

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JEDLICZE

## USTALENIA STUDIUM

### POLITYKA PRZESTRZENNA, KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXII/236/2000 Z DNIA -15.09.2000 r. RADY MIASTA  
JEDLICZE.

Przewodniczący Rady M  
w Jedliczu  
*Zygmunt Jerzyk*

RADA MIEJSKA w Jedliczu

USTALENIA ZAWIERAJĄ:

1. TEKST
2. RYSUNEK NA PODKŁADZIE MAPY TOPOGRAFICZNEJ W SKALI 1 : 10 000

STUDIUM OPRACOWAŁ ZESPÓŁ Z GŁÓWNYM  
PROJEKTANTEM inż. arch. Rubenem Bardanaszwili

Nr GP-2-O 31G-  
7 9/9G  
ul. Mickiewicza  
23/78

*Rubem Bardanaszwili*

38-400 K R O S N O

Przewodniczący Zarządu  
*Zbigniew Sanocki*

**ZMIANA STUDIUM - załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXVIII/400/2010  
Rady Miejskiej w Jedliczu z dnia 2 czerwca 2010r.**

- **zapisy wyodrębnione inną czcionką dotyczą ustaleń zmiany studium**
- **inne ustalenia pozostają bez zmian**  
*ZMIANA STUDIUM - załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXXVIII/449/2010  
Rady Miejskiej w Jedliczu z dnia 29 października 2010 r.*
- *zapisy wyodrębnione inną czcionką i kursywą dotyczą ustaleń zmiany studium*
- *inne ustalenia pozostają bez zmian*

KROSNO – JEDLICZE

STYCZEŃ 2000r. – 2010 r.

## **ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

1.inż. arch. RUBEN BARDANASZWILI - *urbanistyka*

2.mgr URSZULA DUDZIŃSKA - *infrastruktura społeczna*

3. mgr inż. WIESŁAW CENTKA - *rolnicza przestrzeń produkcyjna, lasy*

4.mgr inż. MAŁGORZATA SŁUPCZYŃSKA - *zasoby krajobrazowe i kulturowe*

5. mgr inż. LUCYNA ZYMYN- *kształtowanie i ochrona środowiska naturalnego*

ó.mgr inż. WIESŁAW BOCIANOWSKI ~ *infrastruktura techniczna*

7. mgr inż. JÓZEF STEFAN - *komunikacja*

S.tech. geod. ANNA WINIARSKA - *inwentaryzacja urbanistyczna, opracowanie graficzne*

9.tech. bud. MARIA GŁO WACKA - *inwentaryzacja urbanistyczna, opracowanie graficzne*

## SPIS TREŚCI:

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ROZDZIAŁ I</b> .....   | <b>4</b>  |
| WSTĘP.....  | 4         |
| <b>ROZDZIAŁ II</b> .....  | <b>5</b>  |
| CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY.....  | 5         |
| <b>ROZDZIAŁ III</b> .....   | <b>7</b>  |
| POLITYKA PRZESTRZENNA, KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA .....                    | 7         |
| <i>OBSZARY PROGRAMOWE</i> .....   | 7         |
| 1.OBSZAR MIEJSKI.....   | 8         |
| 2.OBSZAR WIEJSKI PÓŁNOCNY.....  | 9         |
| 3.OBSZAR WIEJSKI POŁUDNIOWY.....  | 12        |
| <b>ROZDZIAŁ IV</b> .....  | <b>16</b> |
| USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF FUNKCONALNYCH - WSÓLDZIAŁAJĄCYCH ..... | 16        |
| <i>I. STREFA OSADNICTWA</i> .....   | 17        |
| A - BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO MIESZKANIOWEGO I USŁUGOWEGO .....              | 17        |
| B - BUDOWNICTWA MIEJSKIEGO MIESZKANIOWEGO I USŁUGOWEGO .....              | 18        |
| C- KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH.....                                    | 19        |
| D- ZESPOŁÓW ZIELENI PUBLICZNEJ .....                                      | 20        |
| <i>II.STREFA PRZEMYSŁOWA I ZAPLECZA PRODUKCJI I USŁUG</i> .....           | 20        |
| <i>III.STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ</i> .....                | 21        |
| <i>IV.STRE.1-A ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZASADY</i> .....               | 22        |
| <i>OCHRONY</i> .....  | 22        |
| <i>V.STREFA ZASOBÓW KULTUROWYCH I ZASADY OCHRONY</i> .....                | 23        |
| <i>VI. STREFA ZASOBÓW KULTUROWYCH I ZA SADY OCHRONY</i> .....             | 25        |
| <i>VII. STREFA KOMUNIKACJI</i> .....                                      | 25        |
| <i>VIII STREFA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</i> .....                       | 29        |
| <i>IX. ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO</i> .....                                  | 30        |
| <i>X. TERENY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MPZP</i> .....               | 31        |

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JEDLICZE**

## **U S T A L E N I A S T U D I U M**

### **POLITYKA PRZESTRZENNA, KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **T E K S T**

#### **ROZDZIAŁ I**

#### **WSTĘP**

1. Ustalenia niniejszego Studium stanowią jeden z podstawowych instrumentów realizacji Planu Strategicznego Miasta i Gminy Jedlicze uchwalonego przez Radę Miasta uchwałą Nr..... z dnia ..... 1999r.
2. Studium określa rozwój układu funkcjonalno- przestrzennego i sieci osadniczej miasta i gminy i wskazuje:  
2.1.obszary programowe realizacji polityki przestrzennej, 2.2.kierunki zagospodarowania przestrzennego : wizję struktury funkcjonalno- przestrzennej i sieci osadniczej gminy, możliwości dysponowania przestrzenią i terenami, wzajemną relację: stref funkcjonalnych, przestrzeni zabudowanych i otwartych.
3. Ustalenia studium - stanowią wyniki Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Jedlicze i wyrażają studium w formie tekstowej i rysunkowej .
4. Rysunek w skali 1:10 000 pod tytułem Polityka Przestrzenna, Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego przedstawia odniesienia przestrzenne ustaleń, obraz przestrzenny poszczególnych stref, obszarów funkcjonalnych, układu komunikacyjnego, zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

## ROZDZIAŁ II CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY

wzmocnienie pozycji miasta jako centralnego ośrodka życia gospodarczego i usług dla gminy,

podniesienie znaczenia miasta jako ponad lokalnego ośrodka życia gospodarczego, wzmocnienie pozycji w regionie,

uzyskanie statusu ponad gminnego ośrodka naukowo - dydaktycznego,

zwiększenia atrakcyjności życia kulturalnego, osiągnięcie rangi ponad gminnej w tym zakresie,

uporządkowanie i zmodernizowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem obiektów zabytkowych podkreślających indywidualną wyrazistość zabudowy, wyeksponowanie centrum miasta, poprawa atrakcyjności przestrzeni publicznych i wizerunku architektonicznego,

pełne zaspokojenie potrzeb a zakresie uzbrojenia technicznego i telekomunikacji,

poprawa sieci i stanu technicznego dróg,

rozwój małych zakładów produkcyjnych i usługowych, usług specjalistycznych i rzemiosła, podniesienie standardu obiektów użyteczności publicznej, dzielnic mieszkaniowych i mieszkań,

poprawa struktury funkcjonalno - przestrzennej poprzez podniesienie rangi części gminy położonej na północ od drogi krajowej

wykorzystanie dogodnego położenia przy drodze krajowej dla rozwoju zaplecza usługowego i handlu,

rozwój przemyski przetwórczego,

przywrócenie efektywności gospodarki rolnej jako znaczącego źródła utrzymania ludności wiejskiej, poprawa infrastruktury wokół rolniczej, rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,

zlikwidowanie niekorzystnych tendencji w rozwoju zabudowy wsi (rozproszenie i obudowa dróg tranzytowych) ,

- zahamowanie degradacji stanu cennych obiektów zabytkowych i przywrócenie ich wartości użytkowych (szczególnie parków),
- osiągnięcie zadawalającego standardu obiektów usługowych (szkół, domów ludowych, obiektów sportowych),
- uzyskanie rangi atrakcyjnego ośrodka wypoczynku sobotnio - niedzielnego,
- stworzenie dobrych warunków dla turystyki pieszej i rowerowej,
- poprawa parametrów technicznych dróg powiatowych i gminnych,
- poprawa stanu bezpieczeństwa na terenach bezpośrednio przyległych do drogi krajowej,
- usprawnienie powiązań sieci dróg lokalnych z drogą krajową, pomocnej części gminy z częścią południową,
- rozwój funkcji gospodarczych poprzez uruchomienie eksploatacji złóż surowców mineralnych i przetwórstwa rolno-spożywczego,
- poprawa stanu lesistości z uwzględnieniem aspektów krajobrazowych,
- poprawa stanu środowiska i estetyki miasta,
- poprawa sieci komunikacji drogowej i obsługi komunikacyjnej dla zapewnienia łatwego dojazdu do głównych ośrodków zatrudnienia: miast Jedlicze, Krosno i Jasło.

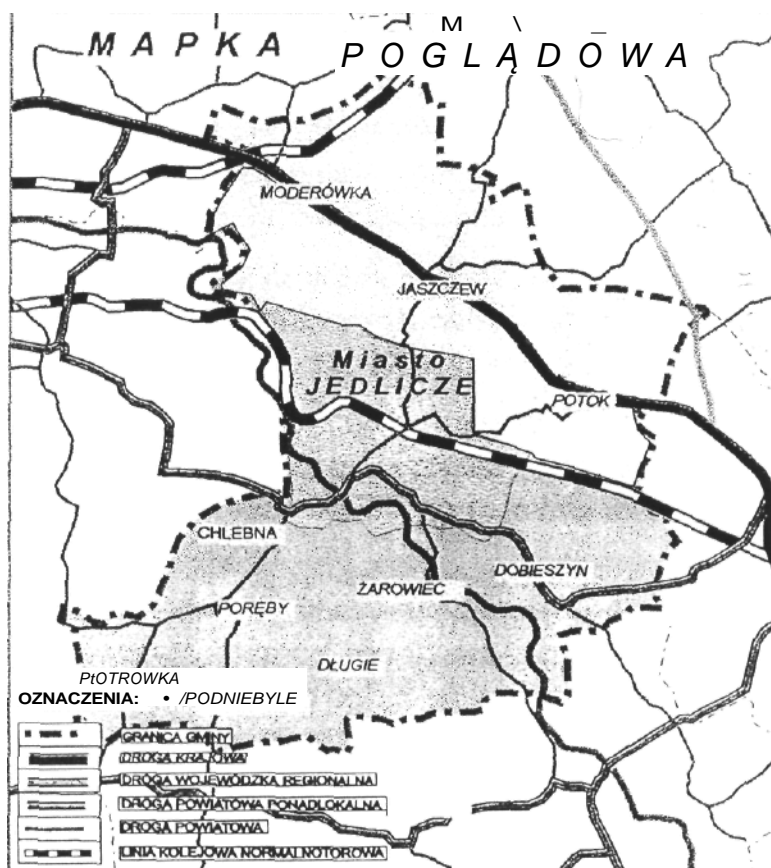
## ROZDZIAŁ III

### POLITYKA PRZESTRZENNA, KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

#### OBSZARY PROGRAMOWE

OBSZAR stanowi wydzielona przestrzeń gminy skupiająca obszary o różnorodnych funkcjach, dla której ustala się prowadzenie odrębnej polityki przestrzennej.

Wydziela się w gminie Jedlicze trzy obszary o zróżnicowanych programach polityki przestrzennej: OBSZAR MIEJSKI, OBSZAR WIEJSKI PÓŁNOCNY, OBSZAR WIEJSKI POŁUDNIOWY.



OBSZARY PROGRAMOWE:

E—Z] oBSZAR M|\_JSK|  
E

f 1 OBSZAR WIEJSKI PÓŁNOCNY

P i OBSZAR WIEJSKI POŁUDNIOWY

## I. OBSZAR MIEJSKI

Rozwoju miejskich funkcji w granicach administracyjnych miasta Jedlicze.

*Dla obszaru tego zaleca się:*

- rozwój przemysłu, małych zakładów produkcyjnych i rzemiosła,
- rozwój funkcji usługowych miasta:
  - osiągnięcie statusu ponadlokalnego ośrodka edukacji i kultury, w tym szkolnictwa średniego,
  - rozbudowa bazy usług kultury i sportu i organizowanie imprez o znaczeniu ponadgminnym,
  - stworzenie bulwaru nadrzecznego w dolinie Jasiołki /w granicach miasta/ z parkiem dendrologicznym - co będzie wymagało znacznych nakładów w dłuższym okresie czasu oraz regulacji rzeki Jasiołki,
- rozwój terenów budowlanych:
  - kosztem zmniejszenia przestrzeni produkcji rolniczej, szczególnie na obszarze między torami kolejowymi a rz. Jasiołką,
  - zwiększenie, do średniej, intensywności zabudowy poprzez rozwój budownictwa jednorodzinnego typu „nisko-gęsto” w tym szeregowego, oraz budownictwa wielorodzinnego niskiego,
- przekształcenie istniejącej struktury zabudowy miasta - z wiejskiej „ulicówki” w strukturę zabudowy zblokowanej, tworzącej system ulic i placów o zróżnicowanej skali zabudowy,
- stworzenie w terenach nadrzecznych atrakcyjnego centrum wypoczynku i rekreacji (wymagało to będzie, poza regulacją rzeki, funkcjonalnego przekształcenia terenów bazy SKR i co najmniej izolacji zielenią wysoką i niską oczyszczalni ścieków),
- zapewnienie miastu odpowiedniej sieci drogowej dla rozwoju terenów budowlanych z uwzględnieniem uzyskania kompozycyjnego otwarcia miasta na rzekę i usprawnienia połączeń komunikacyjnych ze światem zewnętrznym, w tym z miastem Krosno,
- skoncentrowanie wiodących usług publicznych i komercyjnych w terenach między istniejącym centrum z zabytkowym kościołem, dawnym dworem, rynkiem, a terenami nadbrzeżnymi,
- zachowanie bez zabudowy najkorzystniejszych miejsc otwarcia widokowego na rzekę Jasiołkę /dopuszczalna ewentualnie zabudowa parterowa usługowa, służąca celom rekreacyjno-wypoczynkowym/,
- stworzenie systemu zieleni miejskiej o największej koncentracji w dolinie rzeki Jasiołki i wzdłuż terenów Rafinerii /zieleń izolacyjna/,



- wzbogacanie struktury miasta zielenią urządzoną /parki, skwery/  
z obiektami małej architektury,
- uprzywilejowane traktowanie rozwoju miasta na terenach między torami a rzeką poprzez skoncentrowanie tam wysiłku inwestycyjnego, między innymi w zakresie infrastruktury technicznej,
- kontynuacja przedsięwzięć zmierzających do pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną i komunalną o wysokim standardzie /rozwój zbiorowego zaopatrzenia w wodę, modernizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i deszczowej/.

## **2.OBSZAR WIEJSKI PÓŁNOCNY**

Rozwoju działalności rolniczej i rolno-przetwórczej, budownictwa mieszkaniowego i usługowego, baz i składów stanowiących zaplecze produkcji i usług z wykorzystaniem atrakcyjnego położenia przy drodze krajowej międzyregionalnej Nr 98 klasy GD relacji Wadowice - Przemyśl. Obszar obejmuje tereny w granicach administracyjnych wsi: Moderówka, Jaszczew, Potok..

*Dla obszaru tego zaleca się:*

- W zakresie funkcjonalno - przestrzennym:
  - zachowanie dominującego historycznego układu zabudowy wiejskiej kosztem rezygnacji z łączenia wsi terenami zainwestowanymi wzdłuż lub równoległe do drogi krajowej, a więc zaniechanie obudowy drogi krajowej za wyjątkiem pojedynczych obiektów usługowych związanych z ruchem tranzytowym takich jak stacja benzynowa, gastronomia czy „market” - bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
  - koncentrację budownictwa mieszkaniowego w terenach tworzących kompleksy zabudowy na gruntach niskich klas bonitacyjnych,
- W zakresie funkcji gospodarczych:
  - umożliwienie lokalizowania magazynów i składów, szczególnie po północnej stronie drogi krajowej z dojazdem z istniejących skrzyżowań, w miejscach widocznych z drogi ( między innymi we wsi Moderówka),
  - rozwój efektywnego rolnictwa i zachowanie kompleksów gruntów III klasy bonitacyjnej.

- W zakresie infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę: poprzez budowę wodociągu zbiorowego opartego na dostawach wody z wodociągu krośnieńskiego, dysponującego znacznymi rezerwami (ujęcia w Sieniawie, Iskrzyni i Szczepańcowej), alternatywnie - rozpoznanie możliwości /i celowości ekonomicznej/ budowy własnych ujęć wód wglębnych lub powierzchniowych,
  - budowę kanalizacji sanitarnej dla Moderówki i Jaszczwi ze wspólną oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w południowo-zachodniej części wsi Moderówka, rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Potok z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Krośnie,
  - modernizację linii i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w celu poprawy jakości i pewności zasilania,
  - modernizację gazociągu wysokoprężnego /budowa nowego/ relacji Krosno-Warzyce i stacji redukcyjno-pomiarowej 1° Jaszczew- Podlas i zasilanego z tej stacji układu przesyłowo-rozdzielczego.
- W zakresie rozwoju turystyki:
  - rozwój obsługi ruchu tranzytowego na bazie istniejącego „Campingu” i zajazdu w Moderówce oraz innych obiektów o podobnym charakterze / bary przydrożne w tym przy stacjach benzynowych/ w miejscowościach Moderówka, Jaszczew i Potok.  
*Zakłada się, że ze względu na małą konkurencyjność walorów przyrodniczych w tym obszarze, agroturystyka lub inne podobne formy wypoczynku będą miały jedynie charakter incydentalny /opinia ta nie wyklucza oczywiście możliwości ich ewentualnego funkcjonowania i rozwoju/. Mogą natomiast mieć szansę powodzenia inne przedsięwzięcia. Na przykład na terenie wsi Moderówka /w kierunku Ustrobnej/ istnieją bardzo dobre warunki do lokalizacji pola golfowego z zapleczem.*
- W zakresie zalesień, zadrzewień i ochrony środowiska:
  - zalesienie i zadrzewienie terenów mało przydatnych dla rolnictwa w pobliżu cieków wodnych i mało atrakcyjnych dla pełnienia innych funkcji, w taki sposób aby powstawały możliwie zwarte kompleksy.  
*Na otwartych przestrzeniach na gruntach niższych klas bonitacyjnych mogą powstawać na niewielkich powierzchniach ostoje dla fauny jako zespoły zieleni, zadrzewień i zakrzaczeń.*

- W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i zasobów kulturowych:

- odtworzenie na terenach zdewastowanych parków w Moderówce i Potoku /w miarę możliwości/ dawnych założeń ogrodowych i zadrzewień.

*Elementem ochrony krajobrazu kulturowego są tzw. przedpola widokowe oraz zachowanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego oraz docelowo obiektów technicznych tradycyjnego przemysłu naftowego /tzw. „kiwaki” i szyby naftowe/. Przedpola widokowe związane są z otwarciem widokowym na perspektywę krajobrazu z atrakcyjnych odcinków dróg i wzniesień. Niezabudowana strefa otwarcia widokowego powinna wynosić minimum 150 m.*

- W zakresie przemysłu wydobywczego:

- przeznaczanie terenów, które obecnie objęte są strefami ochronnymi od odwiertów i urządzeń górniczych, ale będą zwalniane /w związku z przewidywanym ograniczeniem wydobycia ropy naftowej i gazu w terenach górniczych „Jaszczew” i „Potok” spowodowanym kończącymi się zasobami/, na cele budownictwa mieszkaniowego dla potrzeb miejscowej ludności i budownictwa letniskowego,
- zachowanie istniejącego drzewostanu i wykonanie dolesień,
- wykorzystanie poprzemysłowych obiektów kubaturowych do celów produkcyjno-usługowych lub magazynowo-składowych.

- W zakresie komunikacji:

- modernizację drogi krajowej Nr 98 /dwie jezdnie z pasem rozdziału/,

*W miejscowości Jaszczew bierze swój początek projektowana duża obwodnica miasta Krosna/jej realizację przewiduje się w ramach zadań rządowych/. Wzdłuż wschodniej granicy gminy projektuje się drogę zbiorczą /rezerwa terenu/ wiążącą drogę wojewódzką Nr 990 z projektowaną obwodnicą,*

realizację pasów wolnego ruchu wzdłuż drogi krajowej Nr 98 w celu zlikwidowania zjazdów zagrażających bezpieczeństwu oraz poprawę parametrów technicznych skrzyżowań z drogami powiatowymi i gminnymi, szczególnie w miejscach o największej wypadkowości tj. w Moderówce i w Jaszczwi,

- poprawę stanu technicznego dróg /szczególnie powiatowych/ w zakresie parametrów i nawierzchni,

- W zakresie kolei:
  - uwzględnianie odpowiednich /normatywnych/ odległości od torów przy lokalizacji obiektów nie związanych z koleją w celu zapewnienia ochrony torów jak i ograniczenia uciążliwości dla projektowanych obiektów i ich użytkowników.

### **3.OBSZAR WIEJSKI POŁUDNIOWY**

Rozwoju funkcji osadnictwa wiejskiego z usługami podstawowymi dla ludności i rolnictwa, działalności rolniczej i rolno-przetwórczej, zaplecza dla turystyki i wypoczynku sobotnio-niedzielnego oraz agroturystyki, istniejącej produkcji przemysłowej.

Obszar obejmuje tereny na południe i południowy-wschód od miasta, w granicach administracyjnych wsi: Chlebna, Piotrówka, Podniebyle, Poręby, Długie, Żarnowiec, Dobieszyn.

*Dla obszaru tego zaleca się:*

- W zakresie funkcjonalno - przestrzennym:
  - zachowanie dominującego historycznego układu zabudowy wiejskiej tzw. „ulicówki”,
  - wypełnianie „plomb” w istniejących zespołach zabudowań, a w razie konieczności stworzenie następnych szeregów zabudowy, równoległe do układu istniejącego, lokalizowanie obiektów usługowych i produkcyjnych przy głównych ciągach komunikacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących niewykorzystanych obiektów byłych baz i składów, drogą ich modernizacji lub realizacją nowych budynków w miejsce starych,
- W zakresie funkcji gospodarczych:
  - zachowanie rolniczych funkcji wsi,
  - ukierunkowanie rozwoju rolnictwa na tzw. produkcję zintegrowaną, której intensywność ograniczają wymogi ochrony środowiska / mocne przesłanki do produkcji żywności „ekologicznej”,
  - rozwój podstawowych usług dla rolnictwa i ludności,
  - rozwój turystyki krajoznawczej-w tym pieszej i rowerowej, wypoczynku sobotnio-niedzielnego i budownictwa wypoczynkowo-rekreacyjnego, głównie letniskowego,

- W zakresie infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę: poprzez budowę wodociągu zbiorowego opartego na dostawach wody z wodociągu krośnieńskiego, dysponującego znacznymi rezerwami (ujęcia w Sieniawie, Iskrzyni i Szczepańcowej), alternatywnie - rozpoznanie możliwości /i celowości ekonomicznej/ budowy własnych ujęć wód wglębnych lub powierzchniowych,
  - budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich wsi tego obszaru z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w Jedliczu, / W pierwszej kolejności dla Żarnowca, Długiego i Chlebnej. *Dopuszcza się budowę samodzielnych systemów kanalizacji w miejscowościach Piotrówka, Poręby i Podniebyle obejmujących tereny o najgęstszej zabudowie w tych wsiach i indywidualne oczyszczalnie ścieków dla nowej zabudowy poza zasięgiem sieci. Ostateczne rozstrzygnięcie powinna zawierać opracowywana koncepcja kanalizacji dla całej gminy/,*
  - modernizację linii i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w celu poprawy jakości i pewności zasilania, budowę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Nowy Żmigród (projektowany) - Rafineria Jedlicze oraz GPZ Chlebna wraz z dwutorową linią 110 kV w miejscowości Chlebna,
  - utrzymanie w sprawności technicznej dobrze rozwiniętej sieci i urządzeń gazowych poprzez remonty i modernizację, doskonalenie gospodarki odpadami z wykorzystaniem własnego gminnego wysypiska śmieci.

zachowanie dominującego historycznego układu zabudowy wiejskiej kosztem rezygnacji z łączenia wsi terenami zainwestowanymi wzdłuż lub równoległe do drogi krajowej, a więc zaniechanie obudowy drogi krajowej za wyjątkiem pojedynczych obiektów usługowych związanych z ruchem tranzytowym takich jak stacja benzynowa, gastronomia czy „market”- bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej, osiągnięcie statusu ponadlokalnego ośrodka edukacji i kultury, w tym szkolnictwa średniego,
- W zakresie rozwoju turystyki:
  - rozwój turystyki krajoznawczej, rekreacji i wypoczynku sobotnio-niedzielnego w oparciu o wytyczone szlaki turystyki pieszej, szlaki rowerowe i miejsca biwakowe w dolinie rzeki Jasiołki i Chlebianski z urządzonymi letniskami kąpieliskami nadrzecznymi,

*Należy stworzyć warunki do rozwoju budownictwa letniskowego, w pierwszym etapie jedynie w zakresie pozwalającym na wysondowanie*

*potrzeb. Zwornikiem turystyki krajoznawczej pozostanie Muzeum Marii Konopnickiej w Żarnowcu.*

*Szlaki rowerowe do rekreacji sobotnio-niedzielnej będą prawdopodobnie wykorzystywane przez mieszkańców miasta Krosna i okolic oraz ewentualnych „agroturystów”. Dla tej ostatniej kategorii odwiedzających gminę niezbędne będą wypożyczalnie rowerów. Planowane są dwa rodzaje szlaków rowerowych-długodystansowe i krótkodystansowe.*

*Długodystansowe przebiegają tylko częściowo przez teren gminy: z Krosna-Polanki przez Dobieszyn, Jedlicze do Potakówki, z Krosna-Polanki przez Dobieszyn do Łubna Szlacheckiego, z Krosna-Polanki przez Dobieszyn, Jedlicze, Żarnowiec do Kopytowej.*

*Krótkodystansowe /także dla wycieczek rodzinnych/w formie pętli: z Krosna-Polanki przez Dobieszyn Jedlicze, Chlebna, Podniebyle, Żarnowiec do Krosna-Polanki. Szlak ten przebiega w pobliżu urokliwych miejsc i zmieniającego się krajobrazu, obok rzek i potoków gdzie można będzie odpocząć w miejscach biwakowych. Szlak pieszy wyznaczono z myślą o osobach wizytujących gminę i miasto. Przebiega on głównie stokami przy wykorzystaniu istniejących ścieżek i dróg polnych. Proponuje się zorganizować dwa główne miejsca wypoczynku: na największym odkrytym wzniesieniu /z punktem widokowym/w zachodniej części gminy we wsi Chlebna oraz w lesie na płaskowyżu Kobylańskim we wsi Długie. Miejsca biwakowe i kąpieliska przewiduje się głównie w dolinie Jasiołki w Żarnowcu. Wmieście/dzielnica Borek/, na terenach poeksploatacyjnych żwiru /i przyległych/położonych przy rzece Jasiołce istnieją warunki do zorganizowania ośrodka wypoczynkowo-rekreacyjnego.*

*Studium zakłada, że w dolinie Jasiołki na terenach wsi Żarnowiec i miasta Jedlicze może powstać w kilku etapach centrum wypoczynku sobotnio-niedzielnego, obsługi turystyki pieszej i rowerowej. Wybór konkretnych miejsc z zaproponowanych w Studium, będzie uzależniony od możliwości finansowych i od uzyskania wymaganych uzgodnień na takie przeznaczenie terenu. Koniecznym zabiegiem będzie regulacja rzeki Jasiołki eliminująca zagrożenie powodziowe terenów nadbrzeżnych na terenie miasta oraz ustalenie lokalizacji kąpielisk uwzględniającej wymogi inżynierii wodnej, wymogi sanitarne i ochrony środowiska.*

- W zakresie zalesień, zadrzewień i ochrony środowiska:
  - zalesienia w sąsiedztwie istniejących obszarów leśnych, głównie w celu stworzenia atrakcyjnych dominant krajobrazowych, wyrównania granicy rolno-leśnej i połączenia zbiorowisk leśnych w większe kompleksy - lepiej spełniające funkcje ekologiczne.

*Najbardziej predysponowane tereny do zwiększenia obszarów zalesionych pokazano na załączniku graficznym. Gatunki drzew, które powinny być brane pod uwagę przy zalesianiu to gatunki siedliska gradowego: graby, dęby z domieszką lipy, buka i jodły.*

*W strefie ekotonowej /przejściowej między granicą lasu a gruntami rolnymi/ zaleca się nasadzanie drzew kwitnących z rodziny Rasaceae /różowatych /: dzikie grusze, jabłonie, czereśnie, czeremchy itp. dające wyjątkowy efekt wczesną wiosną oraz jarzębiny, głogu itp. dające szczególny efekt jesienią*

*Na otwartych przestrzeniach na gruntach niższych klas bonitacyjnych mogą powstawać na niewielkich powierzchniach ostoje dla fauny jako zespoły zieleni, zadrzewień i zakrzaczeń.*

zalesienie i zadrzewienie terenów mało przydatnych dla rolnictwa w pobliżu cieków wodnych i mało atrakcyjnych dla pełnienia innych funkcji, w taki sposób aby powstawały możliwie zwarte kompleksy. *Zalecane gatunki drzew nad Jasiołką to: jesiony, wierzby, topole, olchy i osiki. W strefie zalewowej zarośla wierzbowe, poza strefa klony jednolistne oraz czeremchy, trzmieliny, kaliny itp.*

- W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i zasobów kulturowych:
  - objęcie strefą ścisłej ochrony krajobrazu kulturowego terenu muzeum im. Marii Konopnickiej w Żarnowcu /w granicach własności/, odtworzenie na terenach zdewastowanych parków podworskich /w miarę możliwości/ dawnych założeń ogrodowych i zadrzewień.
- W zakresie przemysłu wydobywczego:
  - eksploatację zwirowiska w dolinie Jasiołki w Dobieszynie z zachowaniem wymogu rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.
- W zakresie komunikacji:
  - modernizację, poprawę parametrów technicznych dróg powiatowych i gminnych.

## ROZDZIAŁ IV

### USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF FUNKCONALNYCH - WSÓLDZIAŁAJĄCYCH

1. 1 .Strefę funkcjonalną stanowi ważna dla zagospodarowania, wydzielona przestrzeń gminy wyróżniająca się : funkcją, sposobem istnienia - tj. specyficzną fizjonomią w geografii gminy. W strefie realizuje się określona dziedzina aktywności człowieka i sił natury.
2. Wzajemne relacje stref stanowią o układzie urbanistycznym, a w ostateczności o ładzie i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
3. Wydzielono następujące strefy :

#### **I - STREFA OSADNICTWA**

w tym:

- A - BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO MIESZKANIOWEGO I USŁUGOWEGO B
- BUDOWNICTWA MIEJSKIEGO MIESZKANIOWEGO I USŁUGOWEGO C -
- KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH D - ZESPOŁÓW ZIELENI PUBLICZNEJ

#### **II - STREFA PRZEMYSŁOWA I ZAPLECZA PPODUKCJI USŁUG**

#### **III - STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

#### **IV - STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZASADY OCHRONY**

#### **V - STREFA ZASOBÓW KULTUROWYCH I ZASADY OCHRONY**

#### **VI - STREFA TURYSTYKI I REKREACJI**

#### **VII - STREFA KOMUNIKACJI**

#### **VIII - ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO**

#### **IX - TERENY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MPZP**



4. Ustalenia dla stref bez przymiotników miejski lub wiejski dotyczą terenów na obszarze gminy i miasta.  
Strefy te na rysunku Studium w skali 1: 10 000 zaznaczono wg podanej tam legendy.
5. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych stref określają podstawowe funkcje terenów objętych tymi strefami oraz zasady ich zagospodarowania.
6. Zaleca się lokalizowanie inwestycji w granicach terenów przewidzianych dla poszczególnych stref funkcjonalnych.  
Inwestycje o wyjątkowych walorach gospodarczo-ekonomicznych lub kulturowych, których lokalizacji nie da się obecnie przewidzieć, należy poprzedzić wnikliwymi pracami studyjnymi w zakresie skutków dla ładu przestrzennego miasta lub gminy.
7. Ustalenia dla poszczególnych stref są następujące:

## **I. STREFA OSADNICTWA**

### **A - BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO MIESZKANIOWEGO I USŁUGOWEGO**

Obejmuje tereny zabudowy istniejącej i potencjalnej. Jest to zabudowa zagrodowa jednorodzinna, ewentualnie rekreacyjno-wypoczynkowa oraz usługi, które towarzysza zabudowie mieszkaniowej jako obiekty wbudowane lub wolno stojące i przeważnie prowadzone przez właścicieli nieruchomości /małe sklepy wiejskie lub warsztaty/.

