

MGGP S.A.
33-100 Tarnów,
ul. Kaczkowskiego 6

**Zmiana
Studium Uwarunkowań
i Kierunków
Zagospodarowania
Przestrzennego
Gminy ZARSZYN**
WYŁOŻENIE
do publicznego wglądu

Tarnów, marzec 2011 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZARSZYN

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POLITYKA PRZESTRZENNA

USTALENIA STUDIUM *TEKST JEDNOLITY*

KOMPLET USTALEŃ STUDIUM STANOWIĄ:

- 1 RYSUNEK „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
POLITYKA PRZESTRZENNA” NA PODKŁADZIE MAPY TOPOGRAFICZNEJ W
SKALI 1:10 000 /załącznik nr 1/ *[w wersji ujednoliconej]²*
2. TEKST /załącznik nr 2/ *[w wersji ujednoliconej]²*

*[Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr..... Rady Gminy Zarszyn
z dnia 2011 r. sporządzony na kopii Załącznika Nr 2
do Uchwały nr IV/27/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. Rady Gminy Zarszyn.]²*

KROSNO-ZARSZYN 2002 r. *TARNÓW 2011r*

I zmiana Studium w opracowaniu - uchwała Rady Gminy Zarszyn nr XXV/172/2009 z dnia 12 lutego 2009 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium.

II Zmiana Studium uchwalona uchwałą nr Rady Gminy Zarszyn z dnia2011 roku

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: [z 2002 roku]²

- 1.inż. arch. RUBEN BARDANASZWILI - *urbanistyka, główny projektant studium*
- 2.mgr inż. WIESŁAW BOCIANOWSKI - *infrastruktura techniczna*
- 3.mgr URSZULA DUDZIŃSKA - *infrastruktura społeczna*
- 4.mgr inż. WIESŁAW CENTKA - *rolnicza przestrzeń produkcyjna, lasy*
- 5.mgr inż. MAŁGORZATA SŁUPCZYŃSKA - *środowisko, walory krajobrazowe*
- 6.mgr inż. LUCYNA ZYMYN - *zasoby, zagrożenia, kształtowanie i ochrona środowiska naturalnego i kulturowego*
- 7.mgr inż. JÓZEF STEFAN - *komunikacja*
- 8.mgr VIOLETTA BŁOTKO, mgr ADAM BŁOTKO - *uwarunkowania kulturowe*
- 9.mgr BARTŁOMIEJ KIELSKI- BARDANASZWILI - *studium historyczne /dzieje miejscowości gminy Zarszyn/*
- 10.tech. bud. MARIA GLOWACKA - *inwentaryzacja urbanistyczna, opracowanie graficzne*
- 11.tech. geod. ANNA WINIARSKA - *inwentaryzacja urbanistyczna, opracowanie graficzne*
- 12.tech. arch. ALICJA JANOWSKA - *inwentaryzacja urbanistyczna, opracowanie graficzne*
- 13.tech. bud. ELŻBIETA KOLANKO - *inwentaryzacja urbanistyczna, opracowanie graficzne*

*[II Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Zarszyn wykonana w 2011 r.*

ZESPÓŁ AUTORSKI II ZMIANY

MGGP S.A. BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO,

33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6, Tel. (014)62 638 90

*mgr inż. arch. **Małgorzata Przybysz-Ławnicka,***

członek OIU w Katowicach Nr KT-252

uprawnienia urbanistyczne nr 1644

*mgr inż. arch. **Agata Korzeniowska,***

*mgr **Dariusz Brzeziński,***

*mgr **Maria Mierzwa.***

II Zmiana Studium sporządzona została zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). W związku z tym, zaktualizowano zapisy dotyczące terenów w granicach opracowania II Zmiany Studium, przywołujące akty prawne obowiązujące w momencie uchwalenia Studium w roku 2002 r. tj. w czasie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1994 r. Nr 89, poz. 415).]²

SPIS TREŚCI:

WSTĘP	4
<i>[UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO II ZMIANĄ STUDIUM.....4a]²</i>	
ROZDZIAŁ I.....	5
MISJA GMINY I CELE STRATEGICZNE wg PLANU STRATEGICZNEGO GMINY ..5	
1. MISJA GMINY	5
2. CELE STRATEGICZNE	5
3. STRATEGIA DZIAŁANIA	6
ROZDZIAŁ II	7
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
1. USTALENIA OGÓLNE	7
2. OBSZARY FUNKCJONALNE	8
3. ZAGROŻENIE POWODZIOWE	8
4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH.....	9
I. OBSZAR ZABUDOWY /strefy A, B, C/	9
II. OBSZAR ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	12
III. OBSZAR ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO i JEGO OCHRONY	14
IV. OBSZAR OCHRONY ZASOBÓW KULTUROWYCH.....	17
V. OBSZAR KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	31
1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	32
2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	33
VI. OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MPZP	35
ROZDZIAŁ III.....	37
POLITYKA PRZESTRZENNA	37
ROZDZIAŁ IV.....	39
ZADANIA O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM.....	39
<i>[ROZDZIAŁ V.....</i>	<i>40</i>
<i>UZASADNIENIE I SYNTEZA II ZMIANY STUDIUM.....</i>	<i>40</i>
<i>1. UZASADNIENIE II ZMIANY STUDIUM</i>	<i>40</i>
<i>2. SYNTEZA II ZMIANY STUDIUM.....</i>	<i>40]²</i>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZARSZYN

USTALENIA STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POLITYKA PRZESTRZENNA

/TEKST/

WSTĘP

- Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityka Przestrzenna stanowią jeden z podstawowych instrumentów realizacji Planu Strategicznego Gminy ZARSZYN uchwalonego przez Radę Gminy.
- Studium przekazuje wizję rozwoju układu funkcjonalno-przestrzennego gminy, wskazuje na możliwości dysponowania przestrzenią i na wzajemną relację terenów zabudowanych i otwartych.
- Ustalenia Studium wskazują kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, określają zasady i standardy zabudowy, komunikacji i infrastruktury technicznej, uwzględniając cele społeczne lokalne i ponad lokalne, ekonomiczne, kulturowe i ekologiczne.
- Przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę dla skoordynowania działań instytucji i osób /podmiotów gospodarki przestrzennej/ i prowadzenia spójnej z ustalonymi celami polityki w tym zakresie.
- Ustalenia Studium wyrażone są w formie tekstowej i rysunkowej.
- Ustalenia dotyczące układu funkcjonalno-przestrzennego gminy, lokalizacja obszarów, stref i funkcje terenów, pokazane są na rysunkach za pomocą oznaczeń /symboli graficznych różniących się formą i kolorem/ .
- Rysunek */załącznik nr 1/* w skali 1:10 000 pod tytułem „*Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Polityka Przestrzenna*”, - przedstawia odniesienia przestrzenne ustaleń, obraz przestrzenny poszczególnych stref, obszarów funkcjonalnych, układu komunikacyjnego, zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- Tekst */załącznik nr 2/* przekazuje ustalenia Studium w zakresie nie mogącym być wyrażonym w formie rysunkowej, objaśnia zasady i standardy zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów stref i terenów, cele i zamierzenia (politykę przestrzenną) samorządu gminy.
- *[• II Zmiana Studium wprowadza inwestycję przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN 700 relacji Strachocina – Pogórska Woli wraz z obiektami urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.*
- *W II Zmianie Studium określono obszary dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.]²*

[UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO II ZMIANĄ STUDIUM.

II Zmiana Studium dotyczy terenów położonych w północnej części gminy Zarszyn w granicach administracyjnych sołectw Jaćmierz, Posada Jaćmierska i Bażanówka na trasie planowanej inwestycji przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem. Planowane jest poprowadzenie inwestycji wzdłuż istniejącego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN300 relacji Strachocina - Krosno - Warzyce.

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

a) Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie.

Obecne przeznaczenie terenów na trasie planowanej inwestycji to użytki rolne (grunty orne i użytki zielone), lasy a w miejscowości Jaćmierz niewielki teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług.

b) Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna.

Przez miejscowość Jaćmierz przebiega linia elektroenergetyczna 15kV przecinając w dwóch miejscach trasę projektowanego wysokoprężnego gazociągu przesyłowego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola. Posiada ona pas techniczny o szerokości 6,5 m w obie strony licząc od osi linii.

c) Istniejąca infrastruktura gazowa.

Na północ od projektowanej inwestycji – równoległe do niej przebiega przesyłowy gazociąg wysokoprężny DN300 relacji Strachocina - Krosno - Warzyce, z pasem technicznym 15 m w obie strony od osi gazociągu.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Obecnie przestrzeń obszaru objętego zmianą tworzą głównie otwarte tereny – użytki zielone, pola uprawne, lasy oraz skupisko zabudowy mieszkaniowej. Wskazane jest zachowanie charakteru tych terenów i ograniczenie ingerencji w istniejący ład przestrzenny.

3. Środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna oraz zasoby wodne.

a) szata roślinna:

- W północno-wschodniej części gminy, występują zwarte kompleksy leśne. Obszar objęty zmianą pod projektowany gazociąg w miejscowości Bażanówka, przecina jeden z kompleksów leśnych.*
- Teren zieleni parkowej w miejscowości Jaćmierz.*

b) Gleby:

Grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej I-III występują głównie w miejscowości Jaćmierz. Są to grunty głównie na terenach zainwestowanego centrum wsi oraz terenach aktualnie użytkowanych rolniczo położone wzdłuż trasy projektowanego gazociągu DN 700 i istniejącego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN300 relacji Strachocina - Krosno – Warzyce.]²

- [c) Wody w tym zasoby wód podziemnych:
Gmina Zarszyn położona jest w zlewni rzeki San, w dolinie rzeki Wisłok. Czwartorzędowy poziom wodonośny Wisłoka tworzy wydzielony zbiornik wód podziemnych GZWP nr 432 Dolina rz. Wisłok. Znaczna część terenu II Zmiany Studium znajduje się w Obszarze Najwyższej Ochrony (ONO) tego zbiornika.*
- d) Teren w miejscowości Jaćmierz leżący w obszarze II Zmiany wyposażony jest w urządzenia melioracyjne usprawniające i regulujące spływ wód opadowych i roztopowych.*
- 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury doczesne.
Terenów objętych II Zmianą Studium, przez które bezpośrednio przebiega planowana trasa gazociągu, nie obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej. Bezpośrednio na planowanej trasie gazociągu ani w jego pasie technicznym nie udokumentowano stanowisk archeologicznych.*
- 5. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.
Planowany przesyłowy gazociąg wysokoprężny DN700 jest inwestycją ponadlokalną i nie wynika bezpośrednio z potrzeb gminy Zarszyn. Jednocześnie jest ważnym elementem rozwoju regionu jak i kraju.*
- 6. Stan prawny gruntów.
Większość gruntów na trasie planowanego przesyłowego gazociągu to grunty prywatne. Poza nimi występują niewielkie odcinki dróg publicznych oraz tereny lasów państwowych, stanowiących własność Skarbu Państwa.*
- 7. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.
Na obszarze objętym Zmianą nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.*
- 8. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.
Na terenach objętych II Zmianą Studium występuje jedno osuwisko zlokalizowane w Bażanówce.*
- 9. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych oraz zasobów wód podziemnych.
Na obszarze objętym II Zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin jak również tereny górnicze.
Część obszaru położona jest w obrębie GZWP nr 432 Dolina rzeki Wisłok. Zbiornik nie posiada dokumentacji hydrogeologicznej.*
- 10. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.*
- a) Istniejąca sieć komunikacyjna.
Przez zachodnią część trasy planowanego gazociągu – w miejscowości Jaćmierz, przebiega odcinek drogi powiatowej prowadzącej do Wzdowa. Łączy ona północną część gminy z drogą krajową nr 98.*
- b) Istniejąca gospodarka wodno – ściekowa.
Zwarta zabudowa Jaćmierza zaopatrywana jest w wodę z wodociągu lokalnego. Na pozostałych obszarach, rozproszonych dominuje indywidualne zaopatrzenie z własnych studni.
Ścieki z indywidualnych zabudowań rozproszonych, odprowadzane są głównie do bezodpływowych zbiorników na ścieki.]²*

ROZDZIAŁ I

MISJA GMINY I CELE STRATEGICZNE wg PLANU STRATEGICZNEGO GMINY

1. MISJA GMINY

Gmina Zarszyn jest gminą rolniczą z pięknym krajobrazem, z rozwiniętym przemysłem rolno-spożywczym i agroturystyką. Chcemy być atrakcyjni dla mieszkańców dużych aglomeracji miejskich poprzez dobrze rozwiniętą bazę sportowo-rekreacyjną i zdrową żywność.

2. CELE STRATEGICZNE

Cele strategiczne zostały poddane hierarchizacji metodą punktową.

- W zakresie oczekiwań zaspokojenia poszczególnych potrzeb mieszkańców ułożyły się one w następującej kolejności:
 1. Zabezpieczenie materialne
 2. Zdrowie i życie
 3. Wyżywienie
 4. Schronienie
 5. Opieka
 6. Bezpieczeństwo
 7. Rozwój ludzi
 8. Kultura, rekreacja, wygoda, przyjemność
 9. Kontakty społeczne
 10. Swoboda, łatwość kontaktów przestrzennych
 11. Wartości i potrzeby religijne

Cele strategiczne w zakresie potencjałów gminy.

- Potencjał techniczny:
 1. Cała gmina stelefonizowana
 2. Właściwa gospodarka wodno - ściekowa
 3. Właściwa gospodarka odpadami
 4. Przetwórstwo rolno – spożywcze
 5. Dobry system energetyczny
 6. Prawidłowo działający układ komunikacyjny
 7. Dobra baza sportowa
 8. Zagospodarowane budynki i budowle
- Potencjał ekologiczny:
 1. Gmina zabezpieczona przed powodzią

2. Dostępna zdrowa woda dla mieszkańców
3. Zagospodarowane odpady
4. Wysoka świadomość ekologiczna mieszkańców
5. Uregulowana gospodarka wodna
6. Powiększony areal zasobów leśnych
7. Wykorzystane walory krajobrazowe dla turystyki
8. Ograniczone zanieczyszczenie gminy spalinami samochodowymi
9. Właściwie zagospodarowane cmentarze
10. Wykorzystane zasoby naturalne

Cele strategiczne w wybranych dziedzinach gospodarki.

- Przemysł, rzemiosło, handel, usługi:
 1. Zorganizowany skup i obrót płodów rolnych
 2. Przetwórstwo płodów rolnych
 3. Wykorzystany potencjał techniczny (cegielnia, gorzelnia, tartak)
 4. Rozwinięte rzemiosło i drobna wytwórczość
 5. Rozwinięta sieć usług naprawczych
 6. Dobrze rozwinięta sieć sklepów spożywczych i przemysłowych
 7. Możliwość zaopatrzenia w paliwa
- Rolnictwo, leśnictwo:
 1. Poziom dochodów w rolnictwie umożliwiający dalszy odpowiedni rozwój
 2. Sprawna obsługa rolnictwa
 3. Dobra współpraca między producentami
 4. Dobry dostęp do pól
 5. Racjonalna gospodarka leśna
 6. Minimalizacja strat łowieckich
- Turystyka:
 1. Turystyka - dodatkowym źródłem dochodów rolnictwa
 2. Gmina przygotowana na przyjęcie turystów

3. STRATEGIA DZIAŁANIA

Celem realizacji wymienionych celów określono strategię działania.

Za najważniejsze, dla określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej gminy, uznano:

- udostępnienie uzbrojonych terenów budowlanych
- budowę i sprawną eksploatację sieci wodociągowo-kanalizacyjnej
- rozwijanie infrastruktury przy udziale środków z zewnątrz
- upowszechnianie gospodarstw ekologicznych i promocja ich produkcji
- tworzenie miejsc pracy w otoczeniu rolnictwa

- organizowanie rynku zbytu produktów rolnych
- podejmowanie działań i inwestycji zmierzających do zapewnienia bezpieczeństwa na drogach, budowa mostu w Pielni
- dostosowanie obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych
- stworzenie możliwości dostępu do badań profilaktycznych na terenie gminy
- dokończenie rozpoczętych inwestycji w oświacie
- wzbogacenie szkół o obiekty sportowe
- adaptację budynków na domy spokojnej starości
- zagospodarowanie parków podworskich pod kątem rekreacji i wypoczynku
- zagospodarowanie zbiorników wodnych dla celów rekreacji i wypoczynku
- wyznaczenie tras turystycznych, miejsc widokowych i innych możliwości rekreacji
- budowę dróg i sieci telefonicznej
- budowę kaplic cmentarnych, uporządkowanie cmentarzy
- inwentaryzację i utrzymanie kapliczek przydrożnych, cmentarzy wojskowych i innych
- budowę gminnego wysypiska śmieci
- zachęcenie podmiotów gospodarczych do zagospodarowania gorzelni w Długiem
- stworzenie warunków do zagospodarowania cegielni w Posadzie Zarszyńskiej budowę pól campingowych
- zainteresowanie czynników zewnętrznych wodami siarkowymi (badania, eksploatacja)
- budowę obwodnicy (przełożenie drogi krajowej) i modernizację dróg

ROZDZIAŁ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. USTALENIA OGÓLNE

W celu określenia i prowadzenia spójnej z ustalonymi celami polityki przestrzennej przyjmuje się kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy wskazuje się na możliwość zagospodarowania terenów gminy, a szczególnie:

- Korzystny pod względem ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej układ funkcjonalno - przestrzenny obszaru gminy.
- Rozłożenie w przestrzeni gminy aktywności społeczno - gospodarczej.
- Wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

- Zasady i standardy kształtowania terenów oraz infrastruktury technicznej.
- Obszary chronione.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego są podstawą umożliwiającą samorządowi gminy (w ramach jego kompetencji) sterowanie zagospodarowaniem przestrzennym wyrażonym i realizowanym poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2.OBSZARY FUNKCJONALNE

Na podstawie wyróżniających cech (zespołu cech) użytkowania terenów gospodarczych, przyrodniczych, kulturowych lub inżynierjno - technicznych określa się następujące obszary:

- I. Zabudowy
- II. Rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- III. Środowiska przyrodniczego i jego ochrony
- IV. Ochrony zasobów kulturowych
- V. Komunikacji i infrastruktury technicznej
- VI. Wskazane do sporządzenia MPZP

Wzajemne relacje i oddziaływanie obszarów w przestrzeni gminy stanowