

PLAN OGÓLNY GMINY DZIKOWIEC

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ



DZIKOWIEC, LIPIEC 2026 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	4
2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3	5
3. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym	15
4. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....	19
5. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.....	25
5.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.....	25
5.1.1. Uwarunkowania	25
5.1.2. Sposób uwzględnienia	27
5.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	28
5.2.1. Uwarunkowania	28
5.2.2. Sposób uwzględnienia	33
5.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	33
5.3.1. Uwarunkowania	33
5.3.2. Sposób uwzględnienia	41
5.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	42
5.5. Obszary gruntów zmeliorowanych	42
5.5.1. Uwarunkowania	42
5.5.1. Sposób uwzględnienia	43
5.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.....	43
5.7. Strefy ochronne ujęć wody.....	43
5.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	44
5.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	44
5.9.1 Uwarunkowania	44
5.9.2. Sposób uwzględnienia	45
5.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezziornikowe magazyny substancji	45
5.10.1. Uwarunkowania	45
5.10.1. Sposób uwzględnienia.....	45
5.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	46
5.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	46
5.12.1. Uwarunkowania	46
5.12.2. Sposób uwzględnienia	58
5.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	58
5.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	58
5.14.1. Uwarunkowania	58
5.14.2. Sposób uwzględnienia	59
5.15. Obszary ograniczonego użytkowania.....	59
5.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	59

5.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	59
5.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	59
5.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	59
5.19.1. Uwarunkowania	59
5.19.2. Sposób uwzględnienia	60
5.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	61
5.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	62
5.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	62
5.22.1. Uwarunkowania infrastruktury społecznej	62
5.22.2. Sposób uwzględnienia	63
5.22.3. Uwarunkowania infrastruktury transportowej	63
5.22.4. Sposób uwzględnienia	64
5.21.5. Uwarunkowania infrastruktury technicznej	64
5.22.6. Sposób uwzględnienia	67
5.22.7. Ograniczenia w zagospodarowaniu	67
5.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	69
5.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	69
Tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych oraz działalności rolniczej	69
Tereny predysponowane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji rolniczej	70
Tereny predysponowane do lokalizacji usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	71
WNIOSKI	72
5.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	73

Spis tabel

Tabela 1 - Wykaz obowiązujących na terenie Gminy Dzikowiec planów miejscowych	5
Tabela 2 - Wykaz stref planistycznych wraz z ustalonymi profilami funkcjonalnymi.....	20
Tabela 3 - Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Dzikowiec.....	33
Tabela 4 - Wykaz studni głębinowych w gminie Dzikowiec	44
Tabela 5 - Udokumentowane na terenie gminy złoża surowców	45
Tabela 6 - Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków.....	47
Tabela 7 - Wykaz zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, a objęte ewidencją:.....	48
Tabela 8 - Wykaz zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, a objęte ewidencją - Obiekty małej architektury.....	49
Tabela 9- Wykaz stanowisk archeologicznych występujących na obszarze gminy Dzikowiec.....	52
Tabela 10 - Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy DZIKOWIEC na podstawie AZP....	52

Spis rysunków

Rysunek 1 - Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony na podstawie § 1 ust. 1 pkt 1-4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy	17
Rysunek 2 - Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony na podstawie § 1 ust. 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy	18
Rysunek 3 - Rozkład przestrzenny wskazanych gruntów rolnych i leśnych w gminie.....	61

1. Wprowadzenie

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) nałożyła na gminy obowiązek sporządzenia nowej formy aktu planowania przestrzennego – planu ogólnego, który zastępuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, tracące ważność z dniem 30 czerwca 2026 r.¹

Plan ogólny został sporządzony na podstawie przepisów:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729).

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny sporządza się dla obszaru całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan ogólny nie stanowi podstawy prawnej do decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia na podstawie ustawy Prawo Budowlane.

Plan ogólny gminy Dzikowiec, przygotowany jest w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b w/w ustawy obejmuje określone strefy planistyczne oraz obszar uzupełniania zabudowy.

Niniejsze uzasadnienie do planu ogólnego gminy Dzikowiec zostało sporządzone zgodnie z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i składa się z części tekstowej (zawartej w punktach 2-5) i części graficznej w skali 1:10000, stanowiącej załącznik do uzasadnienia.

¹ Stan na dzień przekazania do opiniowania/uzgodnień

2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Dzikowiec wynosi 1501 osób (zgodnie z wyliczeniami w rozdziale 5.25).

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13 c ust. 2 pkt 1-3 suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% (w gminie Dzikowiec 1051) oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (w gminie Dzikowiec 1951).

Jednocześnie występuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności uwzględniono obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem obszarów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Dzikowiec przedstawia tabela nr 1.

Tabela 1 - Wykaz obowiązujących na terenie Gminy Dzikowiec planów miejscowych

L.p	Nr i data uchwały	Nazwa uchwały	Przeznaczenie	Powierzchnia w ha
1	Uchwała Nr IV/17/98 RG w Starym Dzikowcu z dnia 30.12.1998 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2/97 we wsi Wilcza Wola w gminie Stary Dzikowiec pod zabudowę mieszkaniowo-usługową Pierwsza część mpzp zawiera działki o nr ewid. 4211/1, 4210/2 i 4209/2 w Wilczej Woli (ul. Maziarska 3). Przeznaczenie w planie to KD – dojazd do drogi publicznej oraz MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług komercyjnych	MN/U/ U	0,25 0,30

		nieuciążliwych. Obecnie na terenie objętym ww. planem znajduje się budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym. Druga część mpzp zawiera działkę o nr ewid. 4449 w Wilczej Woli (ul. Podleśna 28). Przeznaczenie w planie to KDG – droga gospodarcza – dojazdowa do drogi publicznej oraz U tereny usług nieuciążliwych. Obecnie na terenie objętym ww. planem znajduje się budynek koła łowieckiego „DARZ BÓR”. Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został w całości zagospodarowany.		
2	Uchwała Nr IV/18/98 RG w Starym Dzikowcu z dnia 30.12.1998 r.	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/1/97 we wsi Lipnica, pod obiekt kultu religijnego. Mpzp obejmuje działkę o nr ewid. 2745 w Lipnicy. Przeznaczenie w planie to UO – teren pod zabudowę związaną z kultem religijnym, KDX – tereny pod realizację placu z utwardzoną nawierzchnią oraz KD – tereny pod ciąg pieszo – jezdny zakończony placem nawrotowym do obiektu kultu religijnego. Obecnie na terenie objętym ww. planem znajduje się budynek kultu religijnego, lecz brak jest dokoła placów utwardzonych i dojazdów. Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został w części zagospodarowany z dużą możliwością dalszego zagospodarowania oraz z dużym potencjałem.	UK	0,14
3	Uchwała Nr XI/52/99 RG w Starym Dzikowcu Dnia 29.06.1999 r	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2/99 - miejscowość Kopcie. Mpzp obejmuje działkę o nr ewid. 1859/1 w m. Kopcie (Podłęźniówka). Przeznaczenie terenów w planie: MN – teren zabudowy mieszkaniowej	MN UP	0,30 1,40

		jednorodzinnej o pow. ok. 0,30 ha, UP – tereny usług produkcyjnych o pow. ok. 1,40 ha. Obecnie na terenie objętym ww. planem znajdują się budynki produkcyjne w części planu oznaczonym - UP. Teren przeznaczony pod MN jest niezabudowany. Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został w części zagospodarowany z dużą możliwością dalszego zagospodarowania w kierunku usługowo-produkcyjnym jak i mieszkalnym. W całości do zagospodarowania jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		
Uchwała Nr XI/52/99 RG w Starym Dzikowcu Dnia 29.06.1999 r	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 6/3/99 - miejscowość Kopcie Mpzp obejmuje działki o nr ewid. 729, 730/1, 731/1 i 732 w m. Kopcie. Przeznaczenie w planie to UP – tereny usług produkcyjnych o pow. ok. 1,30 ha. Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie został on zagospodarowany w kierunku usług produkcyjnych.	UP	1,30	
Uchwała Nr XI/52/99 RG w Starym Dzikowcu Dnia 29.06.1999 r	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/4/99 - miejscowość Mechowiec Mpzp obejmuje działkę o nr ewid. 1222 w m. Mechowiec (przy rzece Przyrwa). Przeznaczenie w planie to MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 0,25 ha. Obecnie na terenie objętym ww. planem znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze. Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został w całości zagospodarowany.	MN	0,25	

	Uchwała Nr XI/52/99 RG w Starym Dzikowcu Dnia 29.06.1999 r	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 8/5/99 - miejscowość Mechowiec Mpzp obejmuje część działki o nr ewid. 884 w m. Mechowiec (przy Bibliotece). Przeznaczenie w planie to MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 0,07 ha. Obecnie na terenie objętym ww. planem znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny. Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został w całości zagospodarowany.	MN	0,07
4	Uchwała Nr XI/53/99 RG w Starym Dzikowcu Dnia 29.06.1999 r	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 10/7/99 w gminie Stary Dzikowiec. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny leśne i pod zalesienie oraz tereny rolne z brakiem możliwości zabudowy.	ZL	6421.53
5	Uchwała Nr IX/66/2003 RG Dzikowiec 22.08.2003 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2003 terenu budownictwa rekreacyjno – mieszkalnego położonego w Wilczej Woli. Mpzp obejmuje działkę o nr ewid. 4775/5 w m. Wilcza Wola (przy zbiorniku „Maziarnia”). Przeznaczenie w planie to RM – tereny zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej o pow. ok. 0,22 ha. W granicach planu został wybudowany jeden budynek letniskowy, bez wykonanego podziału danej działki według zapisów w mpzp. Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został w części zagospodarowany zachowując potencjał na dalszą zabudowę.	RM	0,22

6	Uchwała Nr X/55/2011 RG Dzikowiec 27.05.2011 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Dzikowiec i Nowy Dzikowiec. Mpzp o powierzchni ok. 10,69 ha obejmuje działki położone w miejscowości Nowy Dzikowiec i Dzikowiec przy ul. Plebańskiej oraz ul. Ogrodowej. Przeznaczenie w planie to przede wszystkim MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 7,78 ha, P,U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej o pow. ok. 0,79 ha., pozostałe oznaczenia to drogi dojazdowe i tereny zielone. Obecnie na terenie planu rozrasta się w znacznym tempie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Powierzchnia terenu zagospodarowanego pod budynki mieszkalne i wydanych pozwoleń na budowę to około 0,96 ha. Na terenach P,U znajduje się budynek biurowy i przemysłowy. Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został do tej pory w części zagospodarowany.	MN(1-7)	7,78
			P,U	0,79
			ZN	0,04
			KDL	1,07
			KDW	0,74
			KX	0,18
7	Uchwała Nr XXXI/217/2013 RG Dzikowiec 24.01.2013 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 terenu położonego w miejscowości Wilcza Wola, Mpzp o powierzchni ok. 1,34 ha obejmuje m. in. działki o nr ewid. 5564/15, 5564/13, 5564/16 i 5564/17 w m. Wilcza Wola. Przeznaczenie w planie pod zabudowę usługową oznaczono symbolem U. W obecnym zagospodarowaniu na terenie planu znajduje stacja paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz budynek usługowy wraz z Ochotniczą Strażą Pożarną. Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został w całości zagospodarowany.	U(1-2)	1,27
			KDD (1-3)	0,07

8	Uchwała Nr XLIII/305/2014 RG Dzikowiec Dnia 27.02.2014 r	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2012 terenu położonego w miejscowości Wilcza Wola Mpzp o powierzchni ok. 7,18 ha obejmuje m. in. działkę o nr ewid. 5179/1 w m. Wilcza Wola. Przeznaczenie w planie to PG – tereny eksploatacji piasku wydumowego. W obecnym zagospodarowaniu na części planu trwają prace wykopywania piasku. Pozostała część działki na razie niewykorzystana pod tereny eksploatacji. Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został w części zagospodarowany.	PG	7,18
9	Uchwała Nr XXV/179/2020 RG Dzikowiec Dnia 22.12.2020 r	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019 terenu położonego w miejscowości Wilcza Wola. Mpzp o powierzchni ok. 17,37 ha obejmuje działki w m. Wilcza Wola (Sudoły). Przeznaczenie w planie to przede wszystkim MN (o pow. ok. 13,83 ha) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także ZL – tereny zielone oraz KD - drogi. Sporządzenie danego planu wynikało z wniosków mieszkańców o zmianę ówczesnego planu miejscowego pod zalesienie. Do tej pory powstało kilka budynków oraz wydano kilka pozwoleń na budowę. Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został w części zagospodarowany (około 1,08 ha) z możliwością zagospodarowania w całości.	MN ZL KD KDW	13,83 2,75 0,54 0,23
10	Uchwała Nr XXV/180/2020 RG Dzikowiec Dnia 22.12.2020 r	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2019 terenu położonego w miejscowości Dzikowiec. Mpzp o powierzchni ok. 0,62 ha obejmuje m. in. działki 1142/5, 1142/7 i 1142/8 w m. Dzikowiec przy ul.	1U	0,62

		Kolbuszowskiej. Przeznaczenie w planie to przede wszystkim U – tereny zabudowy usługowej. W obszarze planu znajduje się stacja paliw, budynki usługowe, sklep handlowy i inne budynki produkcyjne oraz place utwardzone. Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został w całości zagospodarowany.		
11	Uchwała Nr XLVIII/336/2023 RG Dzikowiec dnia 25.01.2023 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 terenu położonego w miejscowości Nowy Dzikowiec i Lipnica. Mpzp o powierzchni ok. 17,20 ha obejmuje działki położone w miejscowości Nowy Dzikowiec i Lipnica m. in. przy ul. Wiosennej. Przeznaczenie w planie to przede wszystkim MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 15,7 ha. Pozostałe oznaczenia to drogi dojazdowe, wody powierzchniowe i tereny zielone. Obecnie na terenie znajduje się jeden budynek mieszkalny, natomiast na kilku działkach rozpoczęta jest budowa budynków mieszkalnych (o pow. Około 0,37 ha). Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ze względu na jego niedawne uchwalenie został do tej pory w części zagospodarowany z możliwością zagospodarowania w całości zważając na tendencję wzrostową.	MN(1-4) KDD WS R	15,7 0,7 0,7 0,2
12	Uchwała Nr XIV/95/2025 RG Dzikowiec dnia 25.06.2025 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2023 terenów pod zabudowę mieszkaniową w miejscowościach Wilcza Wola, Płazówka i Kopcie – etap I. Mpzp o powierzchni ok. 30 ha obejmuje działki położone w miejscowościach Wilcza Wola, Płazówka i	MNW(1-26) KDD(1-8) KR(1-7)	28,32 2,75 0,23

		Kopcie. Przeznaczenie w planie to przede wszystkim MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej o pow. ok. 28,32 ha. Pozostałe oznaczenia to drogi dojazdowe i drogi wewnętrzne. Obecnie na terenie znajduje się kilka budynków mieszkalnych, powierzchnia już zainwestowana to około 2,53 ha. Analizując opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ze względu na jego niedawne uchwalenie został do tej pory w części zagospodarowany z możliwością zagospodarowania w całości zważając na tendencję wzrostową.		
--	--	---	--	--

Z wyżej wymienionych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględniono do obliczenia chłonności terenów pod zabudowę mieszkaniową tylko tereny niezagospodarowane/niezainwestowane i te na które nie wydano pozwolenia na budowę.

Powierzchnia tych terenów w obowiązujących planach miejscowych wynosi **61,2080** ha.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania i analizę urbanistyczną obszarów objętych mpzp, uwzględniono w terenach przeznaczonych pod zabudowę współczynniki urealnijające:

- 15 % powierzchni terenów przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do działek budowlanych,
- 20 % powierzchni terenów przeznaczonych pod usługi
- 10 % wąskie działki, strefy ograniczające zabudowę, brak dojazdów
- 10% powierzchni terenów ze względu na położenie w obszarze Natura 2000 i OCHK i związanymi z tym ograniczeniami w zagospodarowaniu.

Ostateczna powierzchnia jaką uwzględnia się do zbadania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie to:

$$55\% \text{ współczynnik urealnijający} \times \text{powierzchnia terenów w mpzp } 61,2080 = 33,6644 \text{ ha}$$

$$61,2080 - 33,6644 = 27,5436 \text{ ha}$$

Przyjęto średnią wielkość działki budowlanej 1500 m², co dla obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego daje **184 działek**.

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań możliwych do zrealizowania na **184** działkach budowlanych, przy założeniu, że na jednej działce, zlokalizowany zostanie 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (1 mieszkanie) o powierzchni użytkowej 98,4 m² (dane GUS):

$$184 \cdot 98,4 \text{ m}^2 = 18105,6 \text{ m}^2$$

Obliczenie liczby mieszkańców mogącej zamieszkać na powierzchni użytkowej mieszkań 18105,6 m² biorąc pod uwagę dane GUS (2024r.), iż , przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m²) na terenie wiejskim wynosi 27,8 m², a z uwagi na to, iż prognozowana powierzchnia użytkowa jednego mieszkania ma tendencję wzrostową w gminie Dzikowiec oraz poprzez analogię w obliczaniu ZAP, gdzie ustawodawca w rozporządzeniu dopuścił wartość 40 m², przyjmuje się:

$$18105,6 \text{ m}^2 : 40 \text{ m}^2 = \mathbf{453 \text{ osób}}$$

W drugiej kolejności wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wraz z uwzględnieniem jego poszerzenia co opisane zostało w rozdziale 3 niniejszego uzasadnienia.

W celu wykazania zgodności planu ogólnego z warunkami zawartymi w art. 13d ust. 2 przeprowadzono, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, analizę chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, w tym luk w istniejącej zabudowie.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, określono dla wyznaczonych w granicach gminy stref planistycznych SJ i SZ.

Analizę sporządzono w oparciu o poniższe założenie:

- 1) brano pod uwagę położone w granicach stref planistycznych działki niezabudowane o powierzchni nie większej niż 1500 m², które zawierają w sobie strefę planistyczną SJ lub SZ,
- 2) nie brano pod uwagę działek będących drogami i dojazdami (dr), gruntami przeznaczonymi pod budowę dróg publicznych (Tp) oraz wód powierzchniowych,
- 3) część luk w zabudowie nie może stanowić działek budowlanych, gdyż: nie mają dostępu do drogi publicznej i niezbędnej infrastruktury technicznej, ich kształt uniemożliwia lokalizację budynków mieszkalnych, wąskie działki poniżej 16 m,
- 4) nie brano pod uwagę działek przez które przebiegają sieci infrastruktury technicznej oraz które stanowią dojścia i dojazdy do istniejącej zabudowy.

łączna powierzchnia luk w zabudowie w obszarach uzupełnienia zabudowy w Gminie umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej – 772 920 m² tj. 77,2920 ha

Przyjęto, iż w lukach w zabudowie w obszarach uzupełnienia zabudowy w Gminie udział zabudowy mieszkaniowej wynosił będzie 90%, pozostałe 10% stanowiła będzie zabudowa usługowa.

$$90\% * 77,2920 \text{ ha} = \underline{69,5628 \text{ ha}}$$

Założono, iż powierzchnia działki budowlanej w obszarze wiejskim dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie wynosić 1500m², natomiast dla zabudowy zagrodowej 3000 m², przy czym założono, iż udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 50% i dla zabudowy zagrodowej również 50%.

MN 50% z 69,5628 ha 34,7814 ha

RM 50% z 69,5628 ha = 34,7814 ha

dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przyjęto średnią działek budowlanych o pow. 1500 m²

dla terenów pod zabudowę zagrodową przyjęto średnią działek budowlanych o pow. 3000 m²

ilość działek

MN 347814 m²: 1500 m² =232

RM 347814 m²: 3000 m² =116

232 +116 = 348 suma działek

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań możliwych do zrealizowania na **348** działkach budowlanych, przy założeniu, że na jednej działce, zlokalizowany zostanie 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (1 mieszkanie) o powierzchni użytkowej 98,4 m² (dane GUS):

$$348 * 98,4 \text{ m}^2 = 34243 \text{ m}^2$$

Obliczenie liczby mieszkańców mogącej zamieszkać na powierzchni użytkowej mieszkań 34243 m², biorąc pod uwagę dane GUS (2024r.), iż , przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m²) na terenie wiejskim wynosi 27,8 m², a z uwagi na to, iż prognozowana powierzchnia użytkowa jednego mieszkania ma tendencję wzrostową w gminie Dzikowiec oraz poprzez analogię w obliczaniu ZAP, gdzie ustawodawca w rozporządzeniu dopuścił wartość 40 m², przyjmuje się:

$$34243 \text{ m}^2 : 40 \text{ m}^2 = \mathbf{856 \text{ osób}}$$

Porównanie chłonności terenów niezabudowanych w strefach z zapotrzebowaniem na nową zabudowę określonym w pkt. 5.25.

Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SJ i SZ, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażona w powierzchni działek możliwych do zagospodarowania, wynosi **971064 m²**. Po podzieleniu przez proponowaną powierzchnie działek budowlanych oraz przez zakładaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (40 m²) chłonność wyrażona w liczbie mieszkańców wynosi **1309 osoby**.

Obecne zapotrzebowanie na nową zabudowę dla gminy Dzikowiec, wyrażone w liczbie mieszkańców, zgodnie z obliczeniami zawartymi w **pkt. 5.25** wynosi **1501 osób**. Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca jaka została przyjęta do obliczeń wynosi 40 m², wobec powyższego w nawiązaniu do art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwe jest wyznaczenie stref planistycznych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy ponieważ suma chłonności terenów niezabudowanych wynosi – ok. **87%** czyli mieści się w przedziale pomiędzy 70 % a 130% wartości zapotrzebowania.

3. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

Obszar uzupełnienia zabudowy

Gmina Dzikowiec posiada pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na poziomie ok. 50 %. Kształtowanie przestrzeni na pozostałym obszarze gminy Dzikowiec regulowane jest poprzez decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku gdy teren położony jest na obszarze uzupełnienia zabudowy. Wobec tego przepisu wyznaczenie w planie ogólnym obszaru uzupełniania zabudowy jest niezbędne pod kątem możliwości lokalizacji inwestycji na obszarach nieobjętych planami miejscowymi.

Przy wyznaczaniu obszaru uzupełniania zabudowy wykorzystano dane wektorowe udostępnione przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej w Kolbuszowej dniu 12.04.2026 r. (licencja nr GK.P.6642.2.1137.2026_1806_P) oraz w zakresie budynków zlokalizowanych poza granicami gminy, Bazę Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k) dla powiatu kolbuszowskiego z serwisu

geoportal.gov.pl.

Obszar uzupełniania zabudowy wyznaczony został zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, w tym uwzględnia rozszerzenie granic obszaru zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1, ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1, ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1, ust. 1 rozporządzenia.

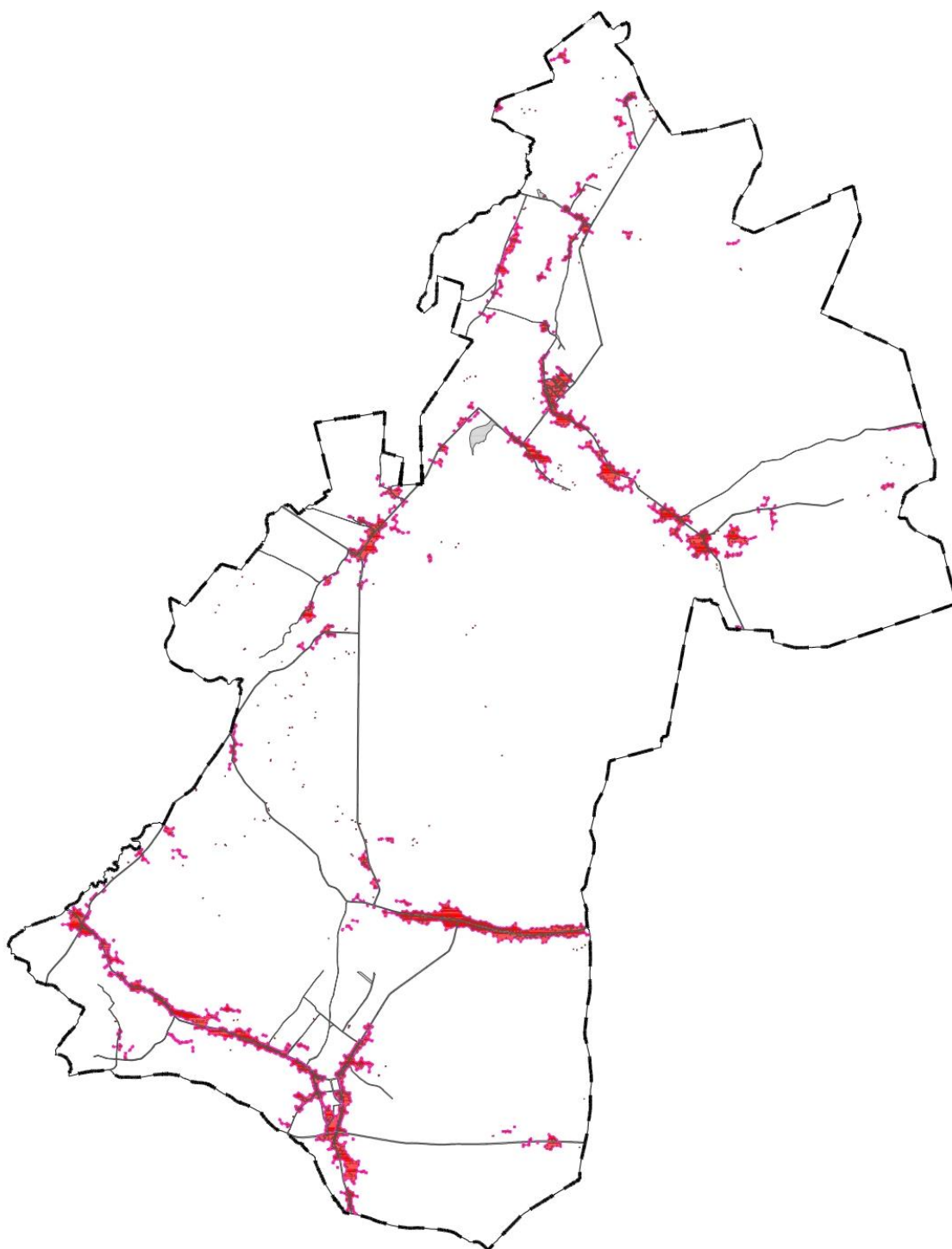
P_b – 8.320.035,55 m²

P_u – 3.510.460,25 m²

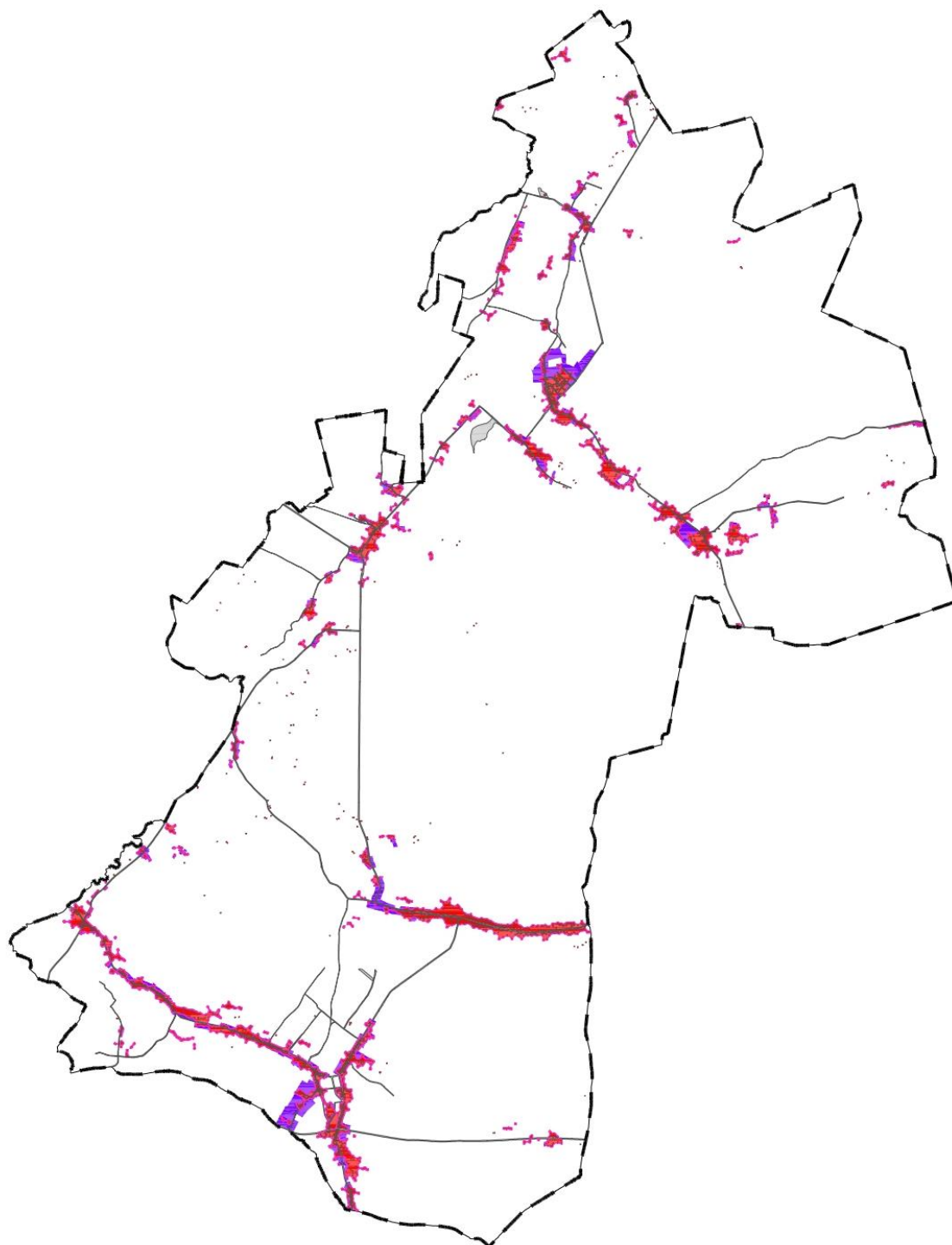
Maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy [P_p] obliczona zgodnie z powyższym wzorem wynosi **1202393,83 m²**. W projekcie planu ogólnego powiększono obszar uzupełniania zabudowy, przy czym nie przekroczono wartości wynikającej z powyższych obliczeń zgodnie z kontrolą przeprowadzoną we Wtyczce APP 2³.

Zgodnie z zapisami powołanego rozporządzenia możliwe jest „dopasowanie” końcowego kształtu granic obszarów uzupełnienia zabudowy do zidentyfikowanych potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, pod warunkiem nie przekroczenia łącznej powierzchni obliczonej, zgodnie ze wzorem wskazanym powyżej, co zostało wykonane w niniejszym opracowaniu.

W planie ogólnym gminy Dzikowiec nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej ze względu na charakter gminy wiejskiej i ukształtowanie zabudowy.



Rysunek 1 - Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony na podstawie § 1 ust. 1 pkt 1-4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy



Rysunek 2 - Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony na podstawie § 1 ust. 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy

4. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13e pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. W planie ogólnym gminy Dzikowiec odstąpiono od ustalania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Gminny katalog stref planistycznych obejmuje profil funkcjonalny oraz dla wybranych stref planistycznych: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W planie ogólnym gminy Dzikowiec, wyznaczono w sposób rozłączny, następujące strefy planistyczne:

- 1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- 4) SR -strefa produkcji rolniczej
- 5) SU – strefa usługowa,
- 6) SP – strefa gospodarcza,
- 7) SI – strefa infrastrukturalna,
- 8) SN – strefa zieleni i rekreacji,
- 9) SC – strefa cmentarzy,
- 10) SO – strefa otwarta,
- 11) SG – strefa górnicza,
- 12) SK – strefa komunikacyjna.

Poszczególne strefy planistyczne wydzielono głównie w oparciu o ewidencję gruntów i budynków wykorzystując istniejącą geometrię działek oraz kontury użytków gruntowych. Ponadto wyznaczając granice brano pod uwagę geometrię obiektów z dostępnych lub przekazanych baz danych (w myśl art. 13g ustawy), lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jak również złożone wnioski mieszkańców.

Dla każdej z tych stref planistycznych, z wyjątkiem strefy komunikacyjnej (SK) i strefy otwartej (SO) określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w pkt 1-5 wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Dla poszczególnych stref planistycznych określono również profile dodatkowe. Wykaz stref planistycznych wraz z ustalonymi profilami funkcjonalnymi zawarto w tabeli nr 2.

Zgodnie z zasadami sporządzania planu ogólnego oprócz zakwalifikowania terenu do danej strefy możliwe jest wskazanie profilu dodatkowego uwzględniającego specyfikę danego terenu. Profil funkcjonalny – podstawowy i dodatkowy określa jedynie jakie funkcje będą dopuszczalne do wyznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy (w przypadku wyznaczenia OUZ).

Tabela 2 - Wykaz stref planistycznych wraz z ustalonymi profilami funkcjonalnymi

Lp.	Symbol literowy oraz nazwa strefy planistycznej	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy[m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	SW strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Oznaczenie stref: 1SW					
		teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,2	60	15	30

2	SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	Oznaczenie stref: 1SJ, 2SJ, 3SJ, 4SJ, 5SJ, 6SJ, 7SJ, 8SJ, 9SJ, 10SJ, 11SJ, 12SJ, 13SJ, 14SJ, 15SJ, 16SJ, 17SJ, 18SJ, 19SJ, 20SJ, 21SJ, 22SJ, 23SJ, 24SJ, 25SJ, 26SJ, 27SJ, 28SJ, 29SJ, 30SJ, 31SJ, 32SJ, 33SJ, 34SJ, 35SJ, 36SJ, 37SJ, 38SJ, 39SJ, 40SJ, 41SJ, 42SJ, 43SJ, 44SJ, 45SJ, 46SJ, 47SJ, 48SJ, 49SJ, 50SJ, 51SJ, 52SJ, 53SJ, 54SJ, 55SJ, 56SJ, 57SJ, 58SJ, 59SJ, 60SJ, 61SJ, 62SJ, 63SJ, 64SJ, 65SJ, 66SJ, 67SJ, 68SJ, 69SJ, 70SJ, 71SJ, 72SJ, 73SJ, 74SJ, 75SJ, 76SJ, 77SJ, 78SJ, 79SJ, 80SJ, 81SJ, 82SJ, 83SJ, 84SJ, 85SJ, 86SJ, 87SJ, 88SJ, 89SJ, 90SJ, 91SJ, 92SJ, 93SJ, 94SJ, 95SJ, 96SJ, 97SJ, 98SJ, 99SJ, 100SJ, 101SJ, 102SJ, 103SJ, 104SJ, 105SJ, 106SJ, 107SJ, 108SJ, 109SJ, 110SJ, 111SJ, 112SJ, 113SJ, 114SJ, 115SJ, 116SJ, 117SJ, 118SJ, 119SJ, 120SJ, 121SJ, 122SJ, 123SJ, 124SJ, 125SJ, 126SJ, 127SJ, 128SJ, 129SJ, 130SJ, 131SJ, 132SJ, 133SJ, 134SJ, 135SJ, 136SJ, 137SJ, 138SJ, 139SJ, 140SJ, 141SJ, 142SJ, 143SJ, 144SJ, 145SJ, 146SJ, 147SJ, 148SJ, 149SJ, 150SJ, 151SJ, 152SJ, 153SJ, 154SJ, 155SJ, 156SJ, 157SJ, 158SJ, 159SJ, 160SJ, 161SJ, 162SJ, 163SJ, 164SJ, 165SJ, 166SJ, 167SJ, 168SJ, 169SJ, 170SJ, 171SJ, 172SJ, 173SJ, 174SJ, 175SJ, 176SJ, 177SJ, 178SJ, 179SJ, 180SJ, 181SJ, 182SJ, 183SJ, 184SJ, 185SJ, 186SJ, 187SJ, 188SJ, 189SJ, 190SJ, 191SJ, 192SJ, 193SJ, 194SJ, 195SJ, 196SJ, 197SJ, 198SJ, 199SJ, 200SJ, 201SJ, 202SJ, 203SJ, 204SJ, 205SJ, 206SJ, 207SJ, 208SJ, 209SJ, 210SJ, 211SJ, 212SJ, 213SJ, 214SJ, 215SJ, 216SJ, 217SJ, 218SJ, 219SJ, 220SJ, 221SJ, 222SJ, 223SJ, 224SJ, 225SJ, 226SJ					
		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
3	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	Oznaczenie stref: 1SZ, 2SZ, 3SZ, 4SZ, 5SZ, 6SZ, 7SZ, 8SZ, 9SZ, 10SZ, 11SZ, 13SZ, 14SZ, 15SZ, 16SZ, 17SZ, 18SZ, 19SZ, 20SZ, 21SZ, 22SZ, 23SZ, 24SZ, 25SZ, 26SZ, 27SZ, 28SZ, 29SZ, 30SZ, 31SZ, 32SZ, 33SZ, 34SZ, 35SZ, 36SZ, 37SZ, 38SZ, 39SZ, 40SZ, 41SZ, 42SZ, 43SZ, 44SZ, 45SZ, 46SZ, 47SZ, 48SZ, 49SZ, 50SZ, 51SZ, 52SZ, 53SZ, 54SZ, 55SZ, 56SZ, 57SZ, 58SZ, 59SZ, 60SZ, 61SZ, 62SZ, 63SZ, 64SZ, 65SZ, 66SZ, 67SZ, 68SZ, 69SZ, 71SZ, 72SZ, 73SZ, 74SZ, 75SZ, 76SZ, 77SZ, 78SZ, 79SZ, 80SZ, 81SZ, 82SZ, 83SZ, 84SZ, 85SZ, 86SZ, 87SZ, 88SZ, 89SZ, 90SZ, 91SZ, 92SZ, 93SZ, 94SZ, 95SZ, 96SZ, 97SZ, 98SZ, 99SZ, 100SZ, 101SZ, 102SZ, 103SZ, 104SZ, 105SZ, 106SZ, 107SZ, 108SZ, 109SZ, 110SZ, 111SZ, 112SZ, 113SZ, 114SZ, 115SZ, 116SZ, 117SZ, 118SZ, 120SZ, 121SZ, 122SZ, 123SZ, 124SZ, 125SZ, 126SZ, 127SZ, 128SZ, 129SZ, 130SZ, 131SZ, 132SZ, 133SZ, 134SZ, 135SZ, 136SZ, 137SZ, 138SZ, 139SZ, 140SZ, 141SZ, 142SZ, 143SZ, 144SZ, 145SZ, 146SZ, 147SZ, 148SZ, 149SZ, 150SZ, 151SZ, 152SZ, 153SZ, 154SZ, 155SZ, 156SZ, 157SZ, 158SZ, 159SZ, 160SZ, 161SZ, 162SZ, 163SZ, 164SZ, 165SZ, 166SZ, 167SZ, 168SZ, 169SZ, 170SZ, 171SZ, 172SZ, 173SZ, 174SZ, 175SZ, 176SZ, 177SZ, 178SZ, 179SZ, 180SZ, 181SZ, 182SZ, 183SZ, 184SZ, 185SZ, 186SZ, 187SZ, 188SZ, 189SZ, 190SZ, 191SZ, 192SZ, 193SZ, 194SZ, 195SZ, 196SZ, 197SZ, 198SZ, 199SZ, 200SZ, 201SZ, 202SZ, 203SZ, 204SZ, 205SZ, 206SZ, 207SZ, 208SZ, 209SZ, 210SZ, 211SZ, 212SZ, 213SZ, 214SZ, 215SZ, 216SZ, 217SZ, 218SZ, 219SZ, 220SZ, 221SZ, 222SZ, 223SZ, 224SZ, 225SZ, 226SZ, 227SZ, 228SZ, 229SZ, 230SZ, 231SZ, 232SZ, 233SZ, 234SZ, 235SZ, 236SZ, 237SZ, 238SZ, 239SZ, 240SZ, 241SZ, 242SZ, 243SZ, 244SZ, 245SZ, 246SZ, 247SZ, 248SZ, 249SZ, 250SZ, 251SZ, 252SZ, 253SZ, 254SZ, 255SZ, 256SZ, 257SZ, 258SZ, 259SZ, 260SZ, 261SZ, 262SZ, 263SZ, 264SZ, 265SZ, 266SZ, 267SZ, 268SZ, 269SZ, 270SZ, 271SZ, 272SZ, 273SZ, 274SZ, 275SZ, 276SZ, 277SZ, 278SZ, 279SZ, 280SZ, 281SZ, 282SZ, 283SZ, 284SZ, 285SZ, 286SZ, 287SZ, 288SZ, 289SZ, 290SZ, 291SZ, 292SZ, 293SZ, 294SZ, 295SZ, 296SZ, 297SZ, 298SZ, 299SZ, 300SZ, 301SZ, 302SZ, 303SZ, 304SZ, 305SZ, 306SZ, 307SZ, 308SZ, 309SZ, 310SZ, 311SZ, 312SZ, 313SZ, 314SZ, 315SZ, 316SZ, 317SZ, 318SZ, 319SZ, 320SZ, 321SZ, 322SZ, 323SZ, 324SZ, 325SZ, 326SZ, 327SZ, 328SZ, 329SZ, 330SZ, 331SZ, 332SZ, 333SZ, 334SZ, 335SZ, 336SZ, 337SZ, 338SZ, 339SZ, 340SZ, 341SZ, 342SZ, 343SZ, 344SZ, 345SZ, 346SZ, 347SZ, 348SZ, 349SZ, 350SZ, 351SZ, 352SZ, 353SZ, 354SZ, 355SZ, 356SZ, 357SZ, 358SZ, 359SZ, 360SZ, 361SZ, 362SZ, 363SZ, 364SZ, 365SZ					

		teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
4	SU strefa usługowa	Oznaczenie stref: 1SU, 50SU					
		teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,8	60	16	30
5	SU strefa usługowa	Oznaczenie stref: 2SU, 3SU, 4SU, 5SU, 6SU, 7SU, 8SU, 9SU, 10SU, 11SU, 12SU, 14SU, 15SU, 16SU, 17SU, 18SU, 19SU, 20SU, 21SU, 22SU, 23SU, 24SU, 25SU, 26SU, 27SU, 28SU, 29SU, 30SU, 31SU, 32SU, 33SU, 34SU, 35SU, 36SU, 37SU, 38SU, 39SU, 40SU, 41SU, 42SU, 43SU, 44SU, 46SU, 47SU, 48SU, 49SU					
		teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	16	30
6	SP strefa gospodarcza	Oznaczenie stref: 1SP, 2SP, 3SP, 4SP, 5SP, 6SP, 7SP					
		teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	16	20
7	SR strefa produkcji rolniczej	Oznaczenie stref: 1SR, 3SR, 4SR, 5SR, 6SR, 7SR, 8SR, 9SR, 10SR, 11SR, 12SR, 13SR, 14SR, 15SR, 16SR, 17SR, 18SR, 19SR, 20SR, 21SR, 22SR					
		teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	16	30
8	SR strefa produkcji rolniczej	Oznaczenie stref: 2SR					
		teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren biogazowni	1,8	60	16	30

9	SI strefa infrastrukturalna	Oznaczenie stref: 1SI, 2SI, 3SI, 4SI, 5SI, 6SI, 7SI, 8SI, 9SI, 10SI, 11SI, 12SI, 14SI, 15SI, 16SI, 17SI, 18SI, 19SI, 20SI, 21SI, 22SI, 23SI, 24SI, 25SI, 26SI, 27SI, 28SI, 29SI, 30SI, 31SI, 32SI, 33SI, 34SI, 35SI, 36SI, 37SI, 38SI, 39SI, 40SI, 41SI, 42SI, 43SI, 44SI, 45SI, 46SI, 47SI, 48SI, 49SI, 50SI, 51SI, 52SI, 53SI					
		teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				20
10	SI strefa infrastrukturalna	Oznaczenie stref: 13SI					
		teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
11	SN strefa zieleni i rekreacji	Oznaczenie stref: 1SN, 2SN, 4SN, 5SN, 6SN, 7SN, 14SN, 15SN, 16SN, 17SN, 18SN, 19SN, 20SN, 21SN, 22SN					
		teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
12	SC strefa cmentarzy	Oznaczenie stref: 1SC, 2SC, 3SC, 4SC, 5SC					
		teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
13	SO strefa otwarta	Oznaczenie stref: 1SO, 58SO					
		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej				
14	SO strefa otwarta	Oznaczenie stref: 2SO, 3SO, 4SO, 5SO, 6SO, 7SO, 8SO, 9SO, 10SO, 11SO, 12SO, 13SO, 14SO, 15SO, 16SO, 17SO, 18SO, 19SO, 20SO, 21SO, 22SO, 23SO, 24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO, 30SO, 31SO, 32SO, 33SO, 34SO, 35SO, 36SO, 37SO, 38SO, 39SO, 57SO, 59SO, 60SO, 61SO, 62SO, 63SO, 64SO, 65SO, 66SO, 67SO, 68SO, 69SO					
		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej				

15	SK strefa komunikacyjna	Oznaczenie stref: 1SK, 2SK					
		teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
16	SK strefa komunikacyjna	Oznaczenie stref: 3SK, 4SK					
		teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
17	SG strefa górnictwa	Oznaczenie stref: 1SG					
		teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				

5. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b

5.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego⁴

5.1.1. Uwarunkowania

Politykę przestrzenną na terenie gminy określa „Strategia Rozwoju Gminy Dzikowiec na lata 2021-2030”, przyjęta uchwałą nr XXXI/218/2021 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 29 lipca 2021 r. W strategii, zgodnie z art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 324), zawarto wnioski z przygotowanej diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.

Cele strategiczne określone w strategii obejmują:

- Społeczny:
 - wzrost liczby miejsc pracy i dochodów mieszkańców,
 - rozwój ekonomii społecznej,
 - minimalizowanie skutków niekorzystnych zmian demograficznych,
 - przeciwdziałanie wyludnianiu się obszarów wiejskich.
- Gospodarczy:
 - rozwój przemysłu (rolno-spożywczego i przetwórstwa),
 - wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
 - poprawa infrastruktury drogowej,
 - budowa atrakcji i organizacja przemysłu spędzania czasu wolnego,
 - poprawa stanu środowiska naturalnego,
 - rozwój przedsiębiorczości.
- Przestrzenno – funkcjonalny
 - modernizacja infrastruktury technicznej, turystycznej i rekreacyjnej,
 - rewitalizacja terenu gminy.
- Środowiskowy
 - wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - programy dot. edukacji ekologicznej.

W Strategii Rozwoju Gminy Dzikowiec zawarto rekomendacje w zakresie kształtowania

i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie w odniesienie do konkretnych obszarów zainwestowania. Rekomendacje dla polityki przestrzennej opracowano z zachowaniem spójności z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Podkarpackie 2030 i brzmią następująco:

- **Priorytetyzacja działań w zakresie opracowania kompleksowych dokumentów** planistycznych w postaci studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym w zakresie zapewnienia spójności z dokumentami na szczeblu regionalnym.
- **Kontrolowany proces rozwoju zabudowy** – opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego począwszy od obszarów cechujących się najintensywniejszymi zmianami użytkowania.
- **Zrównoważone gospodarowanie przestrzenią** – w szczególności w zakresie przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową poprzez zapobieganie antropopresji na terenach cennych przyrodniczo.
- **Wielowymiarowy rozwój społeczno-gospodarczy** – oparty na procesach rozwojowych funkcji obszarów o wysokim potencjale.
- **Sprawne planowanie w przestrzeni związane z rozwojem funkcji turystycznorekreacyjnych** – logiczne i oparte na konsultacjach społecznych i potrzebach mieszkańców lokalizowanie różnego rodzaju kompleksów usługowych, uwzględnianie potencjalnych konfliktów przestrzennych w procesach planowania.
- **Kierowanie się zasadami ładu przestrzennego w planowaniu przestrzeni** w aspekcie estetycznym, społecznym, gospodarczym, środowiskowym i funkcjonalnym – w szczególności na obszarach o wysokim potencjale rozwoju turystyki, w tym na obszarach o wysokich walorach krajobrazowych.
- **Zapewnienie spójności w planowaniu przestrzennym w układzie wertykalnym:** na poziomie lokalnym ze szczeblem krajowym i regionalnym – uwzględnienie w planowaniu rozwoju przestrzennego inwestycji krajowych i wojewódzkich.
- **Zapewnienie spójności w planowaniu przestrzennym w układzie horyzontalnym:** uwzględnienie i konsultowanie dokumentów planistycznych sąsiednich gmin w celu zapewnienia ciągłości struktur przestrzennych.
- **Budowanie poparcia społecznego w gospodarowaniu przestrzenią** – prowadzenie jawnych i dostępnych dla mieszkańców konsultacji społecznych w zakresie planowania inwestycji, opracowywania dokumentów planistycznych.

- **Uspójnienie zasad dotyczących walorów estetycznych nowych inwestycji**, w tym mieszkaniowych i związana z tym konieczność opracowania planów miejscowych dla obszarów przeznaczanych pod zabudowę.
- **Ukierunkowanie celów polityki przestrzennej na rozwój obszarów atrakcyjnych turystycznie.**
- **Ochrona obszarów o stosunkowo mało zmienionych walorach przyrodniczych i krajobrazowych**, oraz uwzględnianie pozostałych działań ochronnych w zakresie ochrony krajobrazu, sformułowanych w obowiązujących planach ochrony parków krajobrazowych.
- **Na obszarach otulin parków krajobrazowych działalność związana z usługami turystycznymi i sportowymi powinna zostać dostosowana skalą i intensywnością do charakteru obszaru chronionego** i jego otoczenia poprzez obligatoryjne wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy szczegółowych parametrów zabudowy dla projektowanej działalności.
- **Obejmowanie ochroną w formie parku kulturowego obszarów o wysokich walorach historycznych, artystycznych i krajobrazowych.**
- **Integracja szlaków wodnych ze szlakami pieszymi i rowerowymi** w ich otoczeniu (wzdłuż rzek o sezonowej zmienności poziomu wód).
- **Uwzględnienie w planowaniu przestrzennym informacji o obszarach perspektywicznych**, na których stwierdzono przesłanki występowania złóż oraz obszarów prognostycznych – rozpoznanych wstępnie i wskazanych (PZPW Województwa Podkarpackiego – perspektywa 2030).
- **Wspieranie rozwoju sieci teleinformatycznych na obszarach problemowych**, w których nie występuje infrastruktura telekomunikacyjna umożliwiająca świadczenie usług dostępu do Internetu o wymaganej przepustowości.
- **Uwzględnienie rezerw terenowych z uwagi na możliwość ujednolicenia parametrów użytkowych dróg.**
- **Wykorzystanie korzyści dostępności transportowej** – racjonalne gospodarowanie przestrzenią w celu zapewnienia odpowiedniej przepustowości dróg i wyznaczenia przestrzeni dla działalności gospodarczej.
- **Zachowanie różnorodności biologicznej i rozwój systemu obszarów chronionych** oraz jego integracja z systemami poza regionalnymi.

5.1.2. Sposób uwzględnienia

Określony w ustawie stopień szczegółowości planu ogólnego uniemożliwia uwzględnienie wprost w

jego treści większości z zawartych w strategii rekomendacji, niemniej w planie ogólnym gminy Dzikowiec ustalono strefy planistyczne w taki sposób, aby pozwalały na kształtowanie zróżnicowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy równoważącej potrzeby mieszkaniowe i inwestycyjne z potrzebami społecznymi, a ich wzajemne oddziaływanie prowadziło do zrównoważonego rozwoju. Przyjęte strefy planistyczne pozwalają na lokalizację usług o charakterze lokalnym, w tym usług sportu i rekreacji oraz działalności gospodarczej.

Ponadto zachowuje się w strefie otwartej (SO) obszary cenne przyrodniczo, ważne dla gminy. Ustalenia planu ogólnego zasadniczo stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy Dzikowiec, wyrażonej w obowiązujących planach miejscowych.

5.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

5.2.1. Uwarunkowania

Główne uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, przyjętego Uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego:

- *W zakresie poprawy spójności funkcjonalno-przestrzennej systemu osadniczego województwa uwzględnić:*
 - wzrost znaczenia miasta Rzeszowa poprzez rozwój funkcji metropolitalnych,
 - utrzymanie policentrycznego charakteru osadnictwa w odniesieniu do pozostałych miast,
 - kształtowanie miejskich obszarów funkcjonalnych (MOF) oraz poprawa spójności miast z ich obszarami funkcjonalnymi,
 - poprawę spójności miast i wzmocnienie ich roli jako ośrodków kreujących wysoką jakość życia mieszkańców,
 - wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
 - racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz kształtowanie ładu przestrzennego,
 - kształtowanie zielonych pierścieni;
- *w zakresie ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystania zasobów uwzględnić:*
 - ochronę zasobów wodnych,
 - ochronę i racjonalną gospodarkę zasobami kopalin,
 - zachowanie i zwiększenie skuteczności ochrony terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz kształtowanie spójnego systemu obszarów

- chronionych i powiązań ekologicznych,
- ochronę zasobów leśnych oraz rozwój trwałej, zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej,
 - ochronę walorów przyrodniczych i klimatycznych miejscowości uzdrowiskowych;
- *w zakresie zapobiegania zagrożeniom i zanieczyszczeniom środowiska oraz minimalizowania ich negatywnych skutków uwzględnić:*
 - ograniczenie negatywnych skutków zjawisk naturalnych,
 - zapobieganie zagrożeniom i zanieczyszczeniom środowiska spowodowanym działalnością człowieka;
 - *w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględnić:*
 - zachowanie i ochronę zabytkowych obiektów i założeń przestrzennych,
 - zachowanie i ochronę walorów przestrzeni, w tym walorów krajobrazu kulturowego,
 - zachowanie i ochronę współczesnego materialnego dziedzictwa kulturowego,
 - rozwijanie sieci szlaków kulturowych, jako istotnego elementu spajającego zasoby kulturowe województwa,
 - ochronę pozostałych zasobów i elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zasobów niematerialnych;
 - *w zakresie podniesienia poziomu życia mieszkańców województwa uwzględnić:*
 - rozwój szkolnictwa wyższego,
 - rozwój infrastruktury ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - wzmocnienie i rozwój potencjału kulturowego,
 - kształtowanie i rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej;
 - *w zakresie kształtowania warunków rozwoju gospodarczego uwzględnić:*
 - zwiększenie potencjału gospodarczego i podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej województwa,
 - rozwój gospodarki rolnej i leśnej przy racjonalnym wykorzystywaniu zasobów środowiska naturalnego,
 - zrównoważony rozwój turystyki;
 - *w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej województwa uwzględnić:*
 - rozwój powiązań drogowych wzmacniających zewnętrzną dostępność komunikacyjną województwa w wymiarze krajowym i transgranicznym (międzynarodowym),
 - wzmocnienie i rozwój wewnątrzregionalnych powiązań komunikacyjnych Rzeszowa z

- ośrodkami subregionalnymi i lokalnymi oraz powiązań pomiędzy tymi ośrodkami,
- rozwój spójnego systemu kolejowego w zakresie zewnętrznych i wewnętrznych powiązań województwa,
- rozwój infrastruktury i usług transportu lotniczego,
- zwiększenie dostępności infrastruktury granicznej na granicy województwa podkarpackiego z Ukrainą;
- *w zakresie zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego województwa uwzględnić:*
 - rozwój sieci elektroenergetycznych,
 - zwiększenie zdolności przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym oraz dywersyfikacja źródeł i kierunków zasilania,
 - zwiększenie możliwości i efektywności wykorzystania infrastruktury ciepłowniczej,
 - rozwój odnawialnych źródeł energii (OZE);
- *w zakresie racjonalnego rozwoju gospodarki wodnej i ściekowej uwzględnić:*
 - zwiększenie zasobów dyspozycyjnych wód,
 - zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
 - rozwój gospodarki ściekowej na obszarze województwa;
- *w zakresie rozwoju systemu gospodarki odpadami uwzględnić:*
 - racjonalne gospodarowanie odpadami komunalnymi,
 - gospodarowanie pozostałymi grupami odpadów;
- *w zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej uwzględnić:*
 - rozbudowę sieci telekomunikacyjnych oraz zwiększenie dostępu do Internetu terenów trudno dostępnych i o małej gęstości zaludnienia;
- *w zakresie zwiększenia zdolności obronnej i bezpieczeństwa państwa uwzględnić:*
 - rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym systemów infrastruktury transportowej i technicznej,
 - utrzymanie istniejących oraz ustanawianie nowych terenów zamkniętych i ich stref ochronnych dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, **Gmina Dzikowiec** położona jest na terenie następujących obszarów funkcjonalnych o znaczeniu:

- 1) ponadregionalnym: Wiejski Obszar Funkcjonalny, a w jego ramach – Wiejski Obszar Funkcjonalny wymagający wsparcia procesów rozwojowych;

- 2) regionalnym: Obszar funkcjonalny innowacyjnego przemysłu.

Ad. 1). Wiejski obszar funkcjonalny wymagający wsparcia procesów rozwojowych:

Priorytet rozwojowy - stwarzanie warunków dla poprawy jakości życia mieszkańców.

Funkcje rozwojowe

- podstawowa – rolnicza;
- towarzyszące – turystyczno-rekreacyjna i uzdrowiskowa.

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- 1) rozwój rolnictwa ekologicznego opartego na gospodarstwach rodzinnych;**
- 2) rozwój działalności gospodarczej związanej z gospodarką rolną i turystyką;**
- 3) rozwój kapitału ludzkiego oraz wzrost poziomu życia mieszkańców;**
- 4) wzmocnienie powiązań funkcjonalnych obszarów wiejskich z lokalnymi ośrodkami osadniczymi;
- 5) poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym i transgranicznym;
- 6) ochrona terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;**
- 7) racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego;**
- 8) rozwój turystyki, w tym agroturystyki, funkcji sportowo-rekreacyjnych i uzdrowiskowych,**
- 9) rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) rozwój bazy usług publicznych;**
- 2) zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy powodującym degradację terenów otwartych i przydatnych dla rolnictwa;**
- 3) ochrona zasobów leśnych oraz rozwój zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej;**
- 4) poprawa wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną i transportową;
- 5) rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnej i turystycznej, w tym agroturystyki oraz leczenia uzdrowiskowego z zastosowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;**

Ad.2). Obszar funkcjonalny innowacyjnego przemysłu

Priorytet rozwojowy - rozwój przemysłu nowoczesnych technologii.

Funkcje rozwojowe:

- podstawowe – przemysłowa, usługowa;
- towarzyszące – rolnicza, turystyczna.

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- 1) rozwój bazy innowacyjnego przemysłu;
- 2) rozwój drobnej przedsiębiorczości;
- 3) rozwój funkcji metropolitalnych Rzeszowa;
- 4) wzmocnienie roli miast, jako ośrodków kreujących wysoką jakość życia mieszkańców;
- 5) rozbudowa infrastruktury technicznej i transportowej;
- 6) rozbudowa infrastruktury przeciwpowodziowej;
- 7) rozwój turystyki w oparciu o walory przyrodnicze i kulturowe;
- 8) rozwój produkcji rolnej oraz bazy przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 9) rozwój gospodarki leśnej oraz bazy przetwórstwa drewna

Zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) rozwój zakładów przemysłowych m.in. w branży lotniczej, elektromaszynowej i chemicznej oraz firm informatycznych, z wykorzystaniem potencjału naukowobadawczego i zaawansowanych technologii z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju;
- 2) wzmacnianie zewnętrznych i wewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru;
- 3) poprawa stanu technicznego infrastruktury drogowej i kolejowej;
- 4) ***rozwój atrakcji turystycznych oraz infrastruktury turystycznej, w tym rozwój gospodarstw agroturystycznych;***
- 5) użytkowanie dolin rzecznych Wisły, Sanu, Wiśłoki i Wiśłoka zapewniające zachowanie drożności i walorów przyrodniczych korytarzy ekologicznych oraz ich zagospodarowanie w dostosowaniu do wymogów ochrony przeciwpowodziowej;
- 6) uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z położeniem na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) ***zapobieganie procesom suburbanizacji i rozpraszania zabudowy, powodującym degradację otwartych terenów wiejskich przydatnych dla rolnictwa, przez intensyfikację użytkowania terenów zainwestowanych;***
- 8) ***rozwój rolnictwa ekologicznego dostosowanego do lokalnych warunków, poprawa struktury agrarnej gospodarstw;***
- 9) ***zagospodarowanie turystyczne w dostosowaniu do chłonności środowiska;***
- 10) ***zachowanie i ochrona zabytkowych obiektów i założeń przestrzennych oraz współczesnego materialnego dziedzictwa kulturowego;***
- 11) ***ochrona i racjonalna gospodarka zasobami wodnymi, leśnymi i zasobami kopalin;***
- 12) ***rozwój terenów inwestycyjnych przy zapewnieniu wymaganego uzbrojenia.***

UWAGA – wytłuszczone punkty odnoszą się do Gminy Dzikowiec w aspekcie przestrzennym.

5.2.2. Sposób uwzględnienia

W planie ogólnym gminy Dzikowiec ustalono strefy planistyczne, które pozwalają na wzrost znaczenia gminy na tle gmin wiejskich w województwie.

Przyjęte strefy umożliwiają także realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określonych PZPWP. W celu realizacji części zasad zagospodarowania określonych dla poszczególnych stref planistycznych, przyjęto wskaźniki wynikające z obowiązującego prawa miejscowego, obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono z zachowaniem zasady zapobiegania procesowi rozpraszania zabudowy oraz zachowuje się w strefie otwartej (SO) obszary cenne przyrodniczo, w tym doliny rzeczne.

5.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

5.3.1. Uwarunkowania

5.3.1.1. Pomniki przyrody

W granicach gminy ustanowiono 9 pomników przyrody – w tym 8 to drzewa objęte ochroną, uznane za pomniki przyrody i jeden głąz polodowcowy.

Tabela 3 - Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Dzikowiec

Lp.	Gatunek drzewa	Lokalizacja pomnika przyrody	Podstawa prawna
1	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	dz. o nr ewid. 6025/2 i 6025/4 Wilcza Wola (na styku działek)	Uchwała Nr XLVI/333/2010 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 27 sierpnia 2010 r. w sprawie uzgodnienia prac pielęgnacyjno-konserwacyjnych drzew objętych ochroną prawną
2	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	dz. o nr ewid. 6025/2	
3	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Wilcza Wola	
4	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	dz. o nr ewid. 1067/7 obręb Lipnica	Uchwała Nr XXII/169/08 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 30 września 2008 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody
5	Jesion wyniosły	dz. o nr ewid. 1245/1;	

	(<i>Fraxinus excelsior</i>)	Dzikowiec	Uchwała Nr XXXV/269/2013 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 4 lipca 2013 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody
6	Lipa szerokolistna (<i>Tilia platyphyllos</i>)		
7	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)		
8	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)		
9	Głaz polodowcowy		

5.3.1.2. Obszar Natura 2000 PLB180005 „Puszcza Sandomierska”

Obszar Natura 2000 jest to obszar specjalnej ochrony ptaków PLB180005 „Puszcza Sandomierska” – obejmuje środkową część Kotliny Sandomierskiej, niegdyś zwartego kompleksu leśnego, obecnie mocno pofragmentowanego przez zabudowę, tereny rolnicze i sieć drogową. Nadal jest to jeden z większych obszarów leśnych w kraju, o dużym zróżnicowaniu siedliskowym i różnorodności ekosystemów. Przeważają bory sosnowe i bory mieszane, obniżenia zajmują olsy. Poza lasami występują pola uprawne, bagna, różnej wielkości zbiorniki wodne, starorzecza i kompleksy stawów rybnych. Puszcza Sandomierska jest jedną z najważniejszych w Polsce ostoi kraski i podgorzałki. Liczna jest populacja derkacza, gąsiorka, jarzębatki i ortolana. Przedmiotem ochrony są także bocian czarny, bocian biały, żuraw, błotniak stawowy, lelek, rybitwa rzeczna.

W obszarze Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” występują:

- ptaki związane z terenami rolniczymi – kraska, dudek, gąsiorek;
- ptaki środowisk łąkowych – derkacz, kropiatka;
- ptaki wrzosowisk i muraw – zielonka, cietrzew, lelek, świergotek polny;
- ptaki środowisk wodnych – podgorzałka, mewa czarnogłowa, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna;
- ptaki siedlisk leśnych – dzięcioł średni, dzięcioł czarny, lelek, bielik, orlik krzykliwy, muchołówka białoszyja.

Obszar gminy Dzikowiec, poza bardzo niewielkim jej fragmentem w rejonie południowo-zachodnim, znajduje się w granicach **Natura 2000 PLB18005 „Puszcza Sandomierska”**.

Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 20 listopada 2023 roku ustanowiono Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” – PLB180005.

Plan zadań ochronnych obejmuje obszar Natura 2000 „Puszcza Sandomierska”, z wyłączeniem pokrywających się z nim gruntów PGL Lasy Państwowe, dla których ustanowiono Plan Urządzeń Lasu dla Nadleśnictwa Głogów, Mielec i Kolbuszowa.

Plan zadań ochronnych w obszarze gminy Dzikowiec wyznacza tereny siedlisk chronionych gatunków ptaków. W granicach gminy wyznaczone siedliska tworzą dwa obszary, gdzie występują siedliska chronionych gatunków ptaków. Są to tereny południowowschodniego rejonu gminy, w których siedliska stwarzają warunki bytowania dla: bociana białego, gąsiorka i derkacza. Dominuje tu bocian biały. Drugim rejonem jest dolina dolnego odcinka Przyrwy i dolina Łęgu od ujścia Przyrwy do północnych granic gminy. Stosunkowo szeroka dolina Łęgu z występującymi starorzeczami, lokalnymi podmokłościami i różnorodną roślinnością tworzy siedliska dla takich gatunków jak: kraska, gąsiorek, bocian biały, zimorodek. Dominującym gatunkiem jest również bocian biały.

W rejonie największego zespołu stawów rybnych znajdujących się na obszarze gminy Dzikowiec, w rejonie północno-wschodnim odpowiednie warunki siedliskowe znalazły takie gatunki jak: bielik, bąk, błotniak stawowy.

W Planie zadań ochronnych dla poszczególnych gatunków stanowiących przedmiot ochrony przedstawiono zagrożenia istniejące i potencjalne oraz cel działań ochronnych:

- **Bocian biały** – dla najpopularniejszego gatunku w tym obszarze gminy zagrożeniem jest: zalesianie terenów otwartych (utrata żerowisk), zmiana sposobu rolniczego zagospodarowania gruntów (ograniczenie ilości pokarmu, redukcja bazy pokarmowej), intensyfikacja rolnictwa, linie elektroenergetyczne – napowietrzne (rozbijanie się ptaków), zabudowa rozproszona (ograniczenie żerowisk);
- **Zimorodek** – zagrożeniem jest regulowanie koryt rzecznych, powodujące utratę miejsc lęgowych w wyniku likwidacji skarp i wycinki nadbrzeżnych drzew;
- **Kraska** – zmiana sposobu uprawy w terenach żerowiskowych powoduje utratę bazy pokarmowej, czego skutkiem jest opuszczenie terenu lęgowego;
- **Gąsiorek** – zagrożeniem dla tego gatunku jest: usuwanie żywopłotów i zagajników lub roślinności karłowatej, co powoduje utratę siedlisk lęgowych i zmniejszenie populacji, intensyfikacja rolnictwa prowadzi do ograniczenia ilości pokarmu oraz redukcji miejsc lęgowych, zalesianie terenów otwartych powoduje utratę siedlisk lęgowych;
- **Derkacz** – zagrożeniem jest niewłaściwy sposób koszenia oraz koszenie przed 15 lipca – straty w lęgach, zaniechanie koszenia siedlisk – powoduje zarastanie siedlisk, odwadnianie i osuszanie łąk – pogorszenie jakości siedlisk, prowadzi do zaprzestania gniazdowania, rozwój zabudowy rozproszonej, farmy fotowoltaiczne o dużych powierzchniach – powodują zajmowanie/przekształcanie siedlisk.

Zachodnie i północne tereny gminy Dzikowiec włączone zostały w granice Sokołowsko-Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który zatwierdzony został rozporządzeniem Nr 80/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r., zmienionego uchwałą Nr LII/997/10 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 25 października 2010 r., ze zmianą w 2013 r. oraz uchwałą zmieniającą Nr XLII/736/17 z dnia 25 września 2017 r.

5.3.1.3. Sokołowsko-Wilczowolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Na terenie obszaru obowiązują zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień, miejsc rozrodu i 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 przepisów z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 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) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych.

Zakaz, o którym mowa w pkt. 4 nie dotyczy tych części obszaru, dla których dopuszczono w

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwość lokalizowania obiektów budowlanych.

Zakazy, o których mowa w pkt. 5 i 6 nie dotyczą:

- realizacji zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których wykazano brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu.

Utworzenie tego obszaru miało na celu ochronę wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo terenów, zwartych kompleksów leśnych, stanowiących pozostałości po Puszczy Sandomierskiej. Obszary chronionego krajobrazu obejmują wyróżniające się krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów.

5.3.1.4. Użytki ekologiczne na terenie gminy Dzikowiec

W granicach gminy, rozporządzeniem Nr 58/96 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 6 grudnia 1996 r. – w sprawie uznania niektórych obszarów województwa rzeszowskiego za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Rzesz. z 06.12.1996 Nr 15 poz. 175) wyznaczono tereny uznane za użytki ekologiczne. W trakcie prowadzonych na terenie Nadleśnictwa Kolbuszowa modernizacji ewidencji gruntów wynikła potrzeba doprowadzenia do zgodności danych zawartych w ewidencji gruntów ze stanem faktycznym. Dlatego też Nadleśnictwo Kolbuszowa zwróciło się do Wójta Gminy Dzikowiec o dokonanie aktualizacji/korekty przebiegu granic wyznaczonych rozporządzeniem Nr 58/96 użytków ekologicznych. Równocześnie Nadleśnictwo Kolbuszowa, podkreśliło, że wyznaczone ww. rozporządzeniem użytki ekologiczne zachowały walory przyrodnicze, stanowiące o atrakcyjności i wyjątkowości przyrodniczej każdego z użytków ekologicznych.

Rada Gminy Dzikowiec, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie podjęła następujące uchwały:

- uchwała Nr XXI/148/2020 z dnia 30 lipca 2020 r. – w sprawie użytku ekologicznego pnz. „**Droudy**”, o powierzchni 16,05 ha (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 09.09.2020 r., poz. 3513). Celem ochrony na obszarze ww. użytku ekologicznego jest zachowanie walorów przyrodniczych, dydaktycznych i krajobrazowych, śródleśnych łąk wraz z sąsiadującym drzewostanem sosnowym. Na terenie użytku wprowadzono zakazy:
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;

- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- zmiany stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce leśnej, wodnej lub rybackiej.

Dopuszczono możliwość wykonywania zabiegów ochrony czynnej poprzez pozyskanie drzew zasiedlanych przez kornika ostrozębnego oraz drzew martwych i zamierających.

- uchwała Nr XXI/150/2020 z dnia 30 lipca 2020 r. – w sprawie użytku ekologicznego pnz. „**Oparzelisko**”, o powierzchni 0,60 ha (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 09.09.2020 r., poz. 3515). Szczególnym celem ochrony jest zachowanie ze względów przyrodniczych, naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych ekosystemów terenu zabagnionego. Na terenie ww. użytku obowiązują zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- uszkodzania lub zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej, wodnej lub rybackiej;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;

- uchwała Nr XXI/149/2020 z dnia 30 lipca 2020 r. – w sprawie użytku ekologicznego pnz. „**Majdańskie**”, o powierzchni 0,42 ha (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 09.09.2020 r., poz. 3514). Szczególnym celem ochrony użytku ekologicznego jest zachowanie ze względów przyrodniczych, naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych ekosystemów terenu zabagnionego. Na terenie ww. użytku obowiązują zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- uszkodzania lub zanieczyszczania gleby; dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej, wodnej lub rybackiej;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi.

- uchwała Nr XXI/147/2020 z dnia 30 lipca 2020 r. – w sprawie użytku ekologicznego pnz. „**Bagno Gutowiec**”, o powierzchni 0,62 ha (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 09.09.2020 r., poz. 3512). Celem ochrony ww. użytku ekologicznego jest zachowanie ze względów przyrodniczych, naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych ekosystemów terenu zabagnionego. Na terenie ww. użytku obowiązują zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- uszkodzania lub zanieczyszczania gleby;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
 - zmiany sposobu użytkowania ziemi.
- uchwała Nr XXIII/162/2020 z dnia 29 października 2020 r. – w sprawie użytku ekologicznego pnz. „**Bawolina**”, o powierzchni 4,82 ha (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 23.12.2020 r., poz. 5287). Celem ochrony ww. użytku ekologicznego jest zachowanie ze względów przyrodniczych, naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych ekosystemów zbiorników wodnych oraz terenów podmokłych. Na terenie ww. użytku wprowadzono zakazy:
 - niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - zmiany sposobu użytkowania ziemi.
 - uchwała Nr XXIII/161/2020 z dnia 29 października 2020 r. – w sprawie użytku ekologicznego pnz. „**Obeżysko**”, o powierzchni 0,8012 ha (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 14.12.2020 r., poz. 4918). Celem ochrony ww. użytku ekologicznego jest zachowanie ze względów przyrodniczych, naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych ekosystemów zwłaszcza terenu zabagnionego. Na terenie ww. użytku obowiązują zakazy:
 - niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru; uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
 - zmiany sposobu użytkowania ziemi.
 - uchwała Nr XI/59/2015 z dnia 29 lipca 2015 r. – w sprawie zmiany i uszczegółowienia przedmiotów ochrony oraz ustanowienia wskazań ochrony czynnej dla użytku ekologicznego (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 16.10.2015 r., poz. 2938). Powyższa uchwała dokonała zmian w uchwale Nr XLIII/306/2010 Rady Gminy Dzikowiec – w sprawie użytku ekologicznego pnz. „**Oborzysko**”. Powierzchnia użytku aktualnie wynosi 15,37 ha. Obejmuje pas wydm porośnięty drzewostanem sosnowym ze stanowiskiem wawrzynka główkowego. W celu ochrony wprowadza się zabiegi ochrony czynnej polegające na przerzedzeniu drzewostanu sosnowego

do zwarcia luźnego oraz usuwaniu podszytów i podrostów dla zapewnienia optymalnych warunków świetlnych dla wzrostu i rozwoju wawrzynka główkowego.

- uchwała Nr XXI/151/2020 z dnia 30 lipca 2020 r. – w sprawie użytku ekologicznego pnz. „**Paciara**”, o powierzchni 0,9200 ha (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 09.09.2020 r., poz. 3516). Celem ochrony ww. użytku ekologicznego jest zachowanie ze względów przyrodniczych, naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych ekosystemów zwłaszcza terenów zabagnionych. Na terenie ww. użytku wprowadzono zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej, wodnej lub rybackiej;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi.

- uchwała Nr XXI/152/2020 z dnia 30 lipca 2020 r. – w sprawie użytku ekologicznego pnz. „**Księżyzna**”, o powierzchni 0,8220 ha (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 09.09.2020 r., poz. 3517). Szczególnym celem ochrony ww. użytku ekologicznego jest zachowanie ze względów przyrodniczych, naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych torfowiska. Na terenie ww. użytku wprowadzono zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru; uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej, wodnej lub rybackiej;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu.

- uchwała Nr XXI/153/2020 z dnia 30 lipca 2020 r. – w sprawie użytku ekologicznego pnz. „**Podgrądzie**”, o powierzchni 2,6908 ha (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 09.09.2020 r., poz. 3518). Celem ochrony ww. użytku ekologicznego jest zachowanie ze względów przyrodniczych, naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych torfowiska.

Na terenie ww. użytku wprowadzono zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej, wodnej lub rybackiej;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu.

Nadzór nad wymienionymi użytkami ekologicznymi sprawować będzie Nadleśnictwo Kolbuszowa. Zaznaczyć należy, że wszystkie wymienione użytki ekologiczne zlokalizowane są w granicach lasów PGL, zarządzane przez Nadleśnictwo Kolbuszowa. W większości zlokalizowane są w dolinach cieków wodnych w obszarze lasów. Ww. użytki ekologiczne zostały naniesione na Mapie oceny warunków ekofizjograficznych oraz Mapie uwarunkowań i ograniczeń.

5.3.1.5. Korytarze ekologiczne (obszary migracji dużych ssaków)

Mapa przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce opracowana została przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego. Opracowanie powstawało w dwóch etapach:

- etap I - w 2005 r. na zlecenie Ministerstwa Środowiska opracowano mapę sieci korytarzy dla obszarów Natura 2000 z uwzględnieniem potrzeb ochrony kluczowych gatunków dużych ssaków;
- etap II - w 2011 r. we współpracy z Pracownią na rzecz Wszystkich Istot (w ramach projektu ze środków EEA/EOG) opracowano kompletną mapę korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej.

Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce powstał w 2005 r. w Zakładzie Badania Ssaków PAN w Białowieży, a w roku 2011 opracowano mapę tych korytarzy. Zgodnie z projektem przez obszar gminy Dzikowiec, przez jej centralną i północno-wschodnią część przebiegają dwa korytarze „Roztocze – Pogórze Przemyskie” (GKPd-2B) i „Roztocze – Bieszczady” (GKPd-2C), łączące się. Teren ten należy wykluczyć z zagospodarowania w sposób, który mógłby stwarzać bariery dla migrujących zwierząt.

5.3.2. Sposób uwzględnienia

Tereny, na których znajdują się pomniki przyrody, zostały objęte strefami planistycznymi zgodnie z istniejącym sposobem zagospodarowania. Pomniki przyrody występujące w miejscowości:

- Wilcza Wola znajdują się w strefie SN i SO,
- Lipnica w strefie SU (obszar zainwestowany),
- Dzikowiec w strefie SU i SO – istniejący zespół dworsko-parkowy.

Prawie cała gmina położona jest w obszarze **Natura 2000 PLB18005 „Puszcza Sandomierska** oraz w przybliżeniu 75% powierzchni gminy położona jest w granicach Sokołowsko-Wilczowolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z tym w planie ogólnym na tych obszarach poza strefami otwartymi (z wyłączeniem strefy uzupełniającej -odnawialnych źródeł energii) zostały wyznaczone strefy: SJ, SZ, SN, SU, SC, SK, SI.

5.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Zgodnie z art. 163 pkt. 5 ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, w myśl art. 166 pkt 1 w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w planie ogólnym gminy.

W granicach gminy Dzikowiec nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Wały przeciwpowodziowe znajdują się jedynie wzdłuż niżej wymienionego zbiornika retencyjnego „Wilcza Wola”.

Na obszarze gminy zlokalizowana jest część zbiornika retencyjnego „Wilcza Wola – Maziarnia”. Obszar lustra wody zbiornika wynosi około 160,0 ha, poziom piętrzenia wody 188,50 m n.p.m., a jego pojemność określana jest w wielkości 4,20 mln m³. Zbiornik ograniczony jest czołową zaporą ziemną z jazem żelbetowym i ziemnymi zaporami bocznymi o długości 4150,0 m.

Gmina Dzikowiec leży w zlewni rzeki Łęg, a przez teren gminy przebiegają rzeki Łęg i Przyrwa oraz m.in. potoki Olszynka, Grochalka i Olszówka.

5.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

5.5.1. Uwarunkowania

Rolę odbiorników nadmiaru wody na obszarach użytków rolnych pełnią cieki wodne i rowy melioracyjne. Zmiana dotychczasowego zagospodarowania terenów na inne niż rolnicze może

spowodować zniszczenie istniejących urządzeń melioracyjnych, co może doprowadzić do zakłócenia prawidłowego funkcjonowania całego systemu odwadniającego oraz zmian stanu wód na pozostałym obszarze ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich. Istotnym elementem systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego oraz regulacji stosunków wodnych jest utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej, tj. sieci drenarskiej i rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem, w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich.

Część obszaru gminy jest częściowo zmeliorowana, a tereny te występują w następujących miejscowościach:

- m. Dzikowiec 383,0 ha oraz 8 668,0 m rowów odwadniających
- m. Lipnica 445,0 ha oraz 20 590,0 m rowów odwadniających
- m. Mechowiec 22,0 ha oraz 15 205,0 m rowów odwadniających
- m. Płazówka 1200,0 m rowów odwadniających.

5.5.1. Sposób uwzględnienia

Ok. 60% gruntów, na które wywierają korzystny wpływ urządzenia melioracyjne ujęto w strefie otwartej (SO) lub w strefie zieleni i rekreacji (SN). Pozostałe grunty, w związku z kontynuacją polityki przestrzennej gminy Dzikowiec, wyrażonej w obowiązujących planach miejscowych, strategii oraz ujętych w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy ujęto w strefach planistycznych związanych z zainwestowaniem.

5.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

W gminie Dzikowiec nie występują tereny zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz tereny, a których występują te ruchy.

5.7. Strefy ochronne ujęć wody

W granicach gminy Dzikowiec nie występują komunalne ujęcia wód oraz strefy ochronne ujęć wód obejmujące tereny ochrony bezpośredniej i tereny ochrony pośredniej. Zaopatrzenie w wodę pitną jest z Zakładu Produkcji Wody w Cmolasie i rozprowadzana za pomocą pięciu przepompowni wody, które znajdują się w miejscowościach: Mechowiec, Dzikowiec, Płazówce, Lipnicy i Wilczej Woli.

Tabela 4 - Wykaz studni głębinowych w gminie Dzikowiec

Dzikowiec	Wilcza Wola	studnia głębinowa	50.342228, 21.934205
Dzikowiec	Wilcza Wola	studnia głębinowa	50,349498, 21.925379
Dzikowiec	Nowy Dzikowiec	studnia głębinowa	50.272524, 21.849803
Dzikowiec	Dzikowiec	studnia głębinowa	50.255688, 21.859901
Dzikowiec	Kopcie	studnia głębinowa	50.340077, 21.866949

5.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W obrębie GZWP nr 426 zlokalizowane jest ujęcie wody w postaci studni głębinowych w miejscowości Cmolas, z którego zaopatrywana jest w wodę gmina Dzikowiec. Zaopatrzeniem w wodę, poprzez sieć wodociągową, wszystkich miejscowości w gminie Dzikowiec zajmuje się Zakład Usług Komunalnych w Dzikowcu – wg danych z 2020 r., 94,6% mieszkańców korzystało z sieci wodociągowej w granicach gminy Dzikowiec. Ujęcie to posiada strefę ochronną, która nie wykracza swym zasięgiem na tereny gminy Dzikowiec.

W granicach gminy Dzikowiec zlokalizowano pięć przepompowni wody, a mianowicie:

- w Dzikowcu – przy ul. Sokołowskiej,
- w Płazówce – przy budynku OSP,
- w Mechowcu,
- w Lipnicy – przy drodze na Płazówkę,
- w Wilczej Woli – przy ul. Łęgowej.

5.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

5.9.1 Uwarunkowania.

Na terenie gminy Dzikowiec nie występują ustanowione obszary i tereny górnicze. Na terenie gminy Dzikowiec prowadzone były prace poszukiwawcze i znajdują się odwierty zlikwidowane, od których

należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu $r=5m$. Na części gminy są koncesje na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego. W części graficznej do uzasadnienia wskazano położenie zlikwidowanych odwiertów.

5.9.2. Sposób uwzględnienia.

W strefach wolnych od zabudowy dopuszcza się możliwość prowadzenia prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

5.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

5.10.1. Uwarunkowania

Na obszarze gminy Dzikowiec rozpoznane i udokumentowane zostały złoża gazu ziemnego i piaski i żwiry. Szczegółowe informacje dotyczące złóż zawarto w tabeli nr 11.

Tabela 5 - Udokumentowane na terenie gminy złoża surowców

Lp	Nr złoża	Nazwa złoża	Typ pozyskiwanych surowców	Stan zagospodarowania
1.	GZ 4643	Lipnica Dzikowiec	Gaz ziemny	R – złożo rozpoznane szczegółowo
2.	KN 3786	Sudoły	Piaski i żwiry	R – złożo rozpoznane szczegółowo
3.	KN 15036	Wilcza Wola	Piaski i żwiry	Z – eksploatacja złoża zaniechana
4.	KN 20425	Wilcza Wola I	Piaski i żwiry	E – złożo zagospodarowane

W granicach gminy Dzikowiec nie ma zlokalizowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.

5.10.1. Sposób uwzględnienia

Tereny, na których w granicach gminy Dzikowiec występuje złożo do zagospodarowania, zostało objęte strefą planistyczną SG z profilami funkcjonalnymi zgodnym z obowiązującym miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego lub istniejącym sposobem zagospodarowania.

5.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Gmina Dzikowiec nie posiada statusu uzdrowiska, a w granicach gminy nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej.

5.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

5.12.1. Uwarunkowania

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292) rejestr zabytków na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. Ochronie podlega forma i funkcja oraz otoczenie obiektu zabytkowego. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru ustalone są przepisami odrębnymi (art. 36 ust. 1 pkt 1-6, pkt 8-11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie działania na substancji obiektu zabytkowego, w tym zagospodarowanie na cele użytkowe oraz wszelkie zmiany, w tym zmiana funkcji, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Pomimo, że ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków nie jest przedmiotem prawa miejscowego, obowiązuje ich wykazanie w aktach planowania przestrzennego.

Warunki ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymanie (ew.rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.⁷

Granice obszarów i lokalizacja obiektów zostały wskazane na załączniku graficznym do uzasadnienia. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, w tym stanowisk archeologicznych, przedstawiony został w tabeli nr 5.

