

## II ZMIANA STUDIUM

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISKO DOLNE

TEKST Z WYRÓŻNIONYMI ZMIANAMI



Architektoniczna Pracownia Autorska ARCHIPLAN  
Mgr inż. Arch. Andrzej Pawłowski  
techn. Piotr Pawłowski

## SPIS TREŚCI

### I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISKO DOLNE

1. WSTĘP – INFORMACJE OGÓLNE.....	3
2. PODSTAWOWE DANE DOTYCZĄCE GMINY.....	5
3. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO.....	5
4. PROBLEMY I SZANSE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....	24
5. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO, W TYM ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	25
6. PRAWA WŁASNOŚCI GRUNTÓW.....	83

### II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISKO DOLNE

1. WSTĘP .....	107
2. PROBLEMY ROZWOJU REGIONU.....	108
3. USTALENIA WSPÓLNE OPARTE O PRZESŁANKI ZE STRATEGII WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO.....	109
4. PRZESŁANKI STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU. ....	109
5. PRZESŁANKI STRATEGII SPOLARYZOWANEGO ROZWOJU.....	110
6. KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW OSADNICZYCH I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA.....	111
8. SYNTEZA WNIOSKÓW, DOTYCZĄCYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA STREF AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ GMINY GRODZISKO. ....	122
9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ. ....	124
10. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	126
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA LASÓW.....	132
12. POLITYKA PRZESTRZENNA, A SYTUACJA PRAWNA I MERYTORYCZNA GMINY.....	134
13. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY GRODZISKO DOLNE. ....	135
14. POLITYKA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO. ...	137
15. POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE OCHRONY DÓBR KULTURY. ....	151
16. POLITYKA DOTYCZĄCA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. ....	158
17. POLITYKA PRZESTRZENNA W ODNIESIENIU DO ROZWOJU SPOŁECZNO - GOSPODARCZEGO .....	162
18. POLITYKA PRZESTRZENNA DOTYCZĄCA OBSZARÓW ZABUDOWANYCH ORAZ PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ. ....	165
19. OBSZARY PRZEWIDYWANE DO REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW WYNIKAJĄCYCH Z POLITYKI ZAWARTEJ W STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO.....	169
<b>20. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU</b>	

<b>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA NA OBSZARZE OBJĘTYM II ZMIANĄ STUDIUM .....</b>	<b>169</b>
21. ZADANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW RESORTOWYCH, DOTYCZĄCYCH RÓŻNYCH OBIEKTÓW I ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ....	170
22. OKREŚLENIE OBSZARÓW, DLA, KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MPZP JEST OBOWIĄZKOWE .....	170
<b>23. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE OBJĘTYM II ZMIANĄ STUDIUM .....</b>	<b>171</b>
<b>24. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH NA OBSZARZE OBJĘTYM II ZMIANĄ STUDIUM .....</b>	<b>172</b>
<b>25. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI NA OBSZARZE OBJĘTYM II ZMIANĄ STUDIUM .....</b>	<b>172</b>
<b>26. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH NA OBSZARZE OBJĘTYM II ZMIANĄ STUDIUM .....</b>	<b>172</b>
<b>27. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W II ZMIANIE STUDIUM .....</b>	<b>172</b>
<b>28. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU II ZMIANY STUDIUM .....</b>	<b>173</b>

## **SPIS MAPEK**

1. Analiza stanu zachowania środowiska kulturowego - Skala 1: 25 000;
2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Grodzisko Dolne –  
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy objętego II zmianą  
studium - Skala 1: 10 000;
3. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Grodzisko Dolne –  
Kierunki Zagospodarowania i Polityka Przestrzenna. Skala 1: 10 000;

## II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODZISKO DOLNE

### 1. WSTĘP

Studium zagospodarowania przestrzennego jest opracowaniem formułującym zasady polityki przestrzennej. Ponieważ ustalenia studium są uchwalane, przyjęto, że „końcowy dokument” powinien zarówno w części graficznej jak i tekstowej, zawierać takie treści, które samorząd akceptuje i za których realizację może wziąć odpowiedzialność w stosunku do społeczności gminy. Z tego, bowiem dokumentu - zaakceptowanego jako zobowiązanie czy deklaracja władzy lokalnej - powinna wynikać konsekwentna realizacja polityki przestrzennej a głównie wspieranie i promocja działań zgodnych z tą polityką.

Uważa się, iż syntetyczne przytoczenie, sprecyzowanych wcześniej uwarunkowań w treści uchwalanego dokumentu „kierunków zagospodarowania” - oznacza, że Władze Gminy, będą te uwarunkowania uwzględniać w ramach posiadanych kompetencji w swoich decyzjach przestrzennych.

Działalność zgodna z uwarunkowaniami, bowiem ma na celu.

- **umocnienie i rozwinięcie uwarunkowań sprzyjających,**
- **osłabienie, minimalizację lub eliminację uwarunkowań ograniczających.**

Wyrazem akceptacji Władz Gminy, jako organu przedstawicielskiego społeczności gminy jest przyjęcie w „końcowym dokumencie” uchwalanych celów rozwoju gminy. Podstawowymi celami rozwoju Gminy Grodzisko Dolne, są.

- **podniesienie poziomu życia mieszkańców,**
- **aktywizacja społeczno - gospodarcza,**
- **ład przestrzenny.**

Przyjmuje się, że „podniesienie poziomu życia mieszkańców” jest celem głównym, zaś ład przestrzenny jest warunkiem stworzenia odpowiedniego poziomu życia.

Aktywność społeczna i gospodarcza jest uzależniona od uwarunkowań, ale równocześnie - po jej uruchomieniu - sprzyja osiągnięciu obu celów.

Utrzymanie, poprawa, bądź osiągnięcie ładu przestrzennego, bez wątpienia wymaga zwiększenia dyscypliny (restrykcyjności) - regulacji zachowań w przestrzeni.

Jest to filozofia przyświecająca gospodarce przestrzennej krajów rozwiniętych, w których powszechnie obserwowany jest ład społeczny, którego fizyczny obraz należy uznać za godny naśladowania. Obserwowany w tych krajach poziom ładu przestrzennego jest rezultatem przyznania wysokiej pozycji potrzebie ochrony interesu publicznego.

**Ład przestrzenny jest interesem publicznym.**

Ochronę tak pojętego interesu publicznego, można określić jako działalność w przestrzeni:

- służącą społeczności lokalnej,**
- akceptowaną przez większość tej społeczności.**

Realizacji ładu przestrzennego służyć mają:

- **Studium gminy**
- **i Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**

W systemie „gospodarki planowej” cele sektora publicznego określone były centralnie.

W systemie „Samorządowym” interes publiczny nie zniknął, ani też nie został zastąpiony przez prywatny. Zadaniem Samorządu jest określenie i ochrona interesu publicznego, stosownie do praw jednostki -mieszkańca.

Samorząd musi w procesie transformacji w obszarze swego zarządzania kierować się przesłankami mającymi istotne znaczenie dla kształtowania ładu przestrzennego, kierując się zasadami:

- **ochrony przyrody,**
- **ochrony dóbr kultury,**
- **kształtowania krajobrazu,**
- **efektywnego wykorzystania terenów,**
- **ochrony interesu publicznego.**

Dla ochrony interesów publicznych a także racjonalnego wykorzystania środków publicznych -**kierunki zagospodarowania przestrzennego, powinny być konkretyzowane w miejscowym planowaniu przestrzennym (MPZP)** - jako świadomy wyraz polityki przestrzennej Władz Samorządowych.

Układ materiałów Studium gminy Grodzisko Dolne przyjęto w oparciu o sugestie jedyne go dostępnego materiału metodycznego opracowanego przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej - Oddział w Krakowie w 1996 r. na zlecenie Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa jako „Poradnik metodyczny” dot. studiów gmin.

## **2. PROBLEMY ROZWOJU REGIONU.**

Małopolska Wschodnia ma przesłanki stabilności, tkwiące w zrównoważonej urbanizacji, względnie dobrym uprzemysłowieniu i w pozytywnych cechach ludności, wynikających z nieprzerwanego rozwoju kulturowego. Przejście na gospodarkę rynkową zachwiało dotychczasowym układem, obejmując zmianami zarówno miasto, jak i wieś.

Podstawowym kierunkiem rozwoju regionu jest przywrócenie równowagi na nowym jakościowo poziomie. Osiągnąć to można przez sprawne i szybkie przeprowadzenie restrukturyzacji przemysłu w kierunku wzbogacenia profilu produkcyjnego w obecnych monofunkcyjnych zakładach, z równoczesnym wprowadzeniem wysokiej technologii. Zwalniana siła robocza powinna znaleźć zatrudnienie w prężnie rozwijanej drobnej wytwórczości, nastawionej między innymi na potrzeby rynku wschodniego i w rozwijającej się obsłudze ruchu turystycznego.

Zmianom w przemyśle muszą towarzyszyć przemiany w rolnictwie, w kierunku tworzenia samodzielnych gospodarstw o zróżnicowanej specjalizacji oraz rozwoju turystyki wykorzystującej szczególnie walory istniejących Obszarów Chronionego Krajobrazu i Parków Krajobrazowych, lasów, krajobrazu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, układów zurbanizowanych wraz z licznymi zespołami zabytkowymi.

Przemiany gospodarcze są uzależnione od wzrostu aktywności społeczeństwa i konsolidacji całego regionu, do czego powinien przyczynić się wzmocniony odpowiednio ośrodek centralny, jakim jest Rzeszów. Region ma predyspozycje samorozwoju, a interwencja państwa powinna się koncentrować na przekształcaniach przemysłu państwowego.

Główne problemy rozwoju według przyjętych sfer przedstawiają się następująco:

- zabezpieczenie wysokich wartości środowiska przyrodniczego,
- rozbudowa retencji wód o znaczeniu ponadregionalnym,

- wydatne ograniczenie zanieczyszczenia powietrza i wód przez zakłady przemysłowe i gospodarkę komunalną,
- opanowanie bezrobocia i łagodzenie ujemnych skutków załamania się „dwuzawodowości”,
- pobudzenie aktywności społecznej zarówno w mieście jak i na wsi,
- ochrona historycznych zespołów zabytkowych, a zwłaszcza budownictwa drewnianego,
- przełamanie monofunkcyjności zakładów przemysłowych i opanowanie ujemnych skutków restrukturyzacji przemysłu i rolnictwa,
- utrzymanie historycznych, miejskich zespołów urbanistycznych,
- wzmocnienie Rzeszowa jako ośrodka regionalnego
- **rozwój energetyki odnawialnej w tym farm wiatrowych oraz instalacji fotowoltaicznych, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska i terenów zurbanizowanych na terenach zaznaczonych na rysunku studium symbolami IR/P i IPE.**

Dominującym problemem obecnego okresu przejściowego jest opanowanie szczególnie złożonej w tym regionie sytuacji na rynku pracy, co jest sprzężone z restrukturyzacją przemysłu i rolnictwa.

### **3. USTALENIA WSPÓLNE OPARTE O PRZESŁANKI ZE STRATEGII WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO.**

Za ustalenia wspólne uznaje się:

- pobudzenie aktywności społecznej, warunkującej pożądane przekształcenia i przyszły rozwój,
- wzmocnienie roli konsolidacyjno - inspirującej Rzeszowa jako centralnego ośrodka regionu, honorowanie interesów ogólnokrajowych związanych z ochroną cennych obszarów przyrodniczych i obszarów źródłiskowych,
- budowę dróg krajowych i wojewódzkich,
- przestrzenny układ struktury wewnętrznej.
- wykorzystanie stabilizującej roli sieci osadniczej.
- rozwój obszarów chronionych.

### **4. PRZESŁANKI STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU.**

Wiodącą w tej strategii jest sfera społeczna, a w niej różne formy łagodzenia negatywnych skutków restrukturyzacji przemysłu i rolnictwa. Celem jej jest opanowanie upowszechniającego się zjawiska pauperyzacji, między innymi przez aktywne zapobieganie bezrobociu, symulowanie przedsiębiorczości indywidualnej, tworzenie nowych miejsc pracy i opiekę nad najbardziej potrzebującymi.

Zakres działania musi być zróżnicowany i dostosowany do lokalnych uwarunkowań, wynikających z przekształceń zachodzących w przemyśle i rolnictwie. Wzrost inicjatywności indywidualnej powinien być stymulowany tworzonymi w większych ośrodkach miejskich „inkubatorami przedsiębiorczości”.

Rezultatem tej działalności powinien być prężny rozwój drobnej wytwórczości w mieście i na wsi, jako antidotum na upadek dwuzawodowości (łączonej rodzinnej działalności produkcyjno - usługowej z gospodarką rolną) Czynnikiem aktywizującym powinny być w większym niż dotąd stopniu: turystyka, lecznictwo uzdrowiskowe i wypoczynek, co dotyczy szczególnie terenów

południowych. Wzmocnieniu roli miast średnich i małych powinien towarzyszyć rozwój Rzeszowa jako centrum kulturalno-naukowego regionu.

Działania w sferze ekologicznej powinny mieć charakter powszechny, tak jeśli chodzi o utrzymanie istniejących walorów i powiększenie obszarów chronionych w części południowej, jak i likwidację zagrożeń (w części północnej). Szczególna uwaga powinna być zwrócona na retencjonowanie wód i ograniczenie szkodliwego oddziaływania okręgu siarkowego. Mechanizm rozwoju jest zdeterminowany wymuszonymi zmianami w sferze produkcyjnej. Działania w sferze społecznej obejmują w różnym zakresie i formie cały obszar i są obliczone na osiągnięcie stopniowych rezultatów w dłuższym okresie czasu. W procesach decyzyjnych najważniejszą rolę odgrywają samorządy terytorialne, wspierane przez organizacje społeczne i samopomoc lokalną. Efektem realizacji strategii zrównoważonego rozwoju jest bardziej równomierne rozłożenie zarówno obciążeń, jak i korzyści. Jest to kontynuacja dotychczasowego rozwoju, ze stopniową poprawą warunków życia.

## **5. PRZESŁANKI STRATEGII SPOLARYZOWANEGO ROZWOJU.**

Wiodącą rolę w tej strategii odgrywa sfera produkcyjna, a w niej przede wszystkim restrukturyzacja przemysłu państwowego. Polem specjalnych działań musi być Centralny Okręg Przemysłowy, a w nim przedsiębiorstwa przemysłu zbrojeniowego. Zmiany muszą iść w kierunku zmniejszenia skali, zwiększenia samodzielności poszczególnych zakładów i przedstawienia profilu produkcji na potrzeby eksportu i rynku krajowego. Służyć temu ma utworzenie specjalnego obszaru gospodarczego, w postaci strefy wolnocłowej przyciągającej kapitał zagraniczny.

Przekształcenia w przemyśle wpływają na zmiany na rynku pracy. Wzrost bezrobocia wymaga zwiększenia zakresu opieki społecznej i przekwalifikowania zawodowego kadry. Uwolniona siła robocza powinna być absorbowana przez stopniowo powstające nowe miejsca pracy w drobnej wytwórczości turystyce i usługach. Walory środowiska przyrodniczego na terenach górskich i podgórskich oraz bogate dziedzictwo kulturowe umożliwiają rozwój różnych form turystyki komercyjnej. Niezbędne są również zmiany w rolnictwie, w kierunku tworzenia samodzielnych, specjalistycznych gospodarstw rolnych. Wzmocnienie roli Rzeszowa jako stolicy regionu powinno polegać na utworzeniu silnego ośrodka postępu naukowo - technicznego (technopol), związanego ściśle z placówkami naukowymi.

W sferze ekologicznej niezbędny zakres działań musi objąć ochronę obszarów źródłiskowych i retencjonowanie wód. Mechanizm rozwoju w tej strategii polega na szybkich przekształceniach strukturalnych przemysłu, z równoczesnym łagodzeniem jego negatywnych skutków. W procesie decyzyjnym zasadniczą rolę odgrywa ścisła współpraca administracji rządowej i samorządowej, uwzględniająca znaczenie grup interesów (np. związki zawodowe, kapitał zagraniczny). Efektem realizacji strategii spolaryzowanego rozwoju w pierwszym okresie będzie utrzymywanie się napięć społecznych i trudności funkcjonowania układów osadniczych. Przewyciężenie trudności otwiera możliwości obejmujące przejścia na wyższy jakościowo poziom organizacji społeczno - gospodarczej regionu.

Strategia ta jest w znacznym stopniu wymuszona transformacją systemową w skali kraju.



## 6. KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW OSADNICZYCH I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

### 6.1. Funkcje wiodące miejscowości gminnej - Grodzisko Dolne:

- Ośrodek administracji gminy - siedziba samorządu terytorialnego.
- Główny obszar koncentracji usług podstawowych dla ludności całej gminy.

### 6.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna:

1.przestrzenie publiczne, którymi są.

— ulice, place, parki, zieleńce, cmentarze, tereny sportowe i rekreacyjne, itp. przestrzenie ogólnodostępne dla mieszkańców,

2.tereny obiektów użyteczności publicznej jak:

— administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, służby zdrowia, kultury, handlu, gastronomii, turystyki, bankowości, poczty i telefonów, obiekty zabytkowe w tym sakralne, zaplecza rolnictwa, weterynarii, doradztwa rolniczego,

3. Tereny budownictwa mieszkaniowego:

— zbiorowego, wielorodzinnego, indywidualnego, jednorodzinnego wraz z usługami podstawowymi zakupów codziennych i urządzeniami towarzyszącymi jak parkingi, garaże, zieleń osiedlowa, place zabaw dla dzieci i komunikacja wewnętrzna obsługująca zabudowę.

### 6.3. Kierunki przekształceń:

Należy zauważyć, że układy urbanistyczne cechuje duża bezwładność i niska podatność na procesy przekształceń. W szczególności tereny wiejskie, gdzie występuje głęboko zakorzenione poczucie własności i przywiązania do ziemi. Propozycje zmiany stanu istniejącego napotykają, zatem na opór społeczny. Dodatkowo zniechęca zła kondycja materialna ludności. Z pewnym optymizmem oczekiwać można bardziej zmian w kierunkach jakościowych.

Duży wysiłek, ale i pozytywna determinacja, z jaką gmina Grodzisko realizuje program infrastruktury technicznej pozwala prognozować dalsze pozytywne zmiany. Zaliczyć do nich można:

- powszechne podniesienie standardu zamieszkania ludności w zakresie sanitarnym,
- skutkową modernizację zabudowy mieszkaniowej w zakresie wyposażenia,
- powszechną dostępność telefonu i możliwość połączeń automatycznych,
- możliwość rozwiązywania architektury nowej zabudowy na standardach analogicznych jak w mieście.
- modernizację komunikacji w zakresie dróg powiatowych, gminnych i dojazdowych do pól, oraz wewnątrz osiedlowych.
- doprowadzenie do pełnej realizacji systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w gaz komunalny i dostępność łączności, co przyczyni się kapitalnie do zmiany na lepsze warunków życia ludności.
- udostępnienie terenów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenach zaznaczonych na rysunku studium symbolami 1R/P i 1PE.



Powyższe stanowi niewątpliwy postęp w dziedzinie ochrony i kształtowania środowiska a dla prawidłowego rozwoju struktury:

Ustala się konieczność rewitalizacji strefy centrum Grodziska dla aktywnego wykorzystania tego obszaru do potrzeb funkcji administracyjno - usługowo -handlowych, o wyższym standardzie.

Wymaga to opracowania programu użytkowego oraz rewaloryzacji urbanistyczno – architektonicznej.

- Należy opracować program modernizacji układu komunikacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem starań o przebudowę techniczną istniejących dróg dla poprawienia płynności ruchu w obrębie strefy centrum.
- W związku ze zmianami jakie przewiduje się w sferze rolnictwa w ramach „zrównoważonego rozwoju” przyjmuje się, że Grodzisko stanie się głównym miejscem migracji ludności wiejskiej z grupy wymagającej alternatywnych miejsc pracy w stosunku do rolnictwa.
- Ustala się konieczność opracowania programu alternatywnych miejsc pracy oraz poszukiwania inwestora strategicznego w trybie ofertowym oraz konieczność promocji Grodziska i stworzenie katalogu ofert lokalizacyjnych.
- Ustala się zakres przygotowania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego jednorodzinne i wielorodzinne niskiej intensywności.

#### **6.4. Zasady zagospodarowania:**

Sieć osadnicza gminy Grodzisko jest historycznie wykształcona. Obecnie planiści przestrzeni mają nikły wpływ na zmianę modelu urbanistycznego istniejącej zabudowy. Można jednak wysunąć kilka propozycji zasad zagospodarowania, które mogłyby zapobiec pogorszeniu stanu.

Przyjmuje się dalsze rozwijanie zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wzdłuż dróg w formie wzorowanej ma układzie historycznym - kontynuacji istniejących ciągów. Rozwiązania szczegółowe w tym zakresie powinny zawierać przede wszystkim ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ***bądź decyzji, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym***. Tereny „budowlane” zarysowane w niniejszym studium (rysunek studium - „kierunki zagospodarowania przestrzennego - struktura funkcjonalno - przestrzenna”), wydają się w pełni wystarczające na odległy horyzont czasowy - nawet ponad 25 lat.

***W I zmianie studium wyznacza się nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, jako kontynuację ciągów tej zabudowy wyznaczoną w studium.***

W wyznaczonych obszarach znajduje się znaczna ilość rezerw wolnych terenów, które wymagają tylko sprawnej administracji geodezyjnej w zakresie gospodarki gruntami i wolnego obrotu - rynku nieruchomości, (co już następuje w drodze transformacji).

Koncentracja zabudowy zawsze miała na celu ułatwienie techniczno-ekonomiczne rozwoju sieci infrastruktury.

Jako nadrzędną zasadę przeciwdziałania niewłaściwym procesom urbanizacyjnym przytoczyć tu należy obowiązek ustawowy ochrony użytków rolnych ***i leśnych***, a także powszechnie akceptowany społecznie również ustawowo określony obowiązek dbałości o ład przestrzenny w zabudowie, ochronę krajobrazu otwartego i kształtowanie krajobrazu kulturowego.

