

Wójt Gminy Niwiska

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO
GMINY NIWISKA



Uzasadnienie

Do Uchwały Nr

Rady Gminy Niwiska

z dnia

Niwiska, sierpień 2026 r.

Spis treści

I. WPROWADZENIE	4
II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	6
1. SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ.....	9
2. SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ.....	10
3. SU – STREFA USŁUGOWA.....	11
4. SP – STREFA GOSPODARCZA	11
5. SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ.....	12
6. SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI	12
7. SC – STREFA CMENTARZY	12
8. SO – STREFA OTWARTA	13
9. SK – STREFA KOMUNIKACYJNA	14
III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)	15
IV. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH SJ I SZ	21
V. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	22
1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO.	22
2. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY.....	24
3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU.....	27
4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.....	27
5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.	27
6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.	27
7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.	29
8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.	29
9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZyny SUBSTANCJI.	30
10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ.	32
11. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI (Dz. U. z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.	32
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.	37
13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.	38
14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.	38
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.	38
16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.	38
17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.	38
18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE.	38
19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.	40
20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO.	40
21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.	41
21.1. Infrastruktura społeczna	41
21.2. Infrastruktura transportowa	44
21.3. Infrastruktura techniczna	46

21.4.	<i>Ograniczenia w zagospodarowaniu</i>	52
22.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	54
23.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA.	79
IV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....		81
V. SPIS RYSUNKÓW I TABEL.....		83

I. WPROWADZENIE

Podstawą prawną opracowania Planu ogólnego gminy Niwiska jest:

1. Uchwała Nr II/10/2024 Rady Gminy Niwiska z dnia 15 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Niwiska;
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.);
3. 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);
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2409);
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2509)
6. Rozporządzenie 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. poz. 2758)
7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729)

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, którą nakłada na nią art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej u.p.z.p.).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy 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 z późn. zm.), w dniu wejścia w życie Planu ogólnego gminy Niwiska traci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niwiska przyjęte Uchwałą Nr XVII/125/00 Rady Gminy Niwiska z dnia 30 listopada 2000 r. z późniejszymi zmianami. Plan ogólny stanowi akt prawa miejscowego, a ustalenia w nim zawarte są wiążące dla planów miejscowych oraz dla decyzji o warunkach zabudowy. Ww. dokumenty stanowią podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Niwiska. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p. oraz Rozporządzeniu 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 z późn. zm.).

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p. wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z art. 13 h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.

Projekt Planu ogólnego gminy Niwiska został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w u.p.z.p. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

1) Rada Gminy Niwiska podjęła uchwałę Nr II/10/2024 z dnia 15 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Niwiska;

- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia od dnia 8 lipca 2024 r. do dnia 30 września 2024 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) wystąpiono o opinie oraz uzgodnienie projektu planu ogólnego;
- 6) wprowadzono zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień odpowiadające zakresowi i szczegółowości planu ogólnego określonego w u.p.z.p;
- 7) ponowiono w wymaganym zakresie uzgodnienie projektu planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
- 8) 17 lipca 2026 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu Planu ogólnego gminy Niwiska, konsultacje odbyły się w formach zbierania uwag, spotkania otwartego, dyżuru projektanta, zakończyły się 14 sierpnia 2026 r.;
- 9) do projektu planu ogólnego wprowadzono korekty wynikające z rozpatrzenia uwag i przebiegu konsultacji społecznych;
- 10) przedstawiono Radzie Gminy Niwiska projekt planu ogólnego wraz z raportem z konsultacji społecznych;

II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Zgodnie z art. 13 a. ust. 4 elementami obowiązkowymi planu ogólnego gminy są:

- podział gminy na strefy planistyczne,
- gminne standardy urbanistyczne,

natomiast elementami fakultatywnymi planu ogólnego gminy są:

- obszar uzupełnienia zabudowy,
- obszar zabudowy śródmiejskiej.

W planie ogólnym gminy Niwiska nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Plan ogólny gminy Niwiska wyznacza 9 stref planistycznych. Strefy planistyczne to wydzielenia przestrzenne, na które została podzielona gmina Niwiska, dla każdej ze stref określony został podstawowy i dodatkowy profil funkcjonalny, czyli katalog dopuszczalnych przeznaczeń terenów. Każda gmina może stosować własny katalog stref planistycznych w różnych celach, lecz katalog ten musi zawierać się 13 ściśle określonych strefach wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Strefy planistyczne wyznaczone w Planie Ogólnym Gminy Niwiska:

SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

SU - strefa usługowa

SP - strefa gospodarcza

SR - strefa produkcji rolniczej

SN - strefa zieleni i rekreacji

SC - strefa cmentarzy

SO - strefa otwarta

SK - strefa komunikacyjna

Plan ogólny gminy Niwiska nie wyznacza na terenie gminy strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną **SW**, strefy handlu wielkopowierzchniowego **SH**, strefy infrastrukturalnej **SI** oraz strefy górnictwa **SG**.

Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają istniejącą zabudowę, uwarunkowania osadnicze, przyrodnicze, kulturowe, komunikacyjne i infrastrukturalne, oraz mają służyć możliwości realizacji nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Wyznaczając strefy planistyczne w obszarach częściowo uwzględniano wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych jako kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Katalogi przeznaczeń przypisanych do poszczególnych stref zostały określone w Rozporządzeniu 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. poz. 2758), dalej **rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy**. Oprócz przeznaczeń określonych w profilach funkcjonalnych, w strefach planistycznych określone są parametry zagospodarowania terenu. Strefy, w których dopuszczona jest zabudowa, mają ustalone regulujące ją wskaźniki.

Profil funkcjonalny strefy planistycznej podzielono na profil podstawowy i dodatkowy, lecz ten podział nie odnosi się w żadnym stopniu do proporcji między funkcjami i nie ma żadnego wpływu na udział tych funkcji w planowanym, na poziomie planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy

i zagospodarowania terenu, przeznaczeniu. Określa jedynie jakie funkcje będą w ogóle dopuszczalne do wyznaczenia w ww dokumentach.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową (SJ i SZ) oraz strefy usługowe SU zostały skoncentrowane w miejscowościach posiadających rozwiniętą infrastrukturę kanalizacyjną. Realizacja nowej zabudowy w tych strefach jest uwarunkowana możliwością podłączenia do gminnej oczyszczalni ścieków. Ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%, co ma kluczowe znaczenie dla zachowania retencji i zasilania wód podziemnych.

Wyznaczenie stref planistycznych dopuszczających zabudowę wspierającą:

1. eliminację "dzikiej" zabudowy: poprzez wyraźne określenie granic stref zabudowy,
2. porządkowanie gospodarki ściekowej: skupienie zabudowy w aglomeracji Niwiska i Przytęk pozwala na pełne wykorzystanie mocy przerobowych oczyszczalni w Trześni (220 m³/d), co skutkuje redukcją ilości ścieków odprowadzanych do gruntu i w konsekwencji do rzek,
3. retencję krajobrazową: ochrona terenów leśnych i łąkowych zapobiega przyspieszonemu odpływowi wód opadowych, co stabilizuje przepływy w rzekach i chroni przed skutkami suszy.
4. zakaz lokalizacji w strefach planistycznych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tym na wody podziemne) w obszarach o wysokiej podatności na zanieczyszczenia.

Ustalenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na terenach obecnie użytkowanych jako zabudowa zagrodowa, nieobjętych obszarami uzupełnienia zabudowy, oraz ustalenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i stref usługowych (SU) na terenach dotąd niezabudowanych znajduje uzasadnienie zarówno w uwarunkowaniach społeczno-gospodarczych gminy, jak i w rzeczywistym sposobie użytkowania przestrzeni oraz strukturze agrarnej gminy.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Niwiska w 2025 r. wynosiła ok. 2,7 ha. Tak rozdrobniona struktura agrarna powoduje, że znaczna część gospodarstw nie posiada charakteru towarowego i nie stanowi podstawy trwałej działalności rolniczej o znaczeniu produkcyjnym. W praktyce tereny te pełnią funkcję mieszkalno-rolniczą, a zabudowa zagrodowa jest związana przede wszystkim z zamieszkiwaniem rodzin wielopokoleniowych, a nie z intensywną produkcją rolną.

Ustalenie stref SJ odpowiada więc rzeczywistym procesom społecznym zachodzącym na obszarze gminy oraz potrzebom mieszkańców związanym z możliwością budowy domów dla dzieci i kolejnych pokoleń rodzin zamieszkujących od lat na tych terenach. Brak możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej prowadziłby do odpływu mieszkańców, ograniczenia rozwoju demograficznego oraz dalszego starzenia się lokalnej społeczności.

Należy podkreślić, że wyznaczenie stref SJ w Planie Ogólnym Gminy Niwiska nie powoduje automatycznej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych ani natychmiastowego wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. Do czasu uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego działki nadal będą funkcjonowały jako tereny zabudowy zagrodowej i zachowają dotychczasowy sposób użytkowania. Plan ogólny wyznacza jedynie kierunek przyszłej polityki przestrzennej gminy i tworzy możliwość stopniowej transformacji funkcjonalnej terenów w przyszłości, zgodnie z potrzebami mieszkańców i możliwościami infrastrukturalnymi gminy.

Jednocześnie wskazać należy, że na obszarze gminy nie występują grunty rolne klas I i II, natomiast udział gruntów klasy III jest niewielki. Oznacza to, że planowane rozwiązania nie prowadzą do istotnej ingerencji w najbardziej wartościową rolniczą przestrzeń produkcyjną. Skala przewidywanej

zabudowy będzie miała charakter uzupełniający i lokalny, związany głównie z kontynuacją istniejących struktur osadniczych oraz rozwojem rodzin zamieszkujących już dane miejscowości.

W konsekwencji przyjęcie stref SJ należy uznać za zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej, uwzględniającej zarówno ochronę gruntów rolnych, jak i uzasadnione potrzeby mieszkaniowe lokalnej społeczności.

W kwestii celowości przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy III, zlokalizowanych w strefach planistycznych o charakterze nierolniczym poza obszarem uzupełnienia zabudowy, na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego te grunty wypowie się Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, mając m.in. na względzie zwartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, posiadane rezerwy gruntów słabszej jakości produkcyjnej oraz zasoby gruntów przewidzianych na cele nierolnicze w zakończonych procedurach planistycznych.

W strefach otwartych wyznaczonych w Planie ogólnym nie ustala się profilu dodatkowego umożliwiającego lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności elektrowni fotowoltaicznych, elektrowni wiatrowych oraz biogazowni. Przyjęte rozwiązanie wynika z uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych gminy, w tym z położenia w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody, w szczególności Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 „Puszcza Sandomierska”. Tereny te wymagają prowadzenia szczególnie ostrożnej polityki przestrzennej, ukierunkowanej na ochronę walorów krajobrazowych, przyrodniczych i środowiskowych oraz ograniczenie presji inwestycyjnej mogącej powodować istotne oddziaływania na środowisko.

Brak wyznaczenia profilu dodatkowego dla inwestycji OZE w strefach otwartych nie oznacza całkowitego wykluczenia możliwości realizacji tego rodzaju przedsięwzięć na obszarze gminy. Z uwagi jednak na skalę potencjalnych oddziaływań przestrzennych i środowiskowych oraz konieczność każdorazowej szczegółowej analizy lokalizacyjnej, inwestycje takie będą mogły być realizowane wyłącznie w oparciu o procedurę zmiany Planu Ogólnego Gminy Niwiska prowadzoną równoległe z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo zintegrowanego planu inwestycyjnego dla takiej inwestycji. Rozwiązanie to wynika również z faktu, że planowane lokalizacje tego rodzaju instalacji co do zasady znajdują się poza obszarami uzupełnienia zabudowy (OUZ), a zatem ich realizacja i tak wymagać będzie uchwalenia aktu planowania miejscowego. Procedura równoległa pozwoli na kompleksową ocenę wpływu planowanych inwestycji na środowisko, krajobraz, układ osadniczy oraz infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, przy jednoczesnym zapewnieniu udziału społeczeństwa oraz właściwych organów opiniujących i uzgadniających.

Takie podejście umożliwia zachowanie elastyczności w zakresie przyszłego rozwoju odnawialnych źródeł energii, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwej ochrony terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo oraz zachowaniu podstawowej funkcji stref otwartych jako obszarów wolnych od intensywnej urbanizacji i zabudowy infrastrukturalnej.

Załącznik graficzny Planu Ogólnego Gminy Niwiska stanowi zbiór danych przestrzennych, których zakres oraz sposób prezentacji zostały ściśle określone w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w aktach wykonawczych, w szczególności w rozporządzeniu w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów.

W związku z powyższym na rysunku Planu Ogólnego mogą być zamieszczane wyłącznie elementy i oznaczenia przewidziane przepisami prawa. Nie ma możliwości umieszczania na nim dodatkowych informacji i oznaczeń niewchodzących w ustawowy zakres danych przestrzennych, takich

jak m.in. strefy kontrolowane od sieci i obiektów infrastruktury technicznej, strefy ochrony konserwatorskiej, granice obszarów wynikających z przepisów odrębnych czy inne informacje o charakterze informacyjnym.

W celu zapewnienia pełnej informacji o uwarunkowaniach przestrzennych i środowiskowych gminy dane te zostały przedstawione na załączniku pomocniczym dotyczącym uwarunkowań, który ma charakter informacyjny i analityczny oraz uzupełnia zakres informacji wynikających z tekstu uzasadnienia i rysunku (danych przestrzennych) Planu Ogólnego Gminy Niwiska.

1. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Na terenie gminy Niwiska wyznaczono **389** stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną o łącznej powierzchni **206,7 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
- terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczając przedmiotową strefę w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej. Skala przewidywanej zabudowy będzie miała charakter uzupełniający i lokalny, związany głównie z kontynuacją istniejących struktur osadniczych oraz rozwojem rodzin zamieszkujących już dane miejscowości. Ustalenie stref SJ odpowiada rzeczywistym procesom społecznym zachodzącym na obszarze gminy oraz potrzebom mieszkańców związanym z możliwością budowy domów dla kolejnych pokoleń rodzin zamieszkujących od lat na tych terenach. Brak możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej prowadziłby do odpływu mieszkańców, ograniczenia rozwoju demograficznego oraz dalszego starzenia się lokalnej społeczności.

Do ww. stref zakwalifikowano także istniejące tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
Ilość wyznaczonych stref	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
388	0,4	40%	12 m lub 9m (224SJ)	30%

Strefy 218SJ, 262SJ, 266SJ, 268SJ częściowo znajdują się w zasięgu stref sanitarnych 150 m od strefy cmentarzy SC, żadna ze stref SJ nie znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej 50 m od strefy cmentarzy SC. Strefy cmentarzy SC zostały wyznaczone w granicy istniejących cmentarzy i nie przewidują ich poszerzenia. Zasięg czynnych cmentarzy zostanie określony w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gdyż profil funkcjonalny strefy SJ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

W granicach strefy 224SJ zlokalizowany są obiekt objęty ochroną konserwatorską.

2. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Na terenie gminy Niwiska wyznaczono **413** stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową o łącznej powierzchni **356,3 ha**. Strefy te zostały wyznaczone w granicach terenów:

- istniejącej zabudowy zagrodowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
- przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową;
- obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczając przedmiotową strefę w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej. Należy wskazać, że średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Niwiska w 2025 r. wynosiła ok. 2,7 ha. Tak rozdrobniona struktura agrarna powoduje, że znaczna część gospodarstw nie posiada charakteru towarowego i nie stanowi podstawy trwałej działalności rolniczej o znaczeniu produkcyjnym. W praktyce tereny te pełnią funkcję mieszkalno-rolniczą, a zabudowa zagrodowa jest związana przede wszystkim z zamieszkiwaniem rodzin wielopokoleniowych, a nie z intensywną produkcją rolną.

Do ww. strefy zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

Profil podstawowy:

teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy:

teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Ilość wyznaczonych stref	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
395	0,6	60%	15 m lub 12 m (115SZ)	30%

Strefy 77SZ 86SZ, 87SZ, 222SZ, 223SZ, 255SZ, 258SZ częściowo znajdują się w zasięgu stref sanitarnych 150 m od strefy cmentarzy SC, żadna ze stref SZ nie znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej 50 m od strefy cmentarzy SC. Strefy cmentarzy SC zostały wyznaczone w granicy istniejących cmentarzy i nie przewidują ich poszerzenia. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gdyż profil funkcjonalny strefy SZ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

W granicach strefy 115SZ zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską.

3. SU – strefa usługowa

Na terenie gminy Niwiska wyznaczono **84** stref usługowych o łącznej powierzchni **117,9 ha**. Strefy usługowe zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz uwzględniano wnioski złożone w procedurze planistycznej uwzględniając rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Profil dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
Ilość wyznaczonych stref	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
81	0,8	60%	12 m	30%
Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Profil dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
Ilość wyznaczonych stref	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
3	0,6	50%	20 m (26SU, 95SU) lub 12 m (92SU)	30%

W granicach stref 92SU i 95SU zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską.

4. SP – strefa gospodarcza

Na terenie gminy Niwiska wyznaczono **11** stref gospodarczych o łącznej powierzchni **20,2 ha**. Strefy gospodarcze zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej, na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz uwzględniano wnioski złożone w procedurze planistycznej.

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Profil dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
Ilość wyznaczonych stref	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
11	1,0	70%	15 m	20%

5. SR – strefa produkcji rolniczej

Na terenie gminy Niwiska wyznaczono **63** stref produkcji rolniczej o łącznej powierzchni **884,7 ha**.

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Profil dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
Ilość wyznaczonych stref	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
63	0,6	50%	15 m	30%

6. SN – strefa zieleni i rekreacji

Na terenie gminy Niwiska wyznaczono **68** strefy zieleni i rekreacji o łącznej powierzchni **179,4 ha**.

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Profil dodatkowy: 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				
Ilość wyznaczonych stref	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
68	0,2	20%	8 m	50%

7. SC – strefa cmentarzy

Na terenie gminy Niwiska wyznaczono **2** strefy cmentarzy o łącznej powierzchni **2,3 ha**.

Profil podstawowy:

teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Ilość wyznaczonych stref	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
2	nie określa się	nie określa się	nie określa się	30%

Plan ogólny w strefie SC poza terenem cmentarza umożliwia realizację innych funkcji określonych w Rozporządzeniu 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.) w tym teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Strefy cmentarzy zostały wyznaczone w granicach istniejących cmentarzy, w planie ogólnym nie przewiduje się ich poszerzenia, strefy cmentarzy nie zawierają profilu dodatkowego.

Dodatkowo na etapie sporządzania miejscowego planu zostanie ustalona linia rozgraniczająca terenu cmentarza i od niej wskazana strefa sanitarna w odległość 50 m i 150 m. W Planie ogólnym gminy Niwiska została zachowana strefa sanitarna 50 m od granicy cmentarza, w jej zasięgu nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ani z zabudową zagrodową. W strefie od 50 m do 150 m od granicy cmentarza można lokalizować zabudowę mieszkaniową, pod warunkiem że teren posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone, wynika to z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. W procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który będzie uwzględniał lokalizację cmentarzy, lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w ich sąsiedztwie będą regulowane przepisami odrębnymi.

8. SO – strefa otwarta

Na terenie gminy Niwiska wyznaczono **15** strefy otwartych o łącznej powierzchni **7 699,0 ha**. Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy. Strefy te obejmują obszary gminy znajdujące się w Obszarze Chronionego Krajobrazu, w obszarze Natura 2000, a także obejmuje większe kompleksy leśne, wyznaczono je również w zasięgu powierzchni ograniczających w otoczeniu lotniska w Mielcu. Strefy otwarte stanowią największą część gminy.