*Dla tej strefy zaleca się:*

- utrzymanie kompozycyjnej spójności zabudowy wsi,
- przechodzenie etapami zabudową wiejską od istniejących skupisk zabudowy do terenów otwartych,
- dbałość o kontynuację w zabudowie wiejskiej historycznie ukształtowanych sposobów lokalizacji budynków, zasad kompozycji, form architektonicznych, w miarę możliwości proporcji i detali jak ganki, werandy itp.,
- rozluźnienie istniejącej zabudowy nadmiernie zatłoczonej na wąskich działkach,
- przyjęcie dla budownictwa zagrodowego minimalnej powierzchni działki wielkości 0.15 ara., a dla jednorodzinnej wolnostojącej 0.09 ara,
- wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji,

osiągnięcie w okresie perspektywicznym przeciętnego standardu 20 - 25 m<sup>2</sup> pow. użytkowej na 1 mieszkańca,

- preferowanie w zabudowie rekreacyjno - wypoczynkowej i letniskowej małych domów o pow. do 90 m<sup>2</sup>,
- promowanie zasady kompleksowej realizacji zabudowy z pełnym uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną i z komunikacją,
- stawianie wymogów przed inwestorami zapewnienia dla obiektów usługowych odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla aut, urządzenie zieleni, wzbogacenie formami małej architektury,
- inicjowanie realizacji placów zabaw i miejsc spotkań sąsiedzkich w zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem wskaźnika 1 plac pow. 100- 200 m<sup>2</sup> na 100 domów,

**Wprowadza się w miejscowości Potok obszar oznaczony symbolem: 1 M/U – projektowana strefa mieszkalno – usługowa: potencjalnej lokalizacji mieszkalnictwa i usług.**

**1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:**

Dla wyznaczonego obszaru 1M/U – dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów z rolnego pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, jednorodzinnego i usługowego. Dopuszcza się: budowę nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w postaci zabudowy szeregowej, atrialnej i innej, z obiektami towarzyszącymi (garaże, budynki gospodarcze), z możliwością lokalizacji obiektów z działalnością handlową, gastronomiczną, oświatową, administracyjną, jak również usługami zdrowia. Dopuszcza się lokalizacje: nowych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

Ustala się:

- zachowanie na działkach w/w obiektów minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- uzupełnienie w/w obiektów obiektami małej architektury i zielenią;
- wysokości budynków nie więcej niż 12,0m,
- zabudowę o dachach spadzistych (25% - 45%), kolorach neutralnych, z elementami wykończenia w drewnie, o wysokich walorach estetycznych,
- lokalizację parkingów i miejsc postojowych przy obiektach usługowych w ilości 10-15 na 50 zatrudnionych oraz 30-60 na 1000m<sup>2</sup> powierzchni usług.

### **3.Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:**

- \* Dbanie o zachowanie walorów widokowych przez właściwe wkomponowanie obiektów infrastruktury technicznej w krajobraz.
- \* Wzbogacanie walorów widokowych poprzez urządzenie terenów zielonych.
- \* Stosowanie zasłon widokowych z zieleni przy obiektach budowlanych.
- \* Kształtowanie i uświadamianie ekonomicznej wartości krajobrazu. Duże znaczenie w kształtowaniu krajobrazu ma społeczność gminna (akceptacja ograniczeń wynikających ze stref ochrony widokowej, ochrony krajobrazu kulturowego itp.).

### **4.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na wyznaczonym obszarze 1M/U nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. Na w/w terenie nie występują stanowiska archeologiczne.

### **5.Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- \* W zakresie komunikacji drogowej ustala się:
  - budowę nowych ciągów komunikacyjnych – dróg publicznych i wewnętrznych, wynikających z potrzeb gminy dla zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej.
- \* Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują realizację sieci wodociągowej dla całego obszaru objętego zmianą studium.
- \* Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla całego obszaru objętego zmianą studium.
- \* Rozwój sieci elektroenergetycznej, budowa sieci napowietrznych i kablowych niskich napięć obsługujących projektowaną strefę mieszkalno – usługową.
- \* Uporządkowanie gospodarki odpadami na obszarze całego obszaru objętego zmianą studium zgodnie z przepisami szczególnymi.

### **6.Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:**

Gmina Jedlicze jest gminą sypialnią dla miasta Krosna, w szczególności miejscowość Potok, gdzie zanika funkcja rolnicza, a kształtuje się funkcja mieszkaniowo - usługowa. W dalszym ciągu rozwój funkcji rolniczej będzie zmienny i zależny od rozwoju miasta Krosna oraz od rozwoju wszystkich funkcji społeczno - gospodarczych, a także od wyprzedzającego rozwoju obrotu ziemią, handlu i przetwórstwa produktów rolnych.

- \* Utrzymanie i intensyfikacja wielokierunkowej produkcji polowej, hodowlanej i ogrodniczej z maksymalnym i ekonomicznie uzasadnionym zaangażowaniem podstawowych czynników produkcji (ziemia, praca, kapitał) w perspektywie ograniczony wymaganiami dotyczącymi środowiska przyrodniczego w kierunku tzw. produkcji zintegrowanej,
- \* Podwyższanie standardu działalności rolniczej i przechodzenie na produkcję ekologicznie czystej żywności.

\* Na obszarze objętym zmianą studium brak jest obszarów leśnej przestrzeni produkcyjnej.

## **B - BUDOWNICTWA MIEJSKIEGO MIESZKANIOWEGO I USŁUGOWEGO**

Obejmuje tereny budownictwa miejskiego mieszkaniowego i usługowego w których sklepy, drobne warsztaty rzemieślnicze itp. nie stanowią dominanty w zabudowie mieszkaniowej. W stanie obecnym na terenie miasta występuje zabudowa o niskiej intensywności /jednorodzinna wolnostojąca, rzadziej bliźniacza/ oraz w bardzo ograniczonym zakresie budownictwo wielorodzinne niskie - do 5 kondygnacji.

### ***Dla tej strefy zaleca się:***

- przechodzenie etapami na zabudowę zblokowaną opartą na sieci ulic i placów,
- skoncentrowanie w najbliższych latach środków na przedsięwzięciach zmierzających do realizacji budownictwa na terenach między torami kolejowymi, a rzeką Jasiołką, opartą na sieci ulic i placów, ze szczególnym uwzględnieniem terenów na północ od istniejącego cmentarza,
- kształtowanie dzielnic miasta jako zespołów wielofunkcyjnych z obiektami mieszkaniowymi, usługowymi, zielenią publiczną itd.,
- kompleksową realizację zabudowy, obejmującą pełne uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną/łącznie z parkingami/, zielen publiczną, miejsca spotkań sąsiedzkich i place zabaw, obiekty sportowo-rekreacyjne dla poszczególnych zespołów zabudowy itp.,
- uwzględnianie w zabudowie placów, skwerów i ciągów o charakterze tradycyjnych ulic,

- podwyższenie intensywności zabudowy poprzez wprowadzenie zwartej zabudowy jednorodzinnej o charakterze „nisko - gęsto” takich jak: zabudowa szeregowa, łańcuchowa, zespoły małych domów mieszkalnych lub domy wielorodzinne,
- preferowanie zabudowy niskiej o wysokości do pięciu kondygnacji,
- przyjęcie następujących wskaźników intensywności zabudowy  
*/stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonej po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki/*.
  - dla terenów mieszkaniowych 0,5 - 1,5
  - dla terenów usług 0,4 - 1,1
  - dla terenów wytwórczości 0,2 - 0,9
- etapowanie kompleksowego zainwestowania obszaru miejskiego wg następującej hierarchii:
  - a) uprzywilejowany rozwój - tereny do zainwestowania w pierwszej kolejności w celu uzyskania pełnowartościowego obrazu urbanistycznego,
  - b) długofalowy rozwój - tereny do zainwestowania /w miarę zapotrzebowania/ w drugiej kolejności,
  - c) perspektywa - tereny rezerwowe do zainwestowania po wyczerpaniu zasobów terenowych wg pkt. „a” i „b”.  
*Etapowanie wg powyższej hierarchii nie oznacza zaniechania inwestowania w tereny wg punktów „ b ” i „ c ”. Przewiduje się, że budownictwo nie będzie tam absorbować w sposób zasadniczy środków budżetu miasta /na scalanie, plany podziału na działki budowlane, kompleksowe uzbrojenie itpJ. Inwestowanie będzie polegało na realizacji pojedynczych inwestycji wg wniosków właścicieli gruntów, na podstawie planu miejscowego miasta, w którym należy przewidzieć sieć ulic w celu uniknięcia w przyszłości zablokowania terenów dla drugiego i następnych szeregów zabudowy.*

### **C- KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH**

obejmuje tereny istniejącego i potencjalnego budownictwa usługowego stanowiącego dominantę w otaczającej zabudowie i określającego w sposób zasadniczy funkcję terenów. Obiekty usług publicznych wiążą się z funkcjami: oświaty, kultury, sakralnymi, zdrowia, handlu, gastronomii, sportu, turystyki, rekreacji itp.