W tych ostatnich kwestiach ważnych dla funkcjonowania i obrazu przestrzennego wsi w relacji krajobraz otwarty - krajobraz kulturowy należy zajmować jednoznaczne i konsekwentne stanowisko.

Niniejsze studium w rysunku „kierunków zagospodarowania i polityki przestrzennej” wskazuje graficznie w formie dyrektywnej:

Obszary wyłączone z zabudowy, co oznacza niedopuszczalność lokalizacji na nich jakichkolwiek inwestycji kubaturowych, a są to głównie kompleksy terenów o najwyższej przydatności rolniczej, Celowi zachowania właściwych relacji pomiędzy rolniczą przestrzenią produkcyjną a kompleksami leśnymi, ma służyć wyznaczenie granicy rolno-leśnej jako linii kontrolnej kształtowania krajobrazu otwartego.

Podsumowując aspekt przestrzenny celów i zasad gospodarowania terenami można wyeksponować znaczenie relacji trzech elementów - zabudowa - tereny rolne - lasy - jako świadomą ochronę i kształtowanie jednostek architektoniczno - krajobrazowych w obszarze gminy.

- Projektuje się **opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** dla rozwiązania problemów, o których mowa w kierunkach przekształceń.
- Uwzględnia się w całości zapotrzebowanie na nowe tereny budownictwa oraz porządkowanie urbanistyczne istniejącej struktury,
- Projektuje się dostosowanie całej zabudowy do uwarunkowań chronionego krajobrazu *określonej w studium strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego*, w zakresie skali architektonicznej, charakteru zabudowy, detalu urbanistycznego a przede wszystkim nieprzekraczalnych gabarytów wysokościowych obiektów nowoprojektowanych, z *uwzględnieniem uwarunkowań, wynikających z przepisów odrębnych, dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody (Zmysłowski                      Obszar                      Chronionego                      Krajobrazu).*  
*Zasady kształtowania zabudowy, uwzględnia się w I zmianie studium.*
- *Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, PE, ZC ustala się dostosowanie zabudowy do określonej w studium strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w zakresie skali architektonicznej, charakteru zabudowy, detalu urbanistycznego a przede wszystkim nieprzekraczalnych gabarytów wysokościowych obiektów nowoprojektowanych.*

#### 6.4.a      Zasady zagospodarowania terenów z uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

*W II zmianie studium wyznaczono kierunki rozwoju terenów zabudowy zagrodowej wraz z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową, tereny usługowe, tereny zabudowy produkcyjno – usługowej. Oprócz ww. rodzajów zabudowy na terenach rolnych w odległości zapewniającej minimalne oddziaływanie na tereny zabudowane wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Są to obszary o korzystnych warunkach do lokalizacji farm wiatrowych na których można również lokalizować instalacje fotowoltaiczne. Poza tym wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci instalacji fotowoltaicznych.*

Określenie usytuowania poszczególnych elektrowni wiatrowych i instalacji fotowoltaicznych powinno się wiązać z przeprowadzeniem szczegółowych badań mających na celu określenie oddziaływania na środowisko, co może ograniczyć lub wykluczyć ich powstanie. Wskazane jest lokalizowanie inwestycji, jako zespołu elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych. Konkretnie decyzje lokalizacyjne winny być podejmowane ze szczególnym uwzględnieniem sąsiadującej istniejącej lub projektowanej w studium zabudowy, uwarunkowań przyrodniczych, wpływu inwestycji na krajobraz oraz występujących w sąsiedztwie obszarów chronionych. Szczególną uwagę winno się poświęcić badaniom dotyczącym monitoringu ornitologicznego i monitoringu chiropterofauny. Procedury związane z analizami środowiska winny być dostosowane do najnowocześniejszych i najbardziej rzetelnych metod badawczych, zaakceptowanych i polecanych przez Unię Europejską oraz polskich specjalistów. Przy określaniu lokalizacji należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zakresu potencjalnych uciążliwości na otoczenie. W ramach inwestycji dopuszcza się także budowę dróg eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, związanej z użytkowaniem obiektów.

#### **6.5. Wiejska sieć osadnicza - funkcje wiodące:**

- Przewiduje się bezpośrednią obsługę rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rolnictwa indywidualnego zorganizowanego w formie gospodarstw rodzinnych,
- Przyjmuje się zasadę koncentracji zabudowy zagrodowej gospodarstw indywidualnych obejmujące budownictwo mieszkaniowe rolników wraz z zabudowaniami gospodarczymi na działkach własnościowych,
- Ustala się rozmieszczenie obiektów usług podstawowych dla ludności i usług zaplecza rolnictwa w strukturze obszaru,
- Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ludności nierolniczej, głównie zatrudnianej w usługach i zapleczu rolnictwa jako funkcję uzupełniającą.
- Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN ustala się zachowanie już istniejących obiektów oraz określa się kierunki rozwoju nowych terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej oraz zabudowy usługowej,
- Na terenach położonych w zwartej zabudowie oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi P/U oraz U ustala się zachowanie już istniejących obiektów produkcyjno – usługowych i usługowych,
- W sąsiedztwie miejscowości Grodzisko Nowe wyznaczono teren produkcyjno – usługowy z możliwością lokalizacji nowej zabudowy produkcyjno-usługowej lub usługowej oznaczony na rysunku studium symbolem literowym P/U.

#### **6.6. Struktura funkcjonalno przestrzenna, kierunki adaptacji i przekształceń.**

- Pozostawić historyczny układ przestrzenny wsi rozwiniętych wzdłuż dróg w formie zabudowy łańcuchowej (tzw. "ulicówki") oraz przysiółków.
- Pozostawić i rozwijać układ osadniczy gminy Grodzisko Dolne obejmujący wszystkie sołectwa w gminie.
- Pozostawić strukturę wewnętrzną obszaru osadniczego wsi, obejmującą następujące rodzaje terenów i **działek**:

- działki zabudowy zagrodowej,
  - działki zabudowy jednorodzinnej,
  - działki usług podstawowych,
  - działki obiektów publicznych,
  - działki obiektów produkcyjnych, nieuciążliwych *nie oddziałujących znacząco na środowisko;*
- Przestrzeń publiczną dróg w całym układzie wsi w modelu łańcuchowym, obejmującą w pasach drogowych funkcje komunikacji kołowej i pieszej wykorzystać do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej i odprowadzenia wód opadowych.
  - Dążyć do wytworzenia przestrzeni publicznych w rejonach koncentracji obiektów usługowych w formie placów.
  - Wydzielić z przestrzeni dróg i placów część przeznaczoną na miejsca postojowe dla samochodów - parkingi.
  - Planuje się docelową rozbudowę sieci osiedleńczej o powierzchnie stanowiące kontynuację *dotychczasowych kierunków zabudowy w ilości ok. 211,0 ha;*

Poza terenami określonymi na rysunku studium, w I zmianie studium wyznacza się nowe tereny, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz pod usługi i handel.

*W II zmianie studium zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową, mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną oraz planuje się uzupełnienie pasów istniejącej zabudowy nową zabudową, której charakter powinien nawiązywać do istniejących obiektów. Zachowuje się tereny istniejących cmentarzy. W miejscowości Grodzisko Nowe studium wyznacza teren produkcyjno-usługowy. Na terenach rolnych w znacznej odległości od siedzib ludzkich przewiduje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Wyznacza się również tereny przeznaczone pod lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW. Studium dopuszcza również tereny dolesień na terenach rolnych oraz zachowuje inne formy użytkowania terenów związanego z uwarunkowaniami przyrodniczymi takie jak rzeki, lasy oraz zieleń nieurządzoną.*

#### 6.7. Obszary zabudowy.

Po przeprowadzeniu analizy Uwarunkowań oznaczono graficznie różne rodzaje zabudowy i wg legendy na planszy "KIERUNKÓW" są to:

- tereny zabudowy istniejącej-pozostawionej, uzupełnianej i modernizowanej, na planszy kierunków oznaczono w legendzie odcieniami koloru brązowego, ze specjalnym oznaczeniem.
- zabudowy zlokalizowanej na obszarach o korzystnych warunkach fizjograficznych dla osadnictwa, wskazanych do zabudowy bez ograniczeń,
- zabudowy zlokalizowanej na obszarach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla osadnictwa, co powinno skutkować ograniczeniem lokalizacji budownictwa mieszkaniowego,
- zabudowy na obszarach o złych warunkach fizjograficznych, na terenach zalewowych, z zaleceniem przeniesienia istniejącej już zabudowy na inne lokalizacje i zakazem lokalizacji nowych obiektów.
- kierunkowych obszarów rozwoju osadnictwa - terenów zabudowy nowoprojektowanej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, jako rezerwy dla rozwoju Gminy wynikającej z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej i oznaczonych na planszy kierunków kolorem pomarańczowym.

- terenów zabudowy projektowanej, które mogą być **przeznaczone** pod zabudowę dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, oznaczono na planszy kierunków kolejnymi kolorami dla zabudowy:

- \* kierunki zabudowy rekreacyjno - letniskowej - kolorem żółtym,
- \* tereny przeznaczone do zalesienia - skośnym kreskowaniem zielonym,
- \* kierunkowe lokalizacje zbiorników wodnych małej retencji - kolorem niebieskim;

***I zmiana studium obejmuje obszary i tereny:***

***1) obszar oznaczony na rysunku I zmiany studium symbolem WS, wyznacza się pod zbiornik wodny małej retencji „Czyste”, wraz z jego nabrzeżem.***

***Zagospodarowanie zbiornika wodnego dostosować do funkcji rekreacji wodnej, przeciwpożarowej i rybackiej. Nabrzeże zbiornika wodnego, zagospodarować na cele związane z rekreacją z uwzględnieniem dostępu do zbiornika, celem wykonywania zadań, wynikających z ustawy prawo wodne.***

***Od górnej krawędzi skarpy brzegowej zbiornika wodnego „Czyste”, należy wyznaczyć pas ochrony „ekologicznej” tego zbiornika, wolny od zabudowy. Szerokość pasa, nie mniej niż 20m. Pas ochrony „ekologicznej”, obejmujący nabrzeże zbiornika i część terenów przyległych do nabrzeża, oznaczonych symbolem MLU, zagospodarować zielenią; dopuszcza się urządzenie ciągu spacerowego oraz w wyjątkowym przypadku dojazdu (do niektórych terenów i działek).***

***2) teren oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem USZP, wyznacza się pod urządzenia sportu, rekreacji i zieleni urządzonej . Dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza urządzeń sportowych i rybackiego. Dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji (parkingu), wyłącznie w nawiazaniu do ciągów komunikacyjnych.***

***3) tereny oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem MLU, wyznacza się pod zabudowę rekreacji indywidualnej, usługowej i handlu. Usługi i handel nie oddziałujące znacząco na środowisko, głównie dla obsługi uczestników korzystających z rekreacji i wypoczynku a także usługi w zakresie rekreacji wodnej i turystyki.***

***Lokalizacja poszczególnych funkcji na działkach wyodrębnionych bądź na działkach (terenach) wielofunkcyjnych.***

***4) obszar oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem ML, wyznacza się pod zabudowę rekreacji indywidualnej, kompleksy leśne, stawy rybne, z możliwością lokalizacji urządzeń sportowych (boisko wielofunkcyjne do gier małych),***

***W zagospodarowaniu obszaru ustalić:***

***\* tereny pod poszczególne funkcje i zasady ich zagospodarowania, z uwzględnieniem istniejącego stanu użytkowania i zagospodarowania,***

***\* obsługę komunikacyjną terenów, systemem dróg wewnętrznych, powiązanych z układem dróg publicznych,***

***\* zasady podziału terenów rekreacji indywidualnej na działki zabudowy rekreacji indywidualnej i zasady kształtowania zabudowy,***

***\* zasady zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych do rowów melioracyjnych, istniejących w granicach obszaru i w jego sąsiedztwie, stosownie do przepisów ustawy prawo wodne,***

***5) tereny oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem Mu, wyznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i handlu; usługi i handel nie oddziałujące znacząco na środowisko, głównie dla obsługi uczestników rekreacji, turystyki i wypoczynku.***

*Usługi i handel w obiektach lokalizowanych na działkach wielofunkcyjnych (zabudowy mieszkaniowej i usługowej) z możliwością dopuszczenia tej działalności w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.*

*W zagospodarowaniu, uwzględnić tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów o ochronie przyrody (głównie istniejące oczka wodne). Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia i dostosowanie jej do nowych warunków pracy.*

*6) teren oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem RM Mu wyznacza się pod lokalizację zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicach terenu możliwa jest rozbudowa istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej i lokalizacja nowych siedlisk tej zabudowy. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W zabudowie zagrodowej może być prowadzona działalność agroturystyczna. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalna jest działalność usługowa i handlowa, związana z obsługą rekreacji, turystyki i wypoczynku. Usługi i handel, nieoddziaływujące znacząco na środowisko.*

*7) tereny oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem U, wyznacza się pod usługi i handel, z możliwością dopuszczenia funkcji mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej. Działalność usługowa i handlowa, nieoddziaływujące znacząco na środowisko.*

*8) tereny oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem R, obejmujące grunty orne i użytki zielone wraz z urządzeniami melioracji wodnych - rowy melioracyjne (część zachodnia obszaru od drogi KDD2) oraz grunty rolne położone na zapleczu istniejącej zabudowy wsi Grodzisko Dolne (część wschodnia obszaru od drogi KDD2), wyznacza się pod obszary rolnicze.*

*Na terenach tych, dopuszcza się wprowadzenie zakazu zabudowy. Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej i jej przebudowę. Dla terenów rolniczych, zapewnić należy obsługę komunikacyjną.*

*9) tereny oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem L, stanowią istniejące kompleksy lasów lub ich części. Na terenach lasów, dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów służących gospodarce leśnej a także przebieg sieci infrastruktury technicznej.*

*10) tereny oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem IT Ks, wyznacza się pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (stacja trafo, przepompownia ścieków, pojemników na odpady), parkingów; dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą techniczną zbiornika wodnego „Czyste”. W granicach terenu położonego w zachodniej części obszaru IT Ks2, zachować i wyeksponować, istniejący obiekt kultury - mała architektura sakralna.*

*11) teren oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem Ks, wyznacza się pod lokalizację parkingu. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.*

*12) dla powiązania obszaru objętego I zmianą studium z układem komunikacji zewnętrznej, oraz obsługi komunikacyjnej obszaru, wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDZ – droga publiczna zbiorcza, KDL – droga publiczna lokalna, KDD – drogi publiczne dojazdowe. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnić tereny pod drogi, wymagające modernizacji.*

*Przeznaczenie terenów objętych I zmianą studium, kształtowanie zabudowy i sposób zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, ustali miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.*

#### 6.8 Tereny zabudowy oznaczone na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U

1) Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN ustala się zachowanie już istniejącej zabudowy oraz określa się kierunki rozwoju nowych terenów zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, które to rodzaje zabudowy dominują lub będą dominować na tych terenach. Dopuszcza się wydzielenie terenów pod zabudowę usługową na terenach oznaczonych symbolami literowymi RM/MN. W zabudowie zagrodowej, zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej, dopuszczalna jest działalność usługowa w formie obiektów wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących. W zabudowie zagrodowej dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności agroturystycznej oraz innych usług. Nakazuje się maksymalne nasycenie terenów zielenią w tym zachowanie starodrzewia oraz istniejących form zieleni.

Nowa zabudowa stanowić powinna uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązywać do jej charakteru, a gabaryty i forma architektoniczna nie powinny zakłócać krajobrazu miejscowości. Przy realizacji nowej oraz rozbudowie, nadbudowie, przebudowie istniejącej zabudowy należy uwzględnić wytyczne związane ze strefami konserwatorskimi „A” pełnej ochrony konserwatorskiej oraz „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

Na terenach zwartej zabudowy zagrodowej, szczególnie w centralnych częściach miejscowości nie należy lokalizować dużych ferm zwierzęcych. Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się możliwość lokowania małych zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem uciążliwości na tereny sąsiednie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.

Zakazuje się lokalizacji zabudowy mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Oddziaływania zabudowy na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny posiadać dostęp do drogi publicznej oraz być zaopatrzone w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym sieć elektroenergetyczną, wodociagową oraz kanalizacyjną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej w celu zaspokojenia zapotrzebowania na poszczególne media. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, wodociagowej oraz kanalizacyjnej spełniając wymagania określone w przepisach odrębnych.



Grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze pokazano za rysunku studium.

- 2) Tereny oznaczone na rysunku studium symbolami literowymi U wyznacza się jako tereny zabudowy usługowej, w tym zabudowy usług publicznych oraz komercyjnych. Tereny te wyznaczone w studium mają na celu głównie zachowanie już istniejącej zabudowy usługowej. Zabudowa usług publicznych to przede wszystkim obiekty administracji publicznej, obiekty oświaty, kultury, ochrony bezpieczeństwa mieszkańców oraz inne obiekty użyteczności publicznej. Zabudowa usług komercyjnych to obiekty handlowe, gastronomiczne, finansowe, usług rzemieślniczych oraz inne obiekty usługowe nastawione na osiągnięcie zysku. Funkcją towarzyszącą lub uzupełniającą zabudowę usługową jest zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wbudowanych w obiekty usługowe lokali mieszkalnych lub jako samodzielne budynki mieszkalne, jednak taki rodzaj zabudowy nie może dominować na terenach oznaczonych symbolami literowymi U. Nakazuje się maksymalne nasycenie terenów usługowych zielenią urządzoną w tym zachowanie starodrzewia oraz istniejących form zieleni. Nowa zabudowa stanowić powinna uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązywać do jej charakteru, a gabaryty i forma architektoniczna nie powinny zakłócać krajobrazu miejscowości. Przy realizacji nowej oraz rozbudowie, nadbudowie, przebudowie istniejącej zabudowy należy uwzględnić wytyczne związane ze strefami konserwatorskimi „A” pełnej ochrony konserwatorskiej oraz „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.

Zakazuje się lokalizacji zabudowy mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Oddziaływania zabudowy na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny posiadać dostęp do drogi publicznej oraz być zaopatrzone w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym sieć elektroenergetyczną, wodociągową oraz kanalizacyjną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej w celu zaspokojenia zapotrzebowania na poszczególne media. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej spełniając wymagania określone w przepisach odrębnych.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem literowym U brak jest gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

- 3) Tereny oznaczone na rysunku studium symbolami literowymi P/U obejmują tereny produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową. Tereny oznaczone na rysunku studium symbolami literowymi P/U obejmują głównie już istniejące obiekty produkcyjno – usługowe zlokalizowane w centralnej części miejscowości Grodzisko Górne oraz nowy teren w miejscowości Grodzisko Nowe. Nakazuje się maksymalne nasycenie terenów zielenią w tym zachowanie starodrzewia oraz istniejących form zieleni. Wskazane jest także wprowadzenie przy granicach poszczególnych zakładów zieleni izolacyjnej zimozielonej.

Nowa zabudowa stanowić powinna uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązywać do jej charakteru, a gabaryty i forma architektoniczna nie powinny zakłócać krajobrazu miejscowości. Przy realizacji nowej oraz rozbudowie, nadbudowie, przebudowie istniejącej zabudowy należy uwzględnić wytyczne związane ze strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.

Zakazuje się lokalizacji zabudowy mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Oddziaływania zabudowy na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny posiadać dostęp do drogi publicznej oraz być zaopatrzone w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym sieć elektroenergetyczną, wodociagową oraz kanalizacyjną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej w celu zaspokojenia zapotrzebowania na poszczególne media. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, wodociagowej oraz kanalizacyjnej spełniając wymagania określone w przepisach odrębnych.

Grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze pokazano na rysunku studium.

#### 6.9 Tereny cmentarzy oznaczone na rysunku studium symbolami literowymi ZC

Tereny oznaczone na rysunku studium symbolami literowymi ZC obejmują tereny cmentarzy w miejscowości Wólka Grodziska i Grodzisko Dolne. Wokół cmentarzy wyznacza się strefę sanitarną od cmentarzy z ograniczeniami w użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z pochówkiem zmarłych. Należy uwzględnić wytyczne związane ze strefami konserwatorskimi „A” pełnej ochrony konserwatorskiej oraz „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

*Nakazuje się maksymalne nasycenie terenów zielenią w tym zachowanie starodrzewia oraz istniejących form zieleni. Wskazane jest także wprowadzenie przy granicach zieleni izolacyjnej zimozielonej.*

*Dopuszcza się możliwość budowy nowej oraz przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej.*

## **7. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ GMINY GRODZISKO DOLNE.**

W aspekcie urbanistycznym, organizacja „stref aktywności gospodarczej” ma na celu.

- segregację funkcji mieszkaniowo-usługowych od funkcji produkcyjno magazynowych i składowych, uciążliwych, mogących **znacząco oddziaływać na środowisko**
- ograniczyć na obszarach chronionego krajobrazu lokalizację nowych i rozbudowę starych obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby lub też uciążliwych dla otoczenia jako źródła hałasu wydzielania odrażających woni itp.;
- stworzenie przestrzennego sektora swobodnego rozwoju przedsiębiorczości bez skępowań i ograniczeń jakie występują w strukturze miejskiej czy wiejskiej osadniczej, umożliwienie koordynacji przestrzennej i funkcjonalnej, także w zakresie budowy infrastruktury technicznej, w tym komunikacji,
- integrację różnych podmiotów gospodarczych w celu podejmowania wspólnych działań inwestycyjnych celem obniżenia kosztów realizacji.

### **7.1. Lokalizacja stref aktywności gospodarczej.**

#### **7.1.1. Podstawowe kryteria do spełnienia**

- położenie przy komunikacji drogowej, powiązanej z komunikacją wojewódzką, krajową i dalej międzynarodową,
- obszar w zasięgu infrastruktury technicznej winien mieć powiązanie, co najmniej z siecią energetyczną średniego napięcia, być zaopatrzony w wodę, z możliwością lokalnej oczyszczalni ścieków,
- teren bez zainwestowania, najlepiej jednego właściciela lub gminny - np. do wykupu i skomunalizowania,
- teren o pozytywnych cechach przydatności dla celów budowlanych (niski poziom wód gruntowych i lokalizacja poza obszarami zalewanymi wodami powodziowymi, odpowiednia wytrzymałość geotechniczna **gruntów** itp.)

### **7.2. Funkcje stref aktywności gospodarczej:**

- produkcyjno - przetwórcze,
- magazynowo - składowe,
- handlowo - usługowe,

- transportowo – przeładunkowe

Ustala się organizację stref aktywności gospodarczej w warunkach gminy Grodzisko w oparciu następujące założenia:

- lokalizacja przy drogach powiatowych,
- kierunek - do najbliższej drogi międzynarodowej E40 i przyszłej autostrady A4,
- bliskość linii kolejowej i przystanku kolejowego,
- strefa wpływów i współpracy gospodarczo-handlowej najbliższych ośrodków powiatowych,
- funkcje magazynowo-składowe nieagresywne,
- zaplecze gastronomiczne i noclegowe, pensjonatowe i „ekoturystyka”.

*Jedną ze stref aktywności gospodarczej jest obszar objęty I zmianą studium. W granicach tej strefy aktywność gospodarcza związana jest z funkcją rekreacyjną zbiornika wodnego „Czyste”. W obszarze tej strefy rozwój aktywności polegać będzie na rozwoju działalności usługowej i handlowej, dla obsługi głównie rekreacji, wypoczynku i turystyki, w zakresie miejsc noclegowych, gastronomii, handlu, zaopatrzenia w sprzęt do rekreacji i turystyki, a także inne.*

*Z uwagi na położenie w granicach Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, realizacja działalności usługowej i handlowej, w sposób, zapewniający ochronę środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

## **8. SYNTEZA WNIOSKÓW, DOTYCZĄCYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA STREF AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ GMINY GRODZISKO.**

W gminie Grodzisko Dolne rolnictwo traktowane jest jako podstawowa gałąź rozwoju gospodarczego, ponieważ jest źródłem dochodów znaczącej części mieszkańców. Gmina pozostanie gminą rolniczą. Ulec zmianie musi jednak sposób prowadzenia gospodarstw rolnych. Wszelkie działania w dziedzinie rolnictwa powinny zmierzać do podniesienia jego konkurencyjności w województwie i regionie, poprzez podnoszenie jakości produkcji (zdrowa żywność), zmianę struktury gospodarstw, organizację zbytu i poziomą integrację gospodarstw. Rolę będą tu odgrywać grupy producenckie rolników, których powstawanie i funkcjonowanie powinno być wspierane również na poziomie gminy. Wielokierunkową produkcję rolniczą należy dostosowywać do możliwości jej zbytu, z wykorzystaniem zakładów przetwórczych zlokalizowanych na terenie gminy i poza nią. Profil produkcji powinien być ustalony na podstawie analizy kosztów i analizy, zmieniającego się rynku. Działania te są kapitałochłonne, należy zabiegać o preferencyjne kredyty dla rolnictwa, głównie poprzez aktywne podejście do problemów finansowych, tworzenie grup nacisku na terenie gminy i województwa.

### **8.1. Możliwości wykorzystania stref aktywności gospodarczej:**

- wykorzystanie istniejących terenów o sprzyjającym mikroklimacie (o podwyższonej temperaturze), sprzyjającym uprawie płodów rolnych o wysokiej jakości, jak np . kukurydzy i pszenicy
- wysoko-glutenowej.

- możliwość zawiązania grup producenckich rolników, produkujących **żywność metodami ekologicznymi** w oparciu o w/w płody rolne.
- możliwość odbudowy magazynów na terenie SKR i GS z przeznaczeniem ich na bazę składowania i przechowania w/w płodów (tzw. zdrowej żywności).
- możliwość rozszerzenia usług pozarolniczych na bazie istniejącego sprzętu do usług rolniczych w warsztatach SKR (obróbka metali, wyrób podzespołów do maszyn rolniczych, a nawet urządzeń technologicznych, np. pieców, grzejników itp).
- modernizacja istniejącego potencjału sprzętu rolniczego SKR-u, (kombajnów „Bizonów” , pras, ciągników i urządzeń towarzyszących),
- doskonalenie technologii hodowli bydła, częściowa zmiana profilu hodowlanego, np zmniejszenie bydła „mlecznego” na „mięsne”.
- Specjalizacja produkcji owoców i warzyw oraz roślin przemysłowych, z możliwością budowy obiektów przetwórstwa i przechowywania (tych płodów).
- Scalanie gruntów.
- budowa i rozbudowa zbiorników retencyjno - rekreacyjnych o 38,0 ha, w kontekście uwarunkowań wynikających z ochrony p-powodziowej i przewidywaną ofertą rozszerzenia terenów rekreacyjnych.
- konieczność remontu i modernizacji dróg dojazdowych do przewidywanych terenów rekreacyjnych w powiązaniu z modernizacją dróg gminnych i powiatowych.;
- możliwość rozwinięcia usług turystycznych w oparciu o tworzenie i rozbudowę bazy noclegowej w tzw. gospodarstwach agroturystycznych.
- podniesienie poziomu agrarnego gminy poprzez tworzenie dużych, kilkudziesięciohektarowych gospodarstw specjalistycznych.
- zmiana kierunków kształcenia w szkołach na terenie gminy w kierunku priorytetowego traktowania języków obcych i przedmiotów związanych z pracą w sferze usług zarówno w rolnictwie jak i poza rolnictwem.
- rozbudowa istniejącej bazy obiektów oświatowych (doposażenie w brakujące elementy infrastruktury technicznej)
- kanalizacja terenów z równoległym zabezpieczeniem p-powodziowym wsi nad rzeką Wisłoka i potokami Grodziskim i.
- wykorzystanie obiektów po PGR-ach, Sp. Produkcyjnych, Kółkach Rolniczych.
- Kanalizacja wsi Grodzisko Górne i Wólka Grodziska(w perspektywie dalsze miejscowości).
- Kompleksowa telefonizacja gminy.
- Reelektryfikacja poszczególnych wsi.
- Budowa sieci gazowej w pozostałych miejscowościach.
- Zabezpieczenie w miejscowym planie ogólnym terenów pod rozwój usług i przemysłu.
- Działania na rzecz właściwej gospodarki odpadami - zabezpieczenie terenu pod gminne wysypisko śmieci.
- Rozwój na terenie gminy podstawowych.
- Rozwój na terenie gminy usług okołorolniczych.
- Działania na rzecz tworzenia nowych podmiotów gospodarczych w gminie, kreujących miejsca pracy,
- Wykorzystanie potencjału zawodowego ludności.
- Wzmacnianie związków funkcjonalnych z sąsiednimi gminami.

- Poszukiwanie nowych miejsc pracy (również poza terenem gminy)
- Przygotowanie i promowanie ofert wydzierżawienia pustostanów z przeznaczeniem na utworzenie zakładów produkcyjnych lub usługowych.
- przezwyciężenie patologii wynikającej z braku wiary ludzi w jakąkolwiek możliwość poprawy poziomu życia, kultury, możliwości godziwego zarobku, wypoczynku, rozrywki itp
- poprawę standardu takich wiodących instytucji w Gminie jak: służby zdrowia, oświaty, usług dla ludności, kultury z wykorzystaniem współpracy z sąsiednimi gminami, (wymiana gospodarcza, kulturalna, sportowa)
- kontynuacja utrzymywania i rozwój pogłowia koni w celach handlowych i rekreacyjnych - tworzenie stadnin,

## **9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ.**

### **9.1. Kierunki przekształceń w zakresie infrastruktury usługowej.**

(wiejskiej sieci handlowo-usługowej),

Wraz z powstaniem rynku rolnego i zaniechaniem sterowania „centralnego” gospodarką w tym handlem i usługami, sieć handlowo - usługowa powstaje samorzutnie, a konkurencja eliminuje jej zbędne czy nietrafione w zapotrzebowanie elementy.

W skali gminy - osadnictwa wiejskiego, nie ma potrzeby żadnej interwencji. Punkty handlowe i usługowe powstaną na pewno w miejscach dogodnych, akceptowanych przez społeczność lokalną. Izochrony dostępności wyznaczają się same - inaczej grozi bankructwo.

Smali - biznes rozwiązuje problemy funkcjonalno - ekonomiczne z wycuciem rynku bez potrzeby pouczania. Lokalizacja sieci następuje w terenach budowlanych - budownictwa mieszkaniowego.

Skoro sieć powstaje w strukturze osadniczej, jedynym elementem, który powinien podlegać kontroli jest uciążliwość. Oczywiście chodzi o „niekolizyjność” w sensie ochrony środowiska życia mieszkańców.

Rozwojowi tej sieci nie należy w żadnym wypadku przeszkadzać, a raczej pomagać, gdyż tą drogą również osiąga się cel główny poprawę warunków życia mieszkańców i tworzenie pozarolniczych miejsc pracy.

Sieć usługowo - handlowa powstaje na podobnych zasadach - tu jednak interwencja samorządu wydaje się wskazana. Chodzi mianowicie o uzyskanie kompleksowego efektu poprawy jakości w strefie centrum gminnego. Rzecz jasna - nie wszystko na raz. W okresie wychodzenia z regresu należało pokonać „puste półki”. Kiedy jednak obserwujemy ostatnio stabilizację nowej „warstwy średniej” możemy podjąć próbę zaangażowania kapitału prywatnego do programu rewitalizacji i rewaloryzacji najpierw choćby tylko strefy rynku, przez stawianie wymagań architektonicznych i estetycznych.

Gmina Grodzisko Dolne, jako gmina rolnicza, powinna zaplanować działania zmierzające do usług przede wszystkim okołorolniczych. Rozwój drobnej przedsiębiorczości, szczególnie zaś drobnego przetwórstwa, będzie wzmacniał rolnictwo, a równocześnie kreował nowe miejsca pracy. W planowanym okresie zakład się stworzenie około 100 - 300 nowych miejsc pracy. Na szczególną uwagę zasługują niewykorzystane pustostany oraz potencjał młodych ludzi, chętnych do pracy na terenie gminy. Te same młode osoby mogą być zainteresowane tworzeniem własnych podmiotów gospodarczych działających na rzecz rolnictwa czy na rzecz ludności. Sfera usług obejmie podstawowe potrzeby bytowe ludzi jak i w przyszłości potrzeby wyższego rzędu.

## **9.2. Kierunki przekształceń sieci usług podstawowych, publicznych.**

### **9.2.1. Oświata i wychowanie.**

Baza lokalowa szkół powinna zostać odpowiednio przygotowana i wyposażona - z uwzględnieniem potrzeb wynikających z reformy szkolnictwa. Należy przewidzieć środki na dokończenie inwestycji i na inwestycje nowe, planowane w przyszłości. Istniejąca baza lokalowa,, obecnie nie w pełni wykorzystywana, może zostać przeznaczona na inną działalność. Ze względu na duży odsetek ludzi starszych niezbędne wydaje się zorganizowanie pracowni rehabilitacyjnej, hospicjum, czy domu pomocy społecznej. Część obiektów szkolnych może zostać przeznaczona na cele bazy turystyczno-szkoleniowej. Planuje się działania zmierzające do:

1. Podejmowanie działań w kierunku pełnego wykorzystania placówek oświatowych.
  2. Zmiana stanu organizacyjnego placówek oświatowych pod kątem przyszłej reformy szkolnictwa.
  3. Dokończenie prowadzonych inwestycji i rozpoczęcie nowych w zakresie bazy oświatowej.
  4. Budowa i przebudowa obiektów oświatowo - kulturalnych i użyteczności publicznej.
  5. Wykorzystanie istniejącej bazy lokalowej na zorganizowanie pracowni rehabilitacyjnej, domu pomocy społecznej, hospicjum, bazy turystyczno-szkoleniowej itp.
- Projektuje się powiększenie terenu boiska sportowego we wsi Chodaczów o teren sąsiedni będący dotychczas we władaniu skarbu państwa.

### **9.2.2. Służba zdrowia i opieki społecznej.**

Odrębne, poza urbanistyczne zagadnienie stanowić będzie transformacja organizacyjna służby zdrowia. Wydaje się, że jej implikacje na zjawiska przestrzenne będą znikome. Planuje się:

1. Poprawę stanu zdrowotności i bezpieczeństwa społeczności lokalnej poprzez działania profilaktyczne i propagowanie zdrowego stylu życia.
2. Lokalizację Domów Opieki Społecznej, z których jeden zostanie umieszczony w dotychczasowej szkole podstawowej w Zmysłówce, zaś drugi planuje się na terenach będących dotychczas własnością skarbu państwa w Grodzisku Dolnym, w pobliżu linii kolejowej. Zwłaszcza na terenie w Grodzisku Dolnym z uwagi na jego korzystne położenie ustala się poza lokalizacją domu opieki, lokalizację usług leczenia osób starszych i niepełnosprawnych z uwzględnieniem szerokiego spektrum leczenia geriatrycznego, ale również specjalistycznej opieki zdrowotnej dla mieszkańców gminy Grodzisko Dolne oraz gmin sąsiednich.

### **9.2.3. Turystyka i rekreacja.**

Zainteresowanie turystyczno - rekreacyjne obszarem gminy wywołane:

- atrakcyjnością obszarów chronionych i wypoczynku,
- tranzytem z przejść granicznych polsko - ukraińskich, jako specyficznym problemem tzw. „turystyki handlowej” w strefach nadgranicznych.

Pierwszy natomiast przypadek rozwoju funkcji turystyczno - wypoczynkowych w gminie opartych o trwałe walory przyrodnicze i kulturowe ma szansę powodzenia.

Turystyka i wypoczynek wymagają bazy noclegowej i gastronomicznej. Realna ocena możliwości inwestowania w bazę turystyczną, rozumianą jako nowe obiekty wyspecjalizowane jak zajazdy, motele, czy pensjonaty, wskazuje, że takie obiekty w najbliższej perspektywie nie powstaną. Należy jednak utrzymać rezerwę terenu pod takie obiekty.



W rozwiązywaniu tych problemów panuje obecnie dość powszechne przekonanie, że najtrafniejszym rozwiązaniem jest tzw. „agroturystyka”.

Propozycja ta kierowana do właścicieli gospodarstw rolnych opiera się na następujących przesłankach:

- bazę turystyczną noclegową i gastronomiczną tworzy samo gospodarstwo, w którym można po przystosowaniu do wymaganego standardu gościć turystów, wczasowiczów, czy „letników”. Jest to baza pełno-sezonowa.
- zaangażowanie rodziny w gospodarstwie przynajmniej w części do usług turystyki i wypoczynku tworzy poza rolnicze miejsca pracy i przynosi dodatkowy dochód.
- zakłada się, że gospodarstwo nastawione jest pro-ekologicznie, produkuje „ekologiczną żywność”, którą serwuje u siebie.

Ponadto potrafi zapewnić dodatkowe atrakcje regionalne w dziedzinie np. twórczości ludowej, kultury materialnej lub produkcji chałupniczej; miód, sery, wyroby skórzanе, sprzęty drewniane, wiklina itp. może zapewnić dodatkowe elementy specjalistyczne rekreacji jak np. jazdę konną, hippoterapię, wędkarstwo, myślistwo, grzybobranie, sporty zimowe itp. Odrębne zagadnienie pod względem organizacyjnym i funkcjonalnym stanowi zagospodarowanie na cele wypoczynku i turystyki obiektów zabytkowych.

- Kulturowanie tradycji i zachowanie dziedzictwa kulturowego.
- Zabezpieczenie czasu wolnego mieszkańców poprzez upowszechnianie kultur i sportu.

## **10. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

### **10.1. UWAGI OGÓLNE.**

Stan istniejącej infrastruktury technicznej został wszechstronnie omówiony w części I-szej niniejszego Studium - „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego”. Właściwa interpretacja ustaleń Studium wymaga łącznego analizowania zarówno „Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego”, jak i „Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego”. Podstawowym faktem wymagającym odnotowania, na wstępie, jest stwierdzenie, że modernizacja infrastruktury technicznej na terenie gminy została już wdrożona do realizacji. Reasumując problematyka Kierunków nie dotyczy strategii rozwoju infrastruktury, ale raczej polega na doskonaleniu przyjętego modelu rozwiązania.

W pełni rozwinięta infrastruktura techniczna jest stymulatorem rozwoju gospodarczego, bezpośrednio wpływa również na poprawę sytuacji społecznej na terenie gminy. Za priorytetowe działania uznano inwestycje w dziedzinie komunikacji - modernizację dróg znajdujących się na terenie gminy. Sieć dróg jest wystarczająca, poprawy wymaga jedynie ich stan. Kolejne inwestycje powinny dotyczyć kanalizacji, telefonizacji i reelektryfikacji. Reelektryfikacja w pierwszej kolejności powinna objąć te miejscowości, w których przewidywane są tereny pod usługi i zakłady produkcyjne. Rozwój infrastruktury technicznej powinien przebiegać celowo, stąd zadania zabezpieczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod rozwój usług i wysypisko śmieci. Problematyka kierunków zagospodarowania Gminy uwzględnia przede wszystkim:

- **regulacja Potoku Grodziskiego, pod kątem zabezpieczeń przed powodzią.**

- kompleksowa telefonizacja gminy, uzupełniająca reelektryfikacja poszczególnych wsi,
- zabezpieczenie w planach przestrzennych terenów pod rozwój usług (rzemiosła, handlu, przemysłu, turystyki pieszej i rowerowej -" ścieżek rowerowych", konnej, sportów wodnych i rekreacji).
- zabezpieczenie w planach przestrzennych terenów pod nowoczesne składowisko odpadów, ewentualnie jako inwestycję wspólną z sąsiednimi gminami,
- usprawnienie gospodarki odpadami i ściekami z możliwością zastosowania nowoczesnych technologii (recykling, odzyskanie i wykorzystanie biogazów, kompostowanie itp.)

## 10 2. KOMUNIKACJA DROGOWA

Tereny osiedleńcze obsługiwane są siecią dróg, które wymagają remontów i w wielu przypadkach przebudowy. Należy dostosować ich konstrukcję i szerokość do potrzeb swobodnego przemieszczania się pojazdów i maszyn rolniczych. Wzdłuż dróg głównych należy zaprojektować i wybudować chodniki wraz z oświetleniem a w miejscach skrzyżowań z ruchem pieszym przewidzieć bezpieczne przejścia.

Nie przewiduje się obwodnicy dla centrum gminy w Grodzisku Dolnym.

Należy podjąć działania zmierzające do:

- poprawy jakości i modernizacji dróg powiatowych, gminnych i wiejskich;

*pod modernizację wymienionych dróg należy zapewnić tereny, w tym wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; przy zmianie przeznaczenia gruntów rolnych klas I – III i IV na cele związane z modernizacją dróg, w zależności od wielkości ich powierzchni, uwzględnić należy przepisy odrębne; przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, związane z modernizacją dróg, można dokonać wyłącznie w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*W I zmianie studium uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga odcinek przewidzianej do modernizacji drogi gminnej, oznaczonej na rysunku I zmiany studium symbolem KDL.*

Kolejność remontów dróg powiatowych i gminnych pozostaje do rozstrzygnięcia w toku przyznawania sezonowych środków na remonty i adaptacje układów komunikacyjnych. Przewiduje się rozbudowę istniejących ścieżek rowerowych po śladach istniejących dróg gminnych i lokalnych polnych.

Komunikację zbiorową powinien zapewnić transport samochodowy autobusowy. Dodatkowo komunikację dalekobieżną zapewnić powinien transport kolejowy przebiegający na obrzeżu gminy z przystankiem Grodzisko Dolne w Grodzisku Nowym.

*Podstawową sieć dróg obsługującą tereny oznaczone na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, PE, ZC, ZL, Ws, R/P, R, R/ZL, Z stanowią drogi powiatowe i gminne. Dla dróg powiatowych i gminnych za pomocą klas dróg zgodnie z przepisami odrębnymi określono minimalne szerokości w liniach rozgraniczających. Dla dróg powiatowych jest to klasa drogi oznaczona symbolem literowym „L”, natomiast dla dróg gminnych jest to klasa drogi oznaczona symbolem literowym „D”. Szczegółowe szerokości dróg na poszczególnych odcinkach należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W celu obsługi*

komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, PE, P/R, R, R/ZL, Z dopuszcza się wyznaczenie nowych dróg publicznych, wewnętrznych, dojazdów i dojazdów jednak muszą one spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla istniejących i projektowanych działek budowlanych oraz obiektów budowlanych tego wymagających. Obsługa komunikacyjna może być realizowana za pomocą dróg publicznych, dojazdów i dojazdów, w tym dróg wewnętrznych spełniających obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne oraz za pomocą innych form obsługi nieruchomości określonych w przepisach odrębnych. Przeznaczeniem uzupełniającym terenów pasów drogowy jest infrastruktura techniczna oraz obiekty budowlane związane z użytkowaniem dróg.

Na terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem literowym R/P przewidziano tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W celu zapewnienia dostępu do tych obiektów sugeruje się wykorzystać istniejące drogi polne na cele serwisowe lub w przypadku braku takiej możliwości zrealizować nowe. Zaleca się tworzenie nowych dróg, dojazdów i dojazdów poza obszarami występowania gleb o wysokich klasach bonitacyjnych.

Przy budowie, rozbudowie oraz przebudowie dróg, dojazdów i dojazdów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas I – III oraz gruntów leśnych na cele nieleśne należy uwzględnić przepisy odrębne.

### **10.3. ELEKTROENERGETYKA.**

Poza uwzględnioną projektowaną linią WN 400 kV, w najbliższym czasie nie przewiduje się zmian w układzie linii przesyłowych średniego napięcia SN 15 kV.

Obiekty budowlane winny być lokalizowane względem infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z wymogami zawartymi w obowiązujących przepisach.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy. Należy przewidzieć pasy wyłączone z zalesienia pod liniami elektroenergetycznymi: dla linii WN 110 kV - 20,0 m ( po 10,0 m w obie strony od osi linii),

- dla linii SN - 11,0 m ( po 5,5 m w obie strony od osi linii).