Strefy otwarte zostały wyznaczone jako obszary objęte zasadą zakazu zabudowy, służące ochronie terenów przyrodniczych, rolnych i leśnych oraz zachowaniu ich otwartego charakteru krajobrazowego i środowiskowego. Zakaz zabudowy w strefach otwartych na terenach leśnych nie dotyczy budynków i budowli związanych z gospodarką leśną, o której mowa w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Wynika to z faktu, że zasady prowadzenia gospodarki leśnej, w tym możliwość realizacji obiektów niezbędnych do jej prowadzenia, zostały uregulowane w przepisach odrębnych, w szczególności w ustawie o lasach oraz dokumentach urządzania lasu.

Profil podstawowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Ilość wyznaczonych stref	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
15	Nie określa się	Nie określa się	Nie określa się	Nie określa się

9. SK – strefa komunikacyjna

Strefy komunikacyjne wyznacza się dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

Na terenie gminy Niwiska wyznaczono **1** strefę komunikacyjną o powierzchni **22,2 ha**. Strefa 1SK została wyznaczona w przebiegu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 875 relacji: Mielec — Kolbuszowa — Sokołów Małopolski — Leżajsk w granicach działek ewidencyjnych tej drogi. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych.

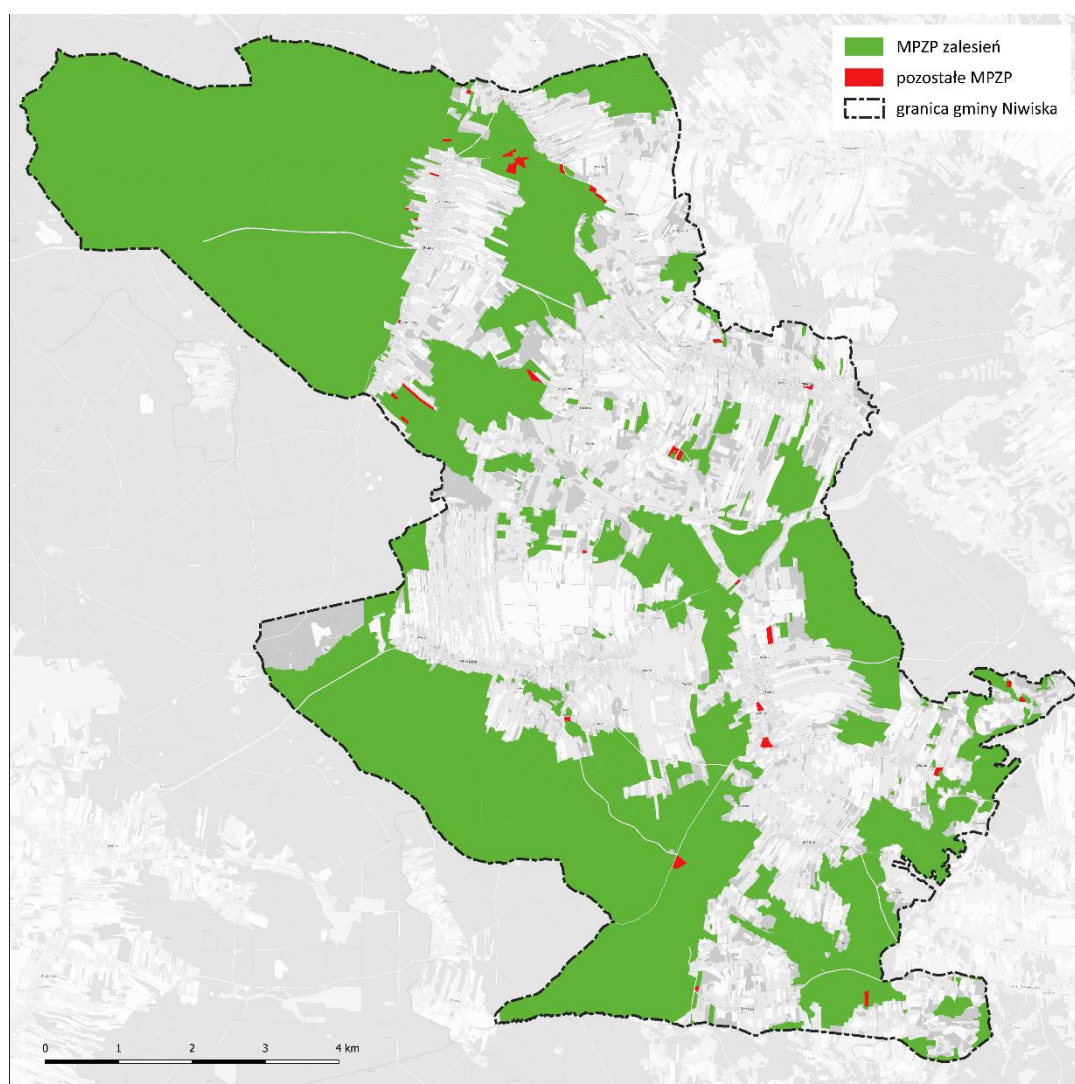
III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową lub zagrodową zostały wyznaczone zgodnie z art. 13d. ust 1 – 3 u.p.z.p zgodnie z tym rym strefy te wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b u.p.z.p.

Na terenie gminy Niwiska **obowiązuje 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, które obejmują 5 278,5 ha co stanowi 55,5 % powierzchni gminy. Jednocześnie 5 220ha (54,9 % powierzchni całej gminy) to teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Niwiska.

Powierzchnia obszarów, dla których w obowiązujących mpzp gminy Niwiska określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej stanowi tylko 17,74 ha, czyli 0,2% powierzchni całej gminy.

Rysunek 1 Obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Niwiska



Źródło: Urząd Gminy Niwiska

Tabela 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Niwiska

I.p.	Nazwa	Data uchwały	Nr uchwały	Pow. MPZP/pow. terenów mieszkaniowych w MPZP
1	Uchwała Nr XXIX/202/02 Rady Gminy Niwiska z dnia 22 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Niwiska	22 kwietnia 2002 r	XXIX/202/02	6,41 ha/ 3,53 ha <i>pozostało 14 działek do zagospodarowania</i>
2	Uchwała Nr XXIX/203/02 Rady Gminy Niwiska z dnia 22 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Niwiska	22 kwietnia 2002 r.	XXIX/203/02	5 220,0 ha/ -
3	Uchwała Nr XIX/134/04 Rady Gminy Niwiska z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2004 w gminie Niwiska – terenu w miejscowości Trześć	30 sierpnia 2004 r.	XIX/134/04	1,67 ha/-
4	Uchwała Nr VII/43/07 Rady Gminy Niwiska z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2006 – terenu elektrowni wiatrowych w miejscowości Przyłęk	27 kwietnia 2007 r.	VII/43/07	14,85 ha/-
5	Uchwała Nr V/42/2011 Rady Gminy Niwiska z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Przyłęk	2011-02-28	V/42/2011	0,14 ha/ 0,14 ha <i>pozostała 1 działka do zagospodarowania</i>
6	Uchwała Nr XXIII/142/2012 Rady Gminy Niwiska z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji piasku w Przyłęku	29 sierpnia 2012 r.	XXIII/142/2012	10,23 ha/-
7	Uchwała Nr XXXII/224/2013	24 kwietnia 2013 r.	XXXII/224/2013	0,3 ha/ 0,3 ha

	Rady Gminy Niwiska z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 terenu w miejscowości Trześć gmina Niwiska			<i>pozostała 1 działka do zagospodarowania</i>
8	Uchwała Nr XLI/250/2021 Rady Gminy Niwiska z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześć, Zapole w gminie Niwiska	29 grudnia 2021 r.	XLI/250/2021	21,57 ha/ 12,72 ha <i>pozostało 64 działki do zagospodarowania</i>
9	Uchwała Nr XLV/278/2022 Rady Gminy Niwiska z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 terenu w miejscowości Siedlanka w gminie Niwiska	31 maja 2022 r.	XLV/278/2022	0,18 ha/-
10	Uchwała Nr XLIX/303/2022 Rady Gminy Niwiska z dnia 26 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2020 terenów w miejscowościach Niwiska, Leszcze, Przyłęk w gminie Niwiska - ETAP I	26 października 2022 r.	XLIX/303/2022	3,15 ha/ 1,05 ha <i>1 działka do zagospodarowania</i>

źródło: Urząd Gminy Niwiska

Proces inwestycyjny w gminie Niwiska opiera się głównie na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy. Dodatkowo inwestycja realizowana za pomocą decyzji o warunkach zabudowy będzie musiała być zgodna z wyznaczoną w planie ogólnym strefie planistycznej.

Ponieważ powierzchnia umożliwiająca realizację funkcji mieszkaniowej w obowiązujących mpzp gminy Niwiska stanowi tylko **17,74 ha, czyli 0,2%** powierzchni całej gminy, zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy określa rozporządzenie ministra rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Przy wyznaczeniu granic obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych (KST):

- budynki przemysłowe o symbolu 101, (oznaczenie „p” wg egib)
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103, (oznaczenie „h” wg egib)
- budynki biurowe o symbolu 105, (oznaczenie „b” wg egib)

- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106, (oznaczenie „z” wg egib)
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107, (oznaczenie „k” wg egib)
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109, (oznaczenie „i” wg egib)
- budynki mieszkalne o symbolu 110; (oznaczenie „m” wg egib)

oznaczenia nie uwzględnione do wyznaczenia OUZ:

- 102 - (oznaczenie „t” wg egib)
- 104 - (oznaczenie „s” wg egib)
- 108 - (oznaczenie „g” wg egib)

Zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ informacje o budynkach pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności selekcji poddano budynki ujęte w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (z dnia 22 września 2025 r.), spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ. Następnie, wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000 spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib oraz BDOT500.

Na tej podstawie wyselekcjonowano zbiór budynków pochodzących z baz danych wskazanych § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ spełniających warunek określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia OUZ.

W kolejnym kroku wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach. Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem. Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m², wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 3 622 531.77 m².

Rozporządzenie w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy w § 1. ust. 5 dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

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

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

powierzchnia OUZ₁₋₃ = P_b = 9 066 424.77 m²

powierzchnia OUZ₁₋₅ = P_u = 3 622 531.77 m²

$$P_p = 25 \% \times (9\,066\,424.77 - 3\,622\,531.77) = 1\,360\,973,25 \text{ m}^2$$

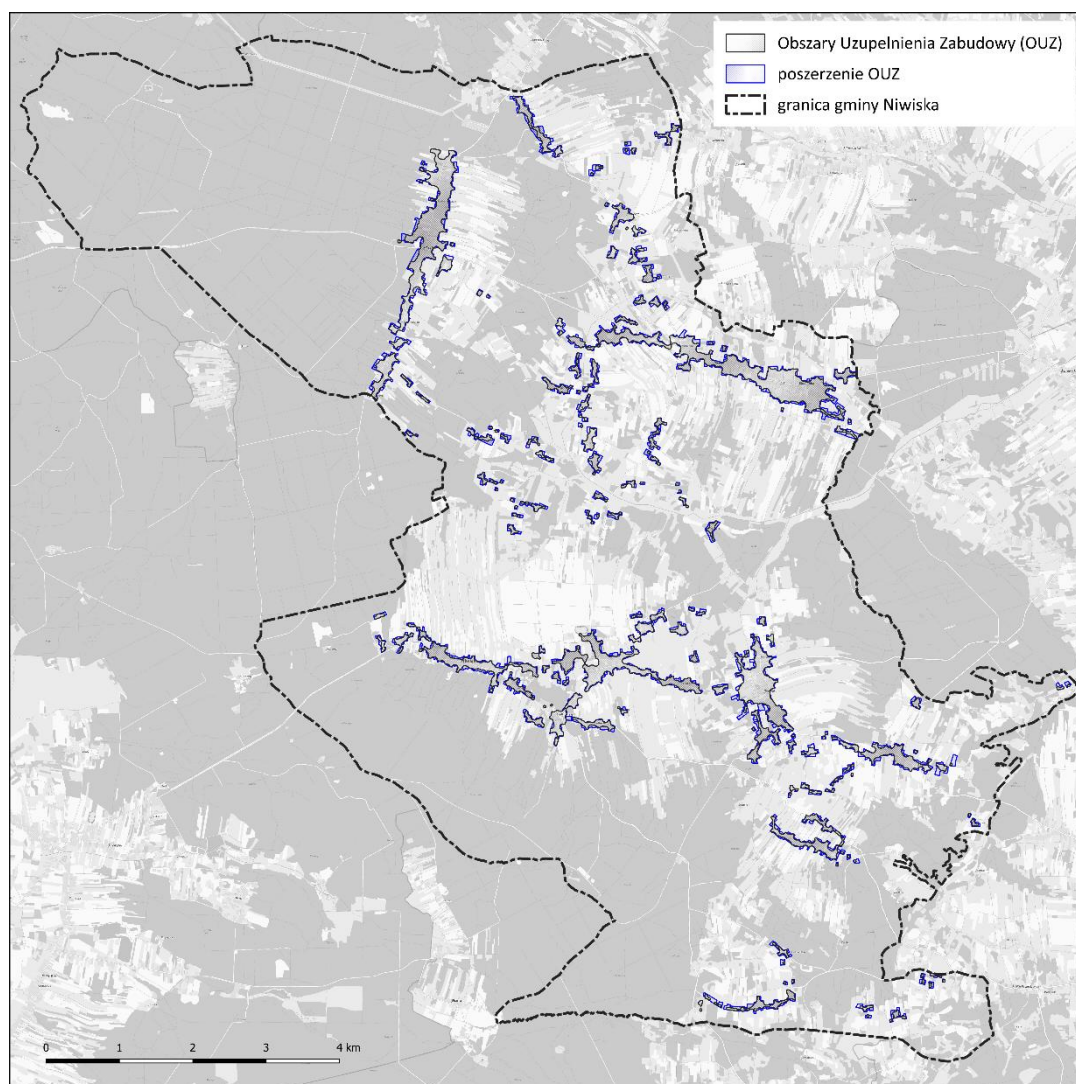
Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 1 360 973,25 m²

Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz politykę przestrzenną gminy.

Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub ich części działek w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy został połączony z rozszerzeniami obszaru uzupełniania zabudowy i ograniczony do granic strefy otwartej.

Rysunek 2 Obszar Uzupełnienia zabudowy "OUZ"



Źródło: opracowanie własne

IV. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH SJ I SZ

Zgodnie z art. 13d. ust. 3. u.p.zp. w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Chłonność terenów objętych mpzp:

tereny w MPZP przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową: 17,74 ha

wyznaczone w planach miejscowych działki budowlane wskazane dla zabudowy z funkcją mieszkalną mają powierzchnią ok 0,2ha – 0,3 ha

plany miejscowe wyznaczają 85 działek budowlanych w tym 5 zagospodarowanych

chłonność terenów niezabudowanych w mpzp to 80 działek

przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w gminie Niwiska w 2024r. wg danych GUS to 3,58 osoby, co daje:

$$80 \times 3,58 = 286,4$$

Chłonność terenów objętych MPZP ≈ ok. 286 mieszkańców

Chłonność luk w zabudowie istniejącej w strefach SJ i SZ:

1. Powierzchnia luk w zabudowie została wyznaczona poprzez analizę niezabudowanych działek wewnątrz OUZ w ramach wyznaczonych stref SJ i SZ, wynosi ona **513 017 m² brutto**

2. Uwzględnienie dojazdów wewnętrznych (20%) oraz współczynnika urealnienia (5%) tj., zbyt wąskie działki, działki bez dostępu do drogi publicznej, tereny zajęte pod infrastrukturę techniczną:

$$513\,017 \times 0,25 = 128\,254,3 \text{ m}^2$$

Powierzchnia pozostająca pod działki budowlane:

$$513\,017 - 128\,254,3 = \mathbf{384\,762,7 \text{ m}^2}$$

38,48 ha czyli 192 działki budowlane

$$192 \times 3,58 = 687,36 = 687 \text{ osób}$$

Chłonność luk w zabudowie istniejącej w strefach SJ i SZ ≈ 687 osób

$$\mathbf{\text{Chłonność całkowita: } 286 + 687 = 973}$$

Łączna chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących MPZP oraz w lukach w zabudowie wynosi ok. 973 mieszkańców i jest mniejsza od 130% prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę wynoszącego 1 647 mieszkańców.

Daje to możliwość dodania terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową dla:

$$1647 - 973 = 674 \text{ mieszkańców,}$$

w przeliczeniu na gospodarstwa:

$$674 / 3,58 = 188,27 - \underline{188 \text{ działek o powierzchni } \approx 0,2 \text{ ha}}$$

Strefy SJ i SZ można rozszerzyć o dodatkowe 37,6 ha terenów.

V. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 został uchwalony uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018r. poz. 3937 obowiązuje od dnia 3 października 2018r.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego (PZPWP) jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

PZPWP stanowi podstawę dla:

- uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów i programów rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy,
- opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej i regionalnej,
- zgłaszania uwag i wniosków do programów rządowych,
- współtworzenia programów operacyjnych i kontraktów terytorialnych,
- konstruowania budżetu województwa w zakresie realizacji programów i zadań wojewódzkich,
- opiniowania w zakresie problemów wspólnych z sąsiednimi województwami.

W PZPWP dla Gminy Niwiska określone zostały ponadlokalne elementy i formy zagospodarowania przestrzennego w dziedzinach:

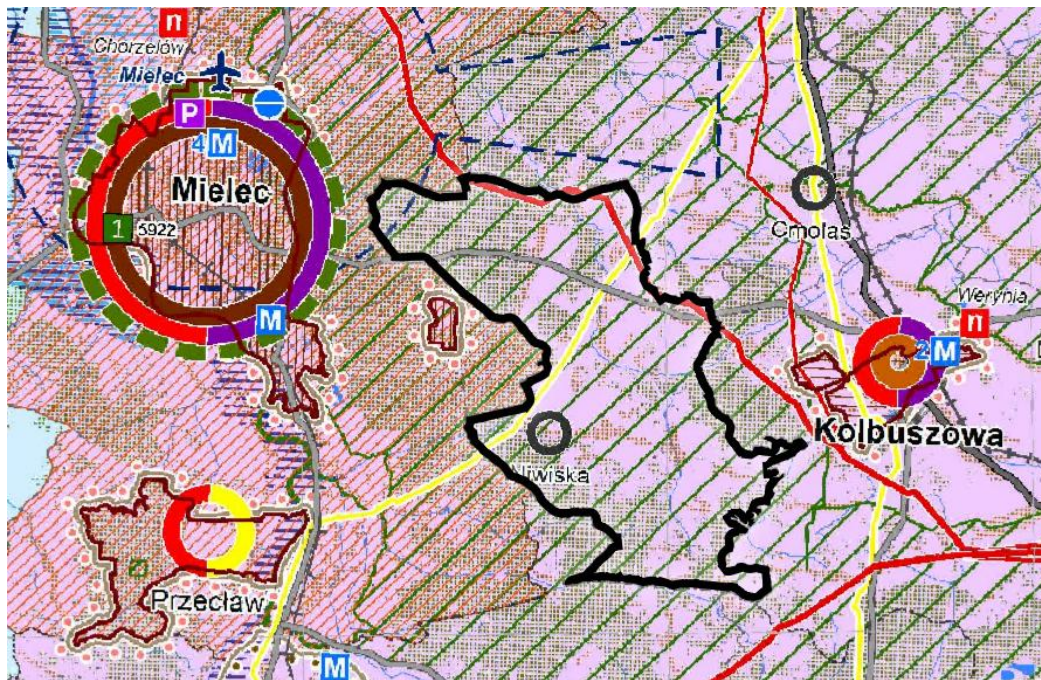
- Osadnictwo:
Obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym, tj. Wiejski Obszar Funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych,
Obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym tj. Obszar Funkcjonalny Innowacyjnego Przemysłu;
- Środowisko:
 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 425 - „Zbiornik Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów”,
 - złoża kopalin strategicznych: gaz ziemny i ropa naftowa - Niwiska GZ 4645,
 - Mielecko - Kolbuszowsko - Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków: Puszcza Sandomierska PLB180005,
 - zabytek architektury rezydencjonalnej: Niwiska;
- Komunikacja
 - droga wojewódzka nr 875 relacji: Mielec - Kolbuszowa - Sokołów Małopolski – Leżajsk,
 - powierzchnie ograniczające w otoczeniu lotniska;
- Infrastruktura techniczna
 - linia elektroenergetyczna: 400 kV (sieć TEN-E),
 - gazociąg o znaczeniu regionalnym: DN 200,
 - elektrownia/farma wiatrowa,
 - sieć szerokopasmowa eTEN.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego dla Gminy Niwiska nie zostały określone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym o ustalonej lokalizacji.

Na terenie gminy Niwiska istnieje infrastruktura regionalnej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej Województwa Podkarpackiego (SPWWP). Ze względu na obiekty SSPWWP istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu w zakresie konieczności zachowania normatywnych parametrów usytuowania planowanych obiektów infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu względem istniejącej sieci.

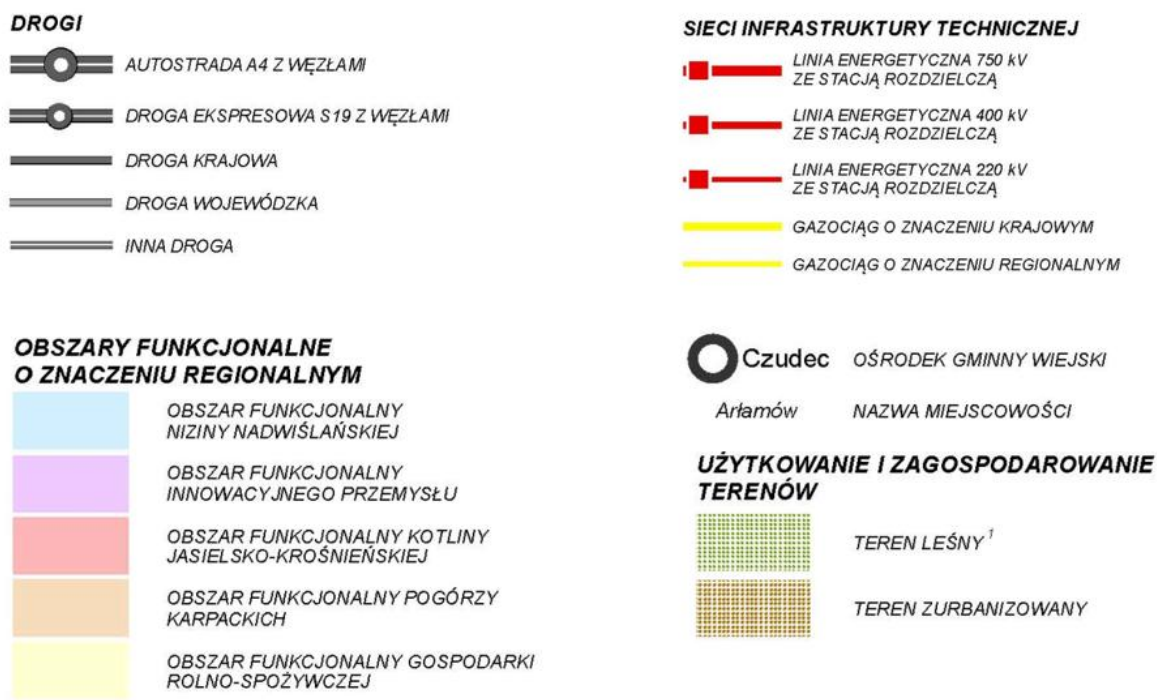
Zgodnie z zapisami Planu inwestycyjnego, stanowiącego załącznik do Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego na lata 2020-2026 z perspektywą do 2032 r., uchwalonego przez Sejmik Województwa Podkarpackiego w dniu 26 kwietnia 2021 r., na terenie Gminy Niwiska planowany jest do modernizacji/rozbudowy Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w Niwiskach.

Rysunek 3 Rysunek 3 Gmina Niwiska w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego - fragment mapy struktura funkcjonalno-przestrzenna



Źródło: Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018

Legenda do treści fragmentu mapy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego



Plan ogólny gminy Niwiska uwzględnia zapisy PZPWP poprzez:

- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniającą istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wyznaczenie strefy komunikacyjnej (1SK), w przebiegu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 875 relacji: Mielec — Kolbuszowa — Sokołów Małopolski — Leżajsk;
- wyznaczenie stref otwartych w zasięgu powierzchni ograniczających w otoczeniu lotniska w Mielcu oraz w obszarze obejmującym większe kompleksy leśne, zadrzewienia i najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.

Na terenie gminy Niwiska występują obszary i obiekty objęte ochroną z uwagi na wartości przyrodnicze i krajobrazowe (zgodnie z ustawą o ochronie przyrody).

Należą do nich:

- **obszar Natura 2000 PLB180005 „Puszcza Sandomierska”**

To obszar specjalnej ochrony ptaków, obejmujący znaczny obszar w środkowej części Kotliny Sandomierskiej, który kiedyś stanowił zwarty, rozległy kompleks leśny, a obecnie został mocno podzielony przez tereny zabudowane, tereny rolnicze i sieć drogową. Obszar Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” w granicach gminy Niwiska obejmuje północno-zachodnie tereny położone pomiędzy drogą wojewódzką nr 875, a drogą Przyłęk-Ostrowy. Są to głównie tereny leśne, jedynie zabudowie w miejscowości Przyłęk towarzyszą pastwiska, łąki i tereny rolne.

Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 20 listopada 2023 roku, ustanowiono Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” – PLB180005. Plan ten obejmuje obszar Natura 2000 „Puszcza Sandomierska”, z wyłączeniem pokrywających się z nim gruntów PGL Lasy Państwowe, dla których ustanowiono Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Mielec, Kolbuszowa, Tuszyna. W części obszaru Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” znajdującej się poza terenami PGL nie wyznaczono terenów siedlisk chronionych.

- **Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu**

Cały obszar gminy Niwiska znajduje się w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten funkcjonuje na mocy rozporządzenia Nr 79/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, które to rozporządzenie ulegało zmianom w latach: 2010, 2013, 2016. Ostatnia zmiana to uchwała Nr XLII/739/17 Sejmiku Woj. Podkarpackiego z dnia 25 września 2017 r. zmieniająca uchwałę Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Woj. Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Utworzenie ww. obszaru chronionego miało na celu zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, potencjału jaki ten teren reprezentuje dla turystyki i wypoczynku, a także zachowanie różnorodności siedlisk przyrodniczych i funkcji korytarzy ekologicznych.

- **pomniki przyrody**

Na obszarze gminy Niwiska ustanowiono 6 pomników przyrody, są to:

- Lipa szerokolistna, zlokalizowana na dz. o nr ew. 738/12 w obrębie Przytęk;
- Lipa szerokolistna, zlokalizowana na dz. o nr ew. 738/12 w obrębie Przytęk;
- Dąb szypułkowy, zlokalizowany na dz. o nr ew. 1086/6 obr. Niwiska;
- trzy Dęby szypułkowe, zlokalizowane na dz. o nr ew. 1060/4, 1061 obr. Niwiska;
- Lipa szerokolistna, zlokalizowana na dz. o nr ew. 1519 w obrębie Niwiska;
- Dąb szypułkowy, zlokalizowany na dz. o nr ew. 83/3 obr. Leszcze;

- **użytki ekologiczne**

Na obszarze gminy Niwiska ustanowiono 4 użytki ekologiczne (bez nazwy).

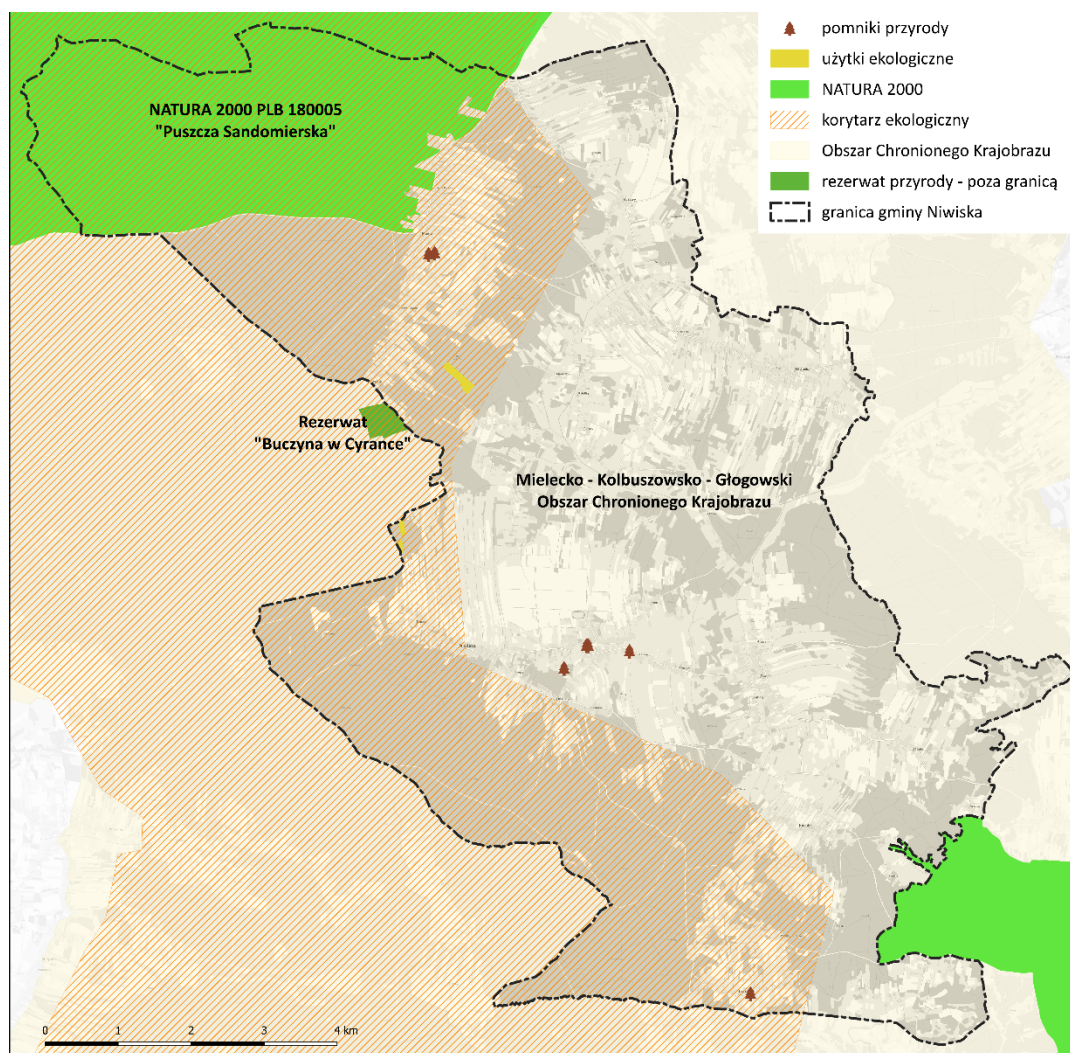
- **fragment granicy gminy stanowi północno-wschodnią granicę rezerwatu „Buczyna w Cyrance”.**

Rezerwat przyrody „Buczyna w Cyrance na Płaskowyżu Kolbuszowskim” obejmuje fragment terenu lasu powierzchniowo położonego poza obszarem gminy Niwiska, przylegająca od północy do granicy administracyjnej gminy Niwiska.

- **korytarze ekologiczne:**

Północno-zachodnie tereny gminy położone są w granicach korytarza ekologicznego GKPd-2C Roztocze Bieszczady. W roku 2012 wyznaczono korytarze ekologiczne: Puszcza Sandomierska oraz Puszcza Sandomierska – Pogórze Strzyżowskie, korytarze ekologiczne migracji dużych ssaków wykorzystują rozległe tereny leśne zajmujące północno-zachodnie, zachodnie i południowe tereny leśne w granicach gminy.

Rysunek 4 Formy ochrony przyrody i system powiązań ekologicznych



Źródło: opracowanie własne na podstawie RDOŚ

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym występowania form ochrony przyrody

Cały obszar gminy Niwiska znajduje się w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego ochrona jest możliwa na podstawie przepisów odrębnych we wszystkich strefach planistycznych. Północno – zachodnia część gminy objęta jest obszarem Natura 2000 PLB180005 „Puszcza Sandomierska”. W strefach otwartych wyznaczonych w Planie Ogólnym Gminy Niwiska nie wyznaczono profili dodatkowych.

Ochrona pomników przyrody i korytarza ekologicznego jest możliwa na podstawie przepisów odrębnych we wszystkich strefach planistycznych.

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

Według sporządzonych w 2020 roku map zagrożenia i ryzyka powodziowego, na obszarze gminy Niwiska nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, brak jest wałów przeciwpowodziowych.

4. Obszary gruntów zmeliorowanych.

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Na terenie gminy Niwiska istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką spółek wodnych, indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie. Urządzenia melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z ustawą Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478) to m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m, czy ziemne stawy rybne, jeśli służą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów zmeliorowanych

Zapisy Planu ogólnego gminy Niwiska nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych nie wpływają na wyznaczenie stref, ponieważ przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

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

Na obszarze gminy Niwiska brak jest terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

6. Strefy ochronne ujęć wody.

Na terenie gminy znajdują się ujęcia wód podziemnych, dla których ustanowiono strefy ochronne obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej. Na terenie gminy zlokalizowane są dwa ujęcia wody – w Niwiskach i w Przyłęku. Ujęcie wody w Niwiskach składa się z trzech studni głębinowych. Dwie studnie zlokalizowane są na działce nr 2584, są to studnie S-1A i S-2A. Trzecia studnia (S-3) zlokalizowana jest na działce o nr ewidencyjnym 2574/2.

Dla poszczególnych studni ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej – decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle RZ.ZUZ.2.421.200.173.2018. Dla studni nr S-3, decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 20 lutego 2024 r.

Dla studni ujęcia wody w Niwiskach ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej:

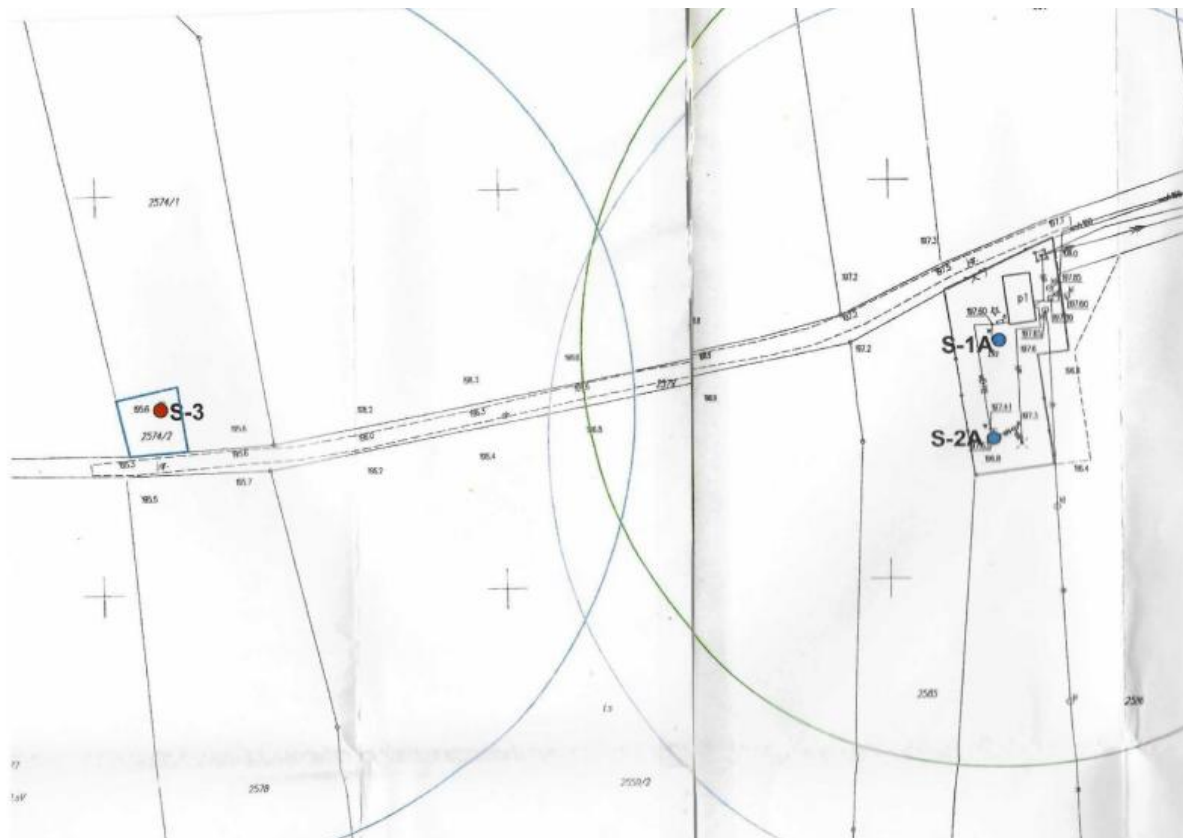
- dla studni S-1A i S-2A są to strefy o nieregularnym kształcie, obejmujące teren działki o nr ewidencyjnym 2584 (przedstawiona na załączniku graficznym);
- dla studni S-3 w kształcie czworokąta o wymiarach 15,4 x 14,5 x 16,7 [m].

Ujęcie wody w Przyłęku składa się z dwóch studni głębinowych. Studnia S-1A zlokalizowana jest na działce o nr ewidencyjnym 1231. Studnia S-2B zlokalizowana jest na działce o nr ewidencyjnym 1088/1.