***Dla tej strefy zaleca się:***

- uwzględnienie kontekstu urbanistycznego i charakteru istniejącej zabudowy, walorów krajobrazowych i kulturowych otoczenia w którym lokalizuje się obiekt,
- poszukiwanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych wprowadzających do krajobrazu kulturowego nową jakość,
- preferowanie obiektów niskich, dwu — trzy kondygnacyjnych /szczególnie w terenach wiejskich/, powiązanych z zielenią,
- zapewnienie w niezbędnym zakresie miejsc postojowych /parkingów/,
- uwzględnianie zieleni i obiektów małej architektury w zagospodarowaniu terenów usługowych,

**D - ZESPOŁÓW ZIELENI PUBLICZNEJ**

obejmuje tereny zieleni urządzonej w tym: parków wiejskich, miejskich, skwerów, tereny cmentarzy istniejących i planowanych.

***Dla tej strefy zaleca się:***

- wzbogacanie krajobrazu gminy i miasta o nowe tereny z zielenią urządzoną w powiązaniu z funkcjami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
- aktywne uwzględnianie skwerów i zespołów zieleni w kształtowaniu kompozycji urbanistycznej terenów osadniczych,
- dobór roślin do nasadzeń wg wzorów sztuki parkowej w regionie ze wzbogacaniem o nowe oryginalne rozwiązania,
- dążenie do zindywidualizowania szaty roślinnej i kompozycji terenów zieleni publicznej,
- rozbudowę lub budowę nowych cmentarzy z uwzględnieniem najnowszych tendencji w projektowaniu, ale w sposób zharmonizowany z tradycją.

**ILSTREFA PRZEMYSŁOWA I ZAPLECZA PRODUKCJI I USŁUG**

Obejmuje tereny o funkcjach działalności gospodarczej i przemysłowej, wytwórczości rzemieślniczej oraz baz, składów i magazynów stanowiących zaplecza dla działalności wytwórczej i usługowej, służb komunalnych i drogowych.

***Dla tej strefy zaleca się:***

- dążenie do lokalizowania obiektów przemysłowych, baz i składów w terenach wskazanych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
- lokalizowanie obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi tylko w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami gospodarczo-ekonomicznymi,
- lokalizowanie niewysokich obiektów produkcyjnych i magazynowych /do dwóch kondygnacji/, niskich biurowych /wg definicji prawa bud./, a wyższych urządzeń przemysłowych tylko w przypadkach uzasadnionych procesami technologicznymi,
- sukcesywną rekultywację, zalesianie i zadrzewianie terenów poeksploatacyjnych,
- przeznaczanie w umiarkowanym zakresie terenów poprzemysłowych /przestających pełnić dotychczasową funkcję/ pod budownictwo mieszkaniowe i wypoczynkowo-rekreacyjne /letniskowe/
- pozostawienie wybranych urządzeń górniczych /szyby naftowe, kiwaki/ w celu odzwierciedlenia historii przemysłu naftowego na terenie gminy,
- wykorzystywanie /w miarę możliwości i z uwzględnieniem celowości ekonomicznej/ obiektów, urządzeń i infrastruktury technicznej górnictwa naftowego na cele gospodarcze i usługowe,
- prowadzenie eksploatacji złóż surowców mineralnych tylko w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem korzyści ekologicznych w dolinie rzeki Jasiołki,

### **III STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Obejmuje tereny o funkcjach związanych z działalnością rolniczą, ogrodniczą, hodowlaną, sadownictwa, baz i składów zaplecza usługowego rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego.

***Dla tej strefy zaleca się:***

- prowadzenie polityki, zgodnie z ustaleniami dla obszarów programowych wiejskiego północnego i wiejskiego południowego, mającej na celu promowanie efektywnego rolnictwa z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju,
- w obszarze północnym adaptację i intensyfikację wielokierunkowej produkcji polowej, hodowlanej i ogrodniczej z ekonomicznie uzasadnionym zaangażowaniem podstawowych czynników produkcji /ziemia, praca, kapitał/,

- w obszarze północnym dopuszczenie zabudowy wyłącznie w zakresie:
  - a. lokalizacji małych budynków gospodarczych dla potrzeb przechowywania sprzętu i nawozów,
  - b. lokalizacji obiektów gospodarczych, produkcyjno-przetwórczych i działki siedliskowej dla gospodarstw rolnych w ekonomicznie uzasadnionych przypadkach na podstawie planu urządzenia gospodarstwa,
- w obszarze południowym podwyższanie standardu działalności rolniczej poprzez przechodzenie do rolnictwa zintegrowanego, a w perspektywie produkcji żywności ekologicznie czystej,
- powiększanie obszarów gospodarstw poza granicę 15 ha, co stwarza warunki do osiągnięcia opłacalności gospodarstw tzw. zintegrowanych i ekologicznych,
- adaptację i intensyfikację wielokierunkowej produkcji polowej, hodowlanej i ogrodniczej z ekonomicznie uzasadnionym zaangażowaniem podstawowych czynników produkcji /ziemia, praca, kapitał/,
  - w obszarze pomocnym dopuszczenie zabudowy wyłącznie siedliskowej dla gospodarstw rolnych o obszarze powyżej 15 ha, zaliczonych do gospodarstw zintegrowanych lub ekologicznych,
- wykonywanie melioracji na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych.

## **IY.STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZASADY OCHRONY**

Obejmuje tereny wszelkich obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej na których działalność gospodarcza człowieka ma ograniczony charakter, podporządkowany celom ekologicznym, ochronie zasobów naturalnych i krajobrazowych /lasy, rzeki, potoki, korytarze ekologiczne, ostoje zwierząt, pomniki przyrody/.

*Dla tej strefy zaleca się:*

- zakładanie ciągów ekologicznych poprzez tworzenie skupisk zieleni wysokiej i niskiej,
- ograniczone ingerowanie w naturalne stosunki wodne,
- stworzenie w miejscach o dużych walorach widokowych warunków do wypoczynku i rekreacji,
- rekultywację i zagospodarowanie terenów zdegradowanych działalnością człowieka, w tym terenów poeksploatacyjnych,



- dolesienie istniejących obszarów leśnych, szczególnie w południowym obszarze wiejskim, w celu stworzenia atrakcyjnych dominant krajobrazowych, wyrównania linii brzegowej lasów i połączenia pojedynczych zbiorowisk leśnych w większe kompleksy - lepiej spełniające funkcje ekologiczne,

*Gatunki drzew, które powinny być brane pod uwagę przy zalesianiu to gatunki siedliska gradowego: graby, dęby z domieszką lipy, buka i jodły. W strefie ekotonowej /przejściowej między granicą lasu a gruntami rolnymi/ zaleca się nasadzanie drzew kwitnących z rodziny Rosaceae /różowatych /: dzikie grusze, jabłonie, czereśnie, czerechmy itp. dające wyjątkowy efekt wczesną wiosną oraz jarzębiny, głogu itp. dające szczególny efekt jesienią. Na otwartych przestrzeniach na gruntach niższych klas bonitacyjnych mogą powstawać na niewielkich powierzchniach ostoje dla fauny jako zespoły zieleni, zadrzewień i zakrzaczeń.*

- zalesienie i zadrzewienie terenów mało przydatnych dla rolnictwa w pobliżu cieków wodnych i mało atrakcyjnych dla pełnienia innych funkcji, w taki sposób aby powstawały możliwie zwarte kompleksy.  
*Zalecane gatunki drzew nad Jasiołką to: jesiony, wierzby, topole, olchy i osiki. W strefie zalewowej zarośla wierzbowe, poza strefa klony jednolistne oraz czerechmy, trzmieliny, kaliny itp.*

## **V.STREFA ZASOBÓW KULTUROWYCH I ZASADY OCHRONY**

Obejmuje tereny, których układ urbanistyczny lub zlokalizowany tam obiekt wraz z otoczeniem stanowią wartość historyczną i kulturową, nadają indywidualne, wyróżniające cechy miejscu w skali regionalnej lub szerszej i są nośnikami nieprzemijających wartości kulturowych i artystycznych. Do zasobów kulturowych należy zaliczyć pojedyncze obiekty zabytkowe i miejsca istniejących lub przyszłych wykopalisk archeologicznych.