10.3.a. **Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z infrastrukturą elektroenergetyczną na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, R/P, PE, R, R/ZL, Z.**

W celu zaopatrzenia terenów w energię elektryczną należy wykorzystać istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejącej sieci w celu poprawy stanu infrastruktury elektroenergetycznej oraz podłączenia nowych odbiorców do sieci. Przyłączenie planowanych obiektów do sieci elektroenergetycznej zostaną podane w warunkach przyłączenia, o które inwestor powinien zwrócić się do właściciela sieci. Kierunki rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej uzależnione będą od wielkości zapotrzebowania mocy. Możliwości poboru energii elektrycznej z istniejących urządzeń, jak

również potrzeby w zakresie rozwoju urządzeń elektroenergetycznych określi dysponent sieci na podstawie zapotrzebowanej mocy przyłączeniowej.

W przypadku występowania kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci. W przypadku potrzeby przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych należy w planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczyć nowe pasy terenu, przez które będą mogły przebiegać trasy przebudowanych urządzeń elektroenergetycznych. Koszty usunięcia kolizji, dostosowania urządzeń do zmienionych warunków pracy lub zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pokrywa w całości zainteresowany ich przebudową.

Wyklucza się z zadrzewienia obszarów pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:

- dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii)
- dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii)
- przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej.

Na terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem literowym R/P planuje się lokalizację farm wiatrowych. Wymagana odległość siłowni wiatrowych od skrajnego przewodu linii 110 kV powinna być większa niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowej. Wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych SN i NN należy wyznaczyć pasy techniczne w których, przy dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakiegokolwiek jej element ( w szczególności łopaty siłowni). Oś symetrii pasa technicznego wyznaczać powinny słupy.

Szerokość pasów technicznych dla danego typu linii wynosi:

- dla SN jednotorowe/dwutorowe – 25 m/30 m,
- dla linii nn jednotorowe/dwutorowe – 20 m/25 m.

Lokalizację planowanych do budowy elektrowni wiatrowych względem linii elektroenergetycznych należy każdorazowo przysyłać do uzgodnienia do dysponenta sieci.

Przez tereny oznaczone na rysunku studium symbolami literowymi R, R/P, R/ZL, ZL przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna 750 kV Rzeszów – Granica RP eksploatowana przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Wschód S.A.

Szerokość pasa technicznego dla tej linii wynosi 140 m – po 70 m w obie strony od osi linii dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu:

- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
- nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) Właściciela linii.
- nie należy także sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.
- po ówczesnym uzgodnieniu z właścicielem linii mogą być przeprowadzone zalesienia terenów rolnych w obszarze pasów technologicznych.
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez Właściciela linii.

- lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego wymaga uzgodnień z Właścicielem sieci.
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej linii oraz ewentualną przyszłościową budowę nowej linii na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych miejscach niż dotychczasowo.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi ZL, R/ZL, R/P oraz R planowana jest budowa linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Elektrownia Wschód-Chełm-Mokre-Jarosław-Rzeszów, dla której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 70m – po 35 m w obie strony od osi linii dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu. Orientacyjny przebieg projektowanej linii został przedstawiony na rysunku studium.

#### 10.4. GAZ

Projektuje się doprowadzenie sieci gazowej do wszystkich wsi i przysiółków na obszarze gminy, w celu umożliwienia przyłączenia wszystkich gospodarstw do sieci gazowej. Istnieje możliwość zaopatrzenia w gaz obszaru objętego I zmianą studium, w powiązaniu z siecią istniejącą (poza granicami obszaru objętego zmianą studium).

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U dopuszcza się dalszy rozwój sieci gazowej. Budowa kolejnych odcinków gazociągów oraz dostawa do odbiorców będzie możliwa, o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne opłacalności budowy sieci. Projektowane nowe odcinki gazociągu oraz rozbudowa i przebudowa istniejących odcinków muszą spełniać warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, R, R/P, R/ZL, ZL zlokalizowane są gazociągi wysokopreżne, odwierty czynne oraz odwierty zlikwidowane. Dla gazociągów wysokopreżnych wyznacza się strefy wolne od zabudowy 2,0m lub 15,0m od osi gazociągu. Od odwiertów czynnych należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu  $R=50,0m$ , a od odwiertów zlikwidowanych  $R=5,0m$ . Gazociągi wysokopreżne, odwierty czynne oraz odwierty zlikwidowane wraz z ich strefami wolnymi od zabudowy zaznaczono na rysunku studium. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, remont, rozbudowę obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego oraz rozbiorke istniejących urządzeń w ramach zasięgu stref wolnych od zabudowy od odwiertów i od gazociągów. Uwzględnia się również możliwość prowadzenia badań geofizycznych oraz wykonywania odwiertów w celach poszukiwawczych gazu ziemnego oraz ropy naftowej, umożliwiając przy tym budowę infrastruktury związanej z eksploatacją tych źródeł.

#### 10 5. ZAOPATRZENIE W WODĘ

1. Zakłada się, że w okresie kierunkowym system zaopatrzenia w wodę nie ulegnie zasadniczym zmianom, jednak przewiduje się zwodociągowanie wszystkich wsi i przysiółków na obszarze gminy.;

*W granicach obszaru I zmiany studium zakłada się przebudowę, budowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.*

*Na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U dopuszcza się przebudowę istniejących sieci wodociągowych oraz w miarę powiększania się terenów zabudowy, rozbudowę istniejących sieci z przyłączami do nowo powstających obiektów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.*

## **10.6. GOSPODARKA ŚCIEKOWA**

Przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej i włączenie do niej wszystkich wsi i przysiółków. Na trasie przewidywanego przebiegu występować będą również przepompownie ścieków. Wskazuje się proponowane lokalizacje zbiorczych oczyszczalni ścieków, dla których należy wykonać dokumentację projektową:

2. Jedną oczyszczalnię lokalizuje się na terenie wsi Chodaczów pomiędzy drogą powiatową, a rzeką Wisłok w sąsiedztwie cmentarza.
3. Drugą z oczyszczalni alternatywnie lokalizuje się na terenie wsi Laszczyny nad potokiem Laszczynka na granicy z sołectwem Chodaczów.

*W obszarze I zmiany studium przewiduje się budowę urządzeń i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej.*

*Na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do istniejących i planowanych obiektów.*

*Należy wprowadzić obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości mających taką możliwość do sieci kanalizacyjnej w celu zniwelowania wpływu na środowisko nieszczelnych zbiorników bezodpływowych. Dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości płynne lub przydomowych oczyszczalni ścieków.*

## **10.7. SYSTEM USUWANIA ODPADÓW**

Do najważniejszych zagadnień ochrony środowiska, należą problemy związane z prawidłowym postępowaniem dotyczącym odpadów. Waga problemu wynika przede wszystkim; z rozmiarów zjawiska,

- z wielostronnego negatywnego oddziaływania na środowisko, z trudności lokalizacji składowisk, między innymi sprzeciwów ludności.

Gospodarowanie odpadami, musi opierać się na trzech zasadach;

- **minimalizacji powstawania,**
- **maksymalizacji wykorzystania,**
- **bezpiecznym składowaniu.**

Strategia działań ukierunkowuje się na zmniejszenie skutków negatywnego oddziaływania składowisk odpadów komunalnych na środowisko, przez:

wyeliminowanie odpadów przemysłowych - produkcyjnych niebezpiecznych chemicznie i biologicznie,

likwidację istniejących składowisk komunalnych nie spełniających wymagań ochrony środowiska. W działaniach długofalowych należy dążyć do:

- wprowadzenia zasady „czystych” technologii zmniejszających ilość powstających odpadów, dążyć do zwiększenia stopnia „recyklingu” przez stosowanie wstępnej segregacji bezpośrednio w gospodarstwach, ochrony środowiska przyrodniczego, a szczególnie przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych, selektywnego gromadzenia odpadów nadających się do ponownego wykorzystania -recyklingu, w takich grupach materiałowych jak: makulatura - szkło - plastik - odzież - złom itp. oparcia całokształtu gospodarki odpadami na terenie gminy Grodzisko - na zasadzie gromadzenia odpadów oraz transportu na bazie wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa usługowego przy długofalowej analizie kosztów.

Projektuje się alternatywne lokalizacje zorganizowanych składowisk odpadów.

1. Jedno składowisko projektuje się na terenie sołectwa Grodzisko Nowe, za linią kolejową na terenach przeznaczonych do zalesienia.

2. Alternatywnie przewiduje się lokalizację składowiska odpadów na terenie wsi Grodzisko Dolne, na granicy z wsią Laszczyny na terenach przewidzianych do zalesienia.

Na terenie wsi Chodaczów planuje się lokalizację Zakładu Gospodarki Komunalnej obejmującego przedłużenie do drogi Cmentarza Komunalnego, a po jego stronie zachodniej Oczyszczalnię Ścieków, zaś po stronie wschodniej Oddział Segregacji Odpadów. Lokalizacja Zakładu, projektowana jest przy drodze powiatowej na terenach stanowiących dotychczas własność skarbu państwa.

**W celu poprawy stanu środowiska oraz odpowiedniego zagospodarowania odpadów na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, R/P, PE, R, R/ZL, Z należy uwzględnić następujące działania:**

- **minimalizację ilości wytwarzanych odpadów komunalnych poprzez edukację społeczną w szkołach, środkach masowego przekazu oraz w czasie akcji promocyjnych oraz stałą informację o systemie zbiórki selektywnej,**
- **objęcie zorganizowanym zbieraniem odpadów wszystkich mieszkańców,**
- **ograniczenie pozbywania się przez mieszkańców odpadów poza zorganizowanym systemem, bieżąca likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów,**
- **preferencje zagospodarowania odpadów organicznych we własnym zakresie przez właścicieli (kompostowanie),**
- **rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych; papieru i tektury, tworzyw sztucznych, szkła i metali,**
- **przeznaczenie do kompostowania odpadów z pielęgnacji terenów zielonych,**
- **ograniczenie składowania odpadów komunalnych.**

## **11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA LASÓW.**

W wyniku funkcjonowania ustawy o lasach i ustawy o ochronie przyrody, a także ustawy o planowaniu przestrzennym, obszary leśne powinny być zagospodarowywane i użytkowane z rozróżnieniem:



- rutynowej, powszechnej gospodarki leśnej realizowanej w praktyce leśnictwa, opartej na planach urządzania lasu opracowywanych na podstawie aktualnie obowiązujących podczas wykonywania prac urządzeniowych instrukcji urządzenia lasu z uwzględnieniem elementów powszechnej i szczególnej ochrony lasu - dla terenów nie wchodzących w skład Obszarów Chronionego Krajobrazu i Parków Krajobrazowych,
- poszerzonej formy ochrony i kształtowania ekosystemów leśnych wchodzących w skład Obszarów Chronionego Krajobrazu i Parków Krajobrazowych, gdzie gospodarka leśna praktycznie realizuje ochronę tych ekosystemów, również poprzez plany urządzania lasu, ale z uwzględnieniem ustaleń sformułowanych w postaci wniosków „Planów ochrony parków krajobrazowych” (opracowywanych w resorcie planowania przestrzennego) do planów urządzania lasu.

Powszechna ochrona lasu obejmuje;

- profilaktykę i ochronę przed powstawaniem i rozprzestrzenianiem się pożarów,
- zapobieganie, wykrywanie i zwalczanie szkodników,
- gospodarowanie zwierzyną w lasach w sposób nie zagrażający trwałości lasów

W terenach tych lokalizuje się bazę dla *ruchu* turystycznego.

- zagospodarowanie gruntów niskich klas bonitacyjnych po byłych PGR,
- zgłoszenia rolników indywidualnych - właścicieli gruntów niskich klas bonitacyjnych wnioskujących o zmianę statusu gruntów rolnych nieprzydatnych i przekształcenie ich z produkcji rolnej na zalesienia,
- świadome kształtowanie krajobrazu powiązane z planami urządzeniowymi leśnictwa państwowego,
- oraz z przesłanek agrotechnicznych kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, np. przez stosowanie ochronnych zalesień śródpolnych.

W gminie Grodzisko Dolne planuje się przeprowadzenie nowych zalesień na powierzchni ogólnej 1022,0 ha.

Pozostałe sporadyczne, lokalne dolesienia powodujące przesunięcie użytkowania z rolnego na leśne, mogą być w razie potrzeby rozstrzygane w trybie planów miejscowych a nawet decyzji administracyjnych (bez konieczności aktualizacji niniejszego Studium).

Zakłada się wykluczenie przypadków *przeznaczania* pod zalesienia wysokich klas gruntów. ***Dopuszcza się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne; przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwych organów na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, wyłącznie w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów odrębnych. W granicach I zmiany studium zgoda jest wymagana dla terenów oznaczonych na rysunku I zmiany studium symbolami: części terenu U (działalność usługowa), części terenu KDL (modernizacja drogi gminnej), część terenu ML (budowa urządzeń wodnych - stawy) oraz modernizacja odcinków dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku I zmiany studium.***

**Przewiduje się zachowanie istniejących kompleksów leśnych oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi ZL. W celu połączenia mniejszych terenów leśnych i zadrzewień w zwarty kompleks leśny wyznacza się tereny dolesień oznaczone na rysunku studium symbolem literowym R/ZL.**

**Dopuszcza się możliwość wyłączenia gruntów z produkcji leśnej w celu budowy nowych dróg, poszerzenia dróg istniejących do parametrów określonych w przepisach odrębnych, budowy infrastruktury technicznej oraz w celu realizacji nowej zabudowy na terenie istniejącej zwartej**

zabudowy.

## **12. POLITYKA PRZESTRZENNA, A SYTUACJA PRAWNA I MERYTORYCZNA GMINY.**

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje w zawartym w niej „systemie planowania przestrzennego” spójność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z innymi planami jak; plan krajowy, studium województwa, zadania rządowe itp. Przy sporządzaniu studium gminy w okresie opracowania „kierunków” zagospodarowania przestrzennego tj. na przełomie, lat 2000/2001, istniała możliwość uzyskania informacji z następujących materiałów planistycznych:

### **12.1. Na poziomie planowania krajowego:**

- „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” - „Polska 2000 Plus”, Raport Zespołu ds. Koordynowania prac nad projektem koncepcji polityki.
- o Hipoteza, tom I i II - Centralny Urząd Planowania - Warszawa 1955 r.
- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju „Polska - 2000 Plus”, opr. Rządowe Centrum Studiów Strategicznych - Warszawa lipiec 1997r.,

### **12.2. Na poziomie planowania regionalnego:**

„Strategiczne problemy rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Makroregionu Południowo - Wschodniego”, opr. Centralny Urząd Planowania - Biuro Planowania Regionalnego z siedzibą w Krakowie - Kraków wrzesień 1996r.

### **12.3. Na poziomie planowania wojewódzkiego;**

Studium zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.  
Część I uwarunkowania rozwoju. Część II kierunki rozwoju.

Podczas prac nad II zmianą studium uwzględniono zasady i kierunki rozwoju określone w:

- „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego” uchwalonym uchwałą nr XLVIII / 552 / 2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r.
- „Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego na lata 2007 – 2020 - aktualizacja 2010” uchwalonej uchwałą nr L/932/10 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 sierpnia 2010 r.

### **12.4. Na poziomie planowania gminnego:**

Strategia Rozwoju Gminy. Studium-analiza wartości kulturowych (zgodnie z wymogami Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) - Opracowanie autorskie.

Podczas prac nad II zmianą studium uwzględniono zasady i kierunki rozwoju określone w „Strategii rozwoju gminy Grodzisko Dolne na lata 2007 - 2015” uchwalonej uchwałą nr XVI / 103/08 Rady Gminy Grodzisko Dolne z dnia 28 stycznia 2008 r.

Studium nie określa obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publiczne

*o znaczeniu lokalnym. Do głównych inwestycji celu publicznego realizowanych przez samorząd lokalny należy zaliczyć rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury, szczególnie wodociągowej i kanalizacyjnej oraz przebudowę i rozbudowę dróg publicznych. Pozostałe inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.*

## **13. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY GRODZISKO DOLNE.**

### **13.1. CELE ROZWOJU GMINY**

#### **13.1.1. Podstawowe cele rozwoju przestrzennego gminy:**

- utworzenie silnego ośrodka gminnego,
- utworzenie bazy sprzyjającej rozwojowi turystyki i agroturystyki.

#### **13.1.2. Przyrodniczo-kulturowe cele rozwoju przestrzennego gminy.**

Cele te wyrażają się w ochronie istniejących i tworzeniu nowych form ochrony:

- obszarów i obiektów przyrodniczych,
- węzłów i ciągów ekologicznych,
- zasobów leśnych, wód i terenów otwartych,
- zasobów kulturowych,
- kształtowaniu krajobrazu oraz zachowaniu krajobrazów naturalnych
- dostosowywaniu rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych,
- przeciwdziałaniu procesom niszczącym,
- działaniach rehabilitacyjnych i wzbogacaniu środowiska.

#### **13.1.3. Społeczno - gospodarcze cele rozwoju gminy.**

Gmina dąży do osiągnięcia stabilnego rozwoju, w którym byłyby zapewnione warunki:

- zaspokajające bieżące potrzeby *mieszkańców*,
- umożliwiające wzrost poziomu życia,
- zaspokajające potrzeby przyszłych pokoleń.

## **13. 2 INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

Realizacja polityki przestrzennej odbywać się będzie poprzez opracowywanie planów miejscowych, wydawanie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów tam gdzie nie ma obowiązku sporządzania planu.

Dla obszarów, gdzie pilne potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i usługowych mieszkańców gminy będą wymagały wykonania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Samorząd Gminny powinien takie plany sporządzić niezależnie od wytypowanego w niniejszym studium zakresu planów.

Realizacja polityki przestrzennej odbywać się będzie również poprzez opracowania studialne, koncepcyjne i programowe wykonane w ramach niniejszego studium, a także poprzez działania Samorządu gminy na rzecz aktywizacji gospodarczej, promocji polityki, gospodarowania mieniem komunalnym itp.

Podstawowym instrumentem realizacji będą jednak plany miejscowe.

### 13. 3. POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Polityka przestrzenna to skoordynowane działania osób lub instytucji posiadających władczy stosunek wobec przedmiotu, do którego polityka jest adresowana, dla osiągnięcia określonych celów. Jest to, więc świadome i władcze oddziaływanie organizacji i instytucji publicznych, upoważnionych na zasadzie ustalonych delegacji do określonego wycinka gospodarki przestrzennej (polityki przestrzennej), w sposób spójny z określonymi celami społecznymi. Polityka przestrzenna jest ukierunkowanym zbiorem działań i decyzji w zakresie zarządzania i planowania.

Ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do gminy Grodzisko Dolne dotyczą:

- stworzenia optymalnych warunków rozwoju z maksymalnym wykorzystaniem pozytywnych warunków otoczenia,
- wzrostu poziomu życia ludności gminy.

Realizacja polityki przestrzennej prowadzić ma do zagospodarowania obszaru gminy w sposób wynikający w znacznej części z ograniczeń zawartych w przepisach szczególnych a jednocześnie:

- prowadzący do poprawy warunków życia mieszkańców,
- stwarzający warunki do ożywienia działalności gospodarczej, z wiodącą funkcją obsługi rekreacji i ruchu turystycznego,
- zapewniający ład przestrzenny i zwiększający efektywność gospodarowania terenami.

Do podstawowych zadań polityki przestrzennej gminy Grodzisko Dolne należy realizacja aspektów przestrzennych:

- ochrony zasobów środowiska i walorów krajobrazowych,
- ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego,
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej i gospodarki leśnej,
- pozarolniczego rozwoju społeczno-gospodarczego,
- stworzenie warunków dla funkcjonowania i realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W celu zwiększenia efektywności gospodarowania terenami i zapewnienia ładu przestrzennego, polityka przestrzenna powinna być skierowana na:

- ochronę środowiska jako nierozłączną całość wszystkich *procesów* rozwojowych,
- ograniczanie negatywnych oddziaływań wywołujących zagrożenia dla środowiska,
- ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych oraz obiektów o walorach turystycznych i wypoczynkowo - sportowych,
- wyeksponowanie zasobów kulturowych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodą, lasami, gruntami rolnymi i całą pozostałą przestrzenią,
- przygotowanie terenów i ofert lokalizacyjnych pod rozwój różnorodnej działalności i nową zabudowę,
- dostosowywanie, modernizację i rozbudowę obiektów usługowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb i zmieniających się funkcji,
- zwiększenie i modernizację zasobów mieszkaniowych,
- ochrona terenów otwartych i niedopuszczanie do rozproszenia zabudowy,
- podtrzymywanie tradycyjnych układów przy kształtowaniu współczesnej zabudowy
- rozwój infrastruktury społecznej,
- rozwój infrastruktury technicznej,
- modernizację i poprawę stanu dróg i komunikacji w gminie.

## 14. POLITYKA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

### 14.1. Walory krajobrazowe.

Gmina Grodzisko Dolne charakteryzuje się znacznym potencjałem przyrodniczo-krajobrazowym, który podwyższa jej turystyczno-rekreacyjne walory. Na terenie gminy znajduje się zbiornik wodny „Czyste” o powierzchni ok. 7ha **9,0 ha**, który stanowi miejsce letniego wypoczynku okolicznych mieszkańców i nie tylko. Zbiornik posiada korzystne warunki do uprawiania sportów wodnych. Czwartą część powierzchni gminy zajmuje Zmysłowski Obszar Chronionego Krajobrazu, którego najważniejszą częścią jest rezerwat przyrody Zmysłówka, obejmujący zachowany fragment pierwotnego lasu mieszanego wraz z występującymi w nim jodłą, bukiem, grabem, lipą i in. Godne uwagi są również: uroczysko „Górka”, stanowiące duże skupisko modrzewia oraz długie morenowe wzgórze, zwane „Wałami Chmielnickiego” ze wzniesieniem Księża Góra (216m n.p.m.).

