

**GMINA MARKOWA**

TEKST JEDNOLITY

# **STUDIUM**

## **UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

# **MARKOWA**

## **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

## **I POLITYKA PRZESTRZENNA**

UCHWALONO UCHWAŁĄ Nr XXI/131/2001

RADY GMINY MARKOWA Z DNIA 31 stycznia 2001 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Zarządzenia Zastępczego Wojewody Podkarpackiego

w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Husów – Albigowa - Krasne” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Markowa

znak I-IV.742.3.7.2017

z dnia 2017-06-

**WOJEWODA PODKARPACKI**

**Ewa Leniart**

[]<sup>ZWP</sup> oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

GMINA MARKOWA

**STUDIUM**  
**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY**  
**MARKOWA**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**  
**I POLITYKA PRZESTRZENNA**

UCHWALONO UCHWAŁĄ Nr XXI/131/2001  
RADY GMINY MARKOWA Z DNIA 31 stycznia 2001 r.

**I zmiana studium w części dotyczącej miejscowości Markowa  
uchwalona uchwałą Nr XVI/94/08**

**Rady Gminy Markowa z dnia 28 marca 2008 r.,**

**I ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW JEST WYODRĘBNIONA  
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ MIEJSCOWOŚCI MARKOWA, W NINIEJSZYM  
TEKŚCIE CZCIONKĄ KOLORU CZERWONEGO NA STRONACH: 6, 12, 17, 20, 26,  
29, 34, 37 I 40.**

## Spis treści

Wstęp.....	str. 3
GŁÓWNE CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .....	5
I. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO.....	6
1. Obszary i obiekty przyrodnicze.....	7
Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych .....	7
Zasoby surowcowe.....	9
Lokalne wartości środowiska przyrodniczego .....	10
Zagrożenia środowiska przyrodniczego i kierunki zagospodarowania dla przeciwdziałania tym zagrożeniom .....	11
Poprawa stanu środowiska w rejonach zagrożeń antropogenicznych .....	12
2. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską .....	14
II. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ .....	16
1. Obszary rolne .....	17
2. Obszary leśne .....	18
4. Obszary zabudowane i wskazane do i koncentracji zabudowy .....	19
5. Obszary rolno-osadnicze.....	20
6. Obszar rolniczo-przemysłowy .....	21
7. Tereny funkcjonalne.....	21
8. Kierunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy.....	23
III. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	24
1. Komunikacja .....	24
2. Infrastruktura techniczna .....	26
A. Elektroenergetyka .....	26
B. Telekomunikacja .....	28
C. Zaopatrzenie w wodę .....	29
D. Odprowadzanie ścieków sanitarnych .....	30
E. Gospodarka odpadami .....	31
G. Gazownictwo .....	31
IV. POLITYKA PRZESTRZENNA .....	32
- w zakresie ochrony i kształtowania środowiska.....	32
- w zakresie wartości kulturowych i krajobrazu.....	33
- w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.....	34
- w zakresie kształtowania zabudowy .....	36
- w zakresie komunikacji .....	36
- w zakresie infrastruktury technicznej .....	37
V. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE .....	39
VI. OBSZARY PRZEWIDYWANE DO REALIZACJI ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH, WYNIKAJĄCYCH Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ RZĄDU I SAMORZĄDU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO .....	40

## **WSTĘP**

### **INFORMACJE PODSTAWOWE**

**Gmina Markowa obejmuje wsie: Markową, Husów i Tarnawkę**

**Powierzchnia gminy ogółem – 6.846 ha**

**Liczba ludności ogółem (wg stanu na koniec 1999 r.) – 6.754 osoby**

**siedziba Urzędu Gminy –Markowa**

**powiat łańcucki**

**województwo podkarpackie**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, który wytycza ramy przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Jako akt prawny kierownictwa wewnętrznego stanowi zobowiązanie władz gminy do uwzględniania jego ustaleń we wszystkich działaniach na obszarze objętym swoim władztwem, zwłaszcza w zakresie realizacji zadań, służących celom publicznym. Jest wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i powinno w aspektach przestrzennych – obok strategii społeczno-gospodarczego rozwoju gminy – stanowić podstawę merytoryczną do sporządzania programów rozwoju poszczególnych dziedzin obejmujących zadania własne gminy, negocjowania warunków wprowadzania do planów miejscowych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, koordynowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów wydawanych bez planów miejscowych, a także do promocji gminy.

Istniejące uwarunkowania określone w I części studium p.t. „Diagnoza stanu i uwarunkowania” oraz zarysowane na ich tle cele zagospodarowania przestrzennego gminy Markowa a także misja, cele i zadania strategiczne określone w „Strategii społeczno-gospodarczego rozwoju gminy” uchwalonej uchwałą Nr XVI/105/2000 Rady Gminy Markowa z dnia 14 sierpnia 2000 r. stanowią podstawę ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego i określenia polityki przestrzennej samorządu gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Markowa składa się z:

1. Części I – „Diagnoza stanu i uwarunkowania” - przedstawiona w tekście oraz na mapach w skali 1:10000 i 1:25000
2. Części II – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna - przedstawiona w niniejszym tekście oraz w rysunku na mapie w skali 1:10000

Na dokumentację merytoryczną studium składają się także:

- 1) zebrane materiały wejściowe i studia tematyczne w tym:
  - inwentaryzacja istniejącego stanu zagospodarowania gminy (część graficzna i tekstowa),
  - studium uwarunkowań przyrodniczych dla gminy Markowa,
  - struktura przestrzenna własności gruntów gminy (część graficzna),
  - wnioski i informacje organów administracji,
- 2) analiza i ocena dotychczasowego społeczno-gospodarczego rozwoju gminy, sporządzona dla potrzeb studium i strategii,
- 3) dokumentacja formalno-prawna, związana z procesem sporządzania studium.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Markowa wykorzystano „Studium wartości kulturowych gminy Markowa” będące w posiadaniu Zarządu Gminy Markowa<sup>1</sup>.

Studium zostało sporządzone przez Zarząd Gminy Markowa w 2000 r. a opracowane w firmie „Doradztwo i Ekspertyzy Gospodarcze DEG dr inż. Zdzisław Kryński” ul. Tkaczowa 138a, 36-040 Boguchwała, przez zespół projektowy w składzie:

- mgr Elżbieta Dydek uprawnienia urbanistyczne Nr 1246/91 – główny projektant,
- mgr inż. arch. Marta Jakowska – współpraca projektowa, opracowanie komputerowe,
- inż. Ewelina Dobrowolska – elektroenergetyka i telekomunikacja,
- inż. Barbara Więcek-Guniewska – zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów,
- mgr inż. Barbara Kasprzycka-Lejda – komunikacja,
- mgr Emil Nowak – środowisko przyrodnicze,

---

<sup>1</sup> Dokument opracowany przez Przedsiębiorstwo Projektowania Konserwacji i Rewaloryzacji „DAN-RES” w Rzeszowie w listopadzie 1999 r. autorstwa dr Jana Malczewskiego, uzgodniony pod względem konserwatorskim w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle Delegatura w Rzeszowie L.dz. SOZ-711/38/99 z dnia 21.12.1999 r.

- studentka architektury Maria Dydek – istniejący stan zagospodarowania i struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy,
- dr inż. Zdzisław Kryński – analiza i ocena dotychczasowego społeczno-gospodarczego rozwoju gminy oraz „Strategia społeczno-gospodarczego rozwoju gminy Markowa”.

## **GLÓWNE CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Ustalona przez samorząd gminy **misją Gminy Markowa jest zapewnienie ogólnego społeczno-gospodarczego rozwoju gminy a w szczególności zapewnienie jej mieszkańcom możliwie najwyższego poziomu życia, optymalne wykorzystanie zasobów, zabezpieczenie walorów środowiskowych i dostosowania się do szybko zmieniających się uwarunkowań wynikających z otwartej gospodarki rynkowej i współpracy międzynarodowej.**

Misja, zadania strategiczne rozwoju gminy i zidentyfikowane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wskazują, że kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Markowa mają zapewnić:

- ochronę istniejących wartości kulturowych i krajobrazu,
  - modernizację ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z wyeliminowaniem lub minimalizacją występujących konfliktów zagospodarowania,
  - wykorzystywanie walorów i kształtowanie środowiska przyrodniczego oraz jego maksymalną ochronę,
  - eliminowanie dotychczasowych zanieczyszczeń środowiska i przeciwdziałanie zanieczyszczaniu środowiska,
  - ochronę kompleksów najlepszych gleb przed zagospodarowaniem nierolniczym i zachowanie niezabudowanych obszarów dla produkcji rolnej,
  - wykorzystanie walorów krajobrazu dla funkcji wypoczynkowo-turystycznych,
  - tworzenie przestrzennych możliwości rozwoju:
    - rolnictwa w dostosowaniu do aktualnych i przyszłych warunków rynkowych,
    - lokalizacji obiektów dla wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych (siły wiatru)
-

- budownictwa mieszkaniowego o współczesnych standardach,
- usług służących realizacji celów publicznych,
- różnorodnej, pozarolniczej działalności gospodarczej produkcyjnej i usługowej w tym służącej obsłudze rolnictwa,
- poprawa ładu przestrzennego na terenach istniejącej zabudowy i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy,
- zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia na terenach zagrożeń powodziowych, na terenach osuwiskowych oraz na terenie górniczym,
- likwidowanie barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych,
- przestrzenne warunki budowy i rozbudowy systemu obsługi mieszkańców w infrastrukturę techniczną oraz modernizacji i zwiększenia efektywności powiązań komunikacyjnych.

Wskazane kierunki zagospodarowania przestrzennego nie odnoszą się do jednoznacznie określonego horyzontu czasowego, ale w odniesieniu do przewidywanych - na podstawie dotychczasowych uwarunkowań - tendencji rozwoju gminy, mogą stanowić podstawę rozwoju przestrzennego przez co najmniej 10 najbliższych lat.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego są określone w niniejszym tekście oraz integralnie na rysunku w skali 1: 10000.