Tabela 6 - Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków

Lp	Obiekt	Adres	Nr Działki	Rej. zab.	Data wpisu
1.	Zespół Kościoła Parafialny p.w. Św. Mikołaja BPA: a) kościół b) wyposażenie i wystrój kościoła	Dzikowiec	1093	A-201	17.06.2008
2.	Dzwonnica	Dzikowiec	1093	A-201	23.04.2007
3.	Cztery kapliczki w ogrodzeniu	Dzikowiec	1093	A-201	23.04.2007
4.	Plebania w której jest utworzona Izba Pamięci	Dzikowiec	1070/2	A-201	23.04.2007
5.	Zespół dworsko-parkowy: a) dwór	Dzikowiec	1245/1	A-782	10.10.1974
6.	b) oficyna z kuchnią i wozownią	Dzikowiec	1245/1	A-782	10.10.1974
7.	c) oranżeria, ob. budynek gosp.	Dzikowiec	1245/1	A-782	10.10.1974
8.	d) spichlerz Dóbr Królewskich Ekonomii Sandomierskiej	Dzikowiec	1246/1	A-1149	08.10.1984
9.	e) park krajobrazowy	Dzikowiec	1245/1, 1247	A-782	10.10.1974
10.	f) kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena	Dzikowiec	1243/1	A-782	10.10.1974
11.	g) taras widokowy przy stawie	Dzikowiec	1243/1	A-782	10.10.1974
12.	h) brama	Dzikowiec	1245/1	A-782	10.10.1974
13.	i) staw	Dzikowiec	1243/1	A-782	10.10.1974
14.	j) ośrodek gospodarczy - oficyna	Dzikowiec	1222/3	A-782	10.10.1974
15.	k) ośrodek gospodarczy- browar	Dzikowiec	1222/2	A-782	10.10.1974
16.	Zespół Kościoła Parafialnego P.W. Św. Michała Archanioła : a) kościół	Wilcza Wola -Spie	1433/1	A-1137	27.09.1994
17.	b) dzwonnica	Wilcza Wola -Spie	1433/1	A-1137	27.09.1994
18.	Pozostałości zespołu dworsko-parkowego a) dwór	Wilcza Wola		A-946	13.02.1976
19.	b) pozostałości parku	Wilcza Wola		A-946	13.02.1976
20.	Kapliczka przydrożna Serca Pana Jezusa	Wilcza Wola		A-1713	22.02.2021

Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Tabela 7 - Wykaz zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, a objęte ewidencją:

Lp	Obiekt	Adres	Nr Działki
1.	Układ przestrzenny sprzężony z kolonia niemiecką Wildenthal	Dzikowiec	
2.	Pozostałości starodrzewia (koło kościoła i plebani)	Dzikowiec	
3.	Pozostałości cmentarza (koło kościoła)	Dzikowiec	
4.	Dom	Dzikowiec	Nr 9
5.	Dom	Dzikowiec	Nr 10
6.	Dom	Dzikowiec	Nr 18
7.	Dom	Dzikowiec	Nr 41
8.	Dom	Dzikowiec	Nr 45
9.	Dom	Dzikowiec	Nr 58
10.	Dom	Dzikowiec	Nr 277
11.	Stodoła	Dzikowiec	
12.	Dom	Kopcie	Nr 24
13.	Układ przestrzenny wsi Lipnica	Lipnica	
14.	Zagroda (dom, budynki gospodarcze)	Lipnica	Nr 174
15.	Zagroda (dom, obora, stodoła)	Lipnica	Nr 349
16.	Zagroda (dom, stodoła)	Lipnica	Nr 346
17.	Zagroda (dom, stodoła, obora)	Lipnica	Nr 350
18.	Dom	Lipnica - 19	Nr 19
19.	Dom	Mechowiec -33	Nr 33
20.	Dom	Mechowiec - 34	Nr 34
21.	Dom	Mechowiec - 125	Nr 125
22.	Układ planistyczny dawnej kolonii niemieckiej - Wildenthal	Nowy Dzikowiec	
23.	Młyn	Nowy Dzikowiec	
24.	Zagroda (dom, stodołą)	Nowy Dzikowiec	Nr 16
25.	Dom	Nowy Dzikowiec	Nr 8

26.	Dom	Nowy Dzikowiec	Nr 10
27.	Dom	Nowy Dzikowiec	Nr 14
28.	Dom	Nowy Dzikowiec	Nr 24
29.	Szkoła	Wilcza W. - Spie	Nr 29
30.	Pozostałości stawów z groblami	Wilcza Wola	
31.	Zagroda (dom, stajnia)	Wilcza W. - przyś. Zmysłówka	Nr 178
32.	Dom	Wilcza W. - przyś. Zmysłówka	Nr 163
33.	Dom	Wilcza W. - przyś. Zmysłówka	Nr 164
34.	Dom	Wilcza W. - przyś. Zmysłówka	Nr 168
35.	Dom	Wilcza W. - przyś. Zmysłówka	Nr 173
36.	Dom	Wilcza W. - przyś. Zmysłówka	Nr 174
37.	Dom	Wilcza W. - przyś. Zmysłówka	Nr 176
38.	Dom	Wilcza W. — przyś. Zmysłówka	Nr 182

Tabela 8 - Wykaz zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, a objęte gminną ewidencją - Obiekty małej architektury

Lp	Obiekt	Adres	Nr Działki
1.	Kapliczka	Dzikowiec / 56	
2.	Krzyż	Dzikowiec / 30	
3.	Krzyż	Dzikowiec / 31	
4.	Krzyż	Dzikowiec / 45	
5.	Krzyż	Dzikowiec / 119	
6.	Krzyż	Dzikowiec przy drodze do Weryni	
7.	Krzyż	Kopcie / przyś . Tęcze	
8.	Krzyż	Kopcie / przyś . Wysokoniwka	
9.	Krzyż	Kopcie / przyś . Górale	
10.	Krzyż	Kopcie / przyś . Poddębina	

11.	Krzyż	Kopcie / przyś . żarkowina	
12.	Krzyż	Kopcie / przyś . Sobolów	
13.	Krzyż	Kopcie / przyś . Rogacz	
14.	Kapliczka zwana „Św. Jan”	Na granicy Dzikowiec - Lipnica	
15.	Kapliczka	Na rozstaju dróg , przyś. Zagrody	
16.	Kapliczka słupowa	Przy granicy z Wolą Raniżowską	
17.	Krzyż	Lipnica /187	
18.	Krzyż	Posesja Mroczków / 239	
19.	Krzyż na kamieniu	Lipnica / 115	
20.	Krzyże żeliwne na kamieniu	Za domem /19	
21.	Kapliczka	Mechowiec	
22.	Kapliczka	Nowy Dzikowiec / obok młyna	
23.	Krzyż	Przyś. Osia Góra	
24.	Krzyż	Kopcie / przyś . Tęcze Nowy Dzikowiec przy Maziarskiej Drodze,	
25.	Kapliczka	Wilcza Wola - obok dawnej szkoły w Spiach	
26.	Kapliczka	Wilcza Wola - przyś. Guściorr	
27.	Kapliczka	Wilcza Wola - przyś. Koloniska	
28.	Krzyż przydrożny	Wilcza Wola - przyś. Szwedy	

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków należy do obowiązków organów administracji publicznej, które zgodnie z art. 4 pkt 1 zobowiązane są do podejmowania działań mających na celu „zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie”. Ochrona zabytków znajdujących się na terenie gminy należy w szczególności do obowiązków samorządu lokalnego. Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy Wójt Gminy Dzikowiec zobowiązany jest do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków. Aktualnie obowiązująca gminna ewidencja zabytków gminy

Dzikowiec sporządzona została w 2021 r. i obowiązuje na podstawie Zarządzenia Nr 10/2026 Wójta Gminy Dzikowiec z dnia 20 stycznia 2026r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Dzikowiec ze zm. Ochrona obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru odbywa się poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- w strefie ochrony stanowisk archeologicznych współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- stanowisko archeologiczne objęte jest ochroną wraz z jego sąsiedztwem,
- ochrona zabytków archeologicznych, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie (także pod zalesienie) polega w szczególności na przeprowadzeniu badań archeologicznych w celu uwolnienia terenu od substancji zabytkowej i udokumentowaniu odkrytych reliktyw historycznego osadnictwa lub na zakazie inwestowania w celu ochrony szczególnie wartościowych naukowo obiektów. Inwestycje wymagające ingerencji w istniejący poziom gruntu stanowią bowiem zagrożenie dla zachowanych reliktyw archeologicznych, których zadokumentowanie i zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną i naukową. W związku z tym, wobec obszaru o stwierdzonej lub domniemanej zawartości substancji zabytkowej, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych towarzyszących inwestycji lub wyprzedzających inwestycję,
- zasób ewidencji i rejestru zabytków nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

Na obszarze gminy udokumentowano 130 stanowiska archeologicznych, z których 9 zostały wpisane do rejestru zabytków (Tabela nr 8) . Lokalizacja stanowisk została wskazana na załączniku graficznym do uzasadnienia. Wykaz stanowisk archeologicznych zamieszczony został w tabeli nr 9.

Tabela 9- Wykaz stanowisk archeologicznych występujących na obszarze gminy Dzikowiec

Wykaz stanowisk archeologicznych objętych wpisem do rejestru zabytków na obszarze gminy DZIKOWIEC							
I.p.	AZP	Miejscowość	Gmina	Nr w miejscowości	Nr na obszarze AZP	Charakter stanowiska i chronologia	Rejestr zabytków
1	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	3	5	osada NL	A-628 z dn. 24.12.1970
2	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	5	7	punkt osad. MZ, os. KPL, os. KP-OWR	A-625 z dn. 24.12.1970 r.
3	AZP 97-74	Płazówka	Dzikowiec	2	4	obozowisko PL-MZ, śl. osadn. ŚR/ON	A-819 z dn. 30.12.1972
4	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	1	1	punkt osadn. MZ	A-825 z dn. 30.12.1972 r.
5	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	2	2	śląd osadn. EK	A-823 z dn. 30.12.1972 r.
6	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	4	3	punkt osadn. EK	A-822 z dn. 30.12.1972 r.
7	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	5	4	punkt osadn. MZ, cmentarzysko Kł	A-821 z dn. 30.12.1972 r.
8	AZP 98-74	Płazówka	Dzikowiec	4	2	punkt osadn. NL	A-818 z dn. 30.12.1972
9	AZP 98-74	Płazówka	Dzikowiec	5	3	punkt osadn. NL	A-817 z dn. 30.12.1972 r.

Tabela 10 - Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy DZIKOWIEC na podstawie AZP

I.p.	AZP	Miejscowość	Gmina	Nr w miejscowości	Nr na obszarze AZP	Charakter stanowiska i chronologia	Rejestr zabytków
1	AZP 95-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	40	13	śląd osadnictwa EK	
2	AZP 95-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	41	14	punkt osadniczy KPL i PR	
3	AZP 95-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	42	15	śląd osadnictwa PR, ON	
4	AZP 95-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	43	16	śląd osadnictwa MZ	

5	AZP 95-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	44	17	śląd osadnictwa KPL, NL, EB	
6	AZP 95-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	45	18	śląd osadnictwa ŚR	
7	AZP 95-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	46	19	śląd osadnictwa PR	
8	AZP 95-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	47	20	śląd osadnictwa PR	
9	AZP 95-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	48	21	śląd osadnictwa EK	
10	AZP 95-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	49	22	punkt osadniczy, PR	
11	AZP 95-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	50	23	śląd osadnictwa PR	
12	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	2	1	punkt osadn. EK	
13	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	6	2	śląd osadn. (?)	
14	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	1	3	śląd osadn. NL	
15	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	2	4	śląd osadn. NL	
16	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	3	5	osada NL	A-628 z dn. 24.12.1970
17	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	4	6	punkt osadn. PR	
18	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	5	7	punkt osad. MZ, os. KPL, os. KP-OWR	A-625 z dn. 24.12.1970 r.
19	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	8	8	punkt osadn. PR	
20	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	9	9	punkt osadn. PR	
21	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	10	10	punkt osadn. EK	
22	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	11	11	punkt osadn. EK	
23	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	12	12	punkt osadn. MZ	
24	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	13	13	punkt osadn. MZ	
25	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	14	14	punkt osadn. PR, śl. osadn. KŁ, WŚ	
26	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	15	15	punkt osadn. EK	
27	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	16	16	punkt osadn. PR	
28	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	17	17	śląd osadn. CLP	
29	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	18	18	punkt osadn. KT, punkt osadn. ON	
30	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	19	19	punkt osadn. ON	
31	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	20	20	punkt osadn. ON	

32	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	21	21	punkt osadn. PR	
33	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	22	22	ślad osadn. MZ, punkt osadn. KPL	
34	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	23	23	ślad osadn. EK	
35	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	24	24	ślad osadn. EK	
36	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	25	25	ślad osadn. EK	
37	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	26	26	ślad osadn. EK	
38	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	27	27	ślad osadn. PR, punkt osadn. ON	
39	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	28	28	osada KPL, punkt osadn. KCGD	
40	AZP 96-75	Kopcie	Dzikowiec	29	29	ślad osadn. EK	
41	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	18	30	ślad osadn. PR, ślad osadn. ON	
42	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	24	31	punkt osadn. NL, punkt osadn. KŁ	
43	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	25	32	punkt osadn. EB	
44	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	26	33	punkt osadn. ON	
45	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	27	34	punkt osadn. ON	
46	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	28	35	punkt osadn. ON	
47	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	29	36	ślad osadn. PR, ślad osadn. ON	
48	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	30	37	punkt osadn. EK	
49	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	31	38	punkt osadn. ON	
50	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	32	39	ślad osadn. NL	
51	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	33	40	ślad osadn. EK, punkt osadn. KP, ON	
52	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	34	41	ślad osadn. ON	
53	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	35	42	ślad osadn. NL, urz. prod. ON	
54	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	36	43	ślad osadn. EK	
55	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	37	45	ślad osadn. EK, ślad osadn. ON	
56	AZP 96-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	38	46	grodzisko (?)	
57	AZP 96-76	Wilcza Wola	Dzikowiec	19	45	ślad osadn. KCSZ	

58	AZP 96-76	Wilcza Wola	Dzikowiec	20	46	ślad osadn. WŚ	
59	AZP 96-76	Wilcza Wola	Dzikowiec	21	47	ślad osadn. KCSZ	
60	AZP 96-76	Wilcza Wola	Dzikowiec	22	48	ślad osadn. KCSZ, osada WŚ	
61	AZP 96-76	Wilcza Wola	Dzikowiec	23	50	ślad osad. KPL, śl. Osad. KCSZ, os. WŚ	
62	AZP 97-74	Kopcie	Dzikowiec	9	2	punkt osadn. PR	
63	AZP 97-74	Płazówka	Dzikowiec	1	3	osada KT	
64	AZP 97-74	Płazówka	Dzikowiec	2	4	obozowisko PL-MZ, śl. osadn. ŚR/ON	A-819 z dn. 30.12.1972
65	AZP 97-74	Płazówka	Dzikowiec	3	5	osada NL, p. osadn. (-), p. os. KŁ, punkt. os. MZ	
66	AZP 97-74	Płazówka	Dzikowiec	11	7	punkt osadn. NL	
67	AZP 97-74	Mechowiec	Dzikowiec	2	30	ślad osadn. PR, ON	
68	AZP 97-74	Płazówka	Dzikowiec	6	31	obozowisko MZ, p. os. KŁ, śl. os.ON	
69	AZP 97-74	Płazówka	Dzikowiec	7	32	ślad osadn. NL, WEB, EB, ON	
70	AZP 97-74	Płazówka	Dzikowiec	8	33	ślad osadn. EK, PR, ON	
71	AZP 97-74	Płazówka	Dzikowiec	9	34	ślad osadn. EK	
72	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	1	1	punkt osadn. MZ	A-825 z dn. 30.12.1972 r.
73	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	2	2	ślad osadn. EK	A-823 z dn. 30.12.1972 r.
74	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	4	3	punkt osadn. EK	A-822 z dn. 30.12.1972 r.
75	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	5	4	punkt osadn. MZ, cmentarzysko KŁ	A-821 z dn. 30.12.1972 r.
76	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	7	5	ślad osadn. EK	
77	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	8	6	ślad osadn. NL	
78	AZP 97-75	Lipnica	Dzikowiec	1	7	ślad osadn. NL	
79	AZP 97-75	Stary Dzikowiec	Stary Dzikowiec	3	9	ślad osadn. EK	
80	AZP 97-75	Kopcie	Stary Dzikowiec	10	10	ślad osadn. EK	

81	AZP 97-75	Kopcie	Stary Dzikowiec	11	11	punkt osadn. KPL	
82	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	12	12	punkt osadn. KP-OWR	
83	AZP 97-75	Kopcie	Stary Dzikowiec	13	13	punkt osadn. EK	
84	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	14	14	punkt osadn. NL	
85	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	15	15	ślad osadn. EK	
86	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	16	16	urządzenia prod. gosp. EŻ	
87	AZP 97-75	Kopcie	Dzikowiec	17	17	urządzenia prod. gosp. EŻ	
88	AZP 97-75	Lipnica	Dzikowiec	4	18	ślad osadn. PR	
89	AZP 97-75	Lipnica	Dzikowiec	5	19	osada KŁ	
90	AZP 97-75	Lipnica	Dzikowiec	6	20	punkt osadn. NL	
91	AZP 97-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	6	21	ślad osadn. PR	
92	AZP 97-75	Wilcza Wola	Dzikowiec	7	22	ślad osadn. PR	
93	AZP 98-74	Płazówka	Dzikowiec	4	2	punkt osadn. NL	A-818 z dn. 30.12.1972
94	AZP 98-74	Płazówka	Dzikowiec	5	3	punkt osadn. NL	A-817 z dn. 30.12.1972 r.
95	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	1	24	ślad osadn. PR	
96	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	3	25	ślad osadn. EK, ŚR	
97	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	4	26	ślad osadn. MZ., pkt. os.KŁ, śl. os.ON	
98	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	5	27	ślad osadn. NL, ON	
99	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	6	28	punkt osadn. KŁ	
100	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	7	29	punkt osadn. PR	
101	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	8	30	punkt osadn. PR, śl. os.ON	
102	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	9	31	ślad osadn. EK, pkt os. KŁ	
103	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	10	32	pkt os. KŁ, śl. os.KP- OWR, pkt os. ON	
104	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	11	33	ślad osadn. EK, PR, PŚ, ON	
105	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	12	34	punkt osadn. ON	
106	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	13	35	punkt osadn. WEB	

107	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	14	36	ślad osadn. EK	
108	AZP 98-74	Mechowiec	Dzikowiec	15	52	ślad osadn. EK, ŚR, ON	
109	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	1	1	punkt osadn. MZ, śl. os. XVII-XVIII	A-826 z dn. 30.12.1972 r.
110	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	2	2	cmentarzysko (?)(-)	
111	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	4	3	ślad osadn. EK, PR	A-824 z dn. 30.12.1972 r.
112	AZP 98-75	Lipnica	Dzikowiec	2	4	ślad osadn. NL, cmentarzysko PR	
113	AZP 98-75	Lipnica	Dzikowiec	3	5	ślad osadn. EK	
114	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	5	8	punkt osadn. XVII-XVIII	
115	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	6	9	ślad osadn. EK, XVII- XVIII	
116	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	7	10	punkt osadn. XVII-XVIII	
117	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	8	11	ślad osadn. EK, XVII- XVIII	
118	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	9	12	ślad osadn. EK, XVII- XVIII	
119	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	10	13	ślad osadn. EK, XVII-XIX	
120	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	11	14	punkt osadn. EK, śl. os.PR,XVII-XVIII	
121	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	12	15	punkt osadn. XVII-XVIII	
122	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	13	16	ślad osadn. WEB	
123	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	14	17	ślad osadn. EK	
124	AZP 98-75	Lipnica	Dzikowiec	7	18	ślad osadn. XVII-XIX	
125	AZP 98-75	Lipnica	Dzikowiec	8	19	ślad osadn. XVII-XIX	
126	AZP 98-75	Lipnica	Dzikowiec	9	20	ślad osadn. EK, PR, XVII- XVIII	
127	AZP 98-75	Lipnica	Dzikowiec	10	21	ślad osadn. EK , pkt os. KŁ	

128	AZP 98-75	Lipnica	Dzikowiec	11	22	ślad osadn. XVII-XVIII	
129	AZP 98-75	Lipnica	Dzikowiec	12	23	ślad osadn. XVII-XVIII	
130	AZP 98-75	Dzikowiec Stary	Dzikowiec	15	30	cmmentarz przykościel. - XVIII	

Na terenie gminy nie ma aktualnie wyznaczonych oraz nie przewiduje się wyznaczania parków kulturowych. Nie stwierdzono też dóbr kultury współczesnej. Na obszarze gminy brak również ustanowionych pomników historii oraz obszarów objętych ochroną na podstawie prawa międzynarodowego, tzn. brak obszarów wpisanych na Listę Światowego Dziedzictwa.