Charakterystyczną cechą krajobrazu Grodziska i okolic są liczne XIX-wieczne i XX-wieczne, zabytkowe kapliczki i krzyże o bardzo interesującej architekturze. Naliczono ich ponad 50, niektóre o ponad stuletniej historii. Przez teren gminy przebiega szlak turystyczny „Szlakiem krzyży i kapliczek grodziskich” o długości ok. 25 km biegnący w większości drogami polnymi i leśnymi. Najstarszym zabytkiem Grodziska jest Kościół Parafialny z XVII wieku p.w. św. Barbary. W gminie znajdują się również pozostałości po zabudowie żydowskiej i cmentarzu żydowskim w Grodzisku „Miasteczku”.

Oprócz wymienionych powyżej walorów krajobrazowych, gmina Grodzisko posiada drugie nie podlegające dyskusji „bogactwo”, to **czyste ekologicznie środowisko**. Powietrze nie zatrute wylęgami przemysłu, wody potoków i zbiorników wodnych nie zanieczyszczone ściekami chemicznymi czy komunalnymi. Są to właściwości, które pod względem ekologii w jej szerokim znaczeniu, liczą się i będą się liczyć coraz bardziej, a ich ochrona winna stać się **jedną z najważniejszych dziedzin** przestrzennego i gospodarczego rozwoju gminy.

### 14.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych odrębnych.

- Obiekty i obszary istniejące przeznaczone do dalszej ochrony.
- pomniki przyrody, (wg danych Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody),
- rezerваты, ( wg danych Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody),
- zabytki kultury, (wg inwentaryzacji WOSOZ),
- stanowiska archeologiczne, (wg wykazu w/w oddziału WOSOZ w Rzeszowie),
- **na terenach R/ZL, PE, R znajdują się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską oznaczone na rysunku studium oraz opisane w podrozdziale 5.2.5 „Spis stanowisk archeologicznych” pod numerami 1,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12,13,14, 15, 16, 17, 18.**
- zachowane układy zabudowy i zieleni historycznej, oraz ogrodów, (w oparciu o materiały archiwalne PSOZ i Urzędu Gminy),
- cmentarze parafialne rzymsko-katolicki i żydowski (wg dokumentacji WOSOZ)
- Obszary wodonośne GZWP Nr 425 „DĘBICA - STAŁOWA WOLA - RZESZÓW”,  
**zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: KDHI/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997r.** na terenie części gminy, chronione zgodnie z informacją

przesłaną przez Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego w ramach „Wytucznych do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne”.  
***Obszar objęty I zmianą studium położony jest w strefie ochronnej GZWP.***

***Tereny oznaczone na rysunku studium symbolami literowymi P/U, PE, ZL, Ws, R/ZL, Z oraz część terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, ZC, R/P, R położone są w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „DEBICA - STALOWA WOLA - RZESZÓW”. Granice strefy ochronnej GZWP zaznaczono na rysunku studium.***

- Obszar górniczy złóż gazu ziemnego „Żołynia-Leżajsk ”,

***Część terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, ZC, ZL, R/P, PE, R, R/ZL położone są na obszarze i terenie górniczym Żołynia-Leżajsk-2.***

***Część terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, ZL, R/ZL położone są na obszarze i terenie górniczym Grodzisko Dolne.***

***Część terenu oznaczonego na rysunku studium symbolem literowym RM/MN położony jest na obszarze i terenie górniczym Chałupki Dębniańskie.***

***Granice obszarów i terenów górniczych „Żołynia-Leżajsk-2”, „Grodzisko Dolne” oraz „Chałupki Dębniańskie” zaznaczono na rysunku studium.***

- Zmysłowski Obszar Chronionego Krajobrazu, *utworzony rozporządzeniem Nr 82/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ( Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 138 z dnia 07 listopada 2005 r. poz. 2108, z późniejszymi zmianami)*, stanowiący część projektowanego obszaru węzłowego sieci ekologicznej ECONET-PL.

#### **14. 3. Polityka ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.**

Samorząd gminy racjonalnie wykorzystując zasoby środowiska i chroniąc je, przyczynia się do poprawy jego stanu i wzrostu warunków życia mieszkańców gminy.

**Przyjmuje się następujące kierunki działań.**

- skutecznie chronić wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego,
- prowadzić racjonalną gospodarkę zasobami, zachowując równowagę przyrodniczą środowiska,
- zachować w krajobrazie gminy elementy decydujące o jego naturalnych walorach,
- traktować funkcję ochronę środowiska jako nierozłączną część zagospodarowania i rozwoju gospodarczego gminy.

Aby wyeliminować lub przynajmniej zmniejszyć degradację środowiska przyrodniczego, **należy:**

- propagować w gminie rozwój rolnictwa ekologicznego,
- rozwiązać problem oczyszczenia wód przez budowę oczyszczalni ścieków i kanalizację wsi równocześnie z wodociągami, lansowanie przydomowych oczyszczalni ścieków w gospodarstwach oddalonych od większych skupisk domów,
- preferować ekologiczne sposoby ogrzewania,
- likwidować "dzikie" wysypiska śmieci, stworzyć gminny system wywożenia i utylizacji śmieci i odpadów,

- ograniczyć niekontrolowany pobór surowców mineralnych na obszarach podatnych na erozję i osuwanie prowadzić odpowiednią gospodarkę.
- w wypadkach realizacji obiektów emitujących ponadnormowe hałasy i wibracje, lub szkodliwe promieniowanie stosować urządzenia ochronne.

Część terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZL, R, R/ZL położonych jest w granicach Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 14.4. Zmysłowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

*Obszar objęty I zmianą studium położony jest w granicach Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.*

*W granicach Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:*

1. *Obowiązuje czynna ochrona ekosystemów Obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej, polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych.*

2. *Na terenie obszaru zakazuje się:*

1) *„zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką”;*

2) *„realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. –Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62,poz 627, z późniejszymi zmianami)”;*

3) *„likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych”;*

4) *„wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych”;*

5) *„dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka”;*

6) *„likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno –błotnych.*

3. *Zakaz o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu”.*

*W granicach I zmiany studium występują ”oczka wodne”:*

1) *w obszarze osadnictwa oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem Mu 5; nakaz odbudowy i zagospodarowania oczka wodnego,*



2) *”oczko wodne” w obszarze wyznaczonym pod zabudowę rekreacji indywidualnej, oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem ML; dopuszcza się wykorzystanie oczka wodnego pod budowę stawów rybnych.*

*Odbudowa „oczka wodnego” zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody, budowa stawów rybnych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.*

**Obowiązuje** przestrzeganie istniejących przepisów szczególnych dla obszaru, a w tym.

\* szczególną ochronę unikatowych elementów naturalnych środowiska przyrodniczego:

- rezerwatu przyrody,
- potencjalnych użytków ekologicznych,
- stanowisk dokumentacyjnych,
- pomników przyrody,
- potencjalnych zespołów przyrodniczo - krajobrazowych.

\* obowiązek prowadzenia działań utrzymujących równowagę ekologiczną środowiska przyrodniczego poprzez:

- zapobieganie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych,
- zapobieganie zanieczyszczeniu powietrza i osłabienie wpływu emisji dalekiego zasięgu,
- ochronę gleb przed erozją i degradacją,
- ochronę gatunkową fauny i flory.

\* obowiązek prowadzenia działań utrzymujących zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrody poprzez zastosowanie ochrony:

- lasów o składzie gatunkowym zgodnym z siedliskiem,
- terenów podmokłych,
- udokumentowanych stanowisk roślin chronionych,
- rejonów występowania chronionych gatunków fauny,
- obszarów ochrony wód podziemnych ( ONO, OWO ),
- naturalnych źródeł i obszarów źródłiskowych,
- wód otwartych,
- węzłów i korytarzy ekologicznych,
- obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych

**Zaleca się** prowadzenie intensywnej ochrony konserwatorskiej przez.

- zabezpieczenie istniejących wartości kulturowych,
- przywracanie dawnego stanu terenom, obiektom i zespołom zabytkowym, które uległy zniszczeniu,
- intensywną ochroną obiektów i historycznych zespołów kulturowych w drodze minimalizacji istniejących i eliminacji potencjalnych zagrożeń.

**Zaleca się** kształtowanie harmonijnego krajobrazu współczesnego poprzez:

- ograniczenie rozpraszania zabudowy w drodze dogęszczanie istniejących jednostek osadniczych,
- utrzymanie struktury i skali jednostek osadniczych w nawiązaniu do układów regionalno - historycznych,
- stosowanie zieleni wysokiej do izolacji krajobrazowej obiektów dysharmonijnych.

**Ustala się** obowiązek wyznaczenia i utrzymania sieci stałych punktów monitoringu

- czystości wód powierzchniowych,
- czystości wód podziemnych,

- zanieczyszczeń powietrza,
- natężenia ruchu komunikacyjnego, związanego poziomym hałasem i emisji spalin,
- zmian w krajobrazie w formie inwentaryzacji fotograficznej, min. raz na 5 lat.

#### **14.5. Dla całego obszaru gminy Grodzisko Dolne wprowadza się następujące ustalenia:**

W zakresie planowania społeczno-gospodarczego, przestrzennego, urbanistyki i architektury **nakazuje się:**

- zapewnienie szczególnej dbałości o rozwiązania architektoniczne korzystne dla kształtowania krajobrazu,
- wprowadzenie wzmożonego nadzoru budowlanego,
- kompleksowe rozwiązywanie problemów zabudowy z bezwzględnym zachowaniem wymogów prawnych w zakresie gospodarki wodnej,
- odprowadzania ścieków, unieszkodliwiania i składowania odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem sanitacji wsi, urządzania i kształtowania terenów zieleni, ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, ochrony przed hałasem i wibracjami, a także ochrony powierzchni ziemi na obszarze eksploatacji złóż kopalin.
- Preferowanie funkcji rekreacyjnej z zachowaniem uwarunkowań ochrony środowiska przyrodniczego,

W zakresie gospodarki rolnej **zaleca się.**

- propagowanie rolnictwa ekologicznego,
- opracowanie programów ochrony przeciwozyjnej i sukcesywne ich wdrażanie,
- zalesienie wszystkich gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa, z wyjątkiem przeznaczonych w planach na cele nierolnicze i nieleśne,
- kompleksowe zadrzewianie śródpolne i *przydrożne* podnoszące estetyczne walory krajobrazu,
- utrzymanie składu gatunkowego drzewostanów zbliżonego do naturalnego, przebudowa do zgodnego z siedliskiem,
- ograniczenie stosowania środków chemicznych w hodowli lasów, stosowanie metod biologicznego zwalczania szkodników.
- w lasach ochronnych przyjąć górną granicę wieku rębności lub okresu odnowienia

W zakresie zagospodarowania rekreacyjnego **nakazuje się:**

- kompleksy leśne należy wyłączyć z zabudowy rekreacyjnej,
- urządzenia obsługi lokować na *obrzeżach* kompleksów leśnych.

W zakresie infrastruktury technicznej **zaleca się:**

- ograniczenie przecinania obszarów chronionego krajobrazu przez linie wysokiego napięcia, drogi szybkiego ruchu i magistrale inżynijne,
- opracowanie analiz i ekspertyz w przypadku koniecznych, niezbędnych do realizacji rozwiązań, w celu wybrania najmniej uciążliwego dla środowiska oraz dostosowanego do warunków lokalnych wariantu,
- spełnienie wszystkich wymogów formalno - prawnych dla lokalizacji składowisk odpadów oraz urządzenie i eksploatacja zgodna z warunkami sanitarno -środowiskowymi.

W zakresie gospodarki zaopatrzenia w ciepło **nakazuje się:**

- minimalizować emisję zanieczyszczeń powietrza,
- w obiektach emitujących substancje zanieczyszczające powietrze instalować urządzenia redukujące zanieczyszczenia,

- egzekwować wymóg posiadania przez wszystkie inwestycje urządzeń skutecznie chroniących przed zanieczyszczeniem środowiska,
- kontrolować eksploatację surowców, która może następować wyłącznie w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
- wykluczyć szkodliwe oddziaływanie na obszar chronionego krajobrazu zakładów przemysłowych i innych obiektów lokalizowanych poza tym obszarem, mogących powodować uciążliwość dla środowiska, (wymóg zachowania odpowiedniej odległości, zabezpieczenia technicznego i instalacji urządzeń redukujących zanieczyszczenia).

**W zakresie gospodarki rolnej zakazuje się:**

- lokalizacji przemysłowych ferm hodowlanych metodą bezściółkową,
- zmiany rodzimych użytków łąkowo - pastwiskowych na użytki rolne.

**W zakresie gospodarki leśnej zakazuje się:**

- zakładania na gruntach leśnych plantacji topolowych,
- wprowadzania gatunków obcego pochodzenia, dopuszczanych jedynie w celach dydaktycznych i dekoracyjnych w obrębie urządzeń rekreacyjnych oraz na terenie parków i ogrodów przydomowych,
- składowania na terenach leśnych odpadów pochodzących z gospodarstw rolnych,
- wypalania traw i innych roślin na obrzeżach kompleksów leśnych,
- puszczania psów luzem.

**W zakresie zagospodarowania rekreacyjnego zakazuje się:**

- stosowania zabudowy ciągłej na obrzeżach wód,
- przy budowie obiektów rekreacyjnych, w strefie urządzonej pas nadbrzeży powinien być ogólnodostępny, wolny od zabudowy i wygradzeń.

**W zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków zakazuje się:**

- sztucznego obniżania poziomu wód gruntowych oraz jednostronnie prowadzonych melioracji, prac regulacyjnych w korytach rzek, mogących naruszyć równowagę hydrologiczną terenu,
- odprowadzanie jakichkolwiek ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, bez wymaganego prawem Pozwolenia wodnoprawnego.

**W zakresie gospodarki zakazuje się:**

- lokalizowania obiektów uciążliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów prawa,
- lokalizowania obiektów innych będących w sprzeczności z podstawową funkcją obszaru, wytwarzających zbyt dużą ilość (ładunek zbyt duży do zredukowania) odpadów, ścieków i substancji zanieczyszczających powietrze oraz generujących natężenie ruchu drogowego.

**Nakazuje się** zachowanie warunku dotyczącego ochrony walorów krajobrazowych.

#### **14.6. Dla obszaru rezerwatu.**

Utrzymuje się obowiązujące ustalenia szczegółowe dotyczące ochrony przyrody i zasad postępowania na obszarze na podstawie przepisów szczególnych z podkreśleniem następujących zakazów.

**Zakazuje się:**

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin oraz pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego, ujętych w planie ochrony,

- zmieniańa stosunków wodnych, jeżeli taka zmiana mogłaby w sposób istotny naruszyć warunki ekologiczne,
- zanieczyszczenia wody i terenu przez wysypywanie, zakopywanie i wylewanie odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,
- wzniesienia ognia oraz zakłócania ciszy,
- stosowania wszelkich środków chemicznych w gospodarce leśnej,
- zbioru wszystkich dziko rosnących roślin, a w szczególności ziół leczniczych, owoców, nasion i grzybów, z wyjątkiem zbioru nasion na potrzeby odnowienia lasu,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków,
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- ruchu pojazdów, za wyjątkiem pojazdów służb leśnych, służb ochrony przyrody oraz Straży Granicznej,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- przebywanie poza miejscami wyznaczonymi przez Wojewodę, z wyjątkiem służb leśnych, służb ochrony przyrody oraz Straży Granicznej,
- pozyskiwanie ściółki leśnej i wypasu zwierząt gospodarskich,
- niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania, pozyskiwania kopalin,
- wszelkich polowań za wyjątkiem odstrzału zaleconego przez wojewódzkiego konserwatora przyrody.

**Zakazy nie dotyczą:**

- prowadzenia badań naukowych za zgodą Wojewody,
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z ochroną granicy państwowej, bezpieczeństwem publicznym i z ochroną przeciwpożarową,
- wykonywania zadań z zakresu obronności państwa,
- wykonywania zabiegów ochronnych, hodowlanych i pielęgnacyjnych za zgodą Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, udzielaną w przypadku nagłych zagrożeń ochranianej przyrody, nie ujętych w planie ochrony

**14.7. Dla stanowisk dokumentacyjnych.**

Utrzymuje się obowiązujące ustalenia szczegółowe dotyczące ochrony przyrody i zasad postępowania na obszarze ze szczególnym podkreśleniem następujących zakazów:

**Zakazuje się:**

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód, gleby i powietrza,
- używania, użytkowania, uszkodzania i zanieczyszczania elementów i obszarów objętych ochroną,
- wydobywania skał i minerałów,
- niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- palenia ognisk,

- umieszczania na określonych przedmiotach lub obszarach objętych ochroną tablic, napisów ogłoszeń, reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przedmiotu, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa,
- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji.

**Dopuszcza się:**

- działalność służącą celom naukowym, dydaktycznym lub kolekcjonerskim pod warunkiem, że.
- działalność będzie prowadzona w sposób nie powodujący szkód,
- działalność nie spowoduje destrukcji obiektu chronionego,
- zgodę na badania z użyciem sprzętu mechanicznego wyda Wojewódzki Konserwator Przyrody oraz właściciel terenu.

#### **14.8. Dla pomników przyrody.**

**Zakazuje się:**

- wycięcia, niszczenia i uszkodzania drzew,
- zrywania pączków kwiatów, owoców i liści,
- zanieczyszczenia terenu w pobliżu drzewa i wzniesienia ognia,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków,
- nacinania drzewa i rycia napisów,
- wychodzenia na drzewa.

#### **14.9. Polityka ochrony lokalnych zasobów przyrodniczych.**

Lokalnymi zasobami przyrodniczymi gminy Grodzisko Dolne są.

- lasy i obrzeża lasów,
- ekstensywnie użytkowane łąki, pastwiska oraz miedze pomiędzy gruntami ornymi,
- Potok Grodziski i jego dopływy,
- korytarze i węzły ekologiczne,
- zadrzewienia śródpolne i przydrożne,
- strefa ekotonowa (przejściowa pomiędzy różnymi ekosystemami),
- tereny zieleni urządzonej (parki wiejskie, cmentarze).

Tworzą one i węzły i korytarze ekologiczne gminy. Określenie granic korytarzy ekologicznych powinno nastąpić przy opracowaniu m.p.z.p.

**W korytarzach ekologicznych zaleca się:**

- wzdłuż cieków wodnych (szerokości powyżej 2 m) nie lokalizować nowej zabudowy w pasie ok. 25m, dla pozostałych potoków w pasie ok. 15m; nawet jeśli nie jest to teren zalewowy,
- ograniczyć do minimum wyznaczania nowych terenów budowlanych,
- istniejącą zabudowę kształtować tak by nie pogarszała warunków topoklimatycznych i ekologicznych, nie przerywała ciągów migracji zwierząt,
- zachować istniejącą zielen łągową,
- likwidować istniejące najczęściej w korytach potoków dzikie wysypiska śmieci,
- regulację cieków ograniczyć do minimum,
- dopuszczać lokalizację urządzeń rekreacyjnych, bez obiektów kubaturowych.

#### 14.10. Lasy ochronne

Występujące w gminie Lasy ochronne zgodnie z zarządzeniem Ministra ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa to .

- lasy glebochronne - na stokach o nachyleniu powyżej 30°,
- lasy wodochronne - w strefie ochrony ujęć i źródeł wody,
- lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody,
- lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

Lasy ochronne zawierają się w strukturze wewnętrznej ekosystemów leśnych i samodzielnie w strukturze funkcjonalno przestrzennej gminy nie występują, jako forma ochrony przyrody przechodzą w całości do Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Na obszarach lasów ochronnych należy przestrzegać:

- ochrony funkcji odpowiedniej do kategorii chronności lasu,
- gospodarować zgodnie z planami ochrony Nadleśnictwa,
- utrzymywać skład gatunkowy *drzewostanów* zbliżony do naturalnego, pozostały przebudować do zgodnego z siedliskiem,
- ograniczyć stosowania środków chemicznych w hodowli lasów, stosować metody biologicznego zwalczania szkodników,
- przyjąć górną granicę wieku rębności lub okresu odnowienia,
- nie wprowadzać gatunków obcego pochodzenia,
- nie składować na terenach leśnych odpadów pochodzących z gospodarstw rolnych,
- nie wypalać traw i innych roślin na obrzeżach kompleksów leśnych,
- nie puszczać luzem psów.

Głównym wnioskiem planistycznym związanym z Kierunkami Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne jest ustalenie projektowanego przebiegu granicy rolno-leśnej. Powierzchnia projektowanych zalesień wynosi około 1182,0 ha. Spowoduje to wzrost ogólnej powierzchni lasów w gminie do łącznej powierzchni 2960,0 ha i wzrost lesistości gminy z 22 % do ok. 35 %.

Na obszarze gminy proponuje się:

- zalesienie wszystkich gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa, z wyjątkiem przeznaczonych w planach na cele nierolnicze i nieleśne,
- kompleksowe zadrzewianie śródpolne i przydrożne podnoszące estetyczne walory krajobrazu.

Przebieg granicy jest zgodny z postulatami zgłoszonymi przez Nadleśnictwo Leżajsk i Samorząd Gminny.

Przy kwalifikacji poszczególnych terenów do zalesień, decydujące znaczenie miały:

- przebieg istniejącej granicy rolno leśnej i struktura przestrzenna lasów,
- struktura własnościowa ( dominujące grunty A WR SP),
- grunty o niskiej klasie bonitacyjnej gleb (V -VI ki),
- obszary podlegające procesom erozyjnym i o trudnej budowie krajobrazowej.

Projektowane zalesienia występują głównie w postaci kompleksów uzupełniających przy istniejących zwartych kompleksach leśnych.

Największe projektowane powierzchnie zalesień zgrupowane są w obrębie wsi:

- Grodzisko Dolne,
- Grodzisko Górne,

- Wólka Grodziska,
- Opaleniska,
- Laszczyny,
- Grodzisko Nowe w kierunku Chodaczowa,

Z uwagi na to, że część projektowanych dolesień pokrywa się z obszarami występowania gleb chronionych należy każdorazowo wystąpić o zgodę na zmianę przeznaczenia. W odniesieniu do zagadnień zalesień małych powierzchni, *należy* wyjaśnić, że brak ich w rysunku Studium, niekoniecznie musi oznaczać zakaz dokonywania takich zalesień w świetle Ustawy z dnia 28.01.1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101 poz. 444 - zmiana ustawy Dz. U. Nr 54 poz. 349 z 1997 r.) - każdorazowo zalesienie terenu wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - po przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej.

W odniesieniu do interpretacji granicy rolno - leśnej wyjaśnia się, że przebieg granicy na mapie Studium w skali 1 : 10 000, nie oddaje wszystkich uwarunkowań terenowych w rzeczywistości. W związku z powyższym, granicę w rysunku Studium nie można odbierać dosłownie, ale racjonalnie analizować.

Reasumując granicę rysunkową należy traktować jako ideogram rozwiązania realizacyjnego.

#### **14.11. Gospodarka zasobami leśnymi:**

- zalesienia nieużytków, gruntów rolnych niskich klas w celu zapewnienia trwałości lasów, ochrony korytarzy ekologicznych, ochrony zasobów wód podziemnych,
- zwiększenia retencji,
- przebudowa na zasadach zrównoważonego rozwoju znacznych obszarów lasów w kierunku lasu zgodnego z siedliskiem,
- przywrócenie utraconej bioróżnorodności, walorów krajobrazowych ekosystemów leśnych, również poprzez właściwe kształtowanie stref ekotonowych,
- certyfikacja lasów zgodnie z wymogami FSC (Forest Stewardship Council) -instrumentu ekonomicznego wspierającego działania zmierzające do zachowania i ochrony lasów jako złożonych ekosystemów.

#### **14.12. Polityka wobec zagrożenia wartości przyrodniczych.**

Podstawowymi zagrożeniami występującymi na terenie gminy są zagrożenia związane z osadnictwem i rolnictwem, należą do nich skażenie powietrza, wód i gleb.

#### **14.13. Wody powierzchniowe i podziemne.**

W zakresie poprawy stanu czystości wód powierzchniowych **zaleca się**:

- ochronę i monitoring stanu czystości wód powierzchniowych,
- podjęcie działań przez władze samorządowe w zakresie pełnego rozwoju infrastruktury komunalnej,
- bardziej oszczędne korzystanie z wody w gospodarstwach domowych,
- ochronę ujęć i zasobów wody do picia,
- wspieranie programów małej retencji wodnej, ochrona istniejących zbiorników wodnych,
- ochrona rzek, a w szczególności ich górnych odcinków (zalesianie),
- ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem,

- racjonalizacja zużycia wody (wprowadzenie obiegu zamkniętego tam gdzie to jest możliwe),
- budowy nowych oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnych, modernizacji istniejących instalacji.

Na rysunku studium wyznaczono tereny wód powierzchniowych śródlądowych w formie rzeki Leszczynki oraz oznaczono je symbolami literowymi Ws. Tereny te objęte są ograniczeniami w użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodami oraz obiektów rekreacyjnych z wyłączeniem budynków.

Wyżej wymieniona rzeka Leszczynka zakwalifikowana została do jednolitych części wód powierzchniowych (rzecznych).

<u>Nazwa JCWP</u>	<u>Leszczynka</u>
<u>Europejski kod JCWP</u>	<u>PLRW20001622692</u>
<u>Obszar dorzecza</u>	<u>Wisła (2000)</u>
<u>Region wodny</u>	<u>Górnej Wisły (2000GW)</u>
<u>Właściwe RZGW</u>	<u>Kraków (KR)</u>
<u>Długość [km]</u>	<u>18,4</u>
<u>Status części wód</u>	<u>silnie zmieniona część wód</u>
<u>Typ części wód</u>	<u>16 - Potok nizinny lessowo-gliniasty</u>
<u>Ocena stanu</u>	<u>5 - zły</u>
<u>Ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej</u>	<u>N - niezagrożona</u>
<u>Derogacje</u>	<u>brak</u>
<u>Scalona część wód</u>	<u>GW0822</u>

Źródło: RZGW w Krakowie.

Celem środowiskowym dla JCWP Leszczynki, ze względu na status silnie zmienionej części wód jest osiągnięcie, co najmniej dobrego potencjału ekologicznego oraz co najmniej dobrego stanu chemicznego zgodnie z „Programem gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły”.

Ponadto w obrębie przedmiotowej zmiany studium znajdują się jeszcze dwa wydzielenia jednolitych wód podziemnych – jest to Dopływ spod Chałupiek Dębniańskich oraz Błotnia:

<u>Nazwa JCWP</u>	<u>Dopł. spod Chałupiek Dębniańskich</u>
<u>Europejski kod JCWP</u>	<u>PLRW20001722714</u>
<u>Obszar dorzecza</u>	<u>Wisła (2000)</u>
<u>Region wodny</u>	<u>Górnej Wisły (2000GW)</u>
<u>Właściwe RZGW</u>	<u>Kraków (KR)</u>
<u>Długość [km]</u>	<u>7,8</u>
<u>Status części wód</u>	<u>naturalna część wód</u>
<u>Typ części wód</u>	<u>17 - Potok nizinny piaszczysty</u>
<u>Ocena stanu</u>	<u>5 - zły</u>
<u>Ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej</u>	<u>N - niezagrożona</u>
<u>Derogacje</u>	<u>brak</u>
<u>Scalona część wód</u>	<u>GW0828</u>

Źródło: RZGW w Krakowie.

<u>Nazwa JCWP</u>	<u>Błotnia</u>
<u>Europejski kod JCWP</u>	<u>PLRW200017227189</u>
<u>Obszar dorzecza</u>	<u>Wisła (2000)</u>



<u>Region wodny</u>	<u>Górnej Wisły (2000GW)</u>
<u>Właściwe RZGW</u>	<u>Kraków (KR)</u>
<u>Długość [km]</u>	<u>22,8</u>
<u>Status części wód</u>	<u>naturalna część wód</u>
<u>Typ części wód</u>	<u>17 - Potok nizinny piaszczysty</u>
<u>Ocena stanu</u>	<u>5 - zły</u>
<u>Ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej</u>	<u>N - niezagrożona</u>
<u>Derogacje</u>	<u>brak</u>
<u>Scalona część wód</u>	<u>GW0828</u>

Źródło: RZGW w Krakowie.

Celem środowiskowym dla obu w/w JCWP, ze względu na status naturalnej części wód jest osiągnięcie, co najmniej dobrego potencjału ekologicznego oraz co najmniej dobrego stanu chemicznego zgodnie z „Programem gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły”.

Tereny oznaczone na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, R/P, PE, R, R/ZL, Z położone są na jednolitej części wód podziemnych o numerze JCWPd 127.

JCWPd 127 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym (jakościowym) oraz nie jest zagrożona ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych, gdyż zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony, jako „dobry” zgodnie z „Programem gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły”. Charakterystykę przedstawia poniższa tabela.

<u>Nazwa JCWPd</u>	<u>127</u>
<u>Europejski kod JCWPd</u>	<u>PLGW2200127</u>
<u>Obszar dorzecza</u>	<u>Wisła (2000)</u>
<u>Region wodny</u>	<u>Górnej Wisły (2000GW)</u>
<u>Właściwe RZGW</u>	<u>Kraków (KR)</u>
<u>Powierzchnia [km<sup>2</sup>]</u>	<u>8933,0</u>
<u>Ocena stanu ilościowego</u>	<u>2 - dobry</u>
<u>Ocena stanu chemicznego</u>	<u>2 - dobry</u>
<u>Ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej - stan ilościowy</u>	<u>N - niezagrożona</u>
<u>Ocena zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej - stan chemiczny</u>	<u>N - niezagrożona</u>
<u>Derogacje</u>	<u>brak</u>

Źródło: RZGW w Krakowie.

Celem środowiskowym JCWPd 127 będzie utrzymanie tego stanu poprzez:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,  
wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

W celu ochrony wód na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, R/P, PE, R, R/ZL, Z ustala się następujące zasady:

- ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.

- podjęcie działań w celu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji oraz eliminujący w maksymalny sposób indywidualnych sposobów utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień,
- należy zachować przepisy związane z ochroną wód, a także zabezpieczyć tereny potrzebne do swobodnego przepływu wód potokiem Leszczynki oraz możliwości piętrzenia na zbiornikach retencyjnych i funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowej,
- część terenów oznaczonych symbolem literowym ZL oraz R/ZL zlokalizowana jest w strefie ochrony pośredniej ujęć wody, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 14.14. Tereny zalewowe

Tereny zalewowe występują głównie wzdłuż rzeki Wisłok, dla której opracowano strefę zalewową wodą stuletnią.

Potok Grodziski nie posiada opracowania zasięgu wód powodziowych, więc konieczne jest opracowanie strefy zalewowej wodą stuletnią.

Z obszarów zalewowych **należy wykluczyć:**

- zabudowę mieszkaniową,
- lokalizację oczyszczalni ścieków,
- lokalizację składowisk odpadów,
- lokalizację zbiorników paliw,
- lokalizację cmentarzy.

Tereny te pozostawić w użytkowaniu rolniczym jako trwałe łąki i pastwiska.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, R/P, R, PE, R/ZL, Z brak jest opracowań określających obszary szczególnego zagrożenia powodzią, przez co nie określa się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

#### 14.15. Powietrze atmosferyczne.

W celu poprawy stanu czystości powietrza i utrzymania pożądanych norm **zaleca się**:

- przechodzenie na proekologiczne sposoby grzewcze (olejowe i gazowe),
- instalowanie urządzeń do redukcji zanieczyszczeń w gazach,
- wprowadzanie mniej uciążliwych dla środowiska technologii spalania,
- tworzenie i racjonalizację systemów ciepłych,
- prowadzenie monitoringu powietrza.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, R/P, PE, R, R/ZL, Z nie były prowadzone badania emisji zanieczyszczeń powietrza. Główne źródła zanieczyszczeń powietrza na tych terenach związane jest z eksploatacją kotłowni lokalnych (w okresie zimowym) opalanych najczęściej węglem kamiennym o zróżnicowanych parametrach. Do innego źródła zanieczyszczeń należą spaliny pochodzące ze środków transportu i użyteczności rolniczej. W celu poprawy jakości powietrza i osiągnięcia odpowiednich standardów na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, R/P, PE, R, R/ZL, Z należy zmniejszyć emisje zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach produkcyjnych i jednostkach realizujących cele publiczne,
- ograniczenie zanieczyszczeń emisji niskich pochodzących z gospodarstw domowych, wprowadzenie gazu ziemnego, oleju opałowego i urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej, stosowanie w budownictwie materiałów o wysokiej izolacyjności cieplnej oraz wprowadzenie katalizatorów spalin,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystywania odnawialnych źródeł energii,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych, zwiększenie udziału w ruchu komunikacyjnym komunikacji zbiorowej, opartej na nowym, ekologicznym taborze),
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych.

#### 14.16. Hałas

Dopuszczalne poziomy hałasu w stosunku do istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych oraz innych ewentualnych źródeł emisji w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, oświaty i zdrowia powinny spełniać wymagania przepisów szczegółowych.

W ramach zabezpieczenia przed hałasem **zaleca się** w miejscach zagrożonych stawianie ekranów antyhałasowych.

*W granicach I zmiany studium dopuszczalny poziom hałasu, stosownie do rodzaju zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustali miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.*

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, R/P, PE, R, R/ZL, Z nie były prowadzone badania akustyczne. Dopuszczalny poziom hałasu na poszczególnych terenach normowany jest w przepisach odrębnych związanych

z ochrona środowiska. W celu minimalizowania uciążliwości akustycznych na ww. terenach należy:

- uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężenia hałasu wzdłuż powiązań komunikacyjnych, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy oraz wprowadzać wzdłuż dróg zieleń izolacyjną.
- lokalizować obiekty produkcyjne i usługowe, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, w odpowiednich odległościach od terenów objętych ochroną akustyczną zgodnie z przepisami odrębnymi.
- w obiektach produkcyjnych i usługowych mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu stosować materiały o wysokich właściwościach dźwiękochłonnych.
- na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić dopuszczalny poziom hałasu dla różnego rodzaju terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **14.17. Gleby**

Zaleca się odpowiednią proekologiczną gospodarkę dla utrzymania dobrego stanu gleb.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, R/P, PE, R, R/ZL, Z nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

#### **14.18. Eksploatacja surowców naturalnych.**

Zaleca się racjonalną i kontrolowaną gospodarkę zasobami naturalnymi

Dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych na terenie gminy, mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie posiadanych koncesji udzielonych przez Ministra Środowiska, przy zachowaniu obowiązujących przepisów branżowych.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi ZL, R/P, R, R/ZL uwzględnia się możliwość prowadzenia badań geofizycznych oraz wykonywania odwiertów w celach poszukiwawczych gazu ziemnego oraz ropy naftowej, umożliwiając przy tym budowę infrastruktury związanej z eksploatacją tych złóż. Dopuszcza się możliwość wykorzystania innych surowców naturalnych po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, R, R/P, PE, R/ZL, Z brak jest obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

### **15. POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE OCHRONY DÓBR KULTURY.**

Zgodnie z ustawą z 15 lutego 1961 r. o ochronie dóbr kultury.

- Gmina Grodzisko Dolne posiada wybitne wartości zasobów kulturowych, szczególnie w zakresie drewnianej zabudowy wiejskiej.
- Istniejące obiekty i zespoły należy objąć ochroną różnego stopnia i o zróżnicowanych formach.

- Część I Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne posiada szczegółowe spisy wszystkich zabytkowych obiektów i zespołów na terenie gminy.
- W oparciu o „Studium Uwarunkowań - część I”, należy stwierdzić, że polityka władz samorządowych w zakresie **ochrony wartości kulturowych** w gminie GRODZISKO, powinna być ukierunkowana głównie w takich obszarach jak:

— **renowacja i modernizacja**, istniejących obiektów architektonicznych, układów przestrzennych, parków i ogrodów, objętych **ochroną** konserwatorską (patrz poniżej-„postulaty konserwatorskie”), w porozumieniu z **Wojewódzkim Oddziałem Państwowej Służby Ochrony Zabytków** i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,

— **odtworzenie dawnych układów historycznych**, urbanistycznych, w oparciu o Wytyczne Konserwatorskie wymienione poniżej, przestrzeganie wymogów stref ochronnych w nich określonych, wokół tych obiektów, objętych ochroną,

— **użytkowanie obiektów pod ochroną zgodnie z wytycznymi PSOZ.**

— **otoczenie opieką istniejących obiektów kultury, sztuki i architektury**, i zapobieżenie ich niewłaściwemu użytkowaniu, zniszczeniu i zanikaniu.

Poza zasadami zagospodarowania terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych, obowiązującymi na obszarze, podkreślić należy poniższe ustalenia szczegółowe dotyczące ochrony dóbr kulturowych stanowiące postulaty konserwatorskie.

### 15.1. Postulaty konserwatorskie.

Ustala się **Strefę A** - pełnej ochrony konserwatorskiej dla obszarów o najcenniejszych wartościach historyczno kulturowych:

**A3-** Obszar obejmujący centrum Grodziska Miasteczka wraz z cmentarzem parafialnym, Kościołem św. Barbary i pozostałą zabytkową zabudową.

**A2 -** Obszar obejmujący tzw. Księżą Górę - wymagający przeprowadzenia badań archeologicznych,

**A1-** Obszar centrum Grodziska Dolnego obejmujący układ Parkowo - dworska i Górę „Zamek”, Wzniesienie „Stos” oraz cały stary układ osiedleńczy.

**A4 -** Zespół Dworu i Leśnictwa w lesie w Zmysłówce.

W **Strefie A** wprowadza się **zakaz** niekontrolowanego inwestowania i prowadzenia wszelkich prac naruszających istniejącą strukturę krajobrazu i układów urbanistycznych oraz zmieniających status istniejących obiektów. Wszelkie projekty i prace w tym obszarze muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

**Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, PE, ZC, ZL, Ws, R, R/ZL znajduje się strefa „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej. Granice strefy „A” – ochrony pełnej ochrony konserwatorskiej zaznaczono na rysunku studium.**

Ustala się **Strefę B** - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmującą.

**B1 -** Zespół zabudowy zagrodowej wiejskiej w Grodzisku Dolnym w rejonie „Kapliczki”,

**B2-** Zespół starego Młyna i Czworaków w Opaleniskach,

W **Strefie B** obowiązuje ochrona wartości kulturowych, architektonicznych i urbanistycznych istniejących zespołów osiedleńczych i obiektów kubaturowych. Wszelkie prace adaptacyjno - remontowo - budowlane winny być prowadzone w uzgodnieniu z PSOZ.

Ustanawia się **Strefę K** - ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą:

- układ osiedleńczy zespołu urbanistycznego Grodzisko Dolne - Grodzisko Miasteczko - Grodzisko Górne - Wólka Grodziska, wraz z zagumniami i otaczającymi wzgórzami.
- Układ osiedleńczy zespołu urbanistycznego wsi Opaleniska,

W **Strefie K** obowiązuje ochrona wartości krajobrazowych, przyrodniczych i architektonicznych. Obszar z uwagi na jego wyjątkowy charakter należy chronić przed niekontrolowanymi zmianami w kształtowaniu krajobrazu. Nie dopuszcza się projektowania i realizacji w jego granicach obiektów dysharmonijnych i zakłócających widoki tworzące i stanowiące o jego charakterze. Wszelkie prace inwestycyjne winny być prowadzone w uzgodnieniu z PSOZ.

*Obszar objęty I zmianą studium, nie jest położony w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej i nie jest położony w strefie „K” – ochrony krajobrazu kulturowego.*

*Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, PE, ZC, ZL, Ws, R, R/ZL, Z znajduje się strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego. Granice strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego zaznaczono na rysunku studium.*

Ustalenia dotyczące obiektów zaliczonych do wartości kulturowych w gminie Grodzisko, w poszczególnych miejscowościach gminy, w układzie alfabetycznym.

#### **15.1.1. Chodaczów.**

- Zagroda nr 3 (dom drewniany 1939, budynek i stodoła drewniana, ok. 1900); Obiekty objęte ochroną konserwatorską - otoczyć opieką, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.
- Zagroda nr 66 (dom drewniany, stajnia drewniana, stodoła drewniana k. XIX , brama wjazdowa, drewniana lata 30 XX wieku); Obiekty objęte ochroną konserwatorską - otoczyć opieką, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.
- Dom nr 5, drewniany ok. 1880 rok;  
Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ. Stodoła nr 5, drewniana XIX/XX wiek  
Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

#### **15.1.2. Grodzisko Dolne**

- Układ urbanistyczny miasta 1740-1918, wkomponowany w układ planistyczny wsi średniowiecznej z XV wieku.  
Układ objęty ochroną konserwatorską - utrzymywać skalę i sposób zabudowy zgodny z zasadami historycznymi - udokumentowanymi. Ograniczyć nowe inwestycje w obszarze, zaś ich planowanie i realizację prowadzić w uzgodnieniu z PSOZ.
- Zespół Kościoła parafialnego p. w. Św. Barbary,  
Obiekty objęte ochroną konserwatorską - otoczyć opieką, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

- Kapliczka tzw. „czerwona” z przed 1848 roku,  
Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.
  - Kapliczka obok nr 28, murowana w 1909 roku,  
Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.
  - Kapliczka obok nr 138, murowana w 1913 roku,  
Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.
  - Kapliczka naprzeciw nr 231, przy drodze do stacji PKP, murowana w 1895 roku.  
Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.
  - Kapliczka przy drodze do Żołyni, murowana XIX/XX wiek  
Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.
  - Kapliczka naprzeciw nr 267, murowana 1909 rok.  
Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.
  - Kapliczka obok nr 537, murowana 1910 rok.  
Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.
  - Kapliczka obok nr 603, drewniana koniec XIX wieku.  
Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.
  - Pozostałości zamku, murowany XVI-XVII wiek, zniszczony w XVIII wieku  
Obiekt objęty ochroną konserwatorską i archeologiczną - otoczyć opieką wraz z otoczeniem. Zakaz prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych. Prowadzenie prac badawczych wyłącznie w uzgodnieniu z PSOZ.
  - Karczma zwana „ORENDĄ” obok nr 105, drewniana ok. 1830 roku.  
Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.
- Park dworski z I-poł. XIX wieku
- Obiekt objęty ochroną konserwatorską i przyrody - otoczyć opieką wraz z otoczeniem. Dopuszcza się prowadzenie prac odtworzeniowych konserwatorskich w uzgodnieniu z PSOZ i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Zagrody nr 19, 21, 77, 109, 344, 375, 429, 528, 580, z lat 1880-1910.

Obiekty objęte ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Domy nr 13, 23, 182, 204, 209, 256, 265, 267, 268, 340, 352, 445, 447, 484, 495, 586, 591, 621 z lat 1880- 1900.

Obiekty objęte ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ. Wozownia nr 490, drewniana, początek XX wieku.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Kuźnia nr 127, drewniana ok. 1920 roku.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Kuźnia nr 583, drewniana z przed 1930 roku.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

#### **15.1.3. Grodzisko Górne.**

Układ przestrzenny wsi sprzężonej z Grodziskiem Dolnym i Wólką Grodziską XV -XIXw. Układ objęty ochroną konserwatorską - utrzymywać skalę i sposób zabudowy zgodny z zasadami historycznymi - udokumentowanymi. Ograniczyć nowe inwestycje w obszarze, zaś ich planowanie i realizację prowadzić w uzgodnieniu z PSOZ. Zespół kaplicy obok nr 353; kapliczka murowana ok. 1850r, dzwonnica drewniana.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Kancelaria Wójtowska nr 289, drewniana z 1906 roku.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ. Zagrody nr 364, 288, z końca XIX wieku

Obiekty objęte ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Domy nr 41,72,206,269,379,390,420,465,471 z przełomu XIX i XX wieku.

Obiekty objęte ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Kuźnia nr 247, drewniana z 1900 roku.



Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

#### **15.1.4. Łaszczyń**

Kapliczka murowana z 1920 roku.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ. Zagrody nr 51, 57 z około 1880 roku.