## **I. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO**

Do obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych należą obszary i obiekty o szczególnych lub unikatowych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych oraz takie, na których występują historyczne obiekty kultury materialnej – o ponadlokalnym znaczeniu. Obszary te i obiekty, zgodnie z obowiązującymi przepisami podlegają i podlegać winny nadal rygorom dotyczącym sposobu ich zagospodarowania, zapewniającym ich zachowanie i ochronę.

## 1. Obszary i obiekty przyrodnicze

### *Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych oraz wskazanych do objęcia ochroną prawną*

**Obszarem przyrodniczym chronionym na obszarze gminy Markowa na podstawie obowiązujących przepisów, jest Hyżniańsko-Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu, utworzony na podstawie Rozporządzenia Nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992 r. w sprawie zasad zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa rzeszowskiego (ogłoszenie - Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 7 poz. 74). W jego skład wchodzi: wieś Tarnawka oraz część wsi Husów.**

W granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązują zakazy i nakazy ustalone w wyżej wymienionym Rozporządzeniu Wojewody Rzeszowskiego. W szczególności na obszarze tym należy dążyć do:

- zachowania naturalnych spływów i naturalnych koryt istniejących cieków wodnych oraz ich biologicznego obudowania,
- zachowania istniejących oraz wprowadzenia nowych zadrzewień, zakrzewień i zadarnień śródpolnych,
- zachowania istniejących form rzeźby terenu (skarp, stoków, zrównań i dolin),
- niedopuszczania lokalizacji:
  - obiektów produkcji zwierzęcej, niedostosowanych pod względem ilości i koncentracji inwentarza do możliwości zagospodarowania obornika bez zagrożeń dla środowiska,
  - obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
  - dużych obiektów szklarniowych, stanowiących dysonans w krajobrazie,
  - nie wprowadzania dużych upraw monokulturowych,
  - ograniczania rozpraszania zabudowy i niedopuszczania do realizacji obiektów o dużych kubaturach (agresywnych krajobrazowo),
  - koncentrowania obiektów o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych i turystycznych na wyznaczonych terenach,
  - niedopuszczania do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz powierzchni ziemi.



Północna część wsi Markowa objęta jest strefą ochronną utworzoną **wokół Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 425 – „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”**, na podstawie decyzji Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. W strefie ochronnej zbiornika obowiązują szczególne zasady ochrony gruntów, wód powierzchniowych i podziemnych przed jakimikolwiek zanieczyszczeniami.

Do wschodniej granicy gminy Markowa w rejonie Husowa Dolnego **przylega rezerwat przyrody „Husówka”** położony w gminie Kańczuga, utworzony zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25.01.1995 r. (MP Nr 5 poz. 78). Ochroną rezerwatową objęte jest naturalne stanowisko kłokoczki południowej. W części terenu otaczającego rezerwat w gminie Markowa, należy dążyć do zagospodarowania terenu w sposób zapewniający ochronę rezerwatu, w szczególności zalesienia oraz ewentualne wprowadzenia krzewów kolczastych aby chronić rezerwat przed nadmierną penetracją.

Wszystkie lasy państwowe w granicach gminy, na podstawie zarządzenia Nr 201 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 grudnia 1994 r., zostały uznane za **lasy ochronne** o charakterze glebochronnym i wodochronnym. W obrębie lasów ochronnych obowiązują zasady gospodarowania, określone przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444 z późniejszymi zmianami).

Gospodarowanie w lasach ochronnych, oparte na planie urządzenia lasu powinno być podporządkowane dążeniu do:

- utrzymania dobrego stanu zdrowotnego i sanitarnego oraz wysokiej odporności drzewostanu na działanie szkodliwych czynników abiotycznych, biotycznych i antropogenicznych,
- utrzymania składów gatunkowych drzewostanów zbliżonych do naturalnych - charakterystycznych dla regionu,
- ograniczenia pozyskiwania drewna,
- niedopuszczania do przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne.

Wskazane jest wprowadzenie podszyć gatunków liściastych, zmniejszających zagrożenie pożarowe w bezpośrednim sąsiedztwie terenów i obiektów turystycznych.

**Do objęcia ochroną prawną** na podstawie ustawy o ochronie przyrody jako **użytek ekologiczny**, wskazany jest (oznaczony na rysunku studium) fragment doliny potoku, przepływającego przez kompleks leśny w Tarnawce wraz ze stawami rybnymi i występującym w sąsiedztwie stanowiskiem zimowita jesiennego.

Ponadto wskazane jest objęcie ochroną pomnikową starych, wartościowych i dobrze utrzymanych drzew, których miejsca występowania oznaczono na rysunku studium.

### **Zasoby surowcowe**

Na obszarze gminy Markowa występujące **złoża gazu ziemnego** wchodzą w skład obszaru i terenu górniczego „Husów – Albigowa – Krasne I” ustalonego decyzją Nr GOSM/2406/G/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26.08.1994 r. Zagospodarowanie terenu górniczego musi uwzględniać podporządkowanie warunkom związanym z eksploatacją gazu, w szczególności:

- zachowania stref ochronnych o promieniu 50 m od otworów eksploatacyjnych i 10 m od otworów nieczynnych, przy możliwości ewentualnej ich weryfikacji na zasadzie obowiązujących przepisów szczególnych,
- zachowania strefy ochronnej o szerokości 50 m od ogrodzenia tłoczni gazu o ogrodzenia ośrodków technologicznych Kopalni Gazu Ziemnego „Husów” w Husowie i Albigowej oraz od ośrodków grupowych wierceń kierunkowych Podziemnego Magazynu Gazu Husów,
- zachowania stref bezpieczeństwa od rurociągów gazu ziemnego.

Ze względu na możliwość występowania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, dopuścić należy prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych w celu rozpoznawania tych złóż poza obszarami wskazanymi do koncentracji osadnictwa i z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

*[Decyzją Ministra Środowiska z dnia z dnia 4 lipca 2016 r., znak DGK-IV.4741.17.2015.BG, została zatwierdzona dokumentacja geologiczno-inwestycyjna występującego na obszarze gminy złoża gazu ziemnego „Husów – Albigowa – Krasne”, określająca jego nowe granice, zasoby geologiczne wraz z kategorią rozpoznania złoża, warunki występowania oraz możliwości wydobywania węglowodorów ze złoża. Granice złoża zostały oznaczone linią przerywaną koloru fioletowego na rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Markowa.”]<sup>ZWP</sup>*

*[]<sup>ZWP</sup> Oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego*

### ***Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego***

Dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego gminy w powiązaniu z regionem oraz zintegrowania działań gospodarczych i społecznych z zapewnieniem trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, niezbędne jest zapewnienie biologicznego funkcjonowania i wzajemnych powiązań ekosystemu, poprzez:

- 1) zachowanie ciągu ekologicznego doliny potoku Markówka i jego głównych dopływów. Pozwoli to na swobodną migrację flory i fauny oraz jej ochronę, umożliwi swobodny przepływ mas powietrza (przewietrzanie, ograniczenie zalegania mgieł i zastoisk zimnych mas powietrza), a także spływ wód opadowych. Wymaga to:
  - zachowania terenów otwartych oraz naturalnej zieleni wzdłuż koryt Markówki i jej głównych dopływów,
  - niedopuszczenia do przykrywania i przegradzania potoków bez zabezpieczenia możliwości przemieszczania się flory i fauny,
  - pozostawienia wolnych od zabudowy pasów terenu wzdłuż koryt potoków,
  - utrzymania biologicznej obudowy koryt potoków
- 2) pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu istniejącej zieleni parkowej we wsi Husów oraz zakładanie terenów zieleni urządzonej w obrębie terenów mieszkaniowych, w obrębie terenów usług publicznych i działalności gospodarczej - dla zapewnienia wolnych powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 3) ochrona krajobrazu przyrodniczego, poprzez maksymalne zachowanie występujących form morfologicznych terenu i naturalnych siedlisk przyrodniczych oraz dostosowywanie skali i formy zainwestowania do otaczającego krajobrazu,
- 4) ochrona przed zainwestowaniem gruntów rolnych o wysokiej wartości bonitacyjnej, stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów.

W tym zakresie należy w szczególności:

- pod zainwestowanie przeznaczać w pierwszej kolejności grunty najniższych klas bonitacyjnych,
- na gruntach narażonych na erozję gleb stosować zabiegi agrotechniczne zapobiegające erozji,
- grunty rolne, nie rokujące właściwej produkcji rolnej przeznaczyć pod zalesienie lub zadrzewienie,

- nie przeznaczać pod zabudowę (w tym rolniczą) kompleksów gleb podlegających szczególnej ochronie (I, II i III klasy bonitacyjnej), położonych w obrębie obszarów rolnych,
- 5) rekultywację terenów poeksploatacyjnych z preferencją celów rolnych, leśnych lub rekreacyjno-sportowych,
- 6) dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach wskazanych do takiej lokalizacji jedynie w sposób, który nie spowoduje poza tymi terenami przekroczenia poziomu hałasu dopuszczalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, określonego przepisami Prawa ochrony środowiska.

### ***Zagrożenia środowiska przyrodniczego i kierunki zagospodarowania dla przeciwdziałania tym zagrożeniom***

Położenie, budowa geologiczna i ukształtowanie terenu sprawiają, że ze strony środowiska przyrodniczego występują i mogą wystąpić nadal zagrożenia dla obecnego i przyszłego zagospodarowania gminy. Są to głównie osuwiska we wsiach Husów i Tarnawka oraz epizodyczne powodzie w dolinie potoku Markówka. W celu przeciwdziałania tym zjawiskom i ograniczenia ich skutków, niezbędne jest odpowiednie zagospodarowanie terenów, na których one występują.

Na terenach osuwiskowych oraz na stokach o spadkach przekraczających 12 %, należy:

- dążyć do wprowadzenia zalesień lub zadrzewień,
- nie dopuszczać do likwidacji istniejących zalesień, zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
- nie wprowadzać zabudowy,
- nie dopuszczać zainwestowania, które wiązałoby się z prowadzeniem głębokich wykopów i podcinaniem skarp.

Na terenach zalewowych, oznaczonych na rysunku studium orientacyjnie – ze względu na brak operatu hydrologicznego określającego faktyczny zasięg wód  $Q_1$  i  $Q_5$ , nie wskazane jest lokalizowanie zabudowy. W zasięgu zalewów wodami 20-letnimi nie wolno dopuszczać jakiegokolwiek zabudowy. Ewentualne jej dopuszczenie pomiędzy granicą zalewów 20-letnich i 100-letnich winno być uzależnione od uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, po uprzednim opracowaniu operatu hydrologicznego, który określi zasięgi tych

wód. Wskazane jest także uregulowanie przepływów na potokach dopływających do głównych cieków.

Należy również skutecznie dążyć do budowy zbiorników retencyjnych wody, zwłaszcza na terenie przeznaczonym na ten cel w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 5/96 uchwalonego uchwałą Nr XXIV/119/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10.03.1997 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 4 z dnia 30.04.1997 r. poz. 47. Umożliwi to regulację przepływu wody i ograniczenie występowanie powodzi. Realizacja zbiorników wodnych podniesie także atrakcyjność krajobrazu i walory turystyczne obszaru.

Na obszarze gminy mogą być także realizowane inne zbiorniki małej retencji, z wyjątkiem obszarów wskazanych do koncentracji zabudowy.

Szczególnym rodzajem zagrożenia jest zagrożenie mogące wystąpić w związku z prowadzoną eksploatacją i magazynowaniem gazu ziemnego w obrębie terenu górniczego i podziemnego zbiornika gazu. Dlatego też należy przestrzegać warunków bezpieczeństwa na tym terenie, a w szczególności w obrębie określonych stref.

### ***Poprawa stanu środowiska w rejonach zagrożeń antropogenicznych***

#### ***Poprawa czystości wód i gruntów***

Położenie w obszarze źródłiskowym wielu cieków płynących przez gminę sprawia, że stan czystości wód uzależniony jest od postępowania, związanego ze sposobem odprowadzania ścieków i innych substancji zanieczyszczających do wód i gruntów przez mieszkańców gminy. Stan czystości wód płynących wymaga poprawy, dlatego też należy dążyć do powiększenia zasięgu obsługi kanalizacją zbiorczą i zbiorczego oczyszczania ścieków oraz budowy systemu indywidualnych oczyszczalni ścieków. Kierunki gospodarki ściekowej są określone w rozdziale III pkt. 2 D.

Wokół istniejących ujęć wód podziemnych należy przestrzegać zasad ich ochrony ustalonych stosownymi decyzjami właściwych organów administracyjnych<sup>1</sup>. W obrębie zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęć wody, przy określonym w dalszej części studium

---

<sup>1</sup> Stosowne decyzje są powołane w „Studium uwarunkowań przyrodniczych dla gminy Markowa” załączonym do dokumentacji merytorycznej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

sposobie zagospodarowania należy przestrzegać takich zasad, które nie wpłyną ujemnie na ilość i jakość wody. Niezbędne jest także przestrzeganie zasad ochrony terenów, na których zlokalizowane są indywidualne ujęcia grawitacyjne, zaopatrujące w wodę pojedyncze gospodarstwa lub niewielkie grupy gospodarstw.

Szczególnej ochronie przed wprowadzaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów powinny podlegać tereny położone w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w północnej części wsi Markowa

Należy całkowicie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci oraz zrehabilitować tereny poeksploatacyjne.

Kierunki zagospodarowania dotyczące gospodarki odpadami są określone w rozdziale III pkt 2 E.

### ***Poprawa czystości powietrza***

Poprawa czystości powietrza, które jest zanieczyszczane głównie w sezonie grzewczym przez produkty spalania, winna następować sukcesywnie poprzez zmianę paliw na takie, które nie powodują wprowadzania przekraczających normy ilości zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Nie należy dopuszczać do pogorszenia jakości życia mieszkańców zanieczyszczeniami powietrza wzdłuż tras komunikacyjnych, wobec wzrastającego ruchu samochodowego. Szczególnie w obrębie odcinków dróg, gdzie istnieje zwarta, zamieszkała zabudowa. Należy więc dążyć do izolowania tej zabudowy od dróg zwartą zielenią lub w inny, dostatecznie skuteczny sposób.

Ponadto nową zabudowę wzdłuż dróg, przeznaczoną na stały pobyt ludzi, lokalizować w takiej odległości od krawędzi jezdni, w której nie występują przekroczenia norm czystości powietrza, hałasu i drgań, spowodowanych ruchem kołowym.

W celu ochrony przed skutkami promieniowania niejonizującego należy zapewnić zachowanie odległości obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi od linii energetycznych stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych, a obszary położone w strefach tych linii winny zostać obszarami ograniczonego użytkowania, utworzonymi stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska.

## 2. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską

W gminie Markowa występują obiekty, zespoły obiektów i elementy krajobrazu, świadczące o historycznej przeszłości tego obszaru i jego mieszkańców, które należy utrzymać. Obowiązek utrzymania obiektów zabytkowych w należyłym stanie wynika z przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz. 48 z późniejszymi zmianami).

Na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury i zabytków, do rejestru zabytków wpisane są następujące obiekty wymagające szczególnej ochrony konserwatorskiej, a mianowicie:

- zespół dworski – dwór w Husowie , nr rejestru A-964,
- zespół dworski – pozostałości w Husowie , nr rejestru A-964,
- zagroda – muzeum A-1263,
- spichlerz nr 1620 w Markowej, nr rejestru A-1087,
- wiatrak nr 114 w Markowej, nr rejestru A-999,
- wiatrak nr 472 w Markowej, nr rejestru A-990,
- wiatrak nr 475 w Markowej, nr rejestru A-998<sup>1</sup>.

Ponadto ochronie podlegają: kaplice, kapliczki, krzyże przydrożne, pomniki, budynki o cechach zabytkowych z zachowanymi, charakterystycznymi elementami budownictwa drewnianego z okresu II połowy XIX wieku do końca I połowy XX wieku figurujące w spisie zabytków, obiekty posiadające pewne cechy kulturowe, ale nie figurujące w spisie zabytków ze względu na brak cech zabytkowych.

Na rysunku studium oznaczono położenie tylko niektórych obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych. „Spis zabytków architektury i budownictwa” oraz „Wykaz stanowisk archeologicznych” gminy Markowa zawiera „Studium wartości kulturowych gminy Markowa”.

Przed podjęciem jakichkolwiek prac remontowo-budowlanych związanych z ewentualną rozbudową i nadbudową, modernizacją, adaptacją i zmianą przeznaczenia obiektów zabytkowych, należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dla zapewnienia ochrony układów i obiektów zabytkowych wskazuje się niżej wymienione rodzaje stref ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku studium:

**Strefy ochrony konserwatorskiej „A” dla:**

---

<sup>1</sup> Jeden wiatrak przeniesiony do Skansenu w Kolbuszowej

- zespołu kościelnego pod wezwaniem Św. Doroty, stanowiącego siedzibę parafii w Markowej,
- zespołu budownictwa ludowego – skansenu w Markowej.

**Strefy ochrony konserwatorskiej „B” dla:**

- obszaru dawnego założenia dworsko-parkowego w Husowie,
- obszaru, na którym stoi częściowo zabezpieczony przed zawaleniem neogotycki kościół w Husowie, z dominantą w postaci wieży dzwonnej.

**Strefy ochrony ekspozycji „E”:**

- na obszarze na zachód od zespołu kościelnego, położonego w Markowej, w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A”,
- na obszarze obok skansenu w Markowej od zachodu i północy,
- na obszarze położonym od północnego wschodu i północnego zachodu pomiędzy drogą biegnącą po północnej stronie ciągiem widokowym, a założeniem dworsko-parkowym w Husowie,
- na przedpolu zabytkowej cerkwi (obecnie kościoła pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny) w Tarnawce.

**Strefa ochrony krajobrazu „K”** musi być utrzymana zgodnie z rozporządzeniem ustanawiającym Hyżnieńsko-Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w rozdziale pt. „Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych”. Niezależnie od tego należy dążyć do zachowania istniejących elementów naturalnej rzeźby terenu takich jak: ciekі wodne, rowy, skarpy, kompleksy leśne, zadrzewienia śródpolne, występujących także poza obszarem chronionego krajobrazu.

W stosunku do zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych należy zapewnić ochronę wszystkich budynków i innych obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- kaplic, kapliczek, krzyży przydrożnych, pomnika,
- budynków o cechach zabytkowych z zachowanymi, charakterystycznymi elementami budownictwa drewnianego z okresu II połowy XIX wieku do końca I połowy XX wieku figurujące w spisie zabytków, załączonym do „Studium ochrony wartości kulturowych i krajobrazu dla gminy Markowa”,
- obiektów posiadających pewne cechy kulturowe, ale nie figurujące w spisie zabytków ze względu na brak cech zabytkowych



oraz dążyć do likwidacji, przebudowy lub przysłonięcia zielenią budynków nie harmonizujących z otoczeniem.

Niezbędne jest także zapewnienie ochrony archeologicznej występujących, zewidencjonowanych 82 **stanowisk archeologicznych**. Położenie wszystkich stanowisk archeologicznych oznaczono w „Studium ochrony wartości kulturowych i krajobrazu dla gminy Markowa”,

Dla zapewnienia możliwości obserwacji i wglądu na wartościowe i interesujące obiekty i zespoły architektury i krajobrazu, należy utrzymać istniejące punkty, ciągi i platformy widokowe.

## **II. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**

Wykształcona w dotychczasowym okresie rozwoju struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy winna być nadal utrwalana, ale jednocześnie - w dążeniu do określonych celów rozwoju - modernizowana. Modernizacja ta, winna być dokonywana zarówno w aspekcie przestrzennym jak i funkcjonalnym, w dostosowaniu do wiodącej, rolniczej funkcji gminy i funkcji uzupełniającej – turystycznej. Zmierzać będzie do tego stymulacja rozwoju poszczególnych funkcji na wyznaczonych obszarach, wyróżniających się określonymi uwarunkowaniami i posiadających określone predyspozycje. Wyodrębnia się więc obszary, na których oprócz ogólnych kierunków zagospodarowania związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, wskazuje się kierunki zagospodarowania związane z ustaleniem podstawowych funkcji tych obszarów dla których będzie prowadzona zróżnicowana polityka przestrzenna. Są to obszary: rolne, oznaczone na rysunku studium symbolem **R**, leśne-oznaczone symbolem **L**, rolno-osadnicze – oznaczone symbolem **RM**, obszary wskazane do rozwoju i koncentracji zabudowy – oznaczone symbolem **M** oraz obszar rolniczo-przemysłowy – oznaczony symbolem **PR**.

Ponadto na części obszarów oznaczonych symbolami R określa się – oznaczoną graficznie na rysunku studium – granicę obszarów, w obrębie których wskazuje się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych. Na obszarach tych niezbędne jest ustalenie zakazu lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

## 1. Obszary rolne

Występujące zasoby gruntów rolnych, wymagają racjonalnego zagospodarowania. Grunty o wysokiej wartości bonitacyjnej, winny być chronione przed przeznaczaniem na cele nierolnicze i winny stanowić podstawę dla rozwoju intensywnej produkcji rolnej. Należy dążyć do koncentracji areałów, ułatwiających unowocześnianie produkcji rolnej i jej specjalizację o prorynkowej orientacji, do lepszej dostępności komunikacyjnej pól uprawnych, zapewnienia warunków przestrzennych dla powstawania obiektów obsługi rolnictwa, zbytu płodów rolnych i przetwórstwa rolnego. Grunty nie rokujące produkcji rolnej (tj. niskich klas bonitacyjnych, zdegradowane, położone na stromych zboczach, w głębokich dolinach, na osuwiskach i terenach erozyjnych, w pobliżu istniejących lasów) winny być zalesione. Na występujących gruntach zmeliorowanych, nie należy dopuszczać do zniszczenia systemów melioracji szczegółowej.

Dla przestrzennego ukierunkowania rozwoju rolniczej funkcji gminy wskazuje się następujące obszary rolne:

- 1) **obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej**, oznaczone na rysunku studium symbolem „R”.

Obszary te o przewadze bardzo dobrych i dobrych gleb, niezabudowane, winny być przedmiotem działań zmierzających do poprawy struktury przestrzennej pól, dojazdów, zwiększenia produktywności gleb - w celu intensyfikacji produkcji rolnej, a także przeciwdziałania degradacji gleb i ich ochrony. Nie należy tam lokalizować jakichkolwiek nowych, rozproszonych siedlisk mieszkaniowych lub zagrodowych oraz innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Eksploatacja występujących glin jest możliwa na zasadach obowiązujących przepisów oraz pod warunkiem rekultywacji wyrobisk na cele rolnicze lub retencji wód bezzwłocznie po zakończeniu eksploatacji.

Dopuszczalna jest budowa stawów i innych obiektów hodowlanych (pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem oraz braku niekorzystnego oddziaływania tych obiektów na obszary wskazane do zabudowy. Dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień i zalesień o charakterze glebochronnym i wodochronnym (z uwzględnieniem przepisów szczególnych w tym zakresie). Na obszarze R<sub>2</sub> pomiędzy drogą i potokiem dopuszcza się realizację zabudowy, po udokumentowaniu braku zagrożeń oraz z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

- 2) **obszary rolne**, oznaczone na rysunku studium symbolem R<sub>1</sub>.

Są to obszary z przewagą zagospodarowania rolniczego, z występującą rozproszoną zabudową mieszkaniowo-gospodarczą. Na obszarach tych, z wyłączeniem terenów osuwiskowych i stoków o spadkach przekraczających 12%, mogą być lokalizowane:

- nowe siedliska związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych,
- obiekty dla działalności gospodarczej pogarszającej stan środowiska lecz nie powodującej przekroczeń dopuszczalnych norm środowiska poza granice własności inwestorów,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- usługi nie powodujące pogorszenia stanu środowiska,

przy czym powierzchnia działek, na których będzie lokalizowana zabudowa, winna umożliwiać wykonanie indywidualnych, na własnych działkach lub sąsiedzkich systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. Na obszarach tych nie wskazuje się stosowania grupowych, komunalnych systemów oczyszczania ścieków, realizacji komunalnych sieci zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną, ani też realizacji nowych odcinków dróg publicznych.

Realizacja nowych obiektów i modernizacja istniejących winna być uwarunkowana: zastosowaniem indywidualnych systemów odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, rozwiązaniem dostępu komunikacyjnego do drogi publicznej, zastosowaniem ogrzewania nie powodującego zanieczyszczeń środowiska przyrodniczego

- 3) na obszarze rolnym oznaczonym symbolem R<sub>2</sub> pomiędzy potokiem i drogą dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie zabudowy istniejącej, pod warunkiem udokumentowania braku zagrożeń fizjograficznych.

### **3. Obszary leśne (L)**

Wyodrębnione obszary leśne obejmują istniejące kompleksy leśne oraz obszary o przewadze gruntów odpowiednich do zalesienia. Zasięgi tych obszarów są zróżnicowane graficznie na rysunku studium. Kierunki gospodarowania w lasach określono w rozdziale zatytułowanym „Obszary i obiekty przyrodnicze”.

Na obszarach nie zalesionych należy dążyć do sukcesywnego zalesienia wszystkich gruntów, odpowiednich do tego według obowiązujących przepisów szczególnych. Występują tam grunty najniższych klas bonitacyjnych, położone na terenach osuwiskowych i na stokach o dużych spadkach podlegające erozji, przylegające do istniejących lasów.

Znajdująca się w obrębie tych obszarów zabudowa może być utrzymana, jednak bez dopuszczenia uzupełnień, rozbudowy i przebudowy, niezależnie od pełnionych funkcji, z wyjątkiem terenów sąsiadujących bezpośrednio ze skupiskami zabudowy i położonych poza terenami osuwiskowymi.

Nie należy dopuszczać do pozostawiania nieużytków i odłogów.

Dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania gminy lub jej powiazań z otoczeniem - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Na obszarach rolnych, w obrębie których wskazuje się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych, winien obowiązywać zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Lokalizacja elektrowni winna uwzględniać konieczność realizacji do nich nowych dojazdów o odpowiednich parametrach technicznych, powiązanych z drogami publicznymi i sieci elektroenergetycznych umożliwiającymi odbiór wytwarzanej energii. Wiatraki produkcyjne winny być usytuowane w sposób, który nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska poza granicami obszarów, na których wskazuje się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych.

#### **4. Obszary zabudowane i wskazane do rozwoju i koncentracji zabudowy (M)**

Ukształtowana sieć osadnicza winna być modernizowana. We wsi Tarnawka i Husów należy dążyć do ograniczenia rozpraszania zabudowy o różnych funkcjach i jej koncentracji na terenach najkorzystniejszych pod względem warunków naturalnych, zapewnienie obsługi komunikacyjnej, dostępności do usług i możliwości zaopatrzenia w infrastrukturę komunalną – wskazanych na rysunku studium. W Markowej nie należy dopuszczać do dalszego zagęszczania zabudowy tam, gdzie jej zagęszczenie już obecnie w niektórych miejscach nie spełnia obowiązujących warunków technicznych zabudowy, w tym bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Nowe działki budowlane w tej wsi winny nawiązywać do terenów zabudowanych.

W związku z powyższym wyznacza się obszary wskazane do rozwoju i koncentracji zabudowy o różnych funkcjach, obejmujące zabudowę istniejącą i nowe tereny predysponowane do rozwoju budownictwa i usług.

W obszarach tych winny być koncentrowane siedliska dla rolników (zabudowa zagrodowa)<sup>1</sup>, zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty dla działalności gospodarczej, nie przekraczające norm środowiska, a w szczególności usługi służące obsłudze mieszkańców. Wskazane jest, aby obiekty gospodarcze wchodzące w skład zagród były lokalizowane poza liniami zabudowy budynków mieszkalnych, w sposób nie powodujący uciążliwości wzajemnego sąsiedztwa.

Lokalizacja obiektów mogących pogorszyć stan środowiska może być dopuszczona na działkach o ograniczonej powierzchni, dlatego aby nie eliminować znacznych powierzchni terenów dla potrzeb mieszkaniowych, przy czym przekroczenie norm środowiska nie może przekroczyć granic takich działek. Obszary te wskazane są do objęcia grupowym systemem oczyszczania ścieków.

W obszarach tych winny być realizowane w miarę potrzeb budynki mieszkaniowe dla zaspokojenia ewentualnych potrzeb budownictwa komunalnego.

Nie należy dopuszczać zabudowy w terenach narażonych na zalewy powodziowe.

#### **4. Obszary rolno-osadnicze (RM i RM<sub>1</sub>)**

Poza obszarami wskazanymi do rozwoju i koncentracji zabudowy wyznacza się obszary, na których dopuszcza się zabudowę z ograniczeniami. Są to obszary z przewagą zagospodarowania rolniczego, z występującą rozproszoną zabudową zagrodową, sporadycznie jednorodziną i obiektami usługowymi.

Na obszarach tych, z wyjątkiem terenów osuwiskowych i stoków o spadkach przekraczających 12%, mogą być lokalizowane:

- nowe siedliska związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych,
- obiekty dla działalności gospodarczej pogarszającej stan środowiska lecz nie powodującej przekroczeń dopuszczalnych norm środowiska poza granice własności inwestorów,
- usługi nie powodujące pogorszenia stanu środowiska,
- budynki mieszkalne jednorodzinne,
- obiekty rekreacyjne, turystyczne i sportowe,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

---

<sup>1</sup> Przez siedlisko rolnicze lub zabudowę zagrodową należy rozumieć zlokalizowany na wyodrębnionej działce kompleks budynków służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego (określonego szczególnymi przepisami), z wyjątkiem ferm hodowlanych o obsadzie powyżej 30 Dużych Jednostek Przeliczeniowych), wraz z budynkiem mieszkalnym, wchodzącym w skład tego gospodarstwa.

przy czym powierzchnia działek, na których będzie lokalizowana zabudowa, winna umożliwiać wykonanie indywidualnych, na własnych działkach lub sąsiedzkich systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. Na obszarach tych nie wskazuje się stosowania grupowych, komunalnych systemów oczyszczania ścieków, realizacji komunalnych sieci zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną, ani też realizacji nowych odcinków dróg publicznych.

Realizacja nowych obiektów i modernizacja istniejących winna być uwarunkowana: zastosowaniem indywidualnych systemów odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, rozwiązaniem powiązań komunikacyjnych z drogami publicznymi, zastosowaniem ogrzewania nie powodującego zanieczyszczeń środowiska przyrodniczego.

## **6. Obszar rolniczo-przemysłowy (PR)**

Obszar ten, użytkowany rolniczo, obejmuje część terenu i obszaru górniczego „Husów – Albigowa – Krasne”, gdzie w dużym natężeniu występują obiekty i urządzenia związane z eksploatacją, magazynowaniem i przesyłem gazu ziemnego. Obszar ten utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, podporządkowanym przepisom Prawa geologicznego i górniczego.

## **7. Tereny funkcjonalne**

W obszarach polityki przestrzennej wskazuje się rejony, w obrębie których ze względu na predyspozycje funkcjonalno-przestrzenne, należy koncentrować obiekty o ukierunkowanych funkcjach. Są to:

- 1) **rejony koncentracji usług publicznych**, oznaczone orientacyjnie na rysunku studium (symbole **UP**) wskazane dla realizacji infrastruktury społecznej, zwłaszcza obiektów służących:
  - administracji (publicznej i komercyjnej<sup>1</sup>),
  - dostosowaniu bazy oświatowej do nowego systemu organizacji szkolnictwa, rozwoju szkolnictwa i pozaszkolnych form doskonalenia zawodowego,
  - poprawie warunków ochrony zdrowia i pomocy społecznej (w tym obiektów dla ludzi starych i osób z dysfunkcjami organizmu),
  - uprawianiu sportów i czynnego wypoczynku,
  - rozwojowi kultury.

---

<sup>1</sup> Przez komercyjną należy rozumieć działalność nastawioną na zysk podmiotów prowadzących tą działalność.

- 2) **rejony koncentracji działalności gospodarczej**, oznaczone orientacyjnie na rysunku studium symbolem „GPU”, wskazane głównie dla lokalizacji różnorodnej działalności gospodarczej: wytwórczej i specjalistycznych usług - nie zaliczanej wg obowiązujących przepisów do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska. Preferowane winny być obiekty i urządzenia tworzące nowe miejsca pracy, służące obsłudze rolnictwa, przetwórstwa, rzemiosła produkcyjnego oraz usługowego i inne, w tym uciążliwe dla ludzi (np. pod względem zapachowym). Na obszarach tych nie wskazane jest wprowadzanie funkcji mieszkaniowych w celu uniknięcia kolizji, wynikających z możliwej uciążliwości obiektów działalności gospodarczej. Dopuszczalna może być lokalizacja obiektów socjalnych i administracyjnych, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**rejony koncentracji obiektów i urządzeń związanych z turystyką, rekreacją i wypoczynkiem** oznaczone na rysunku studium symbolem „TR”, obejmujące

- 3) atrakcyjne pod względem krajobrazowym tereny położone w zasięgu dostępności komunikacyjnej (z uwzględnieniem niezbędnej modernizacji dojazdów). Na obszarach tych wskazana jest szczególnie lokalizacja bazy noclegowej wraz z obiektami towarzyszącymi, miejsc biernego i czynnego wypoczynku, obiektów dydaktyczno-wypoczynkowych oraz tzw. „drugich domów” i domków letniskowych. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tych obszarach może być dopuszczona, z ograniczeniami odnoszącymi się do położenia poszczególnych działek w stosunku do całej powierzchni poszczególnych obszarów, w celu zapewnienia prawidłowej realizacji podstawowej ich funkcji. Zasięg, sposób zagospodarowania i wykorzystania na cele rekreacyjno-wypoczynkowe terenów wokół projektowanych zbiorników retencyjnych, winien być ustalony na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem określonego w wyniku szczegółowych analiz rzeczywistego zasięgu tych zbiorników i chłonności terenu.
- 4) **rejony koncentracji urządzeń i obiektów obsługi komunalnej**, oznaczone graficznie na rysunku studium symbolami DGK – korzystne i wskazane dla lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą komunalną. Na obszarach tych nie należy dopuszczać zabudowy mieszkaniowej.
- Utrzymuje się możliwości powiększenia istniejących cmentarzy. Wokół cmentarzy obowiązuje zachowanie 150 m strefy wolnej od zabudowy przeznaczonej na pobyt

ludzi na terenach nie zaopatrywanych w wodę z wodociągów grupowych i 50 m na terenach obsługiwanych wodociągami grupowymi.

## 8. Kierunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Przy zagospodarowywaniu terenów położonych w obszarach na których dopuszcza się zabudowę i wskazanych do koncentracji zabudowy o różnych funkcjach, należy uwzględnić potrzebę:

- a) zapewnienia dojazdów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne o odpowiednich parametrach techniczno-użytkowych, stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych,
- b) zachowania niezbędnych dróg dojazdowych do pól, o parametrach umożliwiających przemieszczanie się pojazdów mechanicznych i maszyn rolniczych,
- c) wydzielania działek budowlanych o wielkości i kształcie zapewniającym realizację obiektów z zachowaniem warunków technicznych zabudowy i innych przepisów szczególnych,
- d) zabezpieczenia miejsc parkingowych, w tym powszechnie dostępnych, przy obiektach usług publicznych i komercyjnych, a także na terenach pozarolniczej produkcji - stosownie do programu poszczególnych inwestycji,
- e) zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - od linii brzegowej cieków wodnych, w odległości co najmniej 10 m i zachowania biologicznej obudowy potoków,
  - od krawędzi jezdni istniejących dróg, w odległości odpowiedniej do kategorii drogi,
- f) likwidowania barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- g) realizowania zadań obrony cywilnej,
- h) przekształceń i rehabilitacji zabudowy dysharmonizującej z otoczeniem, szczególnie na terenach ochrony konserwatorskiej, o których mowa „Studium wartości kulturowych gminy Markowa”.

Obiekty kubaturowe nie powinny przekraczać dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem. Dachy budynków winny być symetryczne, spadowe, o kącie nachylenia połaci od  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Architektura budynków winna nawiązywać skalą, formą i detalami do architektury tradycyjnej i krajobrazu.

W obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem RM<sub>1</sub> zabudowa po północnej stronie drogi KZ winna być lokalizowana tylko w sposób zapewniający swobodny wgląd widokowy z tej drogi w kierunku północnym (np. poprzez maksymalne odsunięcie budynków od tej drogi, stosowanie zabudowy parterowej, utrzymanie odpowiedniej szerokości przerw pomiędzy poszczególnymi budynkami).



Istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa może być łączona z funkcjami agroturystycznymi.

Na terenach dopuszczonych do zabudowy poza obszarami wskazanymi do jej koncentracji, może być realizowane uzbrojenie komunalne.

**Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić zadania wynikające z potrzeb obrony cywilnej.**

### III. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### 1. Komunikacja

Kierunki rozwoju systemu komunikacji winny zapewnić poprawę sprawności, bezpieczeństwa oraz racjonalizację kosztów przemieszczania się osób i towarów w powiązaniach wewnętrznych oraz zewnętrznych, uwzględniając równocześnie potrzebę minimalizacji uciążliwości ruchu dla środowiska i zdrowia ludzi. Powinny także złagodzić nierównomierność obsługi komunikacyjnej poszczególnych obszarów wsi oraz zapewnić dostęp osobom niepełnosprawnym.

Układ komunikacyjny gminy tworzyć będą:

- **droga wojewódzka**, oznaczona na rysunku studium symbolem "**KG**" relacji Łañcut - Żurawica, wzdłuż której w terenach intensywnie zabudowanych (wieś Markowa) należy dążyć do wybudowania dróg zbiorczych, które ograniczyłyby ilość pojedynczych włączeń a tym samym zdecydowanie poprawiły bezpieczeństwo zarówno na drodze jak i w jej otoczeniu. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 25 m,
- **drogi powiatowe**, oznaczone na rysunku studium symbolem "**KZ**". Na drogach powiatowych w związku z szybko narastającym natężeniem ruchu i zasięgu obsługiwanych terenów, również należy dążyć do sukcesywnej ich modernizacji poprzez dostosowywanie parametrów technicznych tych dróg do obowiązujących wymogów oraz poprawę stanu nawierzchni. Na drogach tych należy również utwardzać pobocza, które poza terenami zabudowanymi mogą stanowić ciągi piesze lub rowerowe. Szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg powiatowych powinna wynosić 20 m.
- **drogi gminne** istniejące, oznaczone na rysunku studium symbolem "**KL**", które bezpośrednio obsługiwać będą istniejące wzdłuż ich przebiegu zainwestowanie oraz łączyć wszystkie miejscowości na terenie gminy z jej siedzibą w Markowej. Utrzymuje

się dotychczasowy układ dróg gminnych i wskazuje jego rozbudowę o nowe odcinki oznaczone na rysunku studium symbolem "KL 1", które poprawią funkcjonowanie podstawowego układu komunikacyjnego gminy. W miarę rozwoju terenów zabudowy wskazana będzie rozbudowa układu dróg publicznych poza wskazanymi na rysunku studium odcinkami. Na drogach gminnych należy utwardzać pobocza, które poza terenami zabudowanymi mogą stanowić ciągi piesze lub rowerowe. Ponadto należy prowadzić systematyczną modernizację istniejącej gminnej sieci drogowej poprzez poprawę parametrów technicznych, uzupełnienie nawierzchni twardych ulepszonych, odnowę nawierzchni, a w zwartej zabudowie budowę chodników przydrożnych. Szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg gminnych powinna wynosić 15 m.

- **chodniki na głównych ciągach pieszych** winny przebiegać wzdłuż drogi wojewódzkiej i wzdłuż dróg powiatowych w terenach o intensywnej zabudowie mieszkaniowej.
- **obsługę komunikacją gminy** winna zapewnić komunikacja autobusowa,
- **stacje paliw** powinny być lokalizowane przede wszystkim w miejscach zapewniających pełne bezpieczeństwo ruchu, przy drogach publicznych, a zwłaszcza wojewódzkiej i powiatowych
- **system publicznych miejsc parkingowych** powinny tworzyć parkingi w rejonach koncentracji usług zarówno publicznych jak i komercyjnych.

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

Tereny zwartej zabudowy **oraz elektrowni wiatrowych** winny być obsługiwane głównie siecią dróg wewnętrznych i ciągami pieszo-jezdnymi, w powiązaniu z drogami publicznymi.

Drogi dojazdowe do pól winny być modernizowane i mieć szerokość zapewniającą swobodne przemieszczanie się pojazdów i maszyn rolniczych.

**Drogi wewnętrzne dla elektrowni wiatrowych winny być udostępnione również jako drogi dojazdowe do pól.**

**Trasy rowerowe.**

Na obszarze gminy nie wskazuje się ścieżek rowerowych, jako odrębnych tras komunikacji rowerowej. Mogą być bowiem na ten cel wykorzystane pobocza dróg po ich modernizacji. Natomiast wyznacza się główne szlaki turystyczne dla ruchu rowerowego, które są dostosowane do walorów krajobrazowych i przebiegają częściowo po drogach gminnych oraz drogami polnymi i duktami leśnymi. Szlaki turystyczne dla ruchu rowerowego są oznaczone na rysunku studium.

## **2. Infrastruktura techniczna**

### **A. Elektroenergetyka**

Krajowy i regionalny układ energetyczny na obszarze gminy, obejmujący istniejącą stację redukcyjną 110 /15 kV, przemysłowy GPZ Husów pracujący na potrzeby kopalni gazu wraz z liniami zasilającymi wysokiego napięcia 110 kV oraz biegnąca północno wschodnimi terenami gminy linia 110 kV Łańcut – Przeworsk, będzie utrzymany.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się przebiegi istniejących linii wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi wynoszącymi po 20 m od osi tych linii.

Rozwój systemów energetycznych średniego napięcia zaopatrujących gminę, powinien iść w kierunku zapewnienia maksymalnej pewności zasilania i odpowiadającej standardom jakości dostarczanej energii.

Zasilanie gminy średnim napięciem 15 kV, opierać się będzie o rozgałęzienia magistral przebiegających w chwili obecnej przez gminę, a wyprowadzonych z GPZ Głuchów. Rozbudowa układów gminnych średniego napięcia, konieczna w miarę wzrostu obciążenia odbiorców istniejących i podłączenia nowych, powinna być prowadzona w sposób optymalny z funkcjonalnego i ekonomicznego punktu widzenia oraz likwidować istniejące i potencjalne wady systemu. Należy dążyć do wyeliminowania braku pewności zasilania na przeważającym obszarze gminy spowodowanego zbyt wydłużonymi magistralami i odgałęzieniami zasilającymi nienormatywną ilość stacji transformatorowych oraz zanizonego poziomu napięcia występującego na niektórych częściach obszaru gminy.

W celu zwiększenia pewności zasilania odbiorców, niezbędne będzie podejmowanie środków zaradczych, koniecznych dla stworzenia prawidłowej pracy sieci istniejących na

terenie całego Rejonu Energetycznego. Mają one zasadnicze znaczenie również dla pracy systemu gminy Markowa i obejmują:

- budowę dodatkowych stacji redukcyjnych wysokiego napięcia GPZ –tów między innymi w miejscowości Wola Rafałowska, która będzie źródłem zasilania dla południowych obszarów gminy obejmujących wieś Husów i Tarnawkę,
- budowę odcinków sieci wraz z odłącznikami, zmieniającą sposób powiązań między GPZ-tami (domknięcia sieci),
- instalowanie na magistrali i odgałęzieniach aparatury automatycznej powiązanej ze służbami dyspozytorskimi Rejonu Energetycznego łącznością radiową (trunkingową). Aparatura automatyczna to: łączniki automatyczne recloser (selekcjoner) zapewniające automatyczną lokalizację miejsca występowania zakłócenia oraz podanie rezerwowego zasilania poprzez projektowane „domknięcia sieci”, tym samym skrócenie czasu występowania przerwy beznapięciowej u odbiorców.

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

Dla ewentualnego dynamicznego wzrostu zapotrzebowania charakteryzującego się przyrostem wydawanych warunków technicznych podłączeń, w pierwszym rzędzie wyprowadzane będą obwody z istniejących stacji redukcyjnych, w których są jeszcze wolne pola w rozdzielniach SN. W stacji Głuchów to 5 pól wolnych z możliwością wyprowadzenia linii energetycznych o przekroju do 50 mm<sup>2</sup>.

Tereny na których wymagana jest jeszcze reelektryfikacja, to znaczy wieś Markowa wymaga wybudowania: dodatkowej stacji transformatorowej, wybudowania 0,7 km linii SN i wyremontowania 20km linii niskiego napięcia

Przedstawione kierunki rozwoju systemu energetycznego powinny zabezpieczyć zapotrzebowanie ilościowe i jakościowe gminy na energię elektryczną, przy prognozowanym wzroście obciążenia około 2010 roku do wartości około 2,30 MW (obecne jest na poziomie około 1,92 MW)

Przyszłe lokalizacje obiektów w stosunku do istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, winny odpowiadać aktualnym przepisom, w tym normom PN -E - 5100-1, i PN-76/E – 0125.

System sieci elektroenergetycznych winien być rozbudowany w dostosowaniu do możliwości odbioru energii wytwarzanej ze źródeł odnawialnych (siłowni wiatrowych)

## **B. Telekomunikacja**

Wyposażenie gminy w środki łączności pozwalające na osiągnięcie powszechnej dostępności do usług teletechnicznych wymaga zastosowania nowoczesnych technik i technologii w budowie systemu łączności przewodowej, gwarantujących sprawną, odpowiadającą aktualnemu zapotrzebowaniu w tej dziedzinie, obsługę ludności. Pozytywem zastosowania nowoczesnych rozwiązań jest fakt, że posiadają one duże możliwości rozbudowy w centralach i sieciach oraz, że nie muszą dla swego rozwoju rezerwować znacznych przestrzeni naziemnych. Bardzo szybki postęp w dziedzinie telekomunikacji, wykorzystujący do przesyłu informacji oprócz łączności przewodowej również techniki bezprzewodowe, radiowe, cyfrowe, satelitarne, nie pozwala na opracowanie długofalowych programów rozwoju.

Działania podejmowane na rynku usług teletechnicznych będą miały na celu osiągnięcie powszechnej dostępności, przez dalszą rozbudowę sieci abonenckiej, do wielkości wyrażającej się zakładanym wskaźnikiem gęstości telefonicznej 20 abonentów na 100 mieszkańców. Zakłada się również ciągłe poszerzanie wachlarza oferowanych usług, które daje korzystanie z centrali cyfrowej, np, internet, transmisja danych, systemy przywoławcze, telewizja kablowa, multimedialne usługi LSD, czy prywatne sieci wirtualne. Zamierzenia te zostaną osiągnięte po zrealizowaniu zaprojektowanej kablowej linii światłowodowej relacji Sonina – Markowa – Husów – Tarnawka – Handzlówka. Utworzenie tej magistrali stanie się bazą dalszego rozwoju sieci telefonii przewodowej w gminie. Na trasie linii uruchomione zostaną nowoczesne centrale telefoniczne cyfrowe, co pozwoli na przyłączenie nowych abonentów lokalnych i stworzy możliwości szeroko zakrojonej modernizacji i poprawy łącz telefonicznych już istniejących. Na terenie gminy rozwijać będą działalność również operatorzy łączności bezprzewodowej, komórkowej: CENTERTEL, GSM ERA, Plus, którzy sukcesywnie powiększają obszar obsługi i liczbę użytkowników.

## **C. Zaopatrzenie w wodę**

Mając na uwadze potrzebę zapewnienia wszystkim mieszkańcom gminy Markowa odpowiednich parametrów ilościowych, jakościowych i niezawodności w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz należyty standard obsługi inżynierskiej, kierunki rozwoju winny uwzględniać niżej określony system zaopatrzenia miasta i gminy w wodę:

- 1) dostarczanie wody do celów bytowo-gospodarczych i drobnego przemysłu z dwóch istniejących ujęć wód wglębnych o łącznej wydajności 66,00 m<sup>3</sup>/h oraz z planowanych ujęć, tj. :
  - z ujęcia w miejscowości Markowa składającego się z czterech studni wierconych o łącznej wydajności 62,50 m<sup>3</sup>/h i stacji uzdatniania wody o przepustowości 2880 m<sup>3</sup>/d - zasilana będzie miejscowość Markowa,
  - z ujęcia w miejscowości Tarnawka składającego się z jednej studni wierconej o wydajności 3,50 m<sup>3</sup>/h i stacji uzdatniania wody o przepustowości 200,00 m<sup>3</sup>/d, zasilana będzie część miejscowości Tarnawka,
  - z ujęcia planowanego zapasowego w miejscowości Markowa, które będzie stanowić zabezpieczenie zasilania w wodę w przypadku ewentualnej awarii odwiertu gazowego,
  - z ujęcia planowanego w miejscowości Husów, zasilana będzie miejscowość Husów,
- 2) zasilanie w wodę obszarów wskazanych do rozwoju i koncentracji zabudowy w miejscowości Markowa w całości siecią wodociągową,
- 3) zasilanie w wodę obszarów wskazanych do rozwoju i koncentracji zabudowy w miejscowości Tarnawka częściowo z sieci wodociągowej, częściowo z wodociągów źródłiskowych, częściowo ze studni kopanych,
- 4) zasilanie w wodę obszarów wskazanych do rozwoju i koncentracji zabudowy we wsi Husów częściowo z sieci wodociągowej, częściowo z wodociągów źródłiskowych,
- 5) indywidualne zaopatrzenie w wodę zabudowy rozproszonej z własnych ujęć lub z sieci komunalnej.

#### **D. Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

Dążąc do znaczącej i szybkiej poprawy stanu sanitarnego wód powierzchniowych i podziemnych, stanu sanitarnego terenów zabudowy oraz usunięcia istniejących, głównych źródeł zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego, wskazane jest objęcie całego obszaru gminy kanalizacją zbiorczą. Uwzględniając jednak istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ścieki sanitarne od odbiorców komunalnych z terenu całej gminy odprowadzane będą systemem kanalizacji na oczyszczalnię ścieków :
  - komunalną w Markowej o docelowej przepustowości  $Q = 600 \text{ m}^3/\text{d}$ , do której będą odprowadzane ścieki komunalne z miejscowości Markowa, przy czym na tę oczyszczalnię nadal będą przyjmowane ścieki z miejscowości Sietesz (gmina Kańczuga),
  - lokalną w Tarnawce o przepustowości  $Q = 18,5 \text{ m}^3/\text{d}$ , do której będą odprowadzane ścieki komunalne z obiektów użyteczności publicznej oraz z istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - lokalną w Tarnawce, do której będą odprowadzane ścieki komunalne z pozostałej zabudowy mieszkaniowej,
  - lokalną w Husowie, do której będą odprowadzane ścieki komunalne z tej miejscowości,
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej będzie systematycznie rozbudowywana w celu objęcia nią obszarów zabudowanych i wskazanych pod rozwój i koncentrację zabudowy we wszystkich miejscowościach gminy,
- 3) odprowadzenie ścieków z zabudowy rozproszonej (położonej poza obszarami zabudowanymi i przeznaczonymi pod zabudowę) powinno być rozwiązywane indywidualnie w sposób nie pogarszający stanu środowiska przez budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków lub budowę indywidualnych odcinków sieci do kanalizacji komunalnej,
- 4) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków technologicznych powstających w obiektach działalności gospodarczej winno być rozwiązywane indywidualnie, w sposób nie pogarszający stanu środowiska

## **E. Gospodarka odpadami**

Kierunki rozwoju gospodarki odpadami na terenie winny być następujące:

- 1) odpady komunalne i podobne do komunalnych z terenu całej gminy należy gromadzić na terenie gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych w pojemnikach oraz a w obiektach użyteczności publicznej w kontenerach i stamtąd wywożone na składowisko odpadów komunalnych w Bóbrce Kańczudzkiej, gmina Kańczuga lub inne dostępne
- 2) odpady przemysłowe należy gromadzić i usuwać zgodnie z obowiązującymi pozwoleniami,
- 3) na obszarze gminy będzie prowadzona segregacja odpadów oraz recykling surowców wtórnych z rozszerzeniem na inne asortymenty np. opakowania plastikowe i zużyte opony

### **G. Gazownictwo**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w znacznej części gminy Markowa, związane są z gazownictwem, a mianowicie:

- 1) na terenie gminy znajduje się obszar górniczy utworzony „Decyzją” Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dla złoża gazu ziemnego (w jego granicach funkcjonuje kopalnia gazu ziemnego „Husów” obejmująca zakład produkcyjny, tłocznię złożową, podziemny zbiornik gazu oraz kilkanaście otworów eksploatacyjnych wraz z siecią gazociągów górniczych),
- 2) przez obszar gminy przebiegają następujące gazociągi wysokoprężne oznaczone na rysunku studium wraz z „podstawowymi odległościami od obiektów terenowych”, które określają przepisy techniczne :
  - gazociąg o znaczeniu lokalnym  $\varnothing$  500 mm dostarczający gaz ziemny do PMG „Husów”,
  - gazociąg o znaczeniu lokalnym  $\varnothing$  200 mm zasilający stację redukcyjno-pomiarową I<sup>0</sup> w Markowej,
  - gazociąg o znaczeniu lokalnym  $\varnothing$  50 mm zasilający stację redukcyjno-pomiarową I<sup>0</sup> w Tarnawce,
- 3) źródłem zasilania w gaz ziemny gminnej sieci średniego ciśnienia są i będą nadal następujące stacje redukcyjno-pomiarowe :
  - stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>0</sup> istniejąca w Markowej,



- stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>0</sup> istniejąca w Tarnawce,
- 4) miejscowość Husów zasilana jest i nadal będzie w gaz ziemny z gazociągu średnioprężnego Ø 65 mm biegnący z Albigowej, gm. Łańcut.

Sieci średniego ciśnienia (o średnicach od Ø 32 mm do Ø 65 mm) będą zasilaly w gaz ziemny do celów bytowo-gospodarczych i ogrzewania pomieszczeń obszary zabudowane i przewidziane pod zabudowę wszystkich jednostek gminy .

#### **IV. POLITYKA PRZESTRZENNA**

W celu realizacji ustalonych kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się niżej sformułowane zasady polityki przestrzennej.

##### **W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:**

1. Na obszarach i w obrębie obiektów chronionych na podstawie obowiązujących przepisów respektować zakazy i nakazy, określone w tych przepisach.
2. Podjąć działania formalne, zmierzające do objęcia ochroną prawną użytku ekologicznego oraz wartościowych drzew.
3. Nie dopuścić do blokowania systemu powiązań przyrodniczych, w tym korytarzy ekologicznych, poprzez ustalanie odpowiednich odległości lokalizacji obiektów budowlanych od tych cieków i obowiązku zachowania biologicznej obudowy cieków wodnych.
4. Nie dopuszczać do lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
5. Dążyć do wyeliminowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych, poprzez rozbudowę systemu grupowego odprowadzania i oczyszczania ścieków, rozwój indywidualnych sposobów oczyszczania ścieków oraz wyeliminowanie niekontrolowanego odprowadzania zanieczyszczeń do wód i gruntów.
6. Dążyć do ograniczania ilości odpadów komunalnych poprzez ich segregację, podejmować działania zmierzające do poprawy systemu gromadzenia i usuwania odpadów.
7. Preferować wysokosprawne, zautomatyzowane źródła ciepła, podjąć działania zmierzające do zmiany źródeł ogrzewania na takie, które nie pogarszają stanu środowiska.
8. Przeciwdziałać zagrożeniom powodziowym poprzez poprawę retencji obszaru, w tym:

- 1) przyśpieszyć zalesienia terenów na wskazanych obszarach, z uwzględnieniem wymagań określonych przepisami szczególnymi,
  - 2) zaktywizować działania, zmierzające do realizacji zbiorników retencyjnych wody,
  - 3) podjąć działania zmierzające do jednoznacznego określenia obszarów rzecznych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, stosowanie do obowiązujących przepisów Prawa wodnego,
9. Przeciwdziałać zagrożeniom ruchów masowych ziemi, poprzez:
- 1) zalesianie w pierwszej kolejności terenów osuwiskowych, erozyjnych i położonych na stromych stokach w obrębie wskazanych obszarów leśnych,
  - 2) niedopuszczanie nowej zabudowy na terenach osuwiskowych i zalewowych,
  - 3) wydzielenie z zasobów gruntów gminnych działek na obszarach wskazanych do koncentracji zabudowy, które stanowiłyby oferty zamienne dla inwestorów posiadających działki na terenach osuwiskowych lub rezerwę dla realizacji nowych domów dla osób, których domy byłyby dotknięte skutkami osuwisk.
10. Pod zabudowę przeznaczać w pierwszej kolejności grunty o najniższych klasach bonitacyjnych.
11. Kontynuować proekologiczną edukację społeczności miasta i gminy.

#### **W zakresie wartości kulturowych i krajobrazu:**

Przy działaniach inwestycyjnych uwzględniać wytyczne, zawarte w „Studium wartości kulturowych gminy Markowa”.

#### **W zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:**

1. **Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej**, oznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem „R” dążyć do poprawy przestrzennej struktury pól, poprawy dojazdów do pól, stosowania zabiegów glebochronnych i wodochronnych. Na obszarach tych dopuszczać wyłącznie realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg niezbędnych dla funkcjonowania gminy lub jej powiązań z otoczeniem. Nie dopuszczać do naruszania istniejących urządzeń melioracyjnych. Przy realizacji sieci infrastruktury technicznej dążyć do koncentracji ich przebiegu we wspólnych korytarzach. **Elektrownie wiatrowe dopuszczać wyłącznie na obszarach oznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego.**
2. **Na obszarach rolnych** oznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem R<sub>1</sub>, dopuścić:

realizację nowej i przebudowę istniejącej zabudowy o różnych funkcjach pod warunkiem zapewnienia przez inwestora realizacji indywidualnego rozwiązania systemu odprowadzania i oczyszczalnia ścieków, doprowadzenia energii elektrycznej, ogrzewania budynków w sposób nie pogarszający stanu środowiska naturalnego, indywidualnego zaopatrzenia w wodę, posiadania dojazdu do drogi publicznej. Dopuszczenie zabudowy nie może dotyczyć działek położonych na osuwiskach i stokach o spadkach przekraczających 12 %.