Dla studni reprezentujących ujęcie wody w Przyłęku ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Stalowej Woli z dnia 5 września 2018 r.:

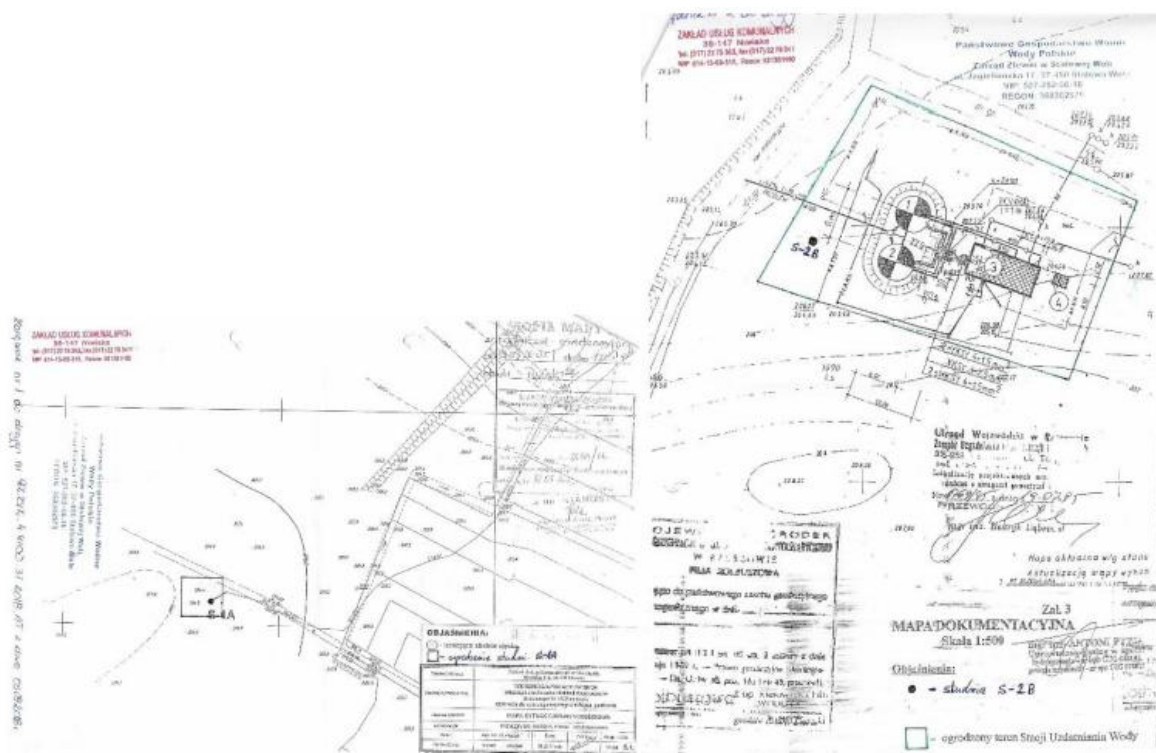
- dla studni S-1A w formie prostokąta o wymiarach 18,5 x 19,0 [m];
- dla studni S-2B w kształcie czworokąta o wymiarach 62,0 x 43,0 x 57,0 x 38,0 [m]

Rysunek 5 Ujęcie wody w miejscowości Niwiska wraz ze strefami ochrony bezpośredniej



Źródło: Urząd Gminy Niwiska

Rysunek 6 Ujęcie wody w miejscowości Przytłek wraz ze strefami ochrony bezpośredniej



Źródło: Urząd Gminy Niwiska

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym stref ochronnych ujęć wody

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha. Ujęcia wód podziemnych, wraz ze strefami ochronnymi obejmującymi tereny ochrony bezpośredniej zlokalizowano w strefach otwartych, w związku z powyższym możliwe jest ich utrzymanie. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Na terenie gminy Niwiska nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ustalone przepisami ustawy Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).

8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

W granicach administracyjnych gminy Niwiska nie występują tereny górnicze w rozumieniu przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze, a co za tym idzie nie występują również obszary górnicze. W związku z tym plan ogólny nie wprowadza ustaleń związanych z eksploatacją górniczą ani ograniczeń wynikających z występowania terenów i obszarów górniczych.

Jednocześnie na obszarze gminy występują zlikwidowane otwory poszukiwawcze, dla których należy zachować strefę ochronną wolną od zabudowy o promieniu 5,0 m od otworu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wymogami bezpieczeństwa. Ograniczenie to ma charakter punktowy i może być uwzględniane niezależnie od wyznaczonej strefy planistycznej.

W związku z powyższym brak odrębnych ustaleń funkcjonalnych dotyczących stref ochronnych nie powoduje sprzeczności dokumentu z przepisami odrębnymi, ponieważ wymóg zachowania strefy wolnej od zabudowy może być realizowany w ramach każdej ze stref planistycznych na etapie realizacji inwestycji oraz sporządzania aktów planowania miejscowego. Tym samym ustalenia Planu Ogólnego Gminy Niwiska uznaje się za wystarczające i zgodne z obowiązującymi regulacjami.

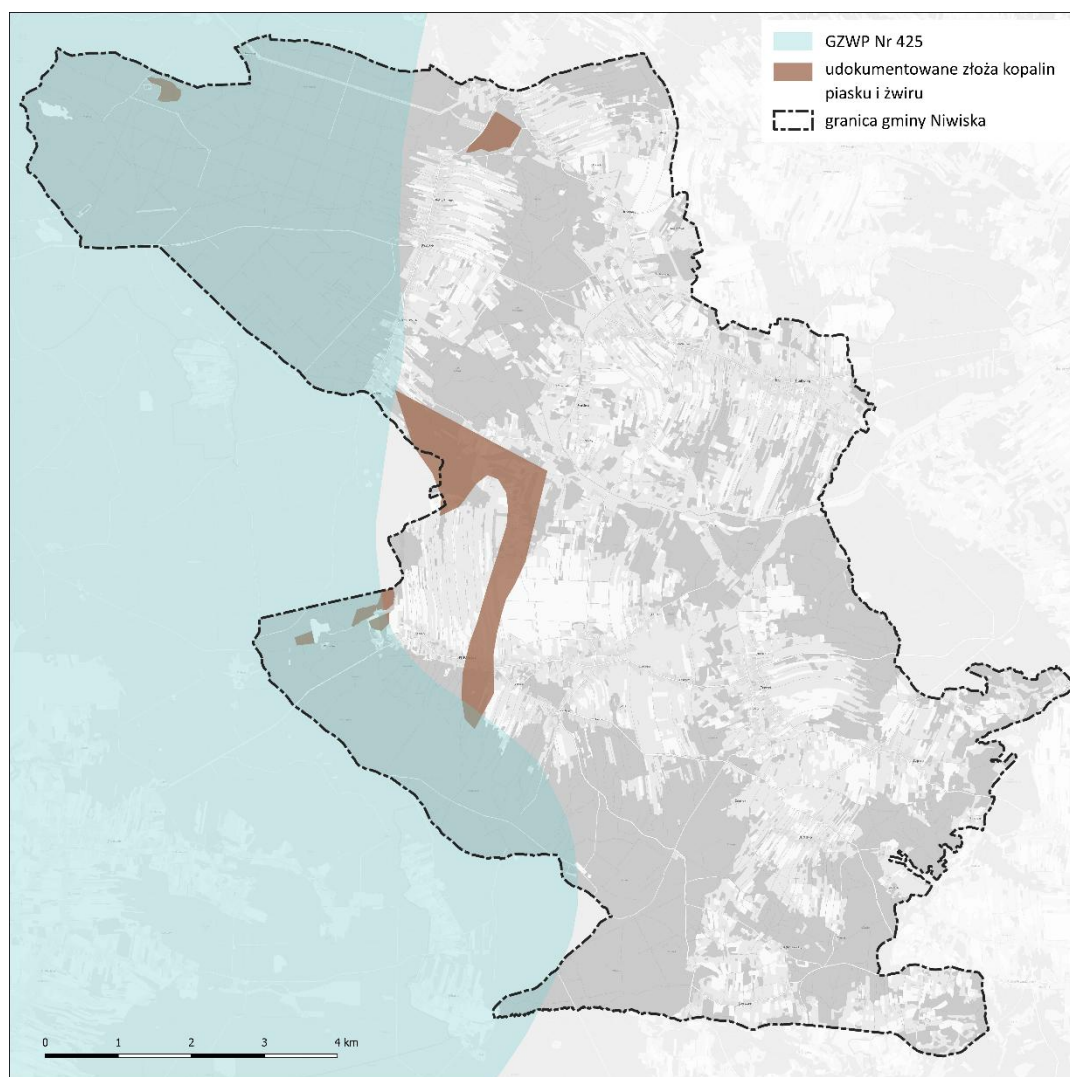
9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Północno-zachodnia część gminy Niwiska oraz jej południowo-zachodnie fragmenty znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. Granice GZWP nr 425 zostały przedstawione w dokumentacji hydrologicznej zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL nr KDH1/01306037/97 z dnia 18 lipca 1997 r., zmienione decyzją MŚ nr DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ z dnia 15 grudnia 2011 r. Jest to największy zbiornik wód podziemnych w obszarze Północnego Podkarpacia.

Wody podziemne GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto mogą być objęte dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych. Obszary ochronne są ustanawiane przez wojewodę, w drodze aktu prawa miejscowego, na wniosek Wód Polskich. Dla GZWP nr 425 dotychczas nie ustanowiono obszarów ochronnych.

W granicach gminy Niwiska nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i inne podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Rysunek 7 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji



Źródło: na podstawie kart złóż udostępnionych w Systemie gospodarki i ochrony bogactw mineralnych "MIDAS", wg stanu na 31 XII 2023r.

Tabela 2 Wykaz udokumentowanych złóż kopalin piasku i żwiru

I.p.	Kod	ID złoża	Nazwa złoża	Kopalina	Pow. złoża [ha]
1.	KN	13548	Przyłęk III	piaski i żwiry	4.772 ha
2.	KN	7814	Przyłęk II	piaski i żwiry	3.480 ha
3.	KN	3795	Przyłęk	piaski i żwiry	21.296 ha
4.	GZ	4645	Niwiska	gazy ziemne	23 ha
5.	KN	3787	Niwiska	piaski i żwiry	9.884 ha
6.	KN	3797	Niwiska II	piaski i żwiry	3.413 ha
7.	KN	14154	Smoczka I	piaski i żwiry	3.230 ha

Źródło: na podstawie kart złóż udostępnionych w Systemie gospodarki i ochrony bogactw mineralnych "MIDAS", wg stanu na 31 XII 2023r.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym udokumentowanych złóż kopalin

Ze względu na charakter złóż – piaski i żwiry, każda strefa umożliwia jego eksploatację. Zgodnie z profilem podstawowym każdej strefy, istnieje możliwość wyznaczenia na etapie miejscowych planów terenu infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Strefy którymi objęto zasięg występujących złóż wskazano zgodnie z obecnym zainwestowaniem.

10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

Gmina Niwiska nie stanowi gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151 ze zm.).

11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Na terenie gminy Niwiska znajduje się 7 obiektów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które jednocześnie ujęte zostały w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Niwiska.

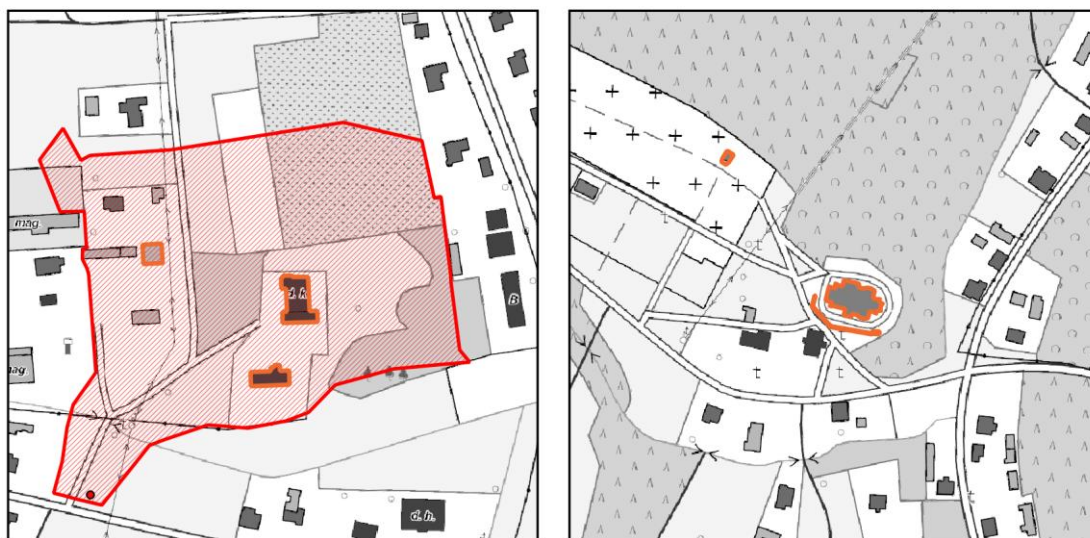
Tabela 3 Zabytki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu

I.p.	Zabytek	Forma własności	Materiał	Datowanie	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	Zespół parkowo - dworski w Niwiskach - dwór powstały przed 1852 rokiem	komunalna	murowany, otynkowany	ok. 1880	A - 1006	29.08.1978
2.	Zespół parkowo - dworski w Niwiskach - oficyna dworska pochodząca z XVII wieku	komunalna	murowana, otynkowana	ok. 1880	A - 1006	30.08.1978
3.	Zespół parkowo - dworski w Niwiskach- spichlerz powstały przed 1852 rokiem	prywatna	murowany, obecnie nieotynkowany	ok. 1852-53	A - 1006	31.08.1978

4.	Zespół parkowo - dworski w Niwiskach- kapliczka	prywatna	murowana, otynkowana	ok. 1880	A - 1006	01.09.1978
5.	Zespół parkowo - dworski w Niwiskach- park krajobrazowy	komunalna		ok. 1880	A - 1006	02.09.1978
6.	Zespół kościelny złożony z kościoła, dzwonnicy i ogrodzenia wraz z murem oporowym	parafialna	murowany, otynkowany	1876 - 1880	A-223	08.08.2007
7.	Kaplica cmentarna pod wezwaniem Wniebowstąpienia Pana Jezusa	parafialna	murowana, otynkowana	1874	A-234	14.09.2007

Źródło: Urząd Gminy Niwiska

Rysunek 8 Zabytki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyśle



Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków

- kapliczka
- budynki i budowle
- ▨ Zespół parkowo - dworski

Źródło: opracowanie własne

W Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Niwiska ujętych jest 19 obiektów.

Tabela 4 Wykaz obiektów zabytkowych w gminie Niwiska wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Niwiska

I.p.	Obiekt	Datowanie	Adres
HUCISKO			
1.	Zagroda-dom, drewniana	lata 30-ste XX wieku	nr 73, dz. nr 1194
2.	Dom; drewniany	1950 r.	nr 66, dz. nr 752
KOSOWY			
3.	Park dworski pozostałości	XIX wiek	dz. 1015, okolice szkoły
NIWISKA			
4.	Kościół parafialny pod wezwaniem św. Mikołaja, murowany	lata 1876-1880	nr 157, dz. 917
5.	Kaplica grobowa p.w. Wniebowstąpienia Pana Jezusa, ceglana	1874 r.	cmentarz parafialny, dz. 891
6.	Kapliczka, murowana	1931 r.	obok domu nr 25, dz. 110/2 (arch. nr 44, dz. 110)
7.	Kapliczka, murowana	1900 r.	obok domu nr 202, dz. nr 1211/2
8.	Zespół dworski - dwór, murowany	około 1852 r.	nr 487, dz. 1060/4
9.	Zespół dworski – oficyna, murowana	XVII wiek	nr 486, dz. 1062
10.	Zespół dworski – spichlerz, murowany	około 1852 r.	nr 484
11.	Zespół dworski – kapliczka, murowana	około 1900 r.	nr 496
12.	Zespół dworski – park krajobrazowy	XVII wiek, połowa XIX wieku	dz. 1060/4
13.	Posterunek żandarmerii, drewniany	około 1914 r.	nr 475, dz. 1054/3
PRZYŁĘK			
14.	Kapliczka, murowana	około połowy XIX wieku	przy drodze wojewódzkiej nr 875, dz. 708
15.	Park dworski – pozostałości	połowa XIX wieku	dz. 738/12
SIEDLANKA			
16.	Kapliczka, drewniana	około 1870 r.	obok domu nr 119, dz. 154/14
17.	Kapliczka, murowana	1947 r.	w centrum wsi, naprzeciw remizy strażackiej, dz. 186/2
18.	Zagroda – dom, drewniana	lata 20-ste XX wieku	nr 33

19.	Stodoła ze stajnią	lata 20-ste XX wieku	nr 33
-----	--------------------	----------------------	-------

Źródło: Urząd Gminy Niwiska

W gminie Niwiska znajduje się 60 stanowisk archeologicznych.

Tabela 5 Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Niwiska

I.p.	Miejscowość oraz numer stanowiska	Rodzaj i chronologia stanowiska
1	Hucina st. 1	śląd osadnictwa z epoki kamienia
2	Hucina st. 2	1 - śląd osadnictwa neolitycznego 2 - obozowisko mezolityczne
3	Hucina st. 3	śląd osadnictwa z neolitu- wcz. EB
4	Hucina st. 4	urządzenie produkcyjno- gospodarcze chronologia nieokreślona
5	Hucina st. 5	osada z epoki brązu
6	Hucisko st. 1	śląd osadnictwa z epoki kamienia
7	Hucisko st. 2	1 - śląd osadnictwa k. łużyckiej- EB 2 - osada nowożytna
8	Hucisko st. 3	urządzenie produkcyjno- gospodarcze (huta szkła) – okres nowożytny
9	Hucisko st. 4	urządzenie produkcyjno- gospodarcze (huta szkła) – okres nowożytny
10	Kosowy st. 3	osada kultury łużyckiej- EB-Ha
11	Kosowy st. 3A	osada kultury łużyckiej
12	Kosowy st. 4	1 - śląd osadnictwa KAK- neolit 2 - śląd osadnictwa KPL- neolit 3 - śląd osadnictwa k. łużyckiej-EB-Ha
13	Kosowy st. 5	śląd osadnictwa p. średniowiecznego
14	Kosowy st. 6	śląd osadnictwa z epoki kamienia
15	Leszcze st. 1	1 - osada – prahistoria 2 - śląd osadnictwa – XVII w.
16	Leszcze st. 2	1 - osada – prahistoria 2 - śląd osadnictwa – XVII w.
17	Leszcze st. 3	skarb
18	Leszcze st. 4	urządzenia produkcyjno – gospodarcze
19	Leszcze st. 5	1 - śląd osadnictwa – neolit 2 - osada – okres nowożytny
20	Leszcze st. 6	osada z epoki kamienia
21	Leszcze st. 7	śląd osadnictwa – epoka kamienia
22	Leszcze st. 8	1 - osada - prahistoria 2 - śląd osadnictwa – okres nowożytny

23	Leszcze st. 9	śląd osadnictwa z wczesnej epoki brązu
24	Leszcze st. 10	osada – okres nowożytny
25	Leszcze st. 11	śląd osadnictwa – epoka kamienia
26	Niwiska st. 1	śląd osadnictwa neolitycznego
27	Niwiska st. 2	śląd osadnictwa KCSz - neolit
28	Niwiska st. 3	śląd osadnictwa mezolitycznego
29	Niwiska st. 4	urządzenie produkcyjno- gospodarcze (produkcja szkła- okres nowożytny)
30	Niwiska st. 5	śląd osadnictwa k. przeworskiej – OWR
31	Niwiska st. 6	huta szkła- okres nowożytny
32	Niwiska st. 7	śląd osadnictwa prahistorycznego
33	Niwiska st. 8	1 - ślad osadnictwa prahistorycznego 2 - ślad osadnictwa p. średniowiecznego
34	Niwiska st. 9	śląd osadnictwa z epoki kamienia
35	Niwiska st. 10	śląd osadnictwa prahistorycznego
36	Niwiska st. 11	śląd osadnictwa z wczesnej epoki brązu
37	Przyłęk st. 1	osada neolityczna
38	Przyłęk st. 2	obozowisko mezolityczne
39	Przyłęk st. 3	1 - obozowisko k. janisławickiej(mezolit) 2 - osada neolityczna
40	Przyłęk st. 4	osada z epoki kamienia
41	Przyłęk st. 8	osada neolityczna
42	Przyłęk st. 9	osada neolityczna
43	Przyłęk st. 10	1 - ślad osadnictwa z epoki kamienia 2 - osada prahistoryczna
44	Przyłęk st. 11	śląd osadnictwa prahistorycznego
45	Przyłęk st. 12	cmmentarzysko ciałopalne- prahistoryczne
46	Przyłęk st. 13	1 - ślad osadnictwa z epoki kamienia 2 - osada nowożytna
47	Przyłęk st. 14	1 - osada prahistoryczna 2 - ślad osadnictwa średniowiecznego
48	Przyłęk st. 15	1 - ślad osadnictwa średniowiecznego 2 - osada nowożytna
49	Przyłęk st. 16	śląd osadnictwa z epoki kamienia
50	Przyłęk st. 17	1 - ślad osadnictwa z epoki kamienia 2 - ślad osadnictwa prahistorycznego 3 - osada nowożytna
51	Przyłęk st. 18	1 - ślad osadnictwa p. średniowiecznego 2 - osada nowożytna
52	Przyłęk st. 19	kurhany – chronologia nieokreślona
53	Siedlanka st. 1	1 - ślad osadnictwa z epoki kamienia 2 - osada prahistoryczna

54	Siedlanka st. 2	1 - ślad osadnictwa z mezolitu 2 - ślad osadnictwa z epoki kamienia 3 - ślad osadnictwa neolitycznego 4 - ślad osadnictwa k. łużyckiej- EB-Ha 5 - ślad osadnictwa k. przeworskiej –OWR
55	Siedlanka st. 3	ślad osadnictwa neolitycznego
56	Trześń st. 1	1 - obozowisko mezolityczne 2 - osada nowożytna
57	Trześń st. 2	ślad osadnictwa mezolitycznego
58	Trześń st. 3	ślad osadnictwa z wczesnej epoki brązu
59	Zapole st. 1	osada nowożytna
60	Zapole st. 2	osada prahistoryczna

Źródło: Gminny program opieki nad zabytkami gminy Niwiska na lata 2023- 2026

Na terenie gminy brak jest obiektów mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zostały dostosowane do walorów obiektów zabytkowych oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

Gminne standardy urbanistyczne dostosowano do stanu istniejącego. Dla zabytków objętych formami ochrony wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ochronę substancji zabytku, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

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 uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Na obszarze gminy Niwiska nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na obszarze gminy Niwiska brak jest terenów zamkniętych i stref ochronnych od nich.

14. Obszary ograniczonego użytkowania.

Na obszarze gminy Niwiska nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54)

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na obszarze gminy Niwiska nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji rekultywacji lub remediacji.

16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Na obszarze gminy Niwiska brak jest obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, nie ma obowiązującego Gminnego Programu Rewitalizacji.

17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

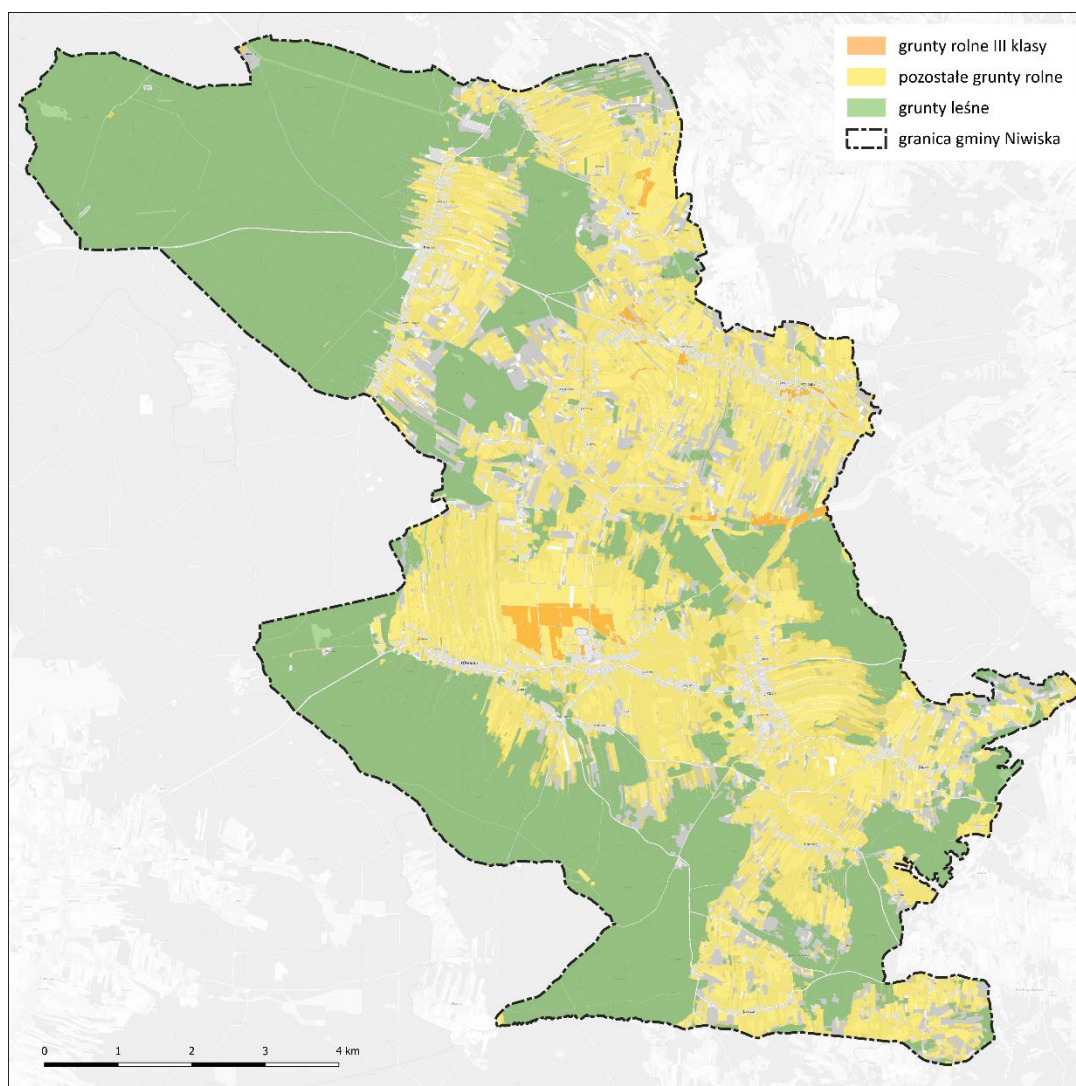
Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia Planu ogólnego gminy Niwiska Rada Powiatu Kolbuszowskiego nie wprowadziła takiej uchwały.

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

Na terenie gminy Niwiska użytki rolne zajmują powierzchnię ok. 3 551 ha co stanowi 37,4% jej powierzchni. Natomiast udział terenów leśnych w powierzchni gminy wynosi ok. 4 488 ha, co stanowi ok. 47,3 % powierzchni gminy.

Na terenie gminy Niwiska dominują użytki rolne klasy IV, IVa, IVb, V, VI, nie występują tu użytki rolne klasy I i II. Użytki rolne w klasie III zajmują powierzchnię ok. 84 ha co stanowi zaledwie 0,24 % powierzchni wszystkich użytków rolnych.

Rysunek 9 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne



Źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III oraz gruntów leśnych

Plan ogólny gminy Niwiska na terenach lasów i gruntów klasy III w większości wyznacza strefę otwartą lub strefę odpowiednią do obecnego zainwestowania. Profil funkcjonalny strefy otwartej wyklucza w jej granicach powstanie zabudowy. Zasięgi stref produkcji rolniczej, stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową oraz stref usługowych wynikają z obecnego zagospodarowania, ustaleń obowiązujących planów miejscowych, złożonych wniosków oraz możliwości stworzenia warunków do rozwoju produkcji rolniczej.

Profil funkcjonalny stref produkcji rolniczej umożliwia zarówno rozwój zabudowy związanej z rolnictwem m. in. silosów i magazynów, jak i wykorzystanie tych terenów pod uprawę rolną.

W planie ogólnym dla zwartych kompleksów gruntów leśnych wyznaczono strefę otwartą bez możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowej, słonecznej i geotermalnej oraz biogazowni lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Ponadto użytki rolne klas III uwzględniono rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m:

1. od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy;
2. od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

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

Na obszarze gminy Niwiska brak jest zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz nie planuje się lokalizacji takich zakładów.

Z informacji udostępnionych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Rzeszowie wynika, że na terenie gminy Niwiska nie funkcjonuje (według stanu na dzień 31 grudnia 2024r.) żaden zakład dużego ryzyka, zwiększonego ryzyka oraz potencjalny sprawca awarii. Również z informacji udostępnianej przez Komendę Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie dotyczącej zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa podkarpackiego (stan na wrzesień 2025 r.) wynika, że na terenie gminy Niwiska nie występują takie zakłady.

Zagrożenie spowodowania poważnej awarii może również wynikać z transportu substancji niebezpiecznych. Dotyczy to np. paliw płynnych, które przewożone są praktycznie po wszystkich drogach, gdzie zlokalizowane są stacje paliw płynnych. W latach 2019 – 2024 na wskazanym terenie nie wpłynęły żadne zgłoszenia o wystąpieniu na terenie gminy Niwiska zdarzeń o znamionach poważnych awarii lub poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu art. 3 pkt 23 i 24 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.).

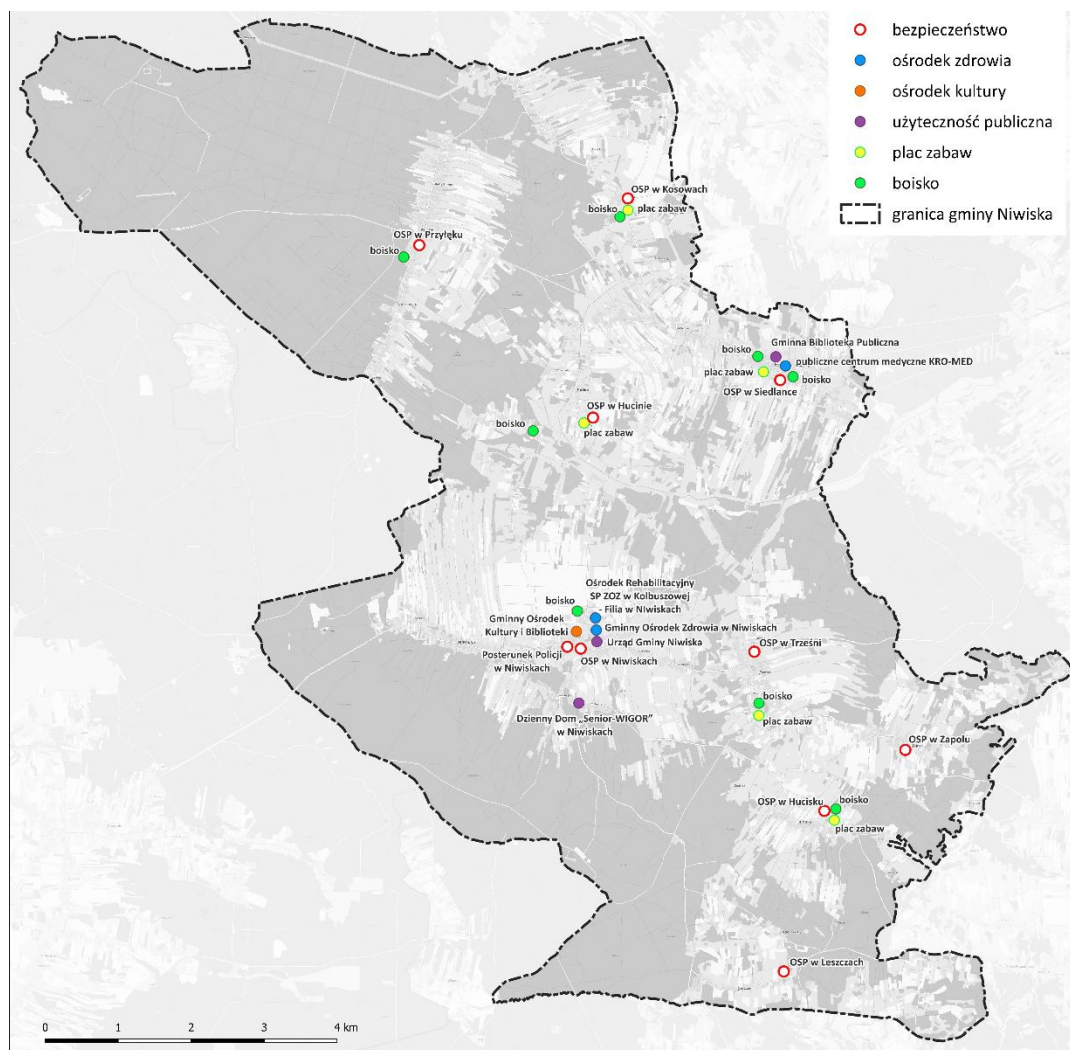
20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Na terenie gminy Niwiska nie występują obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 960 z późn. zm.).

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

21.1. Infrastruktura społeczna

Rysunek 10 Rozmieszczenie ośrodków infrastruktury społecznej



Źródło: opracowanie własne

Administracja

Realizacją spraw publicznych o znaczeniu lokalnym w gminie Niwiska zajmuje się Urząd Gminy, zlokalizowany w Niwiskach 430, 36-147 Niwiska.

Działalnością w zakresie gospodarki komunalnej zajmuje się Zakład Usług Komunalnych w Niwiskach, który funkcjonuje, jako jednostka budżetowa. Zajmuje się głównie eksploatacją urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, usługami transportowymi, utrzymaniem dróg gminnych, wywozem nieczystości płynnych oraz wykonywaniem różnych prac porządkowych.

Na terenie gminy brak jest obiektów administracji publicznej o zasięgu ponadgminnym.

Oświata

Placówki oświatowe w Gminie Niwiska w roku szkolnym 2023/2024, dla których organem prowadzącym jest Gmina Niwiska:

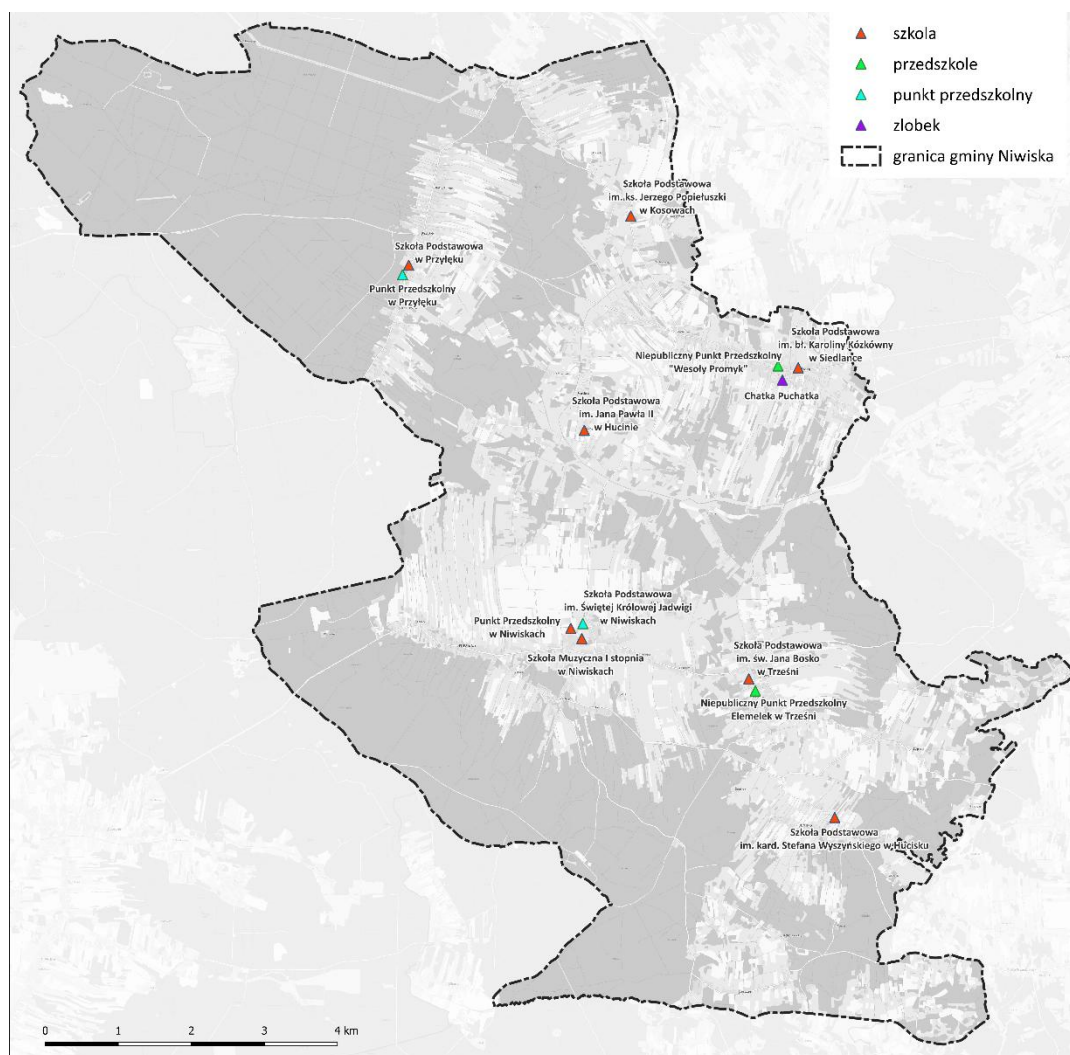
- Szkoła Podstawowa im. Św. Królowej Jadwigi w Niwiskach,
- Szkoła Podstawowa w Przyłęku,
- Szkoła Podstawowa im. Ks. Jerzego Popiełuszki w Kosowach,
- Szkoła Podstawowa im. bł. Karoliny Kózkówny w Siedlance,
- Szkoła Podstawowa im. Św. Jana Bosko w Trześni,
- Szkoła Podstawowa im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Hucisku,
- Szkoła Muzyczna I st. w Niwiskach.

Placówki oświatowe, dla których organem prowadzącym są inne podmioty:

- Stowarzyszenie Wieś Przyjazna Dzieciom w Hucinie,
 - Szkoła Podstawowa im. Św. Jana Pawła II w Hucinie,
 - Niepubliczne Przedszkole Kraina Radości w Hucinie.
- Stowarzyszenie Kół Gospodyń Wiejskich Gminy Niwiska;
 - Żłobek „Chatka Puchatka” w Siedlance,
 - Punkt Przedszkolny „Kolorowe Kredki” w Niwiskach,
 - Punkt Przedszkolny „Domowe Przedszkole” w Przyłęku,
 - Punkt Przedszkolny „Elemelek” w Trześni,
 - Punkt Przedszkolny „Słoneczko” w Kosowach,
 - Punkt Przedszkolny „Wesoły Promyk” w Siedlance

Najbliższe placówki umożliwiające kształcenie na poziomie ponadpodstawowym zlokalizowane są w Mielcu i w Kolbuszowej.

Rysunek 11 Placówki oświatowe



Źródło: opracowanie własne

Kultura i sport

Instytucją krzewiącą kulturę i podtrzymującą tradycje lokalne w Gminie Niwiska jest Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteki. W strukturze Gminnego Ośrodka Kultury działa Gminna Biblioteka w Niwiskach oraz Filia Biblioteczna w Siedlance. Obok działalności statutowej, gromadzenia, opracowania i udostępniania księgozbiorów w bibliotekach funkcjonują świetlice wiejskie. Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteki w zakresie upowszechniania kultury i organizowania imprez ściśle współpracuje także z Urzędem Gminy, stowarzyszeniami, Szkołami Podstawowymi, OSP, Kołem Gospodyń Wiejskich oraz innymi organizacjami społecznymi.