Obiekty objęte ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

#### **15.1.5. Opaleniska.**

Kapliczka w polu, murowana z 1920 roku.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

#### **15.1.6. Wólka Grodziska**

Kapliczka pw. Wszystkich Św. murowana z 1920r.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Kapliczka pw. św. Józefa w przysiółku Zagrody, murowana z 1892r.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Kapliczka obok szkoły, murowana koniec XIX wieku.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Kapliczka murowana z 1903 roku.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Zagroda nr 60 (dom, stajnia, stodoła, sieczkarnia z 1913 roku).

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Stodoła nr 17, drewniana z 1885r.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

### **15.1.7. Zmysłówka**

Kapliczka obok nr 87, murowano-drewniana 1930 rok.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Karczma przysiółek Kopanie, drewniana z 1880 roku.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Zespół leśniczówki, przysiółek Wesoła.

o leśniczówka, stajnia, stodoła, szopa - drewniane z 1921 r

Obiekty objęte ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

Zagrody nr 102, 114 z lat 20 XX wieku.

Obiekty objęte ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ. Dom nr 45, drewniany z początku XX wieku.

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - otoczyć opieką wraz z otoczeniem, użytkować w sposób nieniszczący, remontować z zastosowaniem materiałów takich jak historycznie wbudowane, lub innych w uzgodnieniu z PSOZ.

### **15.1.8. Wszystkie miejscowości gminy.**

Cmentarze wg wykazu i dokumentacji w Cz. J. "Studium", parafialne, komunalne, żydowskie, - otoczyć opieką i chronić zabytkowe nagrobki, wszelkie zmiany założeń i rozbudowa dopuszczalne po uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi. Do obiektów i instytucji kulturo-twórczych na terenie Gminy, wymagających szczególnej opieki ze strony Samorządu w formie: dofinansowania, rozbudowy czy poszerzenia zaplecza, należą.

- Gminny Ośrodek Kultury,
- Biblioteka gminna,
- świetlice wiejskie,
- Koła i Kluby Zainteresowań:
- Młodzieżowe Koło Gry na Instrumentach Dętych
- Kółko Tańca Ludowego
- Kółko Plastyczne
- Kółko Folkloru przy SP w Grodzisku Dolnym
- Kółko Folkloru przy SP w Grodzisku Górnym
- Kółko Taneczne Tańca Nowoczesnego
- Koło Gospodyń Wiejskich
- Szkoła Cymbalistów
- Kółko Modelarskie przy SP w Laszczynach
- Kółko Taneczne przy SP w Laszczynach
- Gazetka Szkolna w Laszczynach
- Orkiestra Dęta

- Zespół Regionalny „Grodziszczoki”,
- Kapela Ludowa „Grodziszczoki”,
- Zespół Śpiewaczy „Leszczynka”,
- Teatrzyk „Ufoludek”.
- Ludowy Klub Sportowy „Grodziszczanka”

## **16. POLITYKA DOTYCZĄCA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.**

### **16.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.**

Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmuje tereny użytkowania rolniczego przeznaczone jako źródło utrzymania ludności i zaplecze produkcji żywności.

Ustalenia wynikające z przyjętej polityki przestrzennej dla tych obszarów:

- ochrona kompleksów rolnych przed lokalizowaniem zabudowy rozproszonej,
- ustawienie produkcji rolniczej zgodnie z walorami danego obszaru,
- wykorzystanie słabszych gleb na hodowlę a w rejonach istniejącego osadnictwa również na uprawy ogrodnicze,
- rozważyć możliwość rozwoju sadów i hodowli roślinnej na bazie winorośli itp.,
- popieranie rozwoju różnorodnych form spółdzielczości umacnianie rodzinnych gospodarstw rolnych,
- zapewnienie warunków ochrony zasobów wód podziemnych stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę,
- zapewnienie warunków ochrony obiektom podlegającym ochronie prawnej tj. pomnikom przyrody, stanowiskom archeologicznym, obszarom udokumentowanych złóż surowców występujących w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz obiektom analogicznym proponowanym do objęcia ochroną prawną.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna w świetle przedstawionych danych jest elementem podstawowym gospodarki na obszarze gminy i podlega rozwojowi i ochronie na zasadach ogólnych. Obszary o najwyższych bonitacjach gruntów wyłącza się z zabudowy.

*Dopuszcza się przeznaczanie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych). W granicach I zmiany studium, zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie jest wymagana.*

*Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem literowym R przeznacza się pod tereny rolne z zakazem lokalizacji nowych siedlisk zabudowy zagrodowej w strefie ochronnej wyznaczonych obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów, dolesień oraz zbiorników wodnych. Przy sporządzaniu planów miejscowych i rezygnacji z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonej strefy ochronnej. Poza strefą ochronną dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.*

*Teren oznaczony na rysunku studium symbolem literowym R/P przeznacza się pod tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z odnawialnymi źródłami energii, w tym*

farm wiatrowych, instalacji fotowoltaicznych oraz infrastruktury technicznej i dróg eksploatacyjnych. Dopuszcza się także lokalizacje infrastruktury technicznej oraz dróg niezwiązanych z farmami wiatrowymi. Zakazuje się lokalizacji nowych siedlisk zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, i przebudowy infrastruktury technicznej w celu zaspokojenia zapotrzebowania na poszczególne media. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej spełniając wymagania określone w przepisach odrębnych.

Przy określaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zakresu potencjalnych uciążliwości na otoczenie. Oddziaływania zabudowy na tereny sąsiednie nie powinny naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Określenie usytuowania poszczególnych elektrowni wiatrowych powinno się wiązać z przeprowadzeniem badań mających na celu określenie oddziaływania na środowisko, co może ograniczyć lub wykluczyć ich powstanie. Dopuszcza się przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze pokazano za rysunku studium. Dla terenów, na których będą zlokalizowane farmy wiatrowe należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem literowym R/ZL przeznaczają się pod tereny dolesień z zakazem lokalizacji nowych siedlisk zabudowy zagrodowej w strefie ochronnej wyznaczonych obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich, dolesienia, lokalizację elementów infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów oraz zbiorników wodnych. Wyznaczenie obszarów rolnych z możliwością dolesień ma na celu uzupełnianie przerw w kompleksach leśnych, łączenie mniejszych skupisk leśnych w zwarty kompleks leśny oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków. Przeznaczenie gleb rolnych na cele leśne nie może naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

## **16.2. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN ROLNICTWA.**

Omówiona w „uwarunkowaniach” oraz w rozdziale „problemy i szanse rozwoju gminy”, diagnoza sytuacji - złożonej i wieloaspektowej, składającej się z uwarunkowań zarówno niepomyślnych jak i pomyślnych - stwarza potrzebę działania odpowiedniego do sytuacji -równie wieloaspektowego i spójnego.

Dla wykorzystania istniejących przesłanek rozwoju jak też dla przezwyciężenia ograniczeń sformułowano zestaw celów do systematycznej realizacji dla przekształcenia rolnictwa, zmniejszenia bezrobocia i zwiększenia zatrudnienia pozarolniczego. Przyjęto następujące cele:

### **16.2.1. Tworzenie nowych miejsc pracy.**

- na obszarach wiejskich rozwój małej i średniej przedsiębiorczości,
- zwiększenie zatrudnienia w infrastrukturze wsi,
- rozwój agroturystyki na wsi,
- powiązanie produkcji z leśnictwem,
- restrukturyzacja przetwórstwa.

#### **16.2.2. Stworzenie instytucji i organizacji rynku - rolnego:**

- organizacja rynku hurtowego,
- organizacja giełd rolnych,
- budowa powiązań rynku lokalnego z innymi rynkami,
- rozwój integracji poziomej w rolnictwie,
- stworzenie systemu promocji gminy
- pozyskiwanie inwestorów.

#### **16.2.3. Przystosowanie rolnictwa do wymagań integracji europejskiej:**

- racjonalizacja produkcji rolniczej przez dostosowanie struktury produkcji do popytu,
- specjalizacja i standaryzacja produkcji rolniczej,
- rozwój proekologicznych sposobów produkcji,
- stworzenie systemu informacji marketingowej,
- modernizacja przemysłu rolno-spożywczego,

#### **16.2.4. Przekształcenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej:**

- komasacja gruntów i tworzenie warunków dla poprawy struktury agrarnej,
- likwidacja rozdrobnienia gospodarstw,
- dokończenie budowy systemów infrastruktury technicznej wsi,
- zapewnienie łączności dla wsi,
- modernizacja dróg wiejskich,
- budowa systemów małej retencji,
- podniesienie ładunku przestrzennego,
- ochrona środowiska,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- ochrona krajobrazu,
- zalesianie nieużytków.

#### **16.2.5. Rozwój systemu edukacji.**

- zmiana struktury kształcenia pod kątem reformy oświaty,
- rozwój doradztwa rolniczego i kształcenia ustawicznego,
- integracja społeczności lokalnej przez działania w dziedzinie kultury nakierowane na poszanowanie tradycji i zapewnienie jej ciągłości.

#### **16.2.6. Polityka w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej:**

Prawidłowa polityka przestrzenna władz samorządowych w odniesieniu do terenów rolniczych, musi uwzględniać problematykę ochrony gruntów rolnych. Wymaga ona przedstawienia struktury terenów rolnych gminy w 3-ch grupach bonitacyjnych:

- grunty rolne klas I - III,
- grunty rolne klas IV - VI,
- tereny wód otwartych.

Grunty rolne klas I - III oraz grunty pozostałe pochodzenia organicznego - stanowią grupy szczególnie chronione.

Tym samym działalność inwestycyjna władz samorządowych, winna /w racjonalnych granicach/ koncentrować się w obrębie gruntów słabszych IV - VI pochodzenia mineralnego.

Powyższe wymogi zmuszają „wprost” do uwzględnienia problematyki bonitacyjnej gleb w treści Studium Zagospodarowania *Przestrzennego*.

Adekwatnie, do usytuowania omawianej problematyki w części opisowej Studium - w części graficznej usytuowano ją na planszy Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego - „Polityka Przestrzenna”.

Prawidłowa interpretacja ustaleń Studium w zakresie *podziału* rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy, na w/w grupy bonitacyjne, wymaga wyjaśnień:

- szczegółowość waloryzacji terenów rolniczych gminy pod względem bonitacyjnym, jest adekwatna do skali i charakteru Studium. Przedstawione rozwiązanie nie ma wartości kartometrycznej, ale ma charakter ideogramu bonitacyjnego, pozwalającego ocenić skalę zagadnień na tle całego obszaru planistycznego.
- strukturę bonitacyjną terenów rolniczych gminy oparto na Mapach Glebowo-Rolniczych, opracowanych w roku 1976, przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych Rzeszów, w skali 1 : 5000.

W/w Mapy, skalą i problematyka są materiałami najbardziej zbliżonymi do omawianego Studium. Na mapach tych waloryzacja przestrzeni rolnej przedstawiona jest w formie, tzw. kompleksów rolnych - tj. przydatności terenów dla poszczególnych rodzajów upraw. Opierając się na wzajemnych relacjach: określony kompleks rolny - odpowiadająca mu klasyfikacja bonitacyjna gleb, dokonano dla potrzeb Studium „transformacji” Kompleksów rolnych - na strukturę bonitacyjną rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy.

Glebom klasy I – II odpowiadają:

- kompleks 1 - pszenney bardzo dobry,
- kompleks 1z - użytki zielone bardzo dobre i dobre.

Glebom klasy III pochodzenia mineralnego odpowiadają kompleksy rolne: - -

- kompleks 2 - pszenney dobry,
- kompleks 3 - pszenney wadliwy /niekiedy również klasa IV b/,
- kompleks 4 - żytni bardzo dobry lub pszenno-żytni /również klasa Iva/,
- kompleks 2z - użytki zielone średnie /również klasa IV/.

Glebom klasy IV - VI pochodzenia organicznego odpowiada kompleks:

- kompleks 9a - zbożowo-pastewny słaby na glebach organicznych torfowych i murszowych /klasy IV a - IV b - V/.

Glebom klas IV - VI pochodzenia mineralnego - odpowiadają kompleksy rolne:

- kompleks 5 - żytni dobry /klasa IV a - b/,
- kompleks 6 - żytni słaby /klasa IV b - V/,
- kompleks 7 - żytni najslabszy, czyli żytnio-lubinowy /klasa VI/,
- kompleks 8 - zbożowo-pastewny mocny na glebach mineralnych /klasy III b - IV a - IV b - niekiedy V/,
- kompleks 9 - zbożowo-pastewny słaby na glebach mineralnych /klasy IV b - V/,
- kompleks 3z - użytki zielone słabe i bardzo słabe /klasy V - VI/.

## **17. POLITYKA PRZESTRZENNA W ODNIESIENIU DO ROZWOJU SPOŁECZNO -GOSPODARCZEGO**

Systematyczna poprawa warunków życia oraz usuwanie różnic mających negatywny wpływ na te warunki stanowi nadrzędny cel polityki społecznej gminy poprzez rozwój infrastruktury społecznej i poprawę jej funkcjonowania, stosowanie aktywnych form zwalczania bezrobocia i zjawisk patologii społecznej oraz rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Realizacja wymienionych celów nawiązuje do prognozy demograficznej gminy do 2030 roku oraz wynikającymi z niej problemami w realizacji sfery edukacji, zdrowia i opieki społecznej oraz kultury. Gmina Grodzisko Dolne należy do obszarów o stabilnej liczbie ludności - wskaźnik dynamiki rozwoju demograficznego 1998 - 2030 ustalono na poziomie 100 -100,2 %.

W strukturze wiekowej ludności gminy Grodzisko Dolne dominuje ludność w wieku między 30 - 49 rokiem życia oraz powyżej 50 lat. Ta ostatnia grupa stanowi 26% populacji w gminie, która jest populacją starzejącą się. Przy spadku wskaźnika przyrostu naturalnego stan ten wywiera negatywny wpływ na potencjał społeczno - gospodarczy gminy. Ujemne saldo migracji stałej w gminie, będące wynikiem ograniczonego rynku pracy, skłaniającego miejscową ludność do poszukiwań pracy w większych aglomeracjach ma również negatywny wpływ na potencjał społeczno gospodarczy w gminie.

Dla poprawy istniejącej sytuacji kierunkowo zakłada się w wyniku tworzenia nowych miejsc pracy optymalne zagospodarowanie siły roboczej gminy i ograniczenie bezrobocia, co najmniej do średniej krajowej. Małe i średnie przedsiębiorstwa, mające ogromny wpływ na podniesienie konkurencyjności polskiej gospodarki a co w konsekwencji prowadzi do obniżenia cen, towarów i usług, lepszej ich jakości i szerszej dostępności, winny stać się siłą napędową wzrostu gospodarczego i wzrostu zatrudnienia. To właśnie one powinny przyczynić się do zmniejszenia bezrobocia, jednego z najpoważniejszych problemów gminy Grodzisko Dolne tworząc nowe miejsca pracy. Ich powstanie nie wymagające dużych kapitałów i wysokich nakładów finansowych, umożliwia bardziej elastyczne dostosowanie się do zmian i wymogów rynkowych, i tym sposobem umożliwia najłatwiejszy rozwój gospodarki lokalnej.

Na kształtowanie się poziomu i jakości życia mieszkańców gminy ogromny wpływ wywiera właśnie stymulowanie rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw.

### **17.1. Poprawa warunków życia mieszkańców w gminie**

Określa się następujące warunki dla centrum miejscowości gminy Grodzisko Dolne:

1. realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
2. wprowadzanie usług w partery obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań lokalizacyjnych,
3. kształtowanie zabudowy w sposób nawiązujący do historycznego układu urbanistycznego „Wsi wójtowskiej „i „Miasteczka”:
  - 3.1. utrzymywanie pierwotnej linii zabudowy,
  - 3.2. dbałość o detal architektoniczny i wystrój obiektów.

Obszary, na których przewidywana jest nowa zabudowa podlegają obowiązkowi opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sposób realizacji budownictwa wynikać będzie z potrzeb i możliwości społeczno -gospodarczych.

Ze względu na wyjątkowe warunki krajobrazowe, przyrodnicze i historyczno kulturowe Gminy Grodzisko Dolne, niezbędne jest maksymalne objęcie ochroną zabytkowych budynków mieszkalnych i innych obiektów zabytkowych.

Zwłaszcza chronić należy stare chałupy drewniane, ich remontowanie i utrzymywanie na drodze wykorzystania rekreacyjnego, lub nawet przeniesienia w inne miejsce z obowiązkiem odtworzenia i właściwego użytkowania mieszkalno wypoczynkowego.

Jedynie obiekty nieopuszczone są w stanie oprzeć się szybkiej destrukcji i dewastacji i trwać dając świadectwo naszej kultury materialnej.

Potrzeba rehabilitacji i przekształceń struktury osiedleńczej jest niezbędna we wszystkich miejscowościach w gminie. Obszary te w miarę uzyskiwania środków na opracowania planów miejscowych, winne być przedmiotem dalszych opracowań.

W zakresie rzemiosła i drobnej wytwórczości postuluje się zasadę pełnego rozwoju w sektorze prywatnym, realizowaną poprzez obiekty uzupełniające i wbudowane, współistniejące z zabudową mieszkaniową i gospodarczą a także przez wykorzystywanie i modernizację obiektów opuszczonych i nie użytkowanych.

W zakresie infrastruktury technicznej zaleca się :

- adaptację i modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych, urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem *remontów* i budowy nowych (z zaleceniem prowadzenia infrastruktury jako podziemnej),
- nie dopuszczenie do odprowadzanie do gruntu i wód powierzchniowych ścieków nie oczyszczonych za wyjątkiem ilości dopuszczonych odrębnymi przepisami.

Do czasu pełnej realizacji kanalizacji sanitarnych wsi zaleca się stosowanie rozwiązań indywidualnych w formie przydomowych oczyszczalni lub wyjątkowo na zasadach tymczasowych, zbiorników bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustala się konieczność pełnej realizacji urządzeń i systemów zgodnych z obowiązującymi przepisami:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę,
- w zakresie usuwania odpadów,
- w zakresie ogrzewania,
- prowadzących do likwidacji dzikich wysypisk.

W zakresie polityki rozwoju komunikacji na obszarze gminy przyjmuje się koncentrację następujących działań:

- współdziałanie przy modernizacji i poprawie stanu technicznego dróg powiatowych.
- opracowanie programu i przystąpienie do remontu i modernizacji dróg gminnych,
- wyznaczenie dróg dojazdowych do przewidywanych terenów rekreacyjnych oraz ich budowa i przebudowa ;

***W granicach I zmiany studium do modernizacji, przebudowy i budowy wyznacza się drogi oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami:***

- 1) KD – odcinek drogi powiatowej nr 1259 relacji Gniewczyna – granica powiatu – Grodzisko Dolne – Giedlarowa,***
- 2) KDL – odcinek drogi gminnej nr 4566 relacji Opaleniska – „Czyste”,***



3) KDD - odcinek drogi wewnętrznej,

4) KDW – odcinki dróg wewnętrznych nie oznaczone na rysunku zmiany studium,

Na obszarze objętym II zmianą studium proponuje się modernizację i rozbudowę istniejących powiązań komunikacyjnych dróg gminnych i powiatowych w celu dostosowania ich parametrów do parametrów dróg publicznych. Wyznaczenie nowych dróg powinno się odbyć za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu maksymalnego wykorzystania możliwości obsługi nieruchomości z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Poprawa warunków życia społeczności gminy wymaga prowadzenia odpowiedniej polityki społecznej, na którą składa się:

- edukacja młodzieży,
- aktywizacja zawodowa mieszkańców gminy,
- ochrona zdrowia mieszkańców gminy.

Dzieci i młodzież gminy Grodzisko Dolne na terenie swojej gminy korzysta z nauczania w szkołach podstawowych i gimnazjum. Sieć placówek szkolnictwa podstawowego jest dość dobrze rozwinięta. Poza terenem gminy młodzież najczęściej uczy się w szkołach średnich w Leżajsku, Przeworsku, Jarosławiu, Łańcucie i Rzeszowie.

W celu poprawy warunków w zakresie edukacji przyjmuje się kierunki działań:

- przeprowadzić wymagane prace remontowo - naprawcze w większości placówek oświatowo - wychowawczych,
- doposażyć gminne szkoły w podstawowe pomoce dydaktyczno - naukowe, a także w multimedialne pracownie komputerowe, programy do nauki języków obcych,
- w gimnazjum rozszerzyć profil nauczania o problemy, z jakimi mogą spotkać się młodzi ludzie wybierający dalszy kierunek kształcenia, a związane z aktualnymi i przyszłymi wymaganiami rynku pracy,
- zapewnić lepszą opiekę medyczną w szkołach.

Duże znaczenie w procesie warunków życia mieszkańców gminy ma aktywizację zawodową bezrobotnych mieszkańców gminy. W stanie istniejącym stopa bezrobocia przekracza 13%. Biorąc pod uwagę poziom wykształcenia - najwięcej bezrobotnych jest z wykształceniem podstawowym i zawodowym - stanowi to duży problem społeczny, gdyż rynek pracy nie wykazuje zapotrzebowania na niewykwalifikowaną lub nisko wykwalifikowaną siłę roboczą.

W celu poprawy sytuacji przyjmuje się kierunki działań:

- opracować program aktywizacji zawodowej (w tym kursy) skierowany bezpośrednio do absolwentów szkół,
- organizować giełdy pracy, na których reprezentowane byłyby oferty pracy firm dla osób bezrobotnych,
- utworzyć gminną bazę informacji między innymi na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Leżajsku,
- stale monitorować potrzeby lokalne rynku pracy, także w oparciu o analizy powiatowego urzędu pracy i związane z tym zróżnicowanie oferty edukacyjnej.

Na sytuację zdrowotną mieszkańców gminy wpływa wiele czynników. Jednym z nich jest dostęp do opieki medycznej.

W celu utrzymania miejscowej opieki medycznej wyznacza się następujące kierunki działań:

- pozyskanie specjalistycznego personelu do gminnego ośrodka zdrowia poprzez :

- oferowanie mieszkań dla lekarzy,
  - wynajem gabinetów lekarskich na dogodnych warunkach,
- wyposażenie istniejącej placówki opieki zdrowotnej w nowoczesny sprzęt medyczny.