5.12.2. Sposób uwzględnienia

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, a także ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez ustalenie odpowiedniej strefy planistycznej z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do rodzaju obiektu. Szczegółowe zasady zagospodarowania będą określone na etapie sporządzania planu miejscowego bądź wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagami na określony zakres planu ogólnego w ustawie. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

5.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

W granicach gminy Dzikowiec nie są zlokalizowane obszary pomników zagłady oraz ich strefy ochronne.

5.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

5.14.1. Uwarunkowania

W granicach gminy Dzikowiec zlokalizowane są tereny zamknięte ustanowione na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz.38 z późn. zm.) związane z linią kolejową nr

65 Most na rz. Buk – Sławków Południowy. Zarządcą linii kolejowej jest Spółka PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa Sp. Z o.o., ul. Szczepieszka 11, 22-400 Zamość. Działki położone w terenie zamkniętym położone są w obrębie Wilcza Wola o nr ewid.: 15/3, 7/3, 13/3, 1/2, 11/7, 3/3, 5/5, 5/8, 6/3, 12/3, 17/3, 18/3, 19/3, 20/3, 21/2, 73/2, 9/3, 4/3, 8/3, 72/3, 11/4, 2/3, 10/3.

Dla ww. terenów nie ustanowiono stref ochronnych.

5.14.2. Sposób uwzględnienia

Zgodnie z brzmieniem art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny sporządza się z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. W związku z tym, że teren zamknięty ustanowiony w gminie Dzikowiec nie dotyczy terenów zamkniętych ustanowionych w resorcie obrony narodowej, a terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego do spraw transportu, teren ten został uwzględniony w strefie komunikacyjnej (SK).

5.15. Obszary ograniczonego użytkowania

W granicach gminy Dzikowiec nie zostały wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania.

5.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Dzikowiec nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

5.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Rada Gminy Dzikowiec nie podejmowała uchwał w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji.

5.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

W granicach gminy Dzikowiec nie zostały wyznaczone obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją w rozumieniu art. 118b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

5.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

5.19.1. Uwarunkowania

Na terenie gminy Dzikowiec występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III zajmujące powierzchnię ok. 268,18 ha, co stanowi 3% całkowitej powierzchni gminy. W myśl art. 10a ustawy z dnia

3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 83) grunty rolne położone w granicach obszaru wiejskiego podlegają zgodzie na wyłączenie z produkcji rolnej na cele nierolnicze.

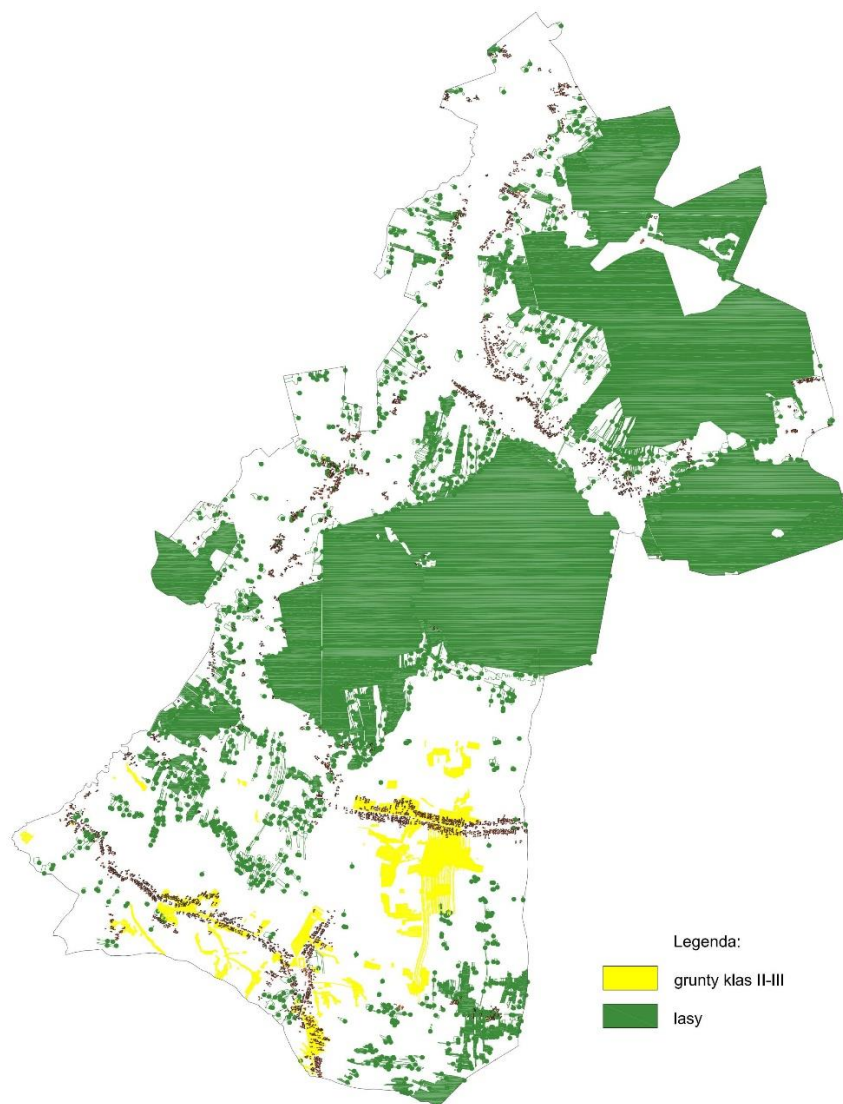
Powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy wynosi ok. 5 014 ha, co stanowi ok. 42% jej powierzchni.

Grunty rolne klasy III zlokalizowane są głównie w południowej części gminy, najwięcej w miejscowości Dzikowiec, Lipnica i Mechowiec.

5.19.2. Sposób uwzględnienia

W planie ogólnym na gruntach chronionych wyznaczono w większości znajdując się przede wszystkim strefy: SO i SN, a także w strefy wielofunkcyjne SJ i SZ na obszarach w sąsiedztwie dróg publicznych i terenów już zainwestowanych.

Grunty leśne znajdują się głównie w środkowej i północnej części gminy i są objęte planem miejscowym. Pozostałe grunty leśne wskazane zostały w przeważającej części pod strefę otwartą – SO, nie wielki teren wskazany został pod strefę SJ w obszarze uzupełnień pod zabudowę. W każdej strefie dopuszczono wskazanie w przyszłych dokumentach terenów lasu, tak aby na etapie planów miejscowych móc podjąć szczegółowe decyzje o zmianie funkcji terenu.



Rysunek 3 - Rozkład przestrzenny wskazanych gruntów rolnych i leśnych w gminie.

5.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

W granicach gminy Dzikowiec nie ma zlokalizowanych zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej.

5.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

W granicach gminy Dzikowiec nie występuje pas nadbrzeżny, w tym pas techniczny.

5.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

5.22.1. Uwarunkowania infrastruktury społecznej

Zgodnie z art. 13f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do obiektów infrastruktury społecznej, do których należy zapewnić dostęp w przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej są szkoły podstawowe oraz obszary zieleni publicznej.

W planie ogólnym gminy Dzikowiec nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Mając na uwadze prognozy demograficzne uznano, że istniejąca infrastruktura zaspokaja aktualne i przyszłe potrzeby. Aktualnie na terenie gminy funkcjonuje 4 szkoły podstawowe prowadzone przez gminę i 2 szkoły stowarzyszeniowe. Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków w granicach gminy zlokalizowanych jest ok. 8 ha gruntów oznaczonych jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), z których największe obejmują: otoczenie zbiornika retencyjnego w Wilczej Woli, gminne tereny przeznaczone pod rekreację w sąsiedztwie rzeki Przyrwa i Zespół Parkowo-Dworski w Dzikowcu. Mniejsze obszary zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji zlokalizowane są prawie w każdym sołectwie.

W Gminie Dzikowiec funkcjonuje jedna placówka sprawująca opiekę nad dziećmi powyżej roku. Jest to Klub Dziecięcy „Magiczny Zakątek” w Lipnicy, który prowadzi swoją działalność na podstawie uchwały Nr II/11/2018 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 12 grudnia 2018 r. Jest placówką świadczącą usługi opiekuńczo – wychowawczo – edukacyjne dla dzieci od 1 r. ż do lat 3.

Gmina Dzikowiec wykazuje dużą troskę o bezpieczeństwo swoich mieszkańców, realizując szereg działań w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego oraz wspierając inne służby odpowiedzialne za porządek i bezpieczeństwo publiczne.

Na terenie Gminy Dzikowiec działa 9 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, w tym 3 należące do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego. Łącznie w szeregach OSP służy 321 strażaków – 26 kobiet i 295 mężczyzn.

Działalność kulturalna w Gminie Dzikowiec realizowana jest przede wszystkim poprzez instytucje kultury wpisane do gminnego rejestru instytucji kultury, tj. Samorządowe Centrum Kultury w Dzikowcu

(SCK) oraz Gminną Bibliotekę Publiczną w Dzikowcu. Obie jednostki posiadają osobowość prawną, którą uzyskały z chwilą wpisu do rejestru prowadzonego przez organizatora – Gminę Dzikowiec. Instytucje te odpowiadają za upowszechnianie kultury, rozwój życia artystycznego i edukację kulturalną mieszkańców, a także pełnią istotną rolę w integrowaniu społeczności lokalnej. Realizują zadania zarówno w zakresie statutowym, jak i we współpracy z organizacjami społecznymi oraz środowiskiem edukacyjnym.

5.22.2. Sposób uwzględnienia

Obiekty infrastruktury społecznej zostały uwzględnione w strefach planistycznych SU i SN, zgodnie ze stanem istniejącym oraz ustaleniami obowiązujących planów miejscowych w zakresie projektowanej infrastruktury. Ponadto na etapie sporządzania planów miejscowych, w zależności od potrzeb, możliwe będzie wyznaczanie terenów przeznaczonych pod infrastrukturę społeczną w strefach planistycznych: SJ, SU, SN i SP.

5.22.3. Uwarunkowania infrastruktury transportowej

Główne elementy istniejącej infrastruktury transportowej gminy obejmują:

Drogi publiczne ze względu na funkcję w sieci drogowej dzielą się według przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 poz. 1376 z późn. zm.) na następujące kategorie:

- drogi krajowe,
- drogi wojewódzkie,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

Przez obszar gminy Dzikowiec przebiega odcinek drogi wojewódzkiej nr 875 Mielec – Leżajsk o długości 4,9 km, która łączy się w Kolbuszowej z drogą krajową nr 9 Radom – Rzeszów. Jednak podstawą komunikacji w gminie Dzikowiec są drogi powiatowe (o łącznej długości na terenie gminy - 47,7 km) oraz gminne (o łącznej długości 98,78 km). Oprócz tego, na terenie gminy znajdują się również drogi wewnętrzne (osiedlowe) oraz drogi rolnicze, służące dojazdowi do pól. Drogi gminne są utrzymywane poprzez przeprowadzanie remontów nawierzchni lub też przebudowę. Najwięcej trudności sprawia utrzymanie dróg o nawierzchni żwirowej oraz tłuczniowej, na których często na skutek niesprzyjających powstają liczne wyboje i koleiny, co daje konieczność kolejnych remontów. W miarę posiadanych środków finansowych na drogach gminnych są wykonywane nawierzchnie asfaltowe. W latach 2018-2020 położono nawierzchnię asfaltową na ponad 6,5 km długości dróg gminnych. Na bieżąco są również remontowane drogi dojazdowe do pól.

- Na terenie gminy znajdują się również 3 przeprawy mostowe:

- w miejscowości Kopcie na potoku Olszówka – most o konstrukcji żelbetowej – płyta monolityczna;
 - w miejscowości Wilcza Wola na rzece Łęg – most o długości 29,4 mb o konstrukcji: dźwigary – stalowe belki walcowane, podkład drewniany;
 - w miejscowości Spie na rzece Łęg – most o długości 44,5 mb o konstrukcji: dźwigary – stalowe belki walcowane, podkład drewniany.
- linia kolejowa zlokalizowana jest w północnej części gminy w obrębie Wilcza Wola o długości około 280m. Teren ten zakwalifikowany jest jako teren zamknięty kolejowy.

5.22.4. Sposób uwzględnienia

Wszystkie te elementy zostały ujęte w planie ogólnym gminy Dzikowiec. W strefach planistycznych SK uwzględniono drogę wojewódzką i linię kolejową, natomiast pozostałe drogi powiatowe (klasa L i niższe) oraz gminne znajdują się najczęściej w strefach infrastruktury SI i strefach otwartych SO lub przylegających bezpośrednio do dróg stref wielofunkcyjnych. Jednocześnie w planie ogólnym nie wskazano pozostałych projektowanych elementów sieci transportowej. W obowiązujących planach miejscowych brak jest planowanych dróg klasy zbiorczej lub wyższej, których lokalizacja zostałaby potwierdzona liniami rozgraniczającymi. Na obszarze gminy nie znajdują się także tereny, które zostały ujęte w liniach rozgraniczających inwestycji realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 311) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1747).

Infrastruktura techniczna

5.22.5. Uwarunkowania infrastruktury technicznej

Infrastruktura techniczna gminy Dzikowiec rozwijała się etapowo wraz z rozwojem osadnictwa i funkcji rolniczych. Strategia rozwoju gminy wskazuje, iż zasadniczym celem polityki przestrzennej gminy w zakresie infrastruktury technicznej jest zapewnienie odpowiednich warunków życia mieszkańców, poprawa standardów środowiskowych oraz stworzenie podstaw technicznych dla rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych.

Sieć wodociągowa

Gmina Dzikowiec posiada rozwinięty system zbiorowego zaopatrzenia w wodę oparty o sieć wodociągową obejmującą wszystkie miejscowości gminy. Woda dostarczana jest z ujęcia w Cmolasie,

a jej dystrybucja realizowana jest poprzez sieć magistralną oraz rozdzielczą, wspomaganą przez system przepompowni. Warunki hydrogeologiczne gminy nie sprzyjają lokalizacji nowych dużych ujęć wód podziemnych, dlatego też utrzymanie i modernizacja istniejącego systemu wodociągowego stanowi kluczowy element bezpieczeństwa wodnego gminy. Sieć wodociągowa zapewnia odpowiednią jakość wody oraz możliwość dalszej rozbudowy zabudowy mieszkaniowej i usługowej

Kierunki działań wskazane w najbliższym czasie obejmują:

- modernizację istniejących odcinków sieci wodociągowej,
- poprawę niezawodności systemu poprzez modernizację przepompowni,
- dostosowanie parametrów sieci do potencjalnych nowych terenów inwestycyjnych.

Sieć kanalizacyjna

Zgodnie z aktualnym stanem zagospodarowania oraz kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej, gmina Dzikowiec posiada wysoki stopień skanalizowania, obejmujący około 92% obszaru gminy. System kanalizacji sanitarnej funkcjonuje w większości miejscowości i obsługuje zasadniczą część zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów użyteczności publicznej.

Strategia rozwoju gminy wskazuje kanalizację zbiorczą jako docelowy i preferowany sposób odprowadzania ścieków bytowych na terenach zwartej zabudowy. Ścieki odprowadzane są do gminnego systemu kanalizacyjnego, a następnie kierowane do oczyszczania w istniejących oczyszczalniach ścieków w miejscowości Nowy Dzikowiec i Wilcza Wola, przy wykorzystaniu sieci kolektorów oraz przepompowni.

Na obszarach o rozproszonej zabudowie, które nie zostały jeszcze objęte siecią kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, w szczególności szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, jako rozwiązań uzupełniających.

Strategia Rozwoju Gminy Dzikowiec na lata 2021–2030 potwierdza wysoki stopień wyposażenia gminy w infrastrukturę kanalizacyjną, wskazując jednocześnie na potrzebę:

- uzupełniania sieci kanalizacyjnej na obszarach jeszcze nieobjętych systemem,
- modernizacji i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, w tym przepompowni i urządzeń towarzyszących,
- zapewnienia odpowiedniej przepustowości systemu w związku z planowanym rozwojem zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- dalszego ograniczania oddziaływania gospodarki ściekowej na środowisko, w szczególności na wody powierzchniowe i podziemne.

Wysoki poziom skanalizowania gminy stanowi istotny atut rozwojowy i tworzy korzystne warunki do

dalszego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w ramach Planu ogólnego.

Sieć gazowa

Gaz ziemny staje się najwygodniejszym nośnikiem energii dla ludzkości. Jego zalety powodują, że od wielu lat trwa na świecie dynamiczny rozwój gazownictwa. Decydują o tym także względy ekonomiczne i ekologiczne (surowiec ten jest bardziej przyjazny dla środowiska naturalnego). Według danych GUS z 2024 roku, odbiorcami gazu było 688 gospodarstw domowych, a liczba ludności korzystająca z sieci gazowej wyniosła 2 676 osób, tj. 41,3 % ogółu mieszkańców gminy.

Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być prowadzona w sposób zorganizowany i zgodny z przepisami ochrony środowiska. Strategia Rozwoju Gminy wskazuje na konieczność zwiększania poziomu selektywnej zbiórki odpadów oraz działań edukacyjnych w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi. Na terenie gminy funkcjonują również dwa punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w miejscowościach Nowy Dzikowiec i Wilcza Wola. Na podstawie złożonych przez mieszkańców deklaracji do Urzędu Gminy Dzikowiec, według danych na dzień 31.12.2024 r. ilość gospodarstw zamieszkałych wynosiła 1346, zamieszkałych przez 4067 mieszkańców.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Gmina Dzikowiec w tej chwili jest w pełni zelektryfikowana. Sieć elektroenergetyczna zapewnia zasilanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz obiektów infrastruktury społecznej. W tej chwili występuje konieczność modernizacji linii niskiego i średniego napięcia oraz dostosowania systemu elektroenergetycznego do rosnących potrzeb energetycznych gminy, w tym nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę.

W celu zapewnienia dostaw energii elektrycznej na potrzeby nowych i istniejących dostawców/wytwórców na terenie gminy dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację/przebudowę istniejących linii wysokiego (110 kV), średniego (15kV) i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych WN/SN i SN/nN.

Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Analizy złożonych deklaracji źródeł ciepła w gminie wskazuje na dobry zakres infrastruktury gazowej na terenie gminy. Podstawowym źródłem ciepła są indywidualne systemy grzewcze, oparte głównie na paliwach stałych. Dokument planistyczny zwraca uwagę na problem niskiej emisji oraz konieczność stopniowej poprawy efektywności energetycznej budynków. Strategia Rozwoju Gminy

uzupełnia te zapisy, wskazując na potrzebę wspierania wymiany źródeł ciepła oraz działań termomodernizacyjnych.

Telekomunikacja

Kierunki rozwoju określone w Strategii Rozwoju Gminy obejmują poprawę dostępności do szerokopasmowego Internetu oraz rozbudowę infrastruktury cyfrowej, co ma istotne znaczenie dla rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

5.22.6. Sposób uwzględnienia

Istniejąca infrastruktura techniczna gminy Dzikowiec stanowi podstawę do dalszego rozwoju funkcji osadniczych i usługowych. Kluczowe kierunki działań obejmują:

- modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- poprawę standardów gospodarki ściekowej i odpadami,
- dostosowanie infrastruktury energetycznej do nowych potrzeb,
- wspieranie rozwiązań niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii.

W planie ogólnym gminy Dzikowiec we wszystkich strefach planistycznych możliwa jest realizacja niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a ich szczegółowe usytuowanie będzie weryfikowane na podstawie szczegółowych dokumentów takich jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przy planowanej linii 400 kV relacji Kozienice -stacja w rejonie Stalowej Woli należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii).

5.22.7. Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Dzikowiec znajdują się tereny z ograniczeniami w zabudowie, wynikające z:

- obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody: Natura 2000, Sokołowski-Wilczowolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- położenia terenów w sąsiedztwie lasów (na zasadach wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- pasów izolujących tereny od cmentarzy 50m i 150m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

Dla wszystkich cmentarzy wskazano strefę cmentarzy SC. Na terenie gminy Dzikowiec znajduje się 5 cmentarzy parafialnych oznaczonych symbolem 1SC, 2SC, 3SC, 4SC, 5SC. Wyznaczono

strefy pod cmentarz w granicach istniejących cmentarzy. Dotyczy w strefie 50m od cmentarzy wyznaczono strefy inne niż pod zabudowę mieszkaniową.

- terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych;
- położenia terenów w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 875 i związanych z tym oddziaływaniem, m.in. wynikającymi z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno- budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych i gruntów leśnych, stanowiących tereny chronione w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024r. poz. 84);
- przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów;
- w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci;
- wyklucza się zadrzewiania obszary 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 5,5m w obie strony od osi linii),oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej.
- Lokalizacja planowanych paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznych w pobliżu i w miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania zawarte w normach PN/E-05100-1 oraz PN-EN-50423 (ze szczególnym uwzględnieniem pracy urządzeń myjących paneli) w tym m.in. obostrzenie 2° na krzyżującym odcinku (dopuszcza się przebudowę tego odcinka na linię kablową). W obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych oraz innych urządzeń, ponadto powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp (dojazd) do słupów związanych z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

5.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na obszarze objętym sporządzeniem planu ogólnego gminy Dzikowiec w Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego przyjętym Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r.:

wyznaczono 16 krajobrazów o kodach:

18-512.45-02, 18-512.45-04, 18-512.45-07, 18-512.48-01, 18-512.48-02, 18-512.48-05, 18-512.48-11, 18-512.48-12, 18-512.48-17, 18-512.48-20, 18-512.48-41, 18-512.48-44, 18-512.48-47, 18-512.48-71, 18-512.48-78, 18-512.48-A6, w tym:

nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych,

dla 11 krajobrazów o kodach 18-512.45-04, 18-512.45-07, 18-512.48-01, 18-512.48-02, 18-512.48-05, 18-512.48-11, 18-512.48-12, 18-512.48-17, 18-512.48-20, 18-512.48-71, 18-512.48-A6, położonych w granicach Sokołowsko-Wilczowolskiego Obszaru

Chronionego Krajobrazu przygotowano rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania

i ochrony krajobrazu (opis znajduje się w dokumencie – Audyt Krajobrazowy Województwa Podkarpackiego udostępniony na stronie internetowej BIP Urzędu Marszałkowskiego w Rzeszowie);

5.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE DLA ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZYCH, TURYSTYCZNO-REKREACYJNYCH, USŁUGOWYCH ORAZ ROLNICTWA

W oparciu o przeprowadzone analizy dotyczące stanu i funkcjonowania środowiska oraz jego predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej dokonano możliwości rozwoju funkcji: osadniczej, turystyczno-rekreacyjnej, rolniczej i usługowej. Wskazując obszary realizacji poszczególnych funkcji wynikające z przydatności terenu, wzięto pod uwagę istotne ograniczenia środowiskowe, a więc formy ochrony środowiska wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody, a następnie przydatność środowiska dla poszczególnych funkcji. Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie przyrody stwarzają w omawianym obszarze gminy bariery przyrodnicze i prawne.

W oparciu o przeprowadzoną analizę uwarunkowań i ograniczeń wyznaczono:

- **Tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych oraz działalności rolniczej**

Tereny występowania cennych przyrodniczo elementów środowiska wraz z obszarami upraw

rolnych, lasami, zakrzaczeniami, stanowiące system terenów otwartych o wysokich walorach krajobrazowych, powinny nadal zachować i pełnić funkcję przyrodniczą w granicach gminy Dzikowiec.

Dokonana analiza i ocena przydatności środowiska potwierdziła fakt, że znaczna część obszaru gminy posiada warunki przyrodnicze dla kształtowania jako dominującej funkcji przyrodniczej. Są to obszary występowania rozległych kompleksów leśnych z dolinami Łęgu i Przyrwy, szeregiem mniejszych dolin, poprzecinane siecią rowów odwadniających, z powierzchniami zakrzaczeń, łąk i pastwisk, a także terenów odłogowanych. Doliny Łęgu i Przyrwy, szczególnie w części północnej obszaru gminy, stanowią główne korytarze ekologiczne gminy, stanowią bardzo wyraźne, rozległe formy urozmaicone ciągiem starorzeczy, drobnych zbiorników wodnych, z lokalnymi podmokłościami i zakrzaczeniami. Te fragmenty dolin stanowią siedliska objętych ochroną ptaków, tj. bociana białego, derkacza, gąsiorka. Są to doliny niezabudowane, tworzące tereny otwarte, w obszarze których w sposób niezakłócony przez działalność człowieka, procesy przyrodnicze, w tym wymiana genów i gatunków mogą trwać bez zakłóceń.

Występujące w obszarze dolin, aktywne biologicznie systemy łąkowe, zaroślowe i polowe cechują się dużym stopniem naturalności zbiorowisk roślinnych. Wspomagane są poprzez szereg mniejszych ciągów i korytarzy, które łączą się z obszarami węzłowymi (biocentra), jakimi są tereny leśne, ze stawami rybnymi, mokradłami, piaszczystymi wydmy, uzupełnione skupiskami zakrzaczeń oraz ciągami zieleni wzdłuż przepływających przez tereny leśne cieków.

Tereny te należy pozostawić w dotychczasowym stanie, z uwagi na fakt, że mają nie tylko bardzo korzystny wpływ na klimat lokalny, przeciwdziałają na jego zmiany, równocześnie stanowią o atrakcyjności i walorach krajobrazowych.

- **Tereny predysponowane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji rolniczej**

Ocena i wyznaczenie terenów dla rozwoju istniejących miejscowości wynika z potrzeb rozwoju gminy. Ocena ta jest odpowiedzią na zapotrzebowanie na budownictwo jednorodzinne, a także wypoczynkowo-rekreacyjne, które dotyczy głównie terenów położonych w sąsiedztwie zbiornika wodnego w Wilczej Woli.

Tereny dla zabudowy wypoczynkowo-rekreacyjnej (letniskowej) zlokalizowane mogą być tylko w otoczeniu wschodniej części zbiornika, o czym decyduje dostępność i morfologii terenu. Zachodnie otoczenie zalewu stanowi zwarty kompleks leśny, w tym wydmy usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie lustra wody, porośnięte lasem.

Oceniając tereny dla zabudowy mieszkaniowej, brano pod uwagę wielkość

zapotrzebowania na tereny zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej, a także ograniczenie rozprzestrzeniania się zabudowy. Należy dążyć do jak najbardziej zwartej zabudowy, bez jej nadmiernego rozpraszania. Takie podejście pozwala na zmniejszenie kosztów wyposażenia terenów w sieci infrastruktury technicznej, zapewnienie odpowiedniego skomunikowania terenów zabudowanych. Zapewnienie wyposażenia terenów w podstawowe sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, sieć kanalizacji sanitarnej, gazociąg), to nie tylko lepsze warunki życia mieszkańców, a równocześnie ochrona stanu środowiska.

Poza możliwością zrealizowania w otoczeniu zalewu w Wilczej Woli, budownictwa nie tylko mieszkaniowego, ale także rekreacyjno-wypoczynkowego, na obszarze gminy możliwy jest rozwój jako funkcji towarzyszącej – usług turystycznych, agroturystycznych.

Warunki przyrodnicze północnych obszarów gminy pozwalają w maksymalnym stopniu wykorzystać naturalne walory terenów, promować turystykę pieszą i rowerową, z równoczesnym rozwojem bazy służącej tej formie wypoczynku. Równocześnie nie można zaniechać działań mających na celu utrzymanie różnorodności ekosystemów o znaczących walorach przyrodniczych. Wyznaczając szlaki czy trasy turystyczne, omijać siedliska lub stanowiska najbardziej zagrożonych gatunków zwierząt, w tym ptaków.

Z lokalizacji funkcji mieszkaniowych i usługowych wyłączyć tereny objęte ochroną z uwagi na ich wartości i walory przyrodnicze, tereny tworzące system przyrodniczo-ekologiczny gminy oraz tereny zwartych kompleksów leśnych, siedliska ptaków chronionych.

Na terenach upraw rolnych, możliwa jest lokalizacja zabudowy zagrodowej.

Dla rozwoju rolnictwa wskazane są przede wszystkim tereny o glebach klasy III, jakie występują w północnej części gminy. Kompleksy tych gleb występują głównie w południowych terenach gminy, położonych w granicach Płaskowyżu Kolbuszowskiego. Tą część obszaru gminy zajmują niewielkie powierzchniowo lasy.

- **Tereny predysponowane do lokalizacji usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**

Przez południowe tereny gminy Dzikowiec przechodzi droga wojewódzka nr 875. Proponuje się, zlokalizowane w jej otoczeniu tereny wskazać dla lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wykluczeniem przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Wynika to z następujących uwarunkowań:

- w jej otoczeniu nie występują tereny o wysokich wartościach przyrodniczych;
- występujące tu gleby to gleby niskich klas bonitacyjnych;

- morfologia terenu nie stwarza żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, będącej źródłem uciążliwości akustycznych, pozwala na lokalizację obiektów nie chronionych pod względem akustycznym;
- położenie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej należy uznać za atut lokalizacyjny (bardzo dobra dostępność komunikacyjna).

Droga wojewódzka swym pasem drogowym rozdziela obszar gminy Dzikowiec – po jej stronie północnej występuje teren o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, a po stronie południowej tereny o większych deniwelacjach i przeciętnych walorach krajobrazowych.

WNIOSKI

- 1) Z zabudowy wykluczyć należy tereny tworzące system przyrodniczo-ekologiczny gminy.
 - 2) W zagospodarowaniu obszaru gminy uwzględnić należy jej położenie w:
 - obszarze Natura 2000 PLB180005 „Puszcza Sandomierska”;
 - Sokołowsko-Wilczowolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
- W planowanym zagospodarowaniu terenów w ww. obszarach uwzględnić należy zakazy i nakazy zawarte w rozporządzeniu dotyczącym utworzenia Sokołowsko-Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 3) Należy zapewnić ochronę warunków wodno-gruntowych w granicach terenów znajdujących się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 426, którego wody zaopatrują w wodę mieszkańców gminy Dzikowiec.
 - 4) Zapewnić ochronę ustanowionych użytków ekologicznych i pomników przyrody.
 - 5) Uwzględnić występowanie w obszarze gminy złóż gazu ziemnego oraz zachować wolne od zabudowy tereny o promieniu $r=5,0$ m od zlikwidowanych odwiertów gazowych.
 - 6) Dla zachowania dobrego stanu powietrza preferować stosowanie niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł energii cieplnej, w tym odnawialnych źródeł energii.
 - 7) Położenie gminy Dzikowiec w obszarze Natura 2000 PLB180005 „Puszcza Sandomierska”, obejmującej ochroną kilkadziesiąt gatunków ptaków, wyklucza lokalizację wiatraków, jak źródeł energii.
 - 8) W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zachować maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

- 9) Wprowadzić zakaz lokalizowania w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 10) Należy dążyć do objęcia systemem sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej maksymalnej ilości gospodarstw w obszarze gminy.
- 11) Wykluczyć możliwość wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntów.
- 12) W zagospodarowaniu terenów w obszarze gminy brak ograniczeń wynikających z występowania osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi.
- 13) W obszarze gminy Dzikowiec nie występują tereny wymagające remediacji, rehabilitacji i przekształceń.
- 14) Ograniczyć odpływ wód opadowych poprzez małą retencję.
- 15) Ograniczyć przeznaczenie gleb klasy III dla celów nie rolniczych.
- 16) W terenach siedlisk, miejsc żerowania gatunków ptaków chronionych zachować dotychczasowe zagospodarowanie.
- 17) Tereny podmokłe, zabagnione, zakrzaczone w dolinach Łęgu i Przyrwy należy pozostawić w dotychczasowym stanie. Stanowią bowiem miejsca bytowania lub żerowania gatunków ptaków chronionych (Natura 2000 – Puszcza Sandomierska).
- 18) Do ogrzewania budynków wykorzystywać nisko lub zeroemisyjne źródła energii, dopuścić odnawialne źródła energii.

5.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

W oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów określono zapotrzebowanie na nową zabudowę dla gminy Dzikowiec.

W obliczeniach, o których mowa w par. 3 ust. 2 i 3 powołanego rozporządzenia, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy, udostępnione przez statystykę publiczną. Do opracowania wzięto dane w GUS za rok 2024r., które zostały udostępnione w lipcu 2025r.

Zapotrzebowanie

Zgodnie z przepisami rozporządzenia zapotrzebowanie na nową zabudowę dla gminy Dzikowiec [ZAP] oblicza się zgodnie ze wzorem:

gdzie:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca [*P₂₀*] obliczona została przy zastosowaniu wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

Zgodnie z danymi udostępnianymi przez Główny Urząd Statystyczny do obliczeń przyjęto:

- *PUM₀* – 173 161 m² (dane na 2024 r.)
- *P₀* – 27,8 m² (dane na 2024 r.),
- *P₋₁₀* – 23,6 m² (dane na 2014 r.),
- *P₋₂₀* – 21,5 m² (dane na 2004 r.),
- *M₂₀* – 5830 osób (stanowi powiększoną o 5% prognozowaną liczbę liczbą mieszkańców w gminie¹¹ w 2044 r., która będzie wynosić 5553 osób)
- Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście na jednego mieszkańca [*P₂₀*], obliczona na podstawie przyjętych danych wynosi **36,2 m²** przy zastosowaniu pierwszego wzoru i **34,1 m²** przy

zastosowaniu drugiego wzoru. Tym samym zgodnie z §3 ust. 8 rozporządzenia do dalszych obliczeń przyjęto **40,0 m²**.

- Zapotrzebowanie na nową zabudowę dla gminy Dzikowiec [ZAP], obliczone na podstawie powyższego wzoru i wyrażone w liczbie mieszkańców, wynosi **1501 osób**.
- Suma chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SJ i SZ, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażona w powierzchni użytkowej mieszkań, wynosi **971064 m²**. Po podzieleniu przez planowaną powierzchnię działek budowlanych oraz zakładaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (40 m²) chłonność wyrażona w liczbie mieszkańców wynosi **1309 osób**.

ZAPOTRZEBOWANIE 1501

ZAPOTRZEBOWANIE 70% 1051

ZAPOTRZEBOWANIE 130% 1951

CHŁONNOŚĆ CAŁKOWITA 1309

ZOSTAŁO CHŁONNOŚCI 642

¹¹ Prognoza ludności na lata 2024-2060, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2024-2060,11,1.html>