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty sportowe:

- hala sportowa w miejscowości Niwiska,
- boisko Orlik w Niwiskach,
- obiekt sportowy w miejscowości Trześń z dwoma płytami boisk sportowych do gry w piłkę nożną,
- boisko sportowe z szatnią w Przyłęku,
- boisko sportowe z szatnią w Siedlance,

- sala gimnastyczna przy szkole podstawowej,
- boisko sportowe z szatnią w Hucinie,
- boisko sportowe w Leszczach,
- boisko sportowe Zapolu,
- boisko sportowe Hucisku,
- boisko sportowe w Kosowach
- place zabaw

Bezpieczeństwo

W Niwiskach funkcjonuje Komisariat Policji, który swoim zasięgiem swojego działania obejmuje całą gminę Niwiska. Gmina znajduje się w rejonie działania Komendy Powiatowej Policji w Kolbuszowej.

Na terenie gminy działa 9 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, w każdym z sołectw.

OSP Niwiska i OSP Siedlanka włączone są do krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego (KSRG). Gmina znajduje się w rejonie działania Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Kolbuszowej.

21.1.5. Opieka zdrowotna i pomoc społeczna

Ochrona zdrowia jest zapewniana przez: Gminny Ośrodek Zdrowia w Niwiskach oraz NZOZ KRO-MED w Siedlance. W/w placówki posiadają kontrakty z NFZ, świadczą usługi w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej oraz pielęgniarstwa opieki długoterminowej.

Na terenie gminy Niwiska funkcjonuje również Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (adres siedziby: 36-147 Niwiska, Niwiska 430), który jest budżetową jednostką organizacyjną Gminy Niwiska. Nadzór na merytoryczną działalnością ośrodka sprawuje: Wojewoda Podkarpacki i Wójt Gminy Niwiska. Ośrodek udziela pomocy osobom potrzebującym z terenu Gminy Niwiska poprzez realizację zadań zleconych, programów rządowych i zadań własnych gminy w ramach pomocy społecznej.

Gmina Niwiska prowadzi dodatkowo, w ramach Programu Wieloletniego „Senior+” na lata 2015-2020, Dzienny Dom Senior-WIGOR w Niwiskach, który jest ośrodkiem wsparcia dla seniorów w wieku 60+, nieaktywnych zawodowo, będących mieszkańcami obszaru administracyjnego Gminy Niwiska. Siedziba Dziennego Domu mieści się w Niwiskach, 36-147 Niwiska 465.

21.2. Infrastruktura transportowa

Sieć drogowa

Podstawowy układ drogowy gminy Niwiska, stanowią:

- droga wojewódzka nr 875 relacji Mielec – Kolbuszowa - Sokołów Małopolski – Leżajsk;
- drogi powiatowe:
 - 1 162 R Mielec - Rzochów - Przyłęk - Ostrowy Tuszowskie – Potrąba,
 - 1 176 R Tuszymia - Niwiska - Kolbuszowa + ul. Obrońców Pokoju,
 - 1 223 R Ostrowy Tuszowskie - Trzęsówka – Siedlanka,
 - 1 224 R Kosowy - Trzęsówka – Cmolasy,
 - 1 225 R Kosowy - Niwiska - Kamionka - Sędziszów Młp.,
 - 1 227 R Trześć - Domatków - Bukowiec – Kupno,
 - 1 229 R Niwiska - Huta Przedborska,
 - 1 230 R Nowa Wieś - Zapole – Hucisko,
 - 1 325 R Blizna - Leszcze - Przedbórz - Poręby Kupieńskie,

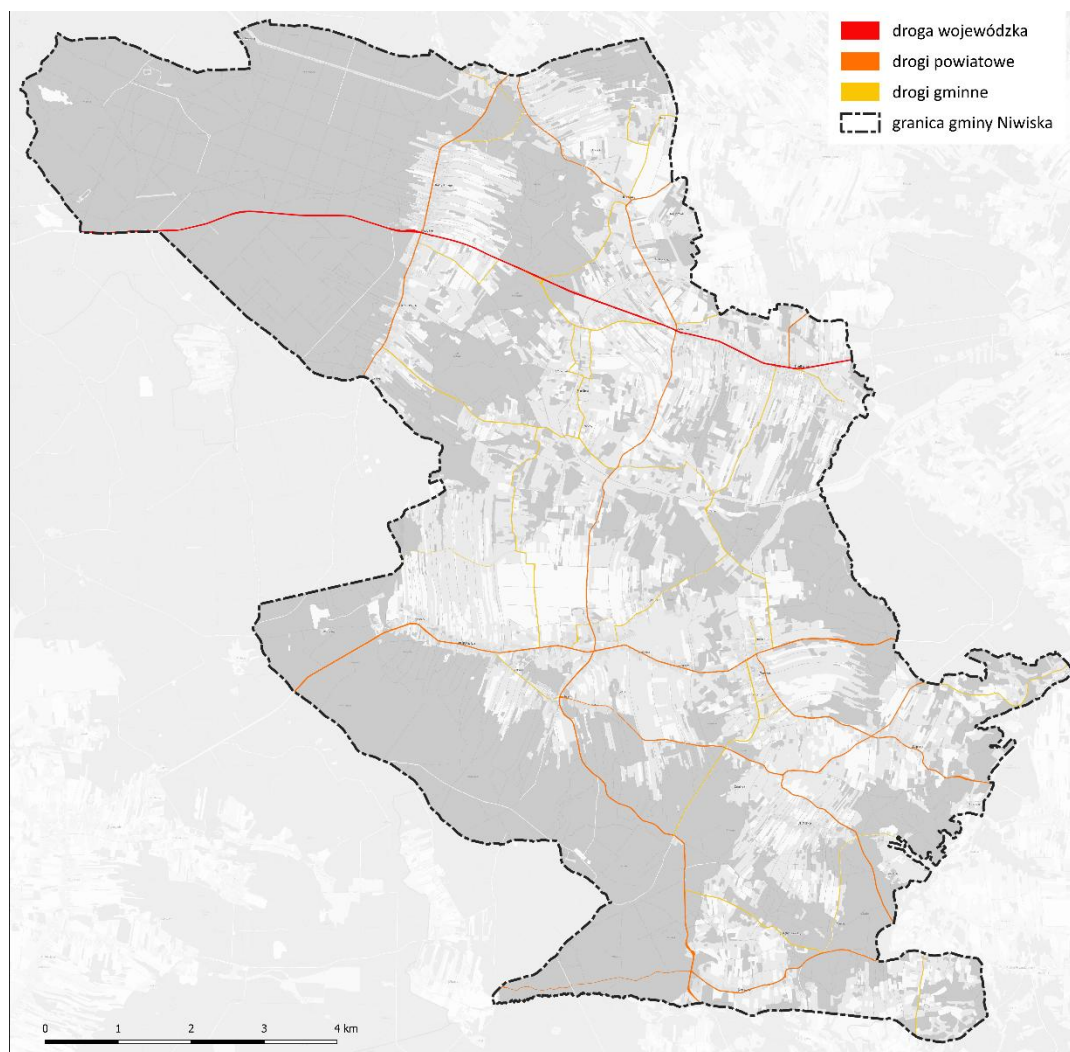
Droga wojewódzka oraz drogi powiatowe stanowią główne powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy Niwiska. Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego są drogi kategorii

gminnej, które obsługują wszystkie miejscowości na terenie gminy. Poza drogami publicznymi gminnymi Gmina Niwiska zarządza liczną siecią dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy do gruntów rolnych i leśnych nie zaliczonych do dróg publicznych.

Na terenie gminy Niwiska zlokalizowanych jest 111,86 km dróg publicznych, w tym:

- droga wojewódzka – 10,1 km,
- drogi powiatowe – 50,74 km,
- drogi gminne – 51,02 km.

Rysunek 12 System drogowy



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k

Pozostałe sieci transportowe

System transportowy gminy Niwiska opiera się na transporcie kołowym. Transport publiczny stanowi prywatna komunikacja autobusowa.

Na terenie gminy brak jest linii kolejowych – linia kolejowa nr 71 przebiega ok. 7,5 km na wschód od granicy gminy.

Na terenie gminy Niwiska nie planuje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury transportowej o znaczeniu ponadlokalnym.

21.3. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

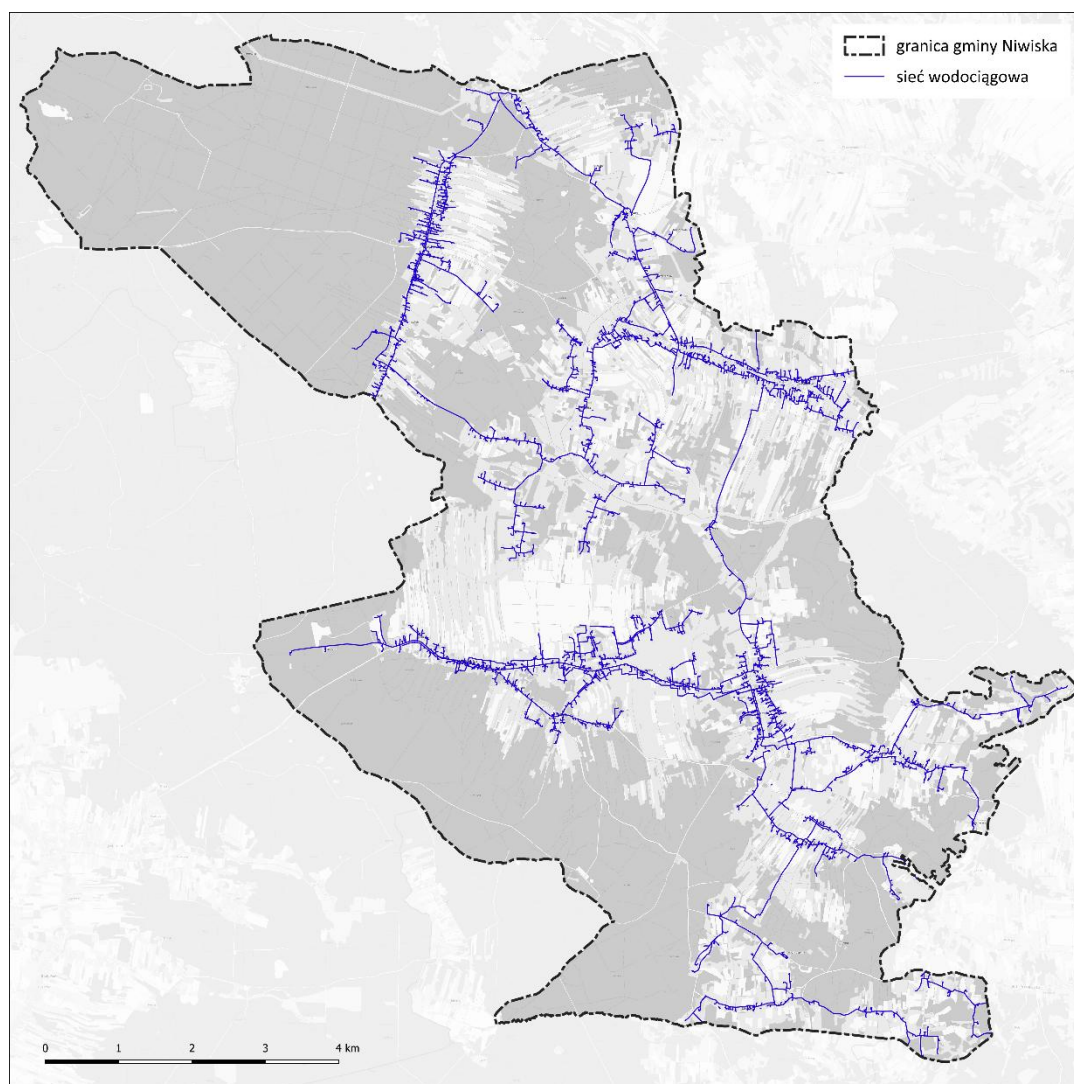
Zakład Gospodarki Komunalnej, który funkcjonuje, jako jednostka budżetowa, zajmuje się eksploatacją urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, usługami transportowymi, utrzymaniem dróg gminnych, wywozem nieczystości płynnych oraz wykonywaniem różnych innych prac porządkowych.

Zaopatrzenie w wodę zapewniają dwa ujęcia wody: w Niwiskach i Przyłęku. W ciągu roku do odbiorców dostarczane jest ok 130 tys. m³ wody, która nie wymaga uzdatniania i spełnia wszystkie normy sanitarne.

Dodatkowo na terenie gminy zlokalizowana jest przepompownia wody w Niwiskach wyposażona w zestaw pompowy o wydajności 70 m³/h oraz dwa zbiorniki na wodę o pojemności po 150 000 l oraz przepompownia wody w Hucisku wyposażona w dwa zbiorniki na wodę o pojemności 65 m³ oraz zestaw pompowy.

Długość sieci wodociągowej w 2024 roku wynosiła 110,4 km, ilość przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosiła 1 838 sztuk. Z sieci wodociągowej w 2024 roku korzystało 6 083 osób tj. 97,9 %. Na obszarach, które nie mają możliwości podłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę odbywa się ze studni indywidualnych.

Rysunek 13 Sieć wodociągowa



Źródło: opracowanie własne na podstawie GESUT

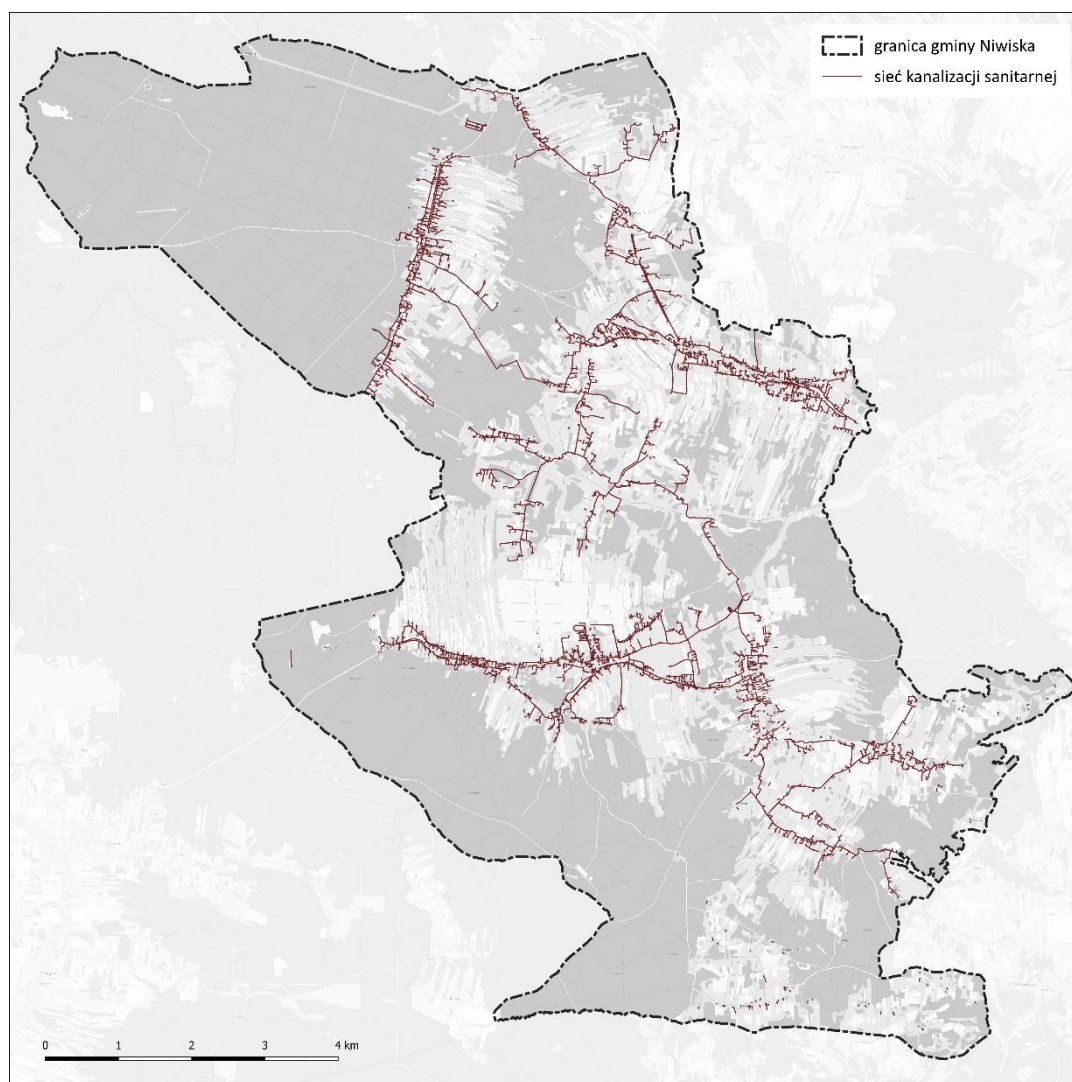
Odprowadzanie ścieków

Zakład Gospodarki Komunalnej obsługuje również gminną oczyszczalnię ścieków. Obiekt kontenerowy o przepustowości docelowej 220 m³/dobę. W chwili obecnej w miejscowościach Niwiska i Trześć, gdzie wybudowana została sieć kanalizacyjna odprowadzanych jest ok. 100 m³ ścieków na dobę. Planowana obecnie budowa kanalizacji w północnej części gminy zapewni eksploatację oczyszczalni w pełnym zakresie.

W 2024 roku łączna długość sieci kanalizacji na terenie gminy Niwiska wynosiła 161,8 km. Do sieci kanalizacji sanitarnej podłączonych było wówczas 1 515 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Poziom skanalizowania w 2024 r. wynosił 79,5 %. Na terenie gminy istnieją 33 przepompownie ścieków w tym 4 przydomowe.

Na obszarach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, z których nieczystości wywożone są wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni. W gminie znajdują się 59 zbiorników bezodpływowych (2021 r).

Rysunek 14 Sieć kanalizacji sanitarnej



Źródło: opracowanie własne na podstawie GESUT

Gospodarka odpadami

W zakresie odbioru odpadów komunalnych na terenie gminy usługi świadczą obecnie Dębickie Zakłady Komunalne „DEZAKO” Sp. z o. o. na podstawie zezwolenia Wójta Gminy oraz umów zawieranych z właścicielami poszczególnych nieruchomości. W ramach tych usług nieruchomości zostały wyposażone w kosze o pojemności 120l oraz zestawy worków do selektywnej zbiórki odpadów szkła, makulatury, tworzyw sztucznych oraz metali. Odbiór odpadów odbywa się z częstotliwością raz w miesiącu w przypadku odpadów niesegregowanych, raz na kwartał w przypadku surowców wtórnych oraz dwa razy w roku w przypadku odpadów wielkogabarytowych. Odpady niesegregowane trafiają na składowisko odpadów w Kozodrzy, pozostałe do sortowni i zakładów przetwarzania.

Na terenie gminy funkcjonuje jeden PSZOK, czyli Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, znajduje się w tej miejscowości pod adresem Niwiska 112. Obiekt umożliwia mieszkańcom gminy legalne i ekologiczne pozbywanie się różnych rodzajów odpadów.

Na terenie gminy Niwiska brak jest podmiotów, które posiadają pozwolenie na wytwarzanie odpadów przemysłowych. Brak jest informacji by na terenie gminy zlokalizowane były dzikie wysypiska.

Zaopatrzenie w gaz

Operatorem na terenie gminy Niwiska jest Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. – Oddział w Jaśle (PSG). Do zadań PSG Oddział w Jaśle należy:

- prowadzenie ruchu sieciowego,
- budowa, rozbudowa, konserwacja oraz remonty infrastruktury gazowej;
- dokonywanie pomiarów jakości i ilości transportowanego gazu.