Przychodnie specjalistyczne, szpital oraz pogotowie ratunkowe znajdują się w ośrodku powiatowym w Leżajsku.

Standard życia mieszkańców gminy zależy w dużym stopniu od poziomu wyposażenia poszczególnych miejscowości w urządzenia obsługi ludności oraz od warunków mieszkaniowych.

- W celu poprawy istniejących warunków mieszkaniowych należałoby zabezpieczyć nowe tereny budowlane pod budownictwo mieszkaniowe różnych form,
- wymienić istniejącą tkankę mieszkaniową w złym stanie technicznym,
- rozbudować sieć kanalizacyjną,
- rozbudować sieć gazową.

Pozostałe urządzenia obsługi ludności typu: handel, rzemiosło, gastronomia mają charakter komercyjny - powszechny. Nasycenie terenu tymi usługami jest niedostateczne, lecz ich rozwój realizowany będzie przez inwestorów prywatnych oraz w niewielkim stopniu przez "GS." i zależeć będzie od popytu.

## **17.2. Polityka przestrzenna rozwoju gospodarczego obszarów leśnych.**

Stan istniejący i uwarunkowania związane z obszarami leśnymi Gminy Grodzisko Dolne omówione są w Części I Uwarunkowania. Ujmuje on całokształt polityki leśnej, w związku z tym ustalenia w/w rozdziału zachowują aktualność również dla fazy Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne.

Na obszarze lasów przyjmuje się kierunki działań.

- utrzymanie składu gatunkowego drzewostanów zbliżonego do naturalnego oraz przebudowę do zgodnego z siedliskiem,
- ograniczenie stosowania środków chemicznych w hodowli lasów, stosowanie metod biologicznego zwalczania szkodników,
- kompleksy leśne należy wyłączyć z zabudowy rekreacyjnej,
- urządzenia obsługi lokować na obrzeżach kompleksów leśnych,
- ścieżki rowerowe, trasy turystyczne i parkingi leśne wyznaczyć wspólnie z Nadleśnictwem Leżajsk.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody część powierzchni leśnej na obszarze gminy została zaliczona do Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zaś w świetle ustaleń planu województwa podkarpackiego projektuje się włączenie części obszaru gminy do Parku Krajobrazowego Puszczy Sandomierskiej.

## **18. POLITYKA PRZESTRZENNA DOTYCZĄCA OBSZARÓW ZABUDOWANYCH ORAZ PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.**

Ustalenia wynikające z przyjętej polityki przestrzennej dla wyżej wymienionych obszarów:

- skupienie zabudowy w miejscach wskazanych w Studium na planszy Kierunki Rozwoju,
- stopniową likwidację i przebudowę siedlisk położonych w niekorzystnych warunkach fizjograficznych (tereny zalewowe), w strefach ochrony sanitarnej oraz nadmiernie rozproszonych,

- uzupełnianie funkcji mieszkaniowej zabudową usługową komercyjną lub lokalizowanie pojedynczych obiektów usługowych, przy zachowaniu warunku, że lokalizacja nie może wpływać negatywnie na środowisko przyrodnicze lub na otaczającą zabudowę mieszkaniową,
- tworzenie jednolitych architektonicznie zespołów, z zachowaniem gabarytów i wystroju zewnętrznego budynków, wpisanych harmonijnie w istniejące otoczenie i otaczający krajobraz z poszanowaniem historycznej architektury zabytkowej,
- utrzymanie kompozycyjnej spójności cennej zabudowy istniejącej i projektowanej nowej,
- utrwalanie historycznych układów wsi,
- ograniczenie rozpraszania zabudowy poprzez dogęszczenie istniejącego osadnictwa, dla uzyskania optymalnej harmonii krajobrazu,
- stwarzanie warunków do właściwej ochrony środowiska przez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, oczyszczalni ścieków, punktów gromadzenia śmieci, ograniczenie napowietrznej sieci energetycznej, telekomunikacyjnej oraz wszelkiego rodzaju masztów,
- kontynuację w zabudowie wiejskiej, historycznie ukształtowanych lokalizacji budynków, zasad kompozycji oraz tradycyjnych form architektonicznych,
- wprowadza się dla całej gminy zabudowę o niskiej intensywności,
- określa się minimalną powierzchnię nowotworzonych działek siedliskowych dla budownictwa zagrodowego, w tym z programem agroturystycznym, o wielkości 0,15 ha, a dla ***zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 0,07 ha*** budynków jednorodzinnych wolnostojących 0,08 ha, ***przy szerokości frontowej działek minimum 18 m.***

Nie dotyczy to działek budowlanych, wcześniej wydzielonych i już istniejących.

Dla innych ***rodzajów zabudowy*** form budownictwa ***wielkość działek winna być ustalona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy lub decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego*** zgodna z zapotrzebowaniem terenu.

Określa się następujące zasady dotyczące wielkości budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych, stosownie do widokowej ekspozycji terenów:

- w dolinach i dolinnych partiach stoków oraz przy głównych drogach nie więcej niż dwie kondygnacje ***nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu*** użytkowe + poddasze użytkowe,
- na stokach i terenach przyleśnych wysokość budynków nie przekraczająca dwóch kondygnacji ***nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu*** użytkowych,
- na terenach eksponowanych widokowo wysokość budynków nie przekraczająca dwóch kondygnacji ***nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu*** jednej kondygnacji użytkowej + poddasze użytkowe,
- wysokość budynków gospodarczych nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej,
- wyklucza się obiekty agresywne krajobrazowo (duże gabarytowo, wysokie kominy).
- obiekty szpecące krajobraz należy izolować - otaczać zielenią,
- modernizacje, remonty i przebudowy obiektów kubaturowych prowadzić, uwzględniając powyższe zalecenia dotyczące kształtowania zabudowy,
- wykluczyć lokalizacje inwestycji mogących ***znacząco oddziaływać na środowisko*** pogorszyć stan środowiska, ***z uwzględnieniem przepisów odrębnych,***
- przestrzegać zachowania warunków zabudowy wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu i określonych dla stref ochrony konserwatorskiej,

— wyklucza się zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie rzek i potoków ( 15-25 m) oraz na terenach uznanych za zalewowe. W przypadku terenów zalewanych budynki lokalizowane powinny być na gruntach najwyżej położonych i spełniać, odpowiednie warunki konstrukcyjno - inżynierskie,

— należy wyłączyć spod zabudowy lub maksymalnie ograniczyć zabudowę poza terenami zapewniającymi obsługę zorganizowanej gospodarki wodno - ściekowej,

— wyłączyć z zabudowy strefy ochronne cmentarzy,

— określenie dla terenów zabudowy obiektami usługowymi i wymogów **określić wskaźniki, wymagane w obowiązujących, w tym zakresie, przepisach, w tym między innymi::**

- zapewnienia lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,

- urządzenia zieleni,

- wzbogacania inwestycji formami małej architektury,

— stosowanie na obszarze gminy budownictwa o formach opartych na tradycjach regionalnych, o naturalnych materiałach wykończeniowych elewacji,

— opracowanie katalogu form historycznych i zalecanych form architektonicznych dla potrzeb zachowania krajobrazu kulturowego.

W obszarach zabudowy usługowej o charakterze publicznym zaleca się:

— lokalizować usługi publiczne na działkach będących własnością gminy,

— preferować lokalizację usług na działkach położonych wśród największych skupisk zabudowy,

— stworzyć gminny zasób gruntów nadający się pod lokalizację inwestycji usługowych,

— wykorzystywać istniejące zasoby kubaturowe dla nowych funkcji, w tym dla funkcji turystyki, rekreacji i wypoczynku,

— stworzyć bazę rekreacji hippicznej,

— przygotować trasy rowerowe w oparciu o propozycje zawarte w Studium,

— wykazać szczególną dbałość o wysoką estetykę, atrakcyjność i funkcjonalność zabudowy,

- preferować się na terenie całej gminy zabudowę niską, o **dachach spadowych ( $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$ );**

**dopuszcza się mniejsze spadki połaci dachowych t.j. od  $20^{\circ}$** ; kolorach neutralnych, z *elementami* wykończenia wzorowanymi na wzorach tradycyjnych - historycznych, istniejących wśród starej zabudowy;

— realizować zabudowę o niskiej intensywności, gdzie udział terenów otwartych, nie zabudowanych, wyniesie co najmniej 60% powierzchni działki; **dopuszcza się**

— uzbrojenie terenu i lokalizację parkingów w zależności od programu inwestycji,

— dla usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem, realizować rozwiązania w oparciu o gospodarstwa agroturystyczne z pełnym wyposażeniem w infrastrukturę, pensjonaty, zajazdy, motele i małe hotele,

— upowszechnić wprowadzanie elementów małej architektury,

— systematycznie modernizować gminną sieć drogową poprzez poprawę parametrów technicznych, uzupełnienie nawierzchni twardych ulepszonych, odnowę nawierzchni, oraz utwardzanie poboczy,

— doprowadzić do budowy chodników przydrożnych w zwartej zabudowie mieszkaniowej,

— ustalać wymogi budowy publicznych miejsc parkingowych przy obiektach usługowych, przy cmentarzach, obiektach kultu i w terenach rekreacyjnych.

**18.a Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, R/P, PE, ZC**

Lp.	typ zabudowy	ustalenia
1.	Zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowo - usługowa - RM/MN	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 0,6,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,</li> <li>• maksymalna wysokość nowej zabudowy – 12 m,</li> <li>• dopuszcza się stosowanie większej maksymalnej wysokości budowli i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstwa niż 12 m, jeżeli wymagają tego potrzeby technologiczne, jednak nie wyżej niż 25,0m,</li> <li>• wskaźnik miejsc parkingowych – minimum dwa miejsca postojowe i/lub garażowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego.</li> </ul>
2.	Zabudowa usługowa - U	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 1,5,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,</li> <li>• maksymalna wysokość nowej zabudowy – 12 m,</li> <li>• wskaźnik miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego.</li> </ul>
3.	Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa – P/U	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 0,8,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,</li> <li>• wskaźnik miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.</li> </ul>
4.	Tereny cmentarzy - ZC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 0,1,</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy - 5%,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,</li> <li>• maksymalna wysokość budynków – 8 m,</li> <li>• dachy budynków należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie spadku połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,</li> </ul>
5.	Tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – R/P	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 0,5,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%,</li> <li>• maksymalna wysokość budynków – 5 m,</li> </ul>
6.	Tereny lokalizacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – 0,1,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%,</li> </ul>

	<b>urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kw - instalacje fotowoltaiczne - PE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wysokość budynków – 5 m,</li> </ul>
--	---	---

Obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. na obszarze objętym II zmianą studium należy zgłaszać i uzgadniać z Szefostwem Służb Ruchu Sił Zbrojnych RP zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

## **19. OBSZARY PRZEWIDYWANE DO REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW WYNIKAJĄCYCH Z POLITYKI ZAWARTEJ W STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO.**

W oparciu o materiały do PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO, „WNIOSKI I INFORMACJE” do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gm. Grodzisko Dolne, **wyznaczono w niniejszym opracowaniu, graficznie i opisowo obszary do realizacji zadań ponad lokalnych:**

- 19.1. Obszar głównego zbiornika wód podziemnych- GWZP nr 425 „Leżajsk-Rzeszów-Stalowa Wola”.
- 19.2. Linia WN 400 k V Widełka - Jarosław - Zamość,
- 19.3. Projektowany Park Krajobrazowy Puszczy Sandomierskiej
- 19.4. Wały przeciwpowodziowe wzdłuż rzeki Wisłok.

## **20. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA NA OBSZARZE OBJĘTYM II ZMIANĄ STUDIUM**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi R/P, R, R/ZL, ZL uwzględnia się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- Budowa ropociagu z miejscowości Brody (Ukraina) do projektowanej rafinerii w miejscowości Jeziorko (gmina Grębów), a następnie do ropociagu „Przyjaźń”.
- Budowę linii energetycznej 400 kV, relacji Widełka – Jarosław – Zamość.

Ponadto na obszarze objętym II zmianą studium nie przewiduje się:

- Zadań i zamierzeń ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej.

- Projektowania obszarów ochrony przyrody oraz stref ochrony zabytków o znaczeniu ponadlokalnym.
- Zmian w obecnym układzie komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym.

## **21. ZADANIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW RESORTOWYCH, DOTYCZĄCYCH RÓŻNYCH OBIEKTÓW I ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

### **21.1. W zakresie obrony cywilnej:**

- w budynkach przemysłowych i użyteczności publicznej planować budownictwo ochronne,
- bez względu na typ zabudowy, rezerwować teren pod budowę awaryjnych ujęć wody, (odległość studni od budynku nie może przekraczać 800 mb),
- planować przedsięwzięcia zapewniające funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- uwzględniać alarmowanie ludności, za pomocą syren alarmowych, słyszalnych z odległości do 300 mb.

### **21.2. W zakresie ochrony p-pożarowej:**

- w planowanych obiektach zapewnić możliwości i warunki prowadzenia działań ratowniczych,
- przewidzieć punkty zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- przewidzieć drogi i dojazdy pożarowe.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, R, R/P, PE, R/ZL, Z oprócz ww. wytycznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi należy uwzględnić działania:

- przewidzieć wymagania przeciwpożarowe dla sieci wodociagowych,
- wskazać obiekty wymagające zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz sposoby określania wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych.

## **22. OKREŚLENIE OBSZARÓW, DLA, KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MPZP JEST OBOWIĄZKOWE**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy obowiązkowo sporządzać na podstawie przepisów szczególnych dla:

- Terenów stanowiących grunty rolne lub leśne, które zamierza się przeznaczyć na cele nierolnicze lub nieleśne - podstawa prawna art.13 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 z 1995 r. poz. 78 z późn. zm.) oznaczonych w studium jako powiększenie zainwestowanych.
- Dla obszarów dla których przewiduje się realizację celów publicznych - podstawa prawna: art.13 ust. 1 pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zm.) w szczególności oznaczonych w studium jako.

- zbiorniki wodne,
- tereny, na których przewiduje się, w granicach stref wskazanych pod kierunkowy rozwój osadnictwa, realizację budownictwa rekreacyjnego, obiektów wypoczynkowych i urządzeń turystycznych.

— terenu górniczego - podstawa prawna art. 53 ustawy prawo geologiczne i górnicze, dla obszaru oznaczonego w studium jako obszar górniczy.

Obowiązek sporządzenia planu miejscowego istnieje również w przypadku obszarów objętych ochroną na mocy przepisów ustaw o ochronie przyrody, poprzez wprowadzenie faktycznych z planów ochrony, po ich zatwierdzeniu dla wprowadzenia ochrony indywidualnej dla danego obszaru przez Radę Gminy.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzać ze względu na istniejące uwarunkowania - podstawa prawna art.13 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późn. zm.) a zwłaszcza ze względu na zapewnienie ładu przestrzennego oraz ochrony niektórych obszarów .

Na podstawie analizy materiałów studium zagospodarowania przestrzennego gminy zarówno w części dotyczącej uwarunkowań, jak i przyjętych kierunków przekształceń proponuje się następujący zestaw obszarów do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- MPZP „CENTRUM GMINY GRODZISKO”, obejmujący przede wszystkim teren centralny miejscowości gminnej.
- MPZP alternatywnego rozwiązania lokalizacji gminnego składowiska odpadów na terenie gminy.
- MPZP TERENÓW TURYSTYCZNO - WYPOCZYNKOWYCH wybranych obszarów, o szczególnej atrakcyjności - jako oferty lokalizacyjnej dla potencjalnych inwestorów, z uwzględnieniem tematu ścieżek rowerowych.
- MPZP TERENÓW REKREACYJNYCH w Laszczynach i w Grodzisku Dolnym,
- Mogą zostać dodatkowo określone potrzeby opracowania MPZP dla terenów rolnych, które w późniejszym okresie przeznaczone zostaną do zalesień na wnioski właścicieli oraz dla terenów rolnych, które zamierza się przeznaczyć na cele nie rolne i nie leśne.
- Wyznacza się tereny wyłączone z zabudowy, stanowiące grunty rolne o najwyższej klasie bonitacji gleb, na podstawie map glebowych obszaru gminy.

### **23. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE OBJĘTYM II ZMIANĄ STUDIUM**

**Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru objętego II zmianą studium. Obszar będzie podzielony na trzy opracowania. W tym celu Rada Gminy podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**

- 1) **Uchwała Nr LVI/353/10 z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Grodzisko Dolne, obejmującego obszar wsi Wólka Grodziska.**



- 2) Uchwała Nr LVI/354/10 z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Grodzisko Dolne, obejmującego obszar wsi Grodzisko Górne.
- 3) Uchwała Nr LVI/355/10 z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Grodzisko Dolne, obejmującego obszar wsi Grodzisko Dolne.

Granice obszarów objętych planem określone zostały w podjętych uchwałach, jako załączniki graficzne oraz zaznaczono je na rysunku studium. Z uwagi na występowanie gleb chronionych oraz terenów leśnych w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może być wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

#### 24. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREF OCHRONNYCH NA OBSZARZE OBJEKTU II ZMIANA STUDIUM

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, R, R/P, PE, R/ZL, Z brak jest obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

#### 25. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI NA OBSZARZE OBJEKTU II ZMIANA STUDIUM

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, R, R/P, PE, R/ZL, Z brak jest obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

#### 26. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH NA OBSZARZE OBJEKTU II ZMIANA STUDIUM

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami literowymi RM/MN, U, P/U, ZC, ZL, Ws, R, R/P, PE, R/ZL, Z brak jest granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

#### 27. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W II ZMIANIE STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, który określa kształtowanie polityki przestrzennej w gminie. Realizacji niniejszego dokumentu dokonano przy uwzględnieniu interesu publicznego i indywidualnego poprzez minimalizację konfliktów między zainteresowanymi. Trzeba jednakże zaznaczyć, że ustalenia studium nie są przepisami prawa miejscowego, a jedynie wskazują możliwe kierunki rozwoju gminy. W celu skonkretyzowania ustaleń konieczne staje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustalenia strategii rozwoju gminy.

Wpływ na kształt przyjętych rozwiązań miały dokumenty uchwalone na szczeblu wojewódzkim oraz dokumenty organów odpowiedzialnych za poszczególne elementy funkcjonowania obszaru. Na podstawie tych dokumentów wprowadzono do kierunków zagospodarowania m.in. projektowany ropociąg z miejscowości Brody (Ukraina) do

projektowanej rafinerii w miejscowości Jezioro (gmina Grębów), a następnie do ropociągu „Przyjaźń”, projektowaną linię energetyczną 400 kV, relacji Widelka – Jarosław – Zamość oraz granic Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W przypadku założeń wynikających z potrzeb lokalnych to przyjęte kierunki na terenie objętym II zmianą studium są głównie kontynuacją przyjętych kierunków rozwoju w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne przyjętego w 2000 roku. Największą zmianą w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, mogąca mieć wpływ na zagospodarowanie północnej części gminy jest dopuszczenie na terenach rolnych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Wyznaczone tereny rolne z możliwością lokalizacji ww. urządzeń zostały wyznaczone na podstawie przeprowadzonych monitoringów: chiropterologicznego awifauny, ogólnych zasad przyjętych przy lokalizacji tego typu urządzeń, wytycznych zarządców istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz z uwzględnieniem występującego Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Studium wyznacza również tereny lokalizacji instalacji fotowoltaicznych.

## 28. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU II ZMIANY STUDIUM

W roku 2010 do Urzędu Gminy w Grodzisku Dolnym wpłynęły wnioski o stworzenie podstaw prawnych umożliwiających lokalizację turbin wiatrowych na terenach rolniczych położonych w północnej części gminy. W tym celu Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia fragmentarycznej zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisko Dolne. Jest to II zmiana fragmentaryczna przyjętego w 2000 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne. Przedmiotem II zmiany studium są tereny obejmujące części miejscowości Grodzisko Dolne, Grodzisko Górne i Wólka Grodziska. Na podstawie zebranych materiałów oraz w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień związanych głównie z ochroną środowiska wyznaczono na terenach rolnych obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, tereny lokalizacji instalacji fotowoltaicznych oraz wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Oprócz wyznaczenia ww. obszarów II zmiana studium wyznacza kierunki rozwoju terenów zabudowy zagrodowej wraz z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową, tereny usługowe, tereny zabudowy produkcyjno – usługowej. Są to obszary najczęściej już istniejącej zabudowy oraz tereny wyznaczone do urbanizacji już w obowiązującym od 2000 roku studium. II zmiana studium wprowadza również tereny doleśień głównie w północnej części gminy oraz na wschód od miejscowości Grodzisko Dolne. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego II zmiana studium uwzględnia inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tj. budowę ropociągu z miejscowości Brody (Ukraina) do projektowanej rafinerii w miejscowości Jezioro (gmina Grębów), a następnie do ropociągu „Przyjaźń” oraz budowę linii energetycznej 400 kV, relacji Widelka – Jarosław – Zamość, określa granice Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz objęte ochroną pomniki przyrody. W celu ochrony istniejących i udokumentowanych zasobów w II zmianie studium wyznaczono granice strefy

ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów”,  
granice obszarów i terenów górniczych „Żołynia-Leżajsk-2”, „Grodzisko Dolne”, „Chatupki  
Dębniańskie”, jednolite części wód podziemnych i powierzchniowych oraz strefę pośredniej  
ochrony ujęcia wody. W zakresie ochrony środowiska kulturowego oprócz określenia obiektów  
objętych ochroną konserwatorską oraz stanowisk archeologicznych wyznaczono strefy „A” pełnej  
ochrony konserwatorskiej obejmujące:

- obszar centrum Grodziska Miasteczka wraz z cmentarzem parafialnym  
i Kościołem św. Barbary i pozostałą zabytkową zabudową
- obszar obejmujący tzw. Księżą Górę

oraz strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą układ osiedleńczy zespołu  
urbanistycznego Grodzisko Dolne - Grodzisko Miasteczko - Grodzisko Górne - Wólka Kosowska.