*Dla tej strefy zaleca się:*

- ustanowienie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej dla dobrze zachowanych zabytków, w tym terenów muzeum im. M. Konopnickiej w Żarnowcu,

*Dla powyższej strefy postuluje się całkowity zakaz prowadzenia inwestycji mogących naruszyć istniejący układ urbanistyczny, architekturę obiektów kubaturowych i dawne założenia ogrodowe i parkowe. Inwestycje w ramach muzeum mogą dotyczyć wyłącznie utrwalenia istniejącego układu elementów zieleni i zabudowy. Obiekty służące do obsługi zwiedzających /parkingi, obiekty handlowe i gastronomiczne/mogą być lokalizowane*

•*wyłącznie poza terenami muzeum w sposób nie naruszający atmosfery kameralności obiektu zabytkowego.*

ustanowienie strefy ochrony częściowej krajobrazu kulturowego obejmującego swym zasięgiem:

- a) tereny centrum miasta Jedlicze wraz z zabytkowym kościołem parafialnym i dworkiem i krajobraz w obrębie w/w terenów z doliną rzeki Jasiołki.

*Dla powyższych terenów postuluje się utrwalenie w stanie nienaruszonym ocalałych zespołów lub obiektów zabytkowych /kubaturowych i zieleni/, fragmentów otoczenia lub układu urbanistycznego w zakresie koniecznym dla ich należytej ekspozycji w przestrzeni jako akcentów kompozycyjnych. Powyższe nie oznacza działań wyłącznie zachowawczych w skali całego krajobrazu. Wskazane jest w ramach planu miejscowego obejmującego tereny objęte strefą prowadzenie prac studyjnych w celu określenia: -fragmentów zabudowy lub struktury urbanistycznej do zachowania, -fragmentów o znikomej wartości mogących być obiektem całkowitego przekształcenia lub zachowania częściowego, -kierunków przekształcenia i wzbogacenia funkcjonalnego i architektonicznego istniejącego układu urbanistycznego.*

- b) tereny dawnych parków podworskich stanowiących element tożsamości kulturowej gminy, których aktualne zainwestowanie odzwierciedla w różnym stopniu charakter zabudowy.  
*Dla powyższych terenów, w zależności od stopnia zainwestowania, postuluje się odtworzenie dawnych założeń ogrodowych i parkowych, utrzymanie i odtworzenie charakterystycznego drzewostanu, objęcie ochroną konserwatorską /po zinventaryzowaniu/ obiektów kubaturowych mogących stanowić wartość zabytkową.*

ustanowienie strefy ochrony pośredniej krajobrazu kulturowego obejmującego swym zasięgiem tzw. przedpola widokowe, tradycyjny krajobraz rolniczy oraz docelowo obiekty techniczne związane z przemysłem naftowym znajdujące się na obszarach górniczych,

prowadzenie inwestycji obejmujących obiekty zabytkowe w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

uzupełnienie i modyfikację wykazu i rejestru zabytków.

## **VI. STREFA TURYSTYKI I REKREACJI**

Obejmuje tereny: szlaków turystyki pieszej, ścieżek rowerowych, miejsc biwakowania, rekreacji i wypoczynku szczególnie w dolinie rzeki Jasiołki i jej dopływu Chlebianki, budownictwa letniskowego.

*Dla tej strefy zaleca się:*

- utworzenie szlaków turystyki pieszej z miejscami do wypoczynku,
- utworzenie ścieżek rowerowych długodystansowych i krótkodystansowych oraz wypożyczalni rowerów,
- utworzenie kąpielisk letnich w dolinach rzek, blisko miejsc biwakowania i miejsc szczególnie często odwiedzanych przez turystów,
- utworzenie kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego z boiskami sportowymi, placami zabaw, gastronomią itp. w terenach nadrzecznych w Jedliczu, a biwakowania w Żarnowcu i w innych atrakcyjnych miejscach na terenie gminy - szczególnie przy szlakach pieszych i ścieżkach rowerowych,
- rozwój agroturystyki,
- wspieranie rozwoju budownictwa wypoczynkowego /letniskowego/, szczególnie w obszarze wiejskim południowym i strefach osadnictwa wiejskiego.

## **VII. STREFA KOMUNIKACJI**

Obejmuje tereny sieci drogowej i kolejowej istniejące i programowane.

*Dla usprawnienia komunikacji zaleca się:*

- modernizację istniejącej drogi krajowej międzyregionalnej Nr 98 do dwujezdniowej /z pasem rozdziału/ o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m,
- utworzenie pasów ruchu powolnego wzdłuż drogi krajowej,
- zachowanie rezerwy terenu pod programowaną obwodnicę dla miasta Krosna,
- zachowanie rezerwy terenu /wzdłuż wschodniej granicy gminy/ pod drogę zbiorczą łączącą drogę wojewódzką Nr 990 z programowaną obwodnicą m. Krosna,
- ustalenie rezerwy terenu dla drogi łączącej po stronie wschodniej miasto Jedlicze z programowaną obwodnicą m. Krosna,

rozbudowę i modernizację sieci ulic miasta Jedlicze z uwzględnieniem;

- otwarcia przestrzennego na rzekę i stworzenia warunków dla rozwoju budownictwa miejskiego,
- ułatwienia połączenia z m. Krosno i wyeliminowania z ulic miejskich ruchu towarowego związanego z przywozem i wywozem produktów Rafinerii,

rozbudowę sieci parkingów w mieście i w gminie,

modernizację dróg powiatowych i gminnych pod kątem usprawnienia komunikacji i parametrów technicznych,

utrzymanie infrastruktury kolejowej jako ważnego czynnika powiązań zewnętrznych w ruchu osobowym i towarowym z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa w miejscach kolizyjnych i prawidłowego zagospodarowania terenów wzdłuż torów kolejowych zgodnie z obowiązującymi normami,

utworzenie węzła komunikacyjnego obsługującego dworzec PKP i dworzec autobusowy w m. Jedlicze,

uwzględnienie następujących zasad kształtowania sieci drogowej:

ulice:

**klasa ulicy Z**

Przekrój poprzeczny - 1 x 2 /liczba jezdni x liczba pasów *ruchu*/.

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym - 20m.

**klasa ulicy L:**

Przekrój poprzeczny - 1x2.

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym- 12m.

**klasa ulicy D:**

Przekrój poprzeczny - 1 x 2 .

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym- 10m.

drogi powiatowe:

**klasa drogi Z**

Przekrój poprzeczny - 1 x 2 /liczba jezdni x liczba pasów *ruchu*/.

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym - 20m.

drogi gminne:

**klasa drogi L:**

Przekrój poprzeczny - 1 x 2 .

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym - 15m.

**klasa drogi D:**

Przekrój poprzeczny - 1 x 2 .

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym - 15m,

*/zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie/*

*Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna być zwiększona, jeżeli zawiera ona elementy uzbrojenia podziemnego /gaz, woda, kanalizacja, telekomunikacja, elektroenergetyka/ lub inne urządzenia.*

*Istotnym czynnikiem, ze względu na poprawność rozwiązań komunikacyjnych i bezpieczeństwo ruchu, jest zasada dostępności jezdni. Wiąże się to z odpowiednimi odstępami między skrzyżowaniami, liczbą włączeń i wyłączeń, parkowaniem. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, podaje w tym zakresie szczegółowe zalecenia.*

sytuowanie obiektów budowlanych przy drogach:

*/minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni/*

| RODZAJ DROGI             | NA TERENIE ZABUDOWY<br>MIASTIWSI | POZA TERENEM<br>ZABUDOWY |
|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| Autostrada               | 30 m                             | 50 m                     |
| Droga ekspresowa         | 20 m                             | 40 m                     |
| Droga ogólnodostępna:    |                                  |                          |
| a) krajowa               | 10 m                             | 25 m                     |
| b) wojewódzka, powiatowa | 8m                               | 20 m                     |
| c) gminna                | 6 m                              | 15 m                     |

*/wg ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 z uzupełnieniami/*

zalecane odległości drogi publicznej od budynków:

| KLASA<br>TECHNICZNA<br>DROGI | KATEGORIA<br>DROGI                             | OBIEKTY PRZEZNACZONE NA POBYT LUDZI:               |  |   |
|------------------------------|--|--|--|---|
|                              |  | Mieszkaniowe<br>użyteczności<br>jednokondygnacyjne | : i budynki<br>publicznej<br>wielo-<br>kondygnacyjne | Budynki szpitalne,<br>sanatoriów i<br>wymagające<br>szczególnej ochrony |
|                              |  | o d l e g ł o ś c i - m                            |  |   |
| II /S/                       | ekspresowa                                     | 90   | 110  | 250   |
| III /GP/                     | krajowa o<br>znaczeniu<br>ponad<br>regionalnym | 50   | 70   | 200   |
| III /GP/<br>IV /GP/          | krajowa o<br>znaczeniu<br>regionalnym          | 30   | 40   | 130   |
| IV. V /G, Z/                 | wojewódzka,<br>powiatowa                       | 30   | 40   | 130   |
| V /L,D/                      | gminna   | 15   | 20   | 80  |

/wg zarządzenia nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995r/

polityka parkingowa:

Przyjęto następujące wskaźniki motoryzacji:

2000 r. - 200 sam. osob./1000 mieszkańców

perspektywa- - 350 sam. osob./1000 mieszkańców

Proponuje się realizację większej liczby niedużych parkingów ze względu na jednorazowe koszty, możliwości pozyskiwania terenu i estetykę. Niezbędne jest uporządkowanie parkowania w centrum miasta i uwzględnianie nowych parkingów w planach miejscowych.

Wg doświadczeń krajów wysoko zmotoryzowanych, akceptowane odległości dojść pieszych do parkingów w miastach małych i średnich wynoszą:

dla parkujących w związku z pracą- do 300m,

dla parkujących w innych celach - do 200m, a

wg kryterium czasu postoju: parkujący do 2

godz. - do 300m, parkujący 2-3 godz. - do

450m, parkujący do 8 godz.- do 800m.

**Wprowadza się w mieście Jedlicze obszar oznaczony symbolem: 1 KD-P – projektowany parking w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza.**

**1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:**

Dla wyznaczonego obszaru 1KD-P – dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów zieleni pod lokalizację naziemnego parkingu. Dopuszcza się lokalizacje: ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

Ustala się lokalizację parkingu w ilości miejsc postojowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:**

Wzbogacenie walorów widokowych poprzez wprowadzenie na terenie parkingu zieleni wysokiej i niskiej.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na wyznaczonym obszarze 1KD-P nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. Na w/w terenie nie występują stanowiska archeologiczne.

**5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

\* Kierunki rozwoju komunikacji - budowa nowych ciągów komunikacyjnych – dróg publicznych i wewnętrznych, dla zapewnienia odpowiedniej dostępności parkingu.

\* Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę - realizacja parkingu nie wymaga realizacji sieci wodociągowej.

\* Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej – nie jest wymagana dla potrzeb parkingu. Wody opadowe z terenu parkingu należy wstępnie podczyścić przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej.

\* Rozwój sieci elektroenergetycznej, budowa sieci niskich napięć zapewniające odpowiednie oświetlenie obszaru parkingu.

\* Gospodarka odpadami na obszarze objętym zmianą studium zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście i z przepisami szczególnymi.

**6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:**

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

## VIII. STREFA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Obejmuje tereny tras linii i urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych średniego i wysokiego napięcia, tras gazociągów wysokoprężnych i obiektów gazowniczych, ropociągów, urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, terenów istniejącej i potencjalnej lokalizacji oczyszczalni ścieków, wysypiska śmieci.

*Zasady funkcjonowania poszczególnych elementów istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ewentualnych stref ochronnych bądź stref bezpieczeństwa, powinny znaleźć szczegółowy wyraz w planach miejscowych i być zgodne z obowiązującymi przepisami.*

***W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zaleca się:***

- w mieście Jedlicze:
  - kontynuację przedsięwzięć zmierzających do pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną i komunalną o wysokim standardzie /rozwój zbiorowego zaopatrzenia w wodę, modernizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i deszczowej/.
- w gminie:
  - zaopatrzenie w wodę: poprzez budowę wodociągu zbiorowego opartego na dostawach wody z wodociągu krośnieńskiego, dysponującego znacznymi rezerwami (ujęcia w Sieniawie, Iskrzyni i Szczepańcowej), alternatywnie - rozpoznanie możliwości /i celowości ekonomicznej/ budowy własnych ujęć wód głębszych lub powierzchniowych,
  - budowę kanalizacji sanitarnej dla Moderówki i Jaszczwi ze wspólną oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w południowo-zachodniej części wsi Moderówka, rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Potok z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Krośnie,
  - budowę kanalizacji sanitarnej dla pozostałych wsi z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w Jedliczu

*/ W pierwszej kolejności dla Żarnowca, Długiego i Chlebnej. Dopuszcza się budowę .samodzielnych systemów kanalizacji w miejscowościach Piotrówka, Poręby i Podniebyle obejmujących tereny o najgęstszej zabudowie w tych wsiach i indywidualne oczyszczalnie ścieków dla nowej zabudowy poza zasięgiem sieci. Ostateczne rozstrzygnięcie powinna zawierać opracowywana koncepcja kanalizacji dla całej gminy/.*



modernizację linii i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w celu poprawy jakości i pewności zasilania, budowę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Nowy Żmigród (projektowany) - Rafineria Jedlicze oraz GPZ Chlebna wraz z dwutorową linią 110 kV w miejscowości Chlebna,

modernizację gazociągu wysokoprężnego /budowa nowego/ relacji Krosno-Warzyce i stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> Jaszczew- Podlas i zasilanego z tej stacji układu przesyłowo-rozdzielczego oraz utrzymanie w sprawności technicznej dobrze rozwiniętej sieci i urządzeń gazowych poprzez remonty i modernizację,

- rozwój usług telekomunikacyjnych z ewentualnym wprowadzeniem na teren gminy nowych operatorów poza TP S.A dla stworzenia konkurencji na rynku obsługi w zakresie telekomunikacji,
- doskonalenie gospodarki odpadami z wykorzystaniem własnego gminnego wysypiska śmieci.

## **IX.ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO**

Gmina nie posiada opracowanego zasięgu wód powodziowych. Kierując się posiadanym rozpoznaniem, wykluczono jednak możliwość zabudowy budownictwem mieszkaniowym i trwałym budownictwem usługowym terenów narażonych na zalanie takimi wodami.

Polityka zagospodarowania tych terenów polegać będzie na lokalizowaniu tylko:

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków z rozwiązaniami projektowymi uwzględniającymi możliwość zatopienia),
- terenów rekreacyjnych i sportowych wykorzystywanych i zagospodarowywanych bez wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych,
- tras i urządzeń komunikacyjnych, przy czym trasy te powinny być kształtowane w sposób umożliwiający szybką ewakuację ludności z terenów zagrożonych,

Ponadto zaleca się:

- pozostawać tereny te w użytkowaniu rolniczym, preferuje się trwałe łąki i pastwiska,
- zieleni wysoką kształtować w taki sposób, by nie utrudniała przepływu wód powodziowych (pasma równoległe do osi doliny).

*Wszelka działalność inwestycyjna, a także wprowadzanie zmian w funkcjonowaniu obszarów zalewowych, wymaga każdorazowego uzgodnienia zamierzeń z odpowiednimi służbami gospodarki wodnej i ochrony środowiska, lub uzyskania na etapie procedury lokalizacyjnej pozwolenia wodnoprawnego.*

*Obiekty oraz roboty zmieniające stosunki wodne wymagają ocen oddziaływania na środowisko, a działalność inwestycyjna pozwoleń wodnoprawnych.*

## **X.TERENY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA M PZP**

### **Obszary , dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów wynikający z przepisów szczególnych,**

Zgodnie z ustawą „Prawo geologiczne i górnicze” ( Dział Iii , art.52 i 53 ; Dz. U. Nr 27 z 1994r ) dla terenów górniczych sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy funkcjonują dwa tereny górnicze. Ich granice pokrywają się z granicami Obszaru Górniczego „Jaszczew” i Obszaru Górniczego „Potok”. Obowiązujące decyzje ustalające obszar górniczy /zarazem teren górniczy/ i koncesyjny:

**Obszar Górniczy „Jaszczew”** - BKK/MN/778/97 z dnia 3.06.97 r

**Obszar Górniczy „Potok”** - GK/WK/MN/3795/97 z dnia 15.10.97 r

Na obszarach tych są udokumentowane i eksploatowane dwa złoża surowców bitumicznych - gazu ziemnego i ropy naftowej. Eksploatację prowadzi Krośnieński Zakład Górnictwa Nafty i Gazu w Krośnie.

-'łoże Jaszczew udokumentowane złożo ropy naftowej i gazu ziemnego. Eksploatowany jest tu gaz ziemny gazolinowy, węglowodorowy dla celów energetycznych oraz ropa naftowa parafinowa dla przemysłu petrochemicznego /Rafineria Jedlicze/.

Złożo Potok — udokumentowane złożo ropy naftowej i towarzyszącego jej gazu ziemnego. Prowadzi się wydobycie ropy naftowej.