Tabela 6 Podstawowe dane techniczne dotyczące sieci gazowej na terenie gminy Niwiska

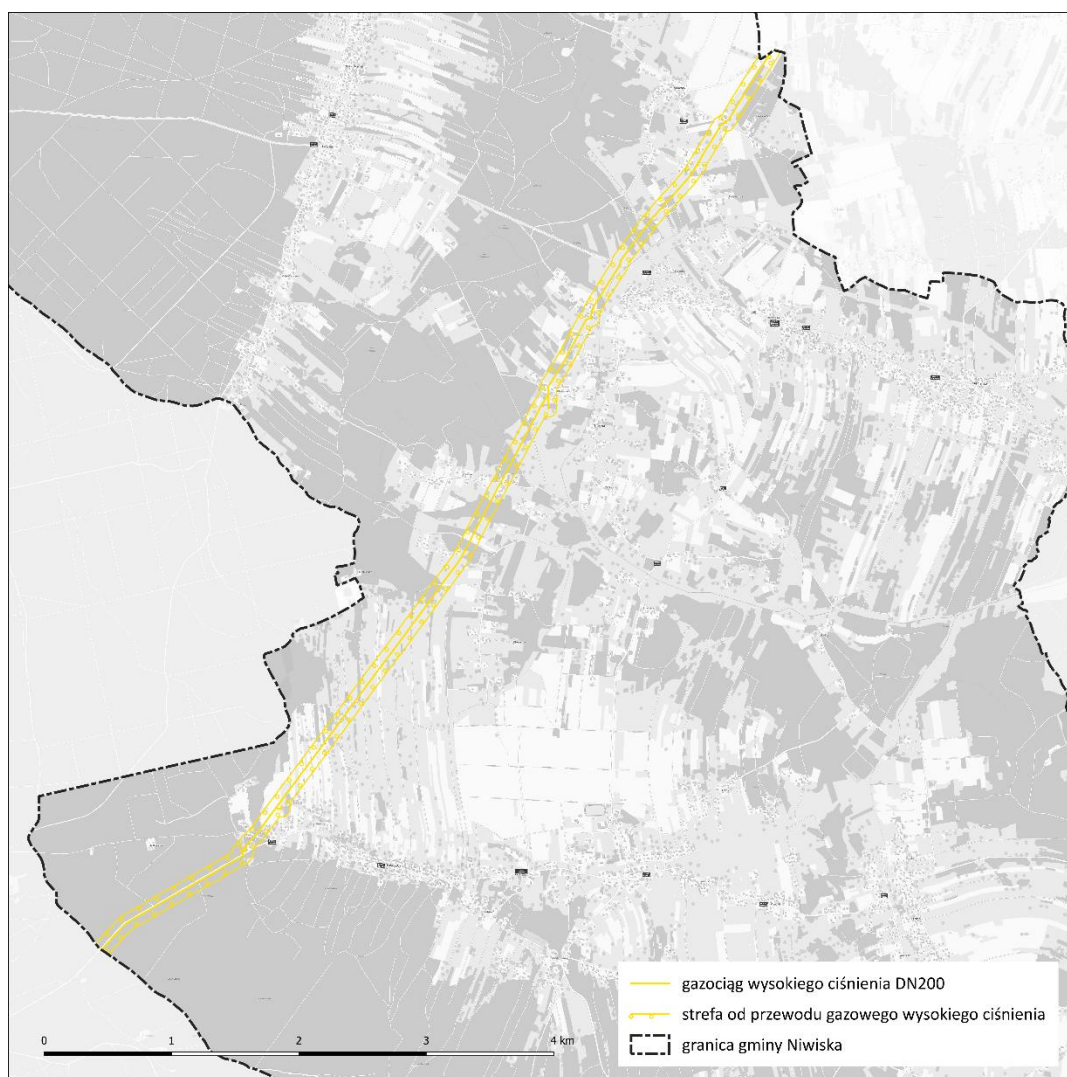
Wskaźnik	Jednostka	2022	2023	2024
Długość czynnej sieci ogółem	m	108 683	108 966	109 373
Czynne przyłącza do budynków ogółem (mieszkalnych i niemieszkalnych)	szt.	1 328	1 342	1 366
Odbiorcy gazu	gosp.	1 122	1 147	1 166
Zużycie gazu	MWh	bd	6 899,3	6 850,8

źródło: GUS, stan na 24.09.2025

Na terenie administracyjnym gminy Niwiska usytuowany jest **gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 Komorów – Tuszyna**. Wokół gazociągu ustanowiona została strefa kontrolowana. Zagospodarowanie terenu w obszarze objętym strefą kontrolowaną gazociągu reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (DZ.U. z 2013 r. poz. 640). Wszelkie inwestycje, uzbrojenia terenu, roboty budowlane, projekty i prace zagospodarowania terenu prowadzone w strefie kontrolowanej gazociągu podlega uzgodnieniu u operatora gazociągu w zakresie zgodności z przepisami określonymi wyżej wymienionego rozporządzenia. Dopuszcza się możliwość przebudowy, modernizacji oraz budowy nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia.

Na terenie gminy Niwiska znajduje się również stacja gazowa redukcyjno – pomiarowa Niwiska (SRP Niwiska).

Rysunek 15 Gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 Komorów – Tuszyna



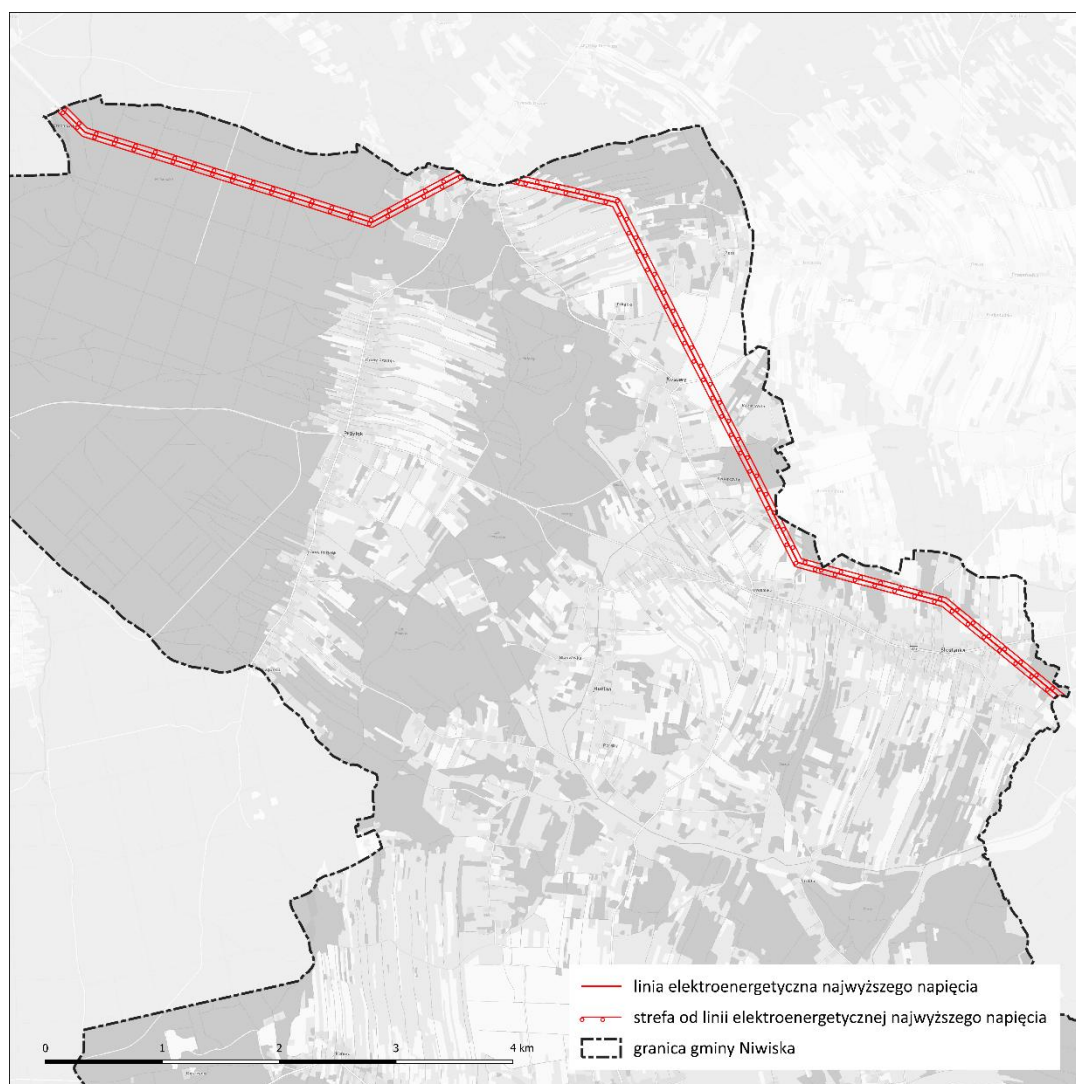
Źródło: opracowanie własne na podstawie GESUT

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren gminy przebiega **przesyłowa linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV relacji Połaniec- Rzeszów**. Właścicielem przedmiotowej infrastruktury elektroenergetycznej są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. (PSE S.A.) pełniące funkcję Operatora Systemu Przesyłowego. Eksploatacją linii na terenie miasta zajmuje się PSE S.A. w Radomiu.

Dla napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV Połaniec- Rzeszów obowiązuje pas technologiczny o szerokości: 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

Rysunek 16 Napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa 400 kV Połaniec- Rzeszów



Źródło: opracowanie własne na podstawie GESUT

W pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej występują następujące ograniczenia użytkowania terenu:

- a) zakaz budowy budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,
- b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
- d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.

Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania

słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

Lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:

a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,

b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

Plan Ogólny Gminy Niwiska nie dopuszcza lokalizacji farm wiatrowych.

Obszar Gminy Niwiska obsługuje PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów Rejon Energetyczny Mielec. W skład systemu elektroenergetycznego (SEE) Gminy Niwiska wchodzi: Stacja GPZ (Główny Punkt Zasilania), sieci wysokiego napięcia (WN), średniego napięcia 15 kV (SN) i niskiego napięcia 0,4 kV (nn) oraz stacje transformatorowe 15 kV/0,4 kV. Obszar Gminy jest zasilany ze stacji elektroenergetycznej (GPZ) 110/15 kV Kolbuszowa zlokalizowanej na obszarze Gminy Kolbuszowa. Linie elektroenergetyczne średniego oraz niskiego napięcia występują zarówno jako kablowe jak i napowietrzne.

Ciepłownictwo

Na terenie gminy Niwiska nie istnieje centralny system ciepłowniczy i nie działają przedsiębiorstwa ciepłownicze. Budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, budynki użyteczności publicznej, podmioty gospodarcze, zlokalizowane na terenie analizowanej jednostki samorządu terytorialnego ogrzewane są za pomocą indywidualnych kotłowni spalających węgiel, gaz, drewno, olej opałowy oraz wykorzystujących energię elektryczną.

Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy nie funkcjonują wielkoskalowe farmy fotowoltaiczne.

Mniejsze instalacje fotowoltaiczne funkcjonują na budynkach mieszkalnych, produkcyjnych lub użyteczności publicznej.

Lokalizacja OZE (PV) na terenie gminy Niwiska

- Budynek SP w Niwiskach;
- Urząd Gminy w Niwiskach;
- Oczyszczalnia ścieków w Trześni;
- Budynek SP w Przyłęku.

21.4. Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Niwiska występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z:

- terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: obszary Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, pomniki przyrody;

- stref sanitarnych wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne;
- terenów przyległych do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- lokalizacji dróg wojewódzkich z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- pasów technologicznych wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
- pasów technologicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV Połaniec- Rzeszów o szerokości 80 m (po 40 m licząc od osi linii). W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zakazuje się:
 - lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej;
 - tworzenia hałd, nasypów, zwiększania rzędnych terenu;
 - sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.
 - lokalizacja innych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględniać przepisy odrębne.
- strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 Komorów – Tuszyna. Wokół gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- terenów objętych strefą ograniczenia wysokości zabudowy dla obszaru stref nalotów od Lotniska w Mielcu

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich utrzymanie bądź realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne.

Przy wyznaczeniu tych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane wyżej. Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające utrzymanie i realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym wskazano strefę komunikacyjną – SK. obejmującą drogę wojewódzką. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwiającego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych.

Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Każda strefa umożliwia realizację obiektów infrastruktury technicznej, w Planie Ogólnym gminy Niwiska nie wyodrębniono strefy infrastruktury technicznej SI ponieważ na terenie gminy nie występują obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni przekraczającej 5000m².

Przyjęte profile stref skutecznie chronią strategiczne zasoby wód podziemnych (GZWP 425) oraz ujęcia wody pitnej. Plan nie przewiduje rozwoju funkcji wodochłonnych (np. ciężkiego przemysłu), co zapewnia, że pobór wody na potrzeby komunalne z ujęć w Niwiskach i Przyłuku pozostanie w granicach zasobów odnawialnych.

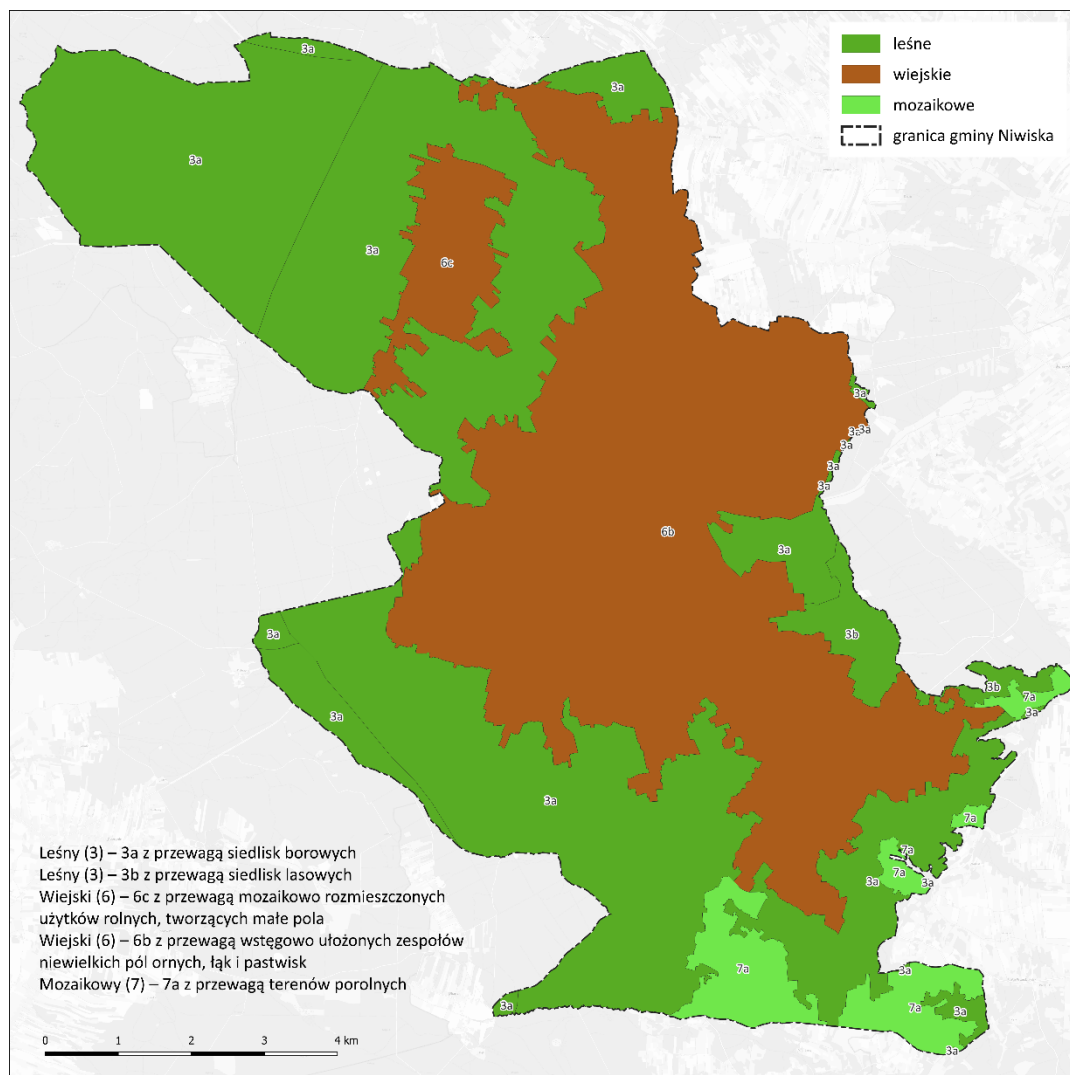
22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

Dla województwa podkarpackiego został sporządzony Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego, który został przyjęty uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego. Stanowi on realizację wymogów prawnych zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zobowiązuje organy samorządu województwa do sporządzania audytów krajobrazowych. Podstawą prawną sporządzenia audytu jest Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 537).

W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa podkarpackiego (w tym krajobrazy występujące na obszarze gminy Niwiska) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych. Na terenie gminy Niwiska nie występują krajobrazy priorytetowe.

Na terenie gminy Niwiska zidentyfikowano łącznie trzy typy krajobrazu – leśny, wiejski i mozaikowy, w tym 5 podtypów

Rysunek 17 Zidentyfikowane w audycie krajobrazowym krajobrazy występujące na terenie gminy Niwiska



Źródło: opracowanie własne

Tabela 7 Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

ID_45; Kod krajobrazu: 18-512.41-01, podtyp: 3a					
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej. - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych. - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej.	- Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej. - Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną	- Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków	- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody oraz	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu	

- Realizacja zadań ochronnych na obszarze rezerwatów przyrody Jażwiana Góra i Pateraki. - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu. - Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych. - Przeciwdziałanie ubożeniu składu gatunkowego siedlisk. - Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko. - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. „uchwał krajobrazowych”. - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie fragmentacji. - Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych. - Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.	eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego. - Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych. - Prowadzenie działalności górniczej z zastosowaniem rozwiązań mających na celu redukcję emisji zanieczyszczeń. - Monitorowanie wpływu prowadzonej eksploatacji na środowisko, umożliwiające szybkie reagowanie na zagrożenia. - Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego.	drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi. - Rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji złoża. - Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód.	planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań. - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. - Monitoring poziomu zanieczyszczeń wód.	ochrony bioróżnorodności. - Ograniczanie presji zabudowy, w tym letniskowej na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo. - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. - Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych. - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. Ograniczanie presji zabudowy, w tym	
---	---	---	--	--	--

				letniskowej na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo.	
--	--	--	--	--	--

ID_197; Kod krajobrazu: 18-512.44-02, podtyp: 3a					
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej.	- Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów	- Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód.	- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. - Integracja działań podejmowanych przez	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt.	

- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych. - Realizacja zadań ochronnych na obszarze rezerwatu przyrody Końskie Błota. - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. „uchwał krajobrazowych”. - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu.	środowiska przyrodniczego - Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej.		różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.	- Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności.	
---	---	--	---	--	--

ID_199; Kod krajobrazu: 18-512.44-04, podtyp: 3a					
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej. - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych. - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej. - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla	- Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej. - Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów	- Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich	- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody oraz planowanie	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności.	

rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu. - Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych. - Przeciwdziałanie ubożeniu składu gatunkowego siedlisk. - Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko. - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. „uchwał krajobrazowych”. - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie fragmentacji. - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu.	środowiska przyrodniczego. - Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych. - Prowadzenie działalności górniczej z zastosowaniem rozwiązań mających na celu redukcję emisji zanieczyszczeń. - Monitorowanie wpływu oddziaływania prowadzonej eksploatacji na środowisko, umożliwiające szybkie reagowanie na zagrożenia.	wymaganiemi siedliskowymi. - Rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji złoża.	przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.	- Ograniczanie presji zabudowy, w tym letniskowej na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo. - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. - Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych.	
--	---	--	---	---	--

ID_461; Kod krajobrazu: 18-512.48-04; Podtyp: 7a					
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem,	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie	

	w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	obiektów kultury materialnej	obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
- Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej. - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy. - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości. - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III. - Ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych.	-  Prowadzenie działalności górniczej z zastosowaniem rozwiązań mających na celu redukcję emisji zanieczyszczeń. - Monitorowanie wpływu oddziaływania prowadzonej eksploatacji na środowisko, umożliwiające szybkie reagowanie na zagrożenia. - Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych.	- Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi. - Rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji złoża.	- Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie. - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. - Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. - Prowadzenie działań na rzecz zachowania walorów estetycznych krajobrazu. - Ograniczenie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo.	

- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych. - Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej. - Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych. - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. - Utrzymanie szlaków migracji zwierząt. - Ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla	- Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz.		znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.	- Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych. - Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych.	
--	---	--	---	--	--

rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu.					
---	--	--	--	--	--

ID_463; Kod krajobrazu: 18-512.48-06, podtyp: 3a					
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. - Realizacja zadań ochronnych na obszarze rezerwatu przyrody	- Zachowanie/utrzymanie obecnego charakteru krajobrazu. - Prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki leśnej. - Odpowiednie gospodarowanie gruntami	- Eliminowanie gatunków obcych i inwazyjnych stanowiących zagrożenie dla zbiorowisk leśnych. - Utrzymanie/przywracanie do właściwego stanu ochrony chronionych gatunków siedlisk	- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. - Realizacja wszelkich przedsięwzięć w	- Utrzymanie funkcji korytarza ekologicznego pełnionej przez krajobraz w celu ochrony gatunków związanych z	

Buczyna w Cyrance na Płaskowyżu Kolbuszowskim. - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu. - Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej. - Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko. - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.	leżącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz. - Utrzymanie terenów podmokłych. - Utrzymanie strefy ekotonowej. - Utrzymanie ekosystemów leśnych. - Możliwość realizowania małej retencji. - Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów - Prowadzenie działalności górniczej z zastosowaniem rozwiązań mających na celu redukcję emisji zanieczyszczeń. - Monitorowanie wpływu oddziaływania prowadzonej eksploatacji na środowisko, umożliwiające szybkie reagowanie na zagrożenia.	przyrodniczych, chronionych gatunków roślin, grzybów, zwierząt i ich siedlisk. - Utrzymanie/przywracanie terenów podmokłych, zabagnionych, młak, torfowisk, jako terenów ważnych dla gatunków i siedlisk zależnych od wód. - Maksymalne ograniczanie prowadzenia odwodniania gruntów podmokłych, zabagnionych. - Ochrona ekosystemów leśnych przed inwazją szkodliwych owadów i grzybowych chorób infekcyjnych czy szkodami abiotycznymi o charakterze klęskowym. - Rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji złoża.	sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną.	ekosystemami leśnymi. - Uwzględnianie w dokumentach planistycznych pełnionej przez krajobraz funkcji korytarza ekologicznego. - Ograniczenie wydobywania surowców mineralnych poprzez wprowadzenie limitów oraz określenie terminów, w których możliwe jest ich wydobycie. - Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych. - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności.	
--	---	--	--	---	--

--	--	--	--	--	--

ID_464, Kod krajobrazu: 18-512.48-07, podtyp: 6b					
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego. - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy.	- Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej. - Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych.	- Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi	- Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływanie w stosunku do obiektów i obszarów	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu	

- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych. - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości. - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III. - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych". - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji. - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez	- Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz.		podlegających ochronie. - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. - Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form. - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.	ochrony bioróżnorodności. - Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód. - Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne i sanitarne z poszanowaniem walorów krajobrazowych.	
--	---	--	---	---	--

kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje. - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu.					
--	--	--	--	--	--

ID_466; Kod krajobrazu: 18-512.48-09, podtyp: 3a					
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	

			1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami		wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej. - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych. - Realizacja zadań ochronnych na obszarze rezerwatu przyrody Zabłocie. - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej. - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu. - Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych. - Przeciwdziałanie ubożeniu składu gatunkowego siedlisk. - Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko.	- Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej. - Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego - Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych - Prowadzenie działalności górniczej z zastosowaniem rozwiązań mających na celu redukcję emisji zanieczyszczeń. - Monitorowanie wpływu prowadzonej	- Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi - Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód. - Rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji złoża.	- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań. - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych.	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. - Ograniczanie presji zabudowy, w tym letniskowej na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo. - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. - Stosowanie rozwiązań niwelujących	

- Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. „uchwał krajobrazowych”. - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie fragmentacji.	eksploatacji na środowisko, umożliwiające szybkie reagowanie na zagrożenia.		- Monitoring poziomu zanieczyszczeń wód	uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych. - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt.	
--	--	--	---	--	--

ID_495; Kod krajobrazu: 18-512.48-38, podtyp: 3a					
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	

			ochronie zabytków i opiece nad zabytkami		
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu. - Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. - Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej. - Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko. - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.	- Zachowanie/utrzymanie obecnego charakteru krajobrazu. - Kontynuacja gospodarki wodnej, rolniczej i leśnej. - Prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki leśnej. - Odpowiednie gospodarowanie gruntami leżącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz. - Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej. - Ochrona strefy brzegowej cieków poprzez zapobieganie dewastacji brzegów oraz niszczeniu naturalnej roślinności. - Zachowanie trwałych użytków zielonych dla ochrony bioróżnorodności.	- Eliminowanie gatunków obcych i inwazyjnych stanowiących zagrożenie dla zbiorowisk leśnych. - Utrzymanie/przywracanie do właściwego stanu ochrony chronionych gatunków siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków roślin, grzybów, zwierząt i ich siedlisk. - Maksymalne ograniczanie prowadzenia odwadniania gruntów podmokłych, zabagnionych. - Zachowanie naturalnych koryt rzek i potoków. - Nasadzenia drzew prowadzić w oparciu o gatunki rodzime dostosowane do siedliska. - Ograniczanie procesu eutrofizacji wód. - Ochrona ekosystemów leśnych przed inwazją szkodliwych owadów i grzybowych chorób	- Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.	- Utrzymanie ekosystemów leśnych i łąkowych w celu ochrony gatunków związanych z tymi ekosystemami. - Utrzymanie obudowy biologicznej rzek i potoków jako elementu krajobrazu. - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt.	

	- Utrzymanie terenów podmokłych. - Utrzymanie strefy ekotonowej. - Utrzymanie ekosystemów leśnych, łąkowych oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. - Utrzymanie naturalnego charakteru cieków. - Możliwość realizowania małej retencji.	infekcyjnych czy szkodami abiotycznymi o charakterze kłuskowym.			
--	--	---	--	--	--

ID_497; Kod krajobrazu: 18-512.48-40, podtyp: 3b					
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	

			ochronie zabytków i opiece nad zabytkami		
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu. - Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. - Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej. - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.	- Zachowanie/utrzymanie obecnego charakteru krajobrazu. - Prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki leśnej. - Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej. - Ochrona strefy brzegowej cieków poprzez zapobieganie dewastacji brzegów oraz niszczeniu naturalnej roślinności. - Utrzymanie terenów podmokłych. - Utrzymanie strefy ekotonowej. - Utrzymanie ekosystemów leśnych, łąkowych oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. - Utrzymanie naturalnego charakteru cieków. - Możliwość realizowania małej retencji.	- Eliminowanie gatunków obcych i inwazyjnych stanowiących zagrożenie dla zbiorowisk leśnych. - Utrzymanie/przywracanie do właściwego stanu ochrony chronionych gatunków siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków roślin, grzybów, zwierząt i ich siedlisk. - Utrzymanie/przywracanie terenów podmokłych, zabagnionych, młak, torfowisk, jako terenów ważnych dla gatunków i siedlisk zależnych od wód. - Maksymalne ograniczanie prowadzenia odwadniania gruntów podmokłych, zabagnionych. - Zachowanie naturalnych koryt rzek i potoków. - Nasadzenia drzew prowadzić w oparciu o gatunki rodzime	- Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.	- Utrzymanie ekosystemów leśnych i łąkowych w celu ochrony gatunków związanych z tymi ekosystemami. - Utrzymanie obudowy biologicznej rzek i potoków jako elementu krajobrazu. - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt.	

		dostosowane do siedliska. - Ograniczanie procesu eutrofizacji wód. - Ochrona ekosystemów leśnych przed inwazją szkodliwych owadów i grzybowych chorób infekcyjnych czy szkodami abiotycznymi o charakterze klęskowym.			
--	--	---	--	--	--

ID_509; Kod krajobrazu: 18-512.48-52, podtyp: 3a					
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	

			ochronie zabytków i opiece nad zabytkami		
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu. - Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. - Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej. - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.	- Zachowanie/utrzymanie obecnego charakteru krajobrazu. - Kontynuacja gospodarki wodnej, rolniczej i leśnej. - Prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki leśnej. - Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej. - Ochrona strefy brzegowej cieków poprzez zapobieganie dewastacji brzegów oraz niszczeniu naturalnej roślinności. - Utrzymanie terenów podmokłych. - Utrzymanie strefy ekotonowej. - Utrzymanie ekosystemów leśnych, łąkowych oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. - Utrzymanie naturalnego charakteru cieków. - Możliwość realizowania małej retencji.	- Eliminowanie gatunków obcych i inwazyjnych stanowiących zagrożenie dla zbiorowisk leśnych. - Utrzymanie/przywracanie do właściwego stanu ochrony chronionych gatunków siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków roślin, grzybów, zwierząt i ich siedlisk. - Utrzymanie/przywracanie terenów podmokłych, zabagnionych, młak, torfowisk, jako terenów ważnych dla gatunków i siedlisk zależnych od wód. - Maksymalne ograniczanie prowadzenia odwadniania gruntów podmokłych, zabagnionych. - Zachowanie naturalnych koryt rzek i potoków. - Nasadzenia drzew prowadzić w oparciu o gatunki rodzime	- Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.	- Utrzymanie ekosystemów leśnych i łąkowych w celu ochrony gatunków związanych z tymi ekosystemami. - Utrzymanie obudowy biologicznej rzek i potoków jako elementu krajobrazu. - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt.	

		dostosowane do siedliska. - Ograniczanie procesu eutrofizacji wód. - Ochrona ekosystemów leśnych przed inwazją szkodliwych owadów i grzybowych chorób infekcyjnych czy szkodami abiotycznymi o charakterze kłęskowym.			
--	--	---	--	--	--

ID_539; Kod krajobrazu: 18-512.48-82, podtyp: 6c					
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	

			zabytków i opiece nad zabytkami		
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. - Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego. - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy. - Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości. - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III. - Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych. - Ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych.	- Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej. - Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych. - Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz. - Odpowiednie gospodarowanie gruntami leżącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz. - Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych.	- Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na terenach porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi.	- Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie. - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. - Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. - Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form.	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. - Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód. - Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych. - Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo.	

- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jest w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. - Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko. - Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej.			- Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań. - Utrzymanie funkcji korytarza ekologicznego pełnionej przez krajobraz w celu ochrony gatunków związanych z ekosystemami leśnymi i leśno-łąkowymi. - Uwzględnianie w dokumentach planistycznych pełnionej przez krajobraz funkcji korytarza ekologicznego.	- Dla szlaków komunikacyjnych negatywnie wpływającej na drożność korytarza ekologicznego przywrócenie drożności poprzez realizację przejść dla zwierząt w miejscach, w których stwierdzono szlaki migracyjne zwierząt.	
---	--	--	--	--	--

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione poprzez:

- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, istniejący układ komunikacyjny oraz infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, w rozproszeniu pozostawiając jedynie istniejącą zabudowę, dzięki temu ograniczono urbanizację obszarów cennych przyrodniczo ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- wyznaczenie stref otwartych w formach ochrony przyrody, większych kompleksach leśnych i zadrzewionych;
- wyznaczenie stref usługowych oraz stref zielni i rekreacji w celu umożliwienia rozwoju turystyki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, walorów krajobrazowych i kulturowych gminy;
- obiekty zabytkowe znajdują się w strefach, których na etapie sporządzania miejscowych planów lub decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwa ochrona ich wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych;
- określenie gminnych standardów urbanistycznych, które umożliwią realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

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

Na potrzeby Planu ogólnego gminy Niwiska zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Podstawę prawną dla sporządzenia opracowania stanowi art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54) a zakres merytoryczny opracowania określony został w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. – w sprawie opracowań ekofizjograficznych.

Sporządzone opracowanie obejmuje obszar całej gminy Niwiska i stanowi podstawę dla podjętych w projekcie Planu ogólnego gminy Niwiska rozwiązań przestrzennych oraz ustaleń wynikających z charakterystyki i oceny uwarunkowań środowiska przyrodniczego i działalności człowieka.

W opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym gminy Niwiska zawarto:

- charakterystykę rzeźby terenu,
- położenie w makroregionie i mezoregionach fizyczno-geograficznych
- charakterystykę warunków geologiczno - gruntowych
- warunki wodne, z uwzględnieniem podziału na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych
- warunki klimatyczne oraz możliwości adaptacji do zmian klimatu
- ocenę jakości środowiska w tym jakości i stanu powietrza
- charakterystykę walorów przyrodniczych gminy – w tym obszarów objętych ochroną przyrody

Charakteryzując uwarunkowania środowiskowe gminy zwrócono uwagę na obszary objęte ochroną ze względu na ich wartości i walory przyrodnicze oraz krajobrazowe, ale także na wysoki udział powierzchni lasów, jakie występują na obszarze gminy Niwiska.

W wyniku analiz uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych, wskazano podstawy dla ustaleń i zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości, uwzględniające

uwarunkowania środowiskowe oraz ograniczenia wynikające z naturalnych uwarunkowań i działań antropogenicznych.

Oceniono, że priorytetem w kreowaniu przestrzeni w planowaniu przestrzennym jest ochrona środowiska przyrodniczego. W kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej należy uwzględnić zebrane dane dotyczące struktury, walorów przyrodniczych, zasobów wodnych i surowcowych, a także zagrożenia i zmiany w środowisku oraz bariery dla zagospodarowania.

Zidentyfikowano ograniczenia w kreowaniu przestrzeni, głównie wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, uznano, że optymalnym kierunkiem kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej powinna być kontynuacja dotychczasowego sposobu zagospodarowania gminy.

Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze tj. położenie granicy w obszarze Natura 2000 oraz całego jej obszaru w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zalecono wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących niekorzystnie wpływać na środowisko przyrodnicze, wodne i klimat.

Zalecenia wynikające z opracowania :

- zachować dotychczasowy sposób zagospodarowania obszarów o najkorzystniejszych glebach dla upraw;
- wykluczyć lokalizowanie przedsięwzięć zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, mogą być lokalizowane tylko w przypadku gdy przeprowadzona ocena oddziaływania wykaże brak negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze;
- zapewnić ochronę powietrza poprzez eliminację źródeł ciepła emitujących znaczne ilości zanieczyszczeń do powietrza;
- dążyć do zwiększenia terenów zabudowy poprzez jej uzupełnienie na terenach już zabudowanych (w sąsiedztwie istniejącej) – powstanie zwartej zabudowy ograniczy koszty budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej;
- w terenach zabudowy mieszkaniowej zachować maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- w odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych wprowadzić zbiorniki retencyjne, wykorzystywać te wody do celów gospodarczych;
- rozbudowywać sieć wodociągową dla zaopatrzenia w wodę oraz sieć kanalizacji sanitarnej dla odprowadzania ścieków.

Uwarunkowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym uwzględniono w opracowywaniu Planu ogólnego gminy Niwiska.

IV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z art. 13d. ust. 2. w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c 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 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wylicza się na podstawie wzoru:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})$$

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażoną w liczbie mieszkańców

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.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze 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.

gmina Niwiska - rok 2024: $P_0 = 27,8 \text{ m}^2$ gmina Niwiska - rok 2014: $P_{-10} = 23,0 \text{ m}^2$ gmina Niwiska - rok 2004: $P_{-20} = 21,3 \text{ m}^2$
--

$$P_{20} = 3 \times 27,8 - 2 \times 23,0 = \mathbf{37,4 \text{ m}^2}$$

$$P_{20} = 2 \times 27,8 - 21,3 = \mathbf{34,3 \text{ m}^2}$$

(§ 3. ust. 8.) W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, **przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.**

- prognozowana liczba ludności w gminie Niwiska zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego w roku 2044 wyniesie **5311 osób**
- łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Niwiska **172 373 m²**

Do obliczeń przyjęto:

$$P_{20} = 40 \text{ m}^2$$

$$M_{20} = 5311 \times 5\% = 5576 \text{ (5576,55)}$$

$$PUM_0 = 172\,373 \text{ m}^2$$

ZAP = 5576 – (172 373/40) = 1267 osób
--

70 % ZAP 887 os.	≤	chłonności terenów niezabudowanych, w tym luki w istniejącej zabudowie	≤	130 % ZAP 1 647 os.
----------------------------	---	---	---	-------------------------------

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Niwiska wynosi 1267 osoby.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. Plan ogólny gminy Niwiska musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 887 os. (70% zapotrzebowania) oraz większa niż 1647 os. (130% zapotrzebowania)

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

V. SPIS RYSUNKÓW I TABEL

Spis rysunków

Rysunek 1 Obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Niwiska	15
Rysunek 2 Obszar Uzupełnienia zabudowy "OUZ"	20
Rysunek 3 Rysunek 3 Gmina Niwiska w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego - fragment mapy struktura funkcjonalno-przestrzenna	23
Rysunek 4 Formy ochrony przyrody i system powiązań ekologicznych	26
Rysunek 5 Ujęcie wody w miejscowości Niwiska wraz ze strefami ochrony bezpośredniej	28
Rysunek 6 Ujęcie wody w miejscowości Przytęk wraz ze strefami ochrony bezpośredniej	29
Rysunek 7 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	31
Rysunek 8 Zabytki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu	33
Rysunek 9 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne	39
Rysunek 10 Rozmieszczenie ośrodków infrastruktury społecznej	41
Rysunek 11 Placówki oświatowe	43
Rysunek 12 System drogowy	45
Rysunek 13 Sieć wodociągowa	47
Rysunek 14 Sieć kanalizacji sanitarnej	48
Rysunek 15 Gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 Komorów – Tuszymą	50
Rysunek 16 Napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa 400 kV Połaniec- Rzeszów	51
Rysunek 17 Zidentyfikowane w audycie krajobrazowym krajobrazy występujące na terenie gminy Niwiska	55

Spis tabel

Tabela 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Niwiska	16
Tabela 2 Wykaz udokumentowanych złóż kopalin piasku i żwiru	31
Tabela 3 Zabytki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu	32
Tabela 4 Wykaz obiektów zabytkowych w gminie Niwiska wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Niwiska	34
Tabela 5 Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Niwiska	35
Tabela 6 Podstawowe dane techniczne dotyczące sieci gazowej na terenie gminy Niwiska	49
Tabela 7 Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu	56