3. **Na obszarach leśnych** (oznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem „L”) nie dopuszczać nowej, rozproszonej zabudowy. Dążyć do przyspieszenia zalesień najkorzystniejszych do tego celu gruntów i przeprowadzenia związanych z tym procedur formalnych. Gospodarkę w lasach prowadzić z uwzględnieniem plan urządzenia i uproszczonego planu urządzenia lasów.
4. **Na obszarach wskazanych do rozwoju i koncentracji zabudowy** dążyć do intensyfikowania zabudowy o różnych funkcjach, przy czym:
5. sukcesywnie sporządzać plany zagospodarowania przestrzennego, regulujące przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania, kształtowania zabudowy i podziału terenów na działki budowlane, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - 1) dopuszczać wśród zabudowy mieszkaniowej lokalizację obiektów hodowlanych tylko w sposób nie pogarszający norm środowiska (w tym nie powodujący zapachów) poza granice działki zainwestowanej takim obiektem,
  - 2) dążyć do wyposażania tych obszarów w grupowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków, modernizacji systemu zaopatrzenia w energią elektryczną, budowy sieci gazowej i wodociągowej, oświetlenia ulicznego, rozbudowy sieci telekomunikacyjnej, modernizacji sieci drogowej umożliwiającej poprawę dostępności komunikacyjnej terenów budowlanych i bezpieczeństwa ruchu drogowego,  
ponadto:
    - we wskazanych rejonach należy dążyć do pozyskiwania terenów na cele publiczne, aby zapewnić gminie posiadanie rezerwy dla potrzeb realizacji nowych obiektów infrastruktury społecznej. Lokalizacja zabudowy nie służącej celom usług publicznych w tych rejonach winna być ograniczona

- na obszarach koncentracji działalności gospodarczej wskazywać głównie lokalizacje obiektów i urządzeń działalności usługowej oraz produkcyjnej, mogących pogorszyć stan środowiska w granicach tych obszarów, z uwzględnieniem odporności środowiska na antropopresję. Można dopuszczać funkcję mieszkaniową w przypadkach, gdy prowadzona działalność gospodarcza nie będzie szkodliwa dla zdrowia ludzi,
- w rejonach koncentracji obiektów i urządzeń obsługi komunalnej wskazanych pod obiekty i urządzenia obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, należy dążyć do utworzenia zasobów gruntów na te cele,

**Linie rozgraniczające poszczególne, wyodrębnione obszary i tereny oraz linie oznaczające przebiegi głównych sieci infrastruktury technicznej, określone w rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000, należy traktować jako orientacyjne. Linie te mogą być korygowane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych, jednak przy uwzględnieniu uwarunkowań i ograniczeń określonych w części I studium oraz przepisów szczególnych.**

#### **W zakresie kształtowania zabudowy**

1. Dążyć aby nowo budowane obiekty nie odbiegały od stylu regionalnego.
2. Preferować przenoszenie istniejących, starych budynków drewnianych na wybrany teren, wskazany do koncentracji obiektów i urządzeń związanych z turystyką, rekreacją i wypoczynkiem, celem stworzenia unikatowego charakteru takiego miejsca.
3. Nie dopuszczać realizacji budynków z dachami płaskimi oraz nie uwzględniających zaleceń dotyczących zabudowy na terenach ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego, zawartych w „Studium wartości kulturowych gminy Markowa”

#### **W zakresie komunikacji**

- wspomagać działania dotyczące modernizacji i poprawy stanu technicznego dróg wojewódzkich i powiatowych
- dążyć do zabezpieczenia rezerw terenowych pod nowe przebiegi dróg gminnych,

- dążąc do sukcesywnej modernizacji dróg gminnych, preferować drogi obsługujące obszary wskazane do rozwoju i koncentracji zabudowy oraz obszary wskazane do koncentracji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych,
- dążyć do budowy chodników przydrożnych w zwartej zabudowie,
- tworzyć podstawy formalne dla lokalizacji nowych stacji paliw,
- nie dopuszczać realizacji usług, obiektów produkcyjnej działalności gospodarczej i zwartej zabudowy mieszkaniowej bez miejsc parkingowych,

### **W zakresie infrastruktury technicznej**

#### **- elektroenergetyka**

- dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację sieci i urządzeń elektrycznych **oraz elektrowni wiatrowych.**
- wspomagać działania, zmierzające do wybudowania stacji redukcyjnej Wola Rafałowska, do której przepięte zostaną sieci zasilające Husów i Tarnawkę,
- lokalizować stacje transformatorowe w punktach ciężkości odbiorów, z transformatorami minimum 100 kVA, najnowszej generacji, jednożerdziowych, lub na żerdziach zbliżniaczonych,
- ograniczać ciągi liniowe niskiego napięcia wyprowadzane ze stacji transformatorowych do długości 400-500 m,
- preferować wprowadzenie do wykonawstwa materiałów i technologii zapewniających ograniczenia stref ochronnych, zwiększenie bezpieczeństwa przeciwporażeniowego, przez minimalizację oddziaływania natężenia pola elektromagnetycznego (np. przez stosowanie przewodów izolowanych),
- udostępniać tereny dla lokalizacji urządzeń i sieci oraz pomagać w udostępnianiu dla tych celów działek właścicieli prywatnych,
- dążyć do opracowania „projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” stosownie do art. 19 Prawa energetycznego, z określeniem możliwości wykorzystania lokalnych zasobów energii.

#### **- telekomunikacja**

Polityka realizacyjna gminy w stosunku do branży teletechnicznej powinna koncentrować się na działaniach zmierzających do umożliwienia dostępu do terenu operatorom niezależnym, co wymusi konkurencyjność ofertową i cenową usług. Szczególnie jest to ważne w terenach o rozproszonej zabudowie, mniej atrakcyjnych do inwestowania dla obecnego monopolisty (Telekomunikacji Polskiej S.A).

- **zaopatrzenie w wodę**

Realizacja kierunków zaopatrzenia w wodę wymaga podjęcia następujących działań:

- przeprowadzenia badań hydrogeologicznych celem udokumentowania zasobów wody dla potrzeb budowy wodociągu komunalnego w Husowie,
- wykonania ujęcia wody oraz sieci wodociągowej w Husowie,
- sukcesywnej wymiany istniejących w Markowej, zużytych odcinków sieci na nowe,
- wykonywania nowych odcinków sieci dla zapewnienia wody na nowych terenach wskazanych pod rozwój i koncentrację zabudowy,
- egzekwowania zakazów i ograniczeń obowiązujących w strefach ochrony ujęć, w tym w strefach ochrony pośredniej zewnętrznej, oznaczonych na rysunku studium

- **odprowadzanie ścieków**

Działania zmierzające do osiągnięcia określonych kierunków zagospodarowania dotyczących odprowadzania ścieków winny polegać na:

- kontynuacji dalszych etapów budowy sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miejscowości Markowa,
- rozbudowie komunalnej oczyszczalni ścieków w Markowej do docelowej przepustowości  $Q=600\text{m}^3/\text{d}$ ,
- budowie oczyszczalni ścieków w rejonach oznaczonych orientacyjnie na rysunku studium w miejscowości Husów i Tarnawka oraz sieci kanalizacji sanitarnej w tych miejscowościach,
- egzekwowaniu obowiązku podłączenia się do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- niedopuszczanie do zabudowy na terenach nie wskazanych do objęcia grupowym systemem odprowadzania ścieków bez zapewnienia przez inwestora indywidualnego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków

### - **gospodarka odpadami**

Działania w zakresie gospodarki odpadami wytwarzanymi na obszarze gminy przez mieszkańców i podmioty gospodarcze powinny zmierzać do zmniejszenia ilości odpadów deponowanych na składowisku odpadów oraz do gospodarczego wykorzystania jak największej ilości surowców wtórnych .

Realizacja kierunków dotyczących odpadów wymaga :

- kontynuowania dotychczasowego rozwiązania składowania odpadów na składowiska znajdujące się poza obszarem gminy Markowa,
- edukacji społeczeństwa w zakresie wprowadzania segregacji odpadów komunalnych,
- opracowania „Programu gospodarki odpadami”
- wdrażanie programu segregacji odpadów i recyklingu surowców wtórnych

### - **gazownictwo**

Działania zapewniające odpowiednie do ustalonych kierunków zagospodarowania przestrzennego funkcjonowanie zaopatrzenia w gaz winny dotyczyć modernizacji i rozbudowy sieci oraz urządzeń do przesyłu i dystrybucji gazu ziemnego .

**Przy realizacji sieci infrastruktury technicznej należy dążyć do ich budowy głównie w pasach drogowych i koncentrowania we wspólnych korytarzach przebiegu, przy uwzględnianiu norm i przepisów szczególnych.**

## **V. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE**

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy obowiązkowo sporządzać na podstawie przepisów szczególnych dla:
  - terenów stanowiących grunty rolne lub leśne, które zamierza się przeznaczyć na cele nierolnicze lub nieleśne - podstawa prawna: art. 13 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ze zmianami (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z

1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 z 1995 r. poz. 78 z późniejszymi zmianami),

- terenu górniczego gazu – podstawa prawna art. 53 ustawy Prawo geologiczne i górnicze)  
Ponadto gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sukcesywnie, przy uwzględnieniu nasilenia potrzeb inwestycyjnych na poszczególne tereny oraz jako przygotowanie jako ofert terenowych dla przyszłych inwestorów – zwłaszcza inwestycji związanych z rozwojem gospodarczym gminy oraz tworzeniem nowych miejsc pracy. Również tam, gdzie niezbędne jest ustalenie zakazu zabudowy.

Określając granice opracowania projektu planu będzie się obejmować teren, na którym możliwe będzie ustalenie powiązań komunikacyjnych z najbliższymi drogami publicznymi, z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, zaprojektowanie zasad zagospodarowania umożliwiających tworzenie ładu przestrzennego, w tym przestrzeni publicznej.

Wymienione zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania mogą być pominięte w przypadkach lokalizacji inwestycji na pojedynczych działkach budowlanych, uzbrojonych w infrastrukturę techniczną i położonych w sąsiedztwie działek zabudowanych, jeżeli ich lokalizacja będzie zgodna z przepisami szczególnymi i ustaleniami niniejszego studium.



## **VI. OBSZARY PRZEWIDYWANE DO REALIZACJI ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONALOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH, WYNIKAJĄCYCH Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ RZĄDU I SAMORZĄDU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO**

W okresie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Markowa, w wojewódzkim rejestrze zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych nie występowały zadania, które wymagałyby lokalizacji na tym obszarze. Nie zgłoszono również zadań ponadlokalnych Samorządu Województwa Podkarpackiego.

Jednak za zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, co wynikało również z materiałów do studium zagospodarowania przestrzennego byłego województwa rzeszowskiego, winny zostać uznane następujące zadania:

- 1) modernizacja drogi wojewódzkiej,
- 2) modernizacja dróg powiatowych,
- 3) budowa zbiorników retencyjnych wody,
- 4) pomoc w utrzymaniu i rewaloryzacji obiektów zabytkowych i badaniu stanowisk archeologicznych,
- 5) udział w tworzeniu nowych miejsc pracy dla bezrobotnych i nadwyżki zatrudnionych w rolnictwie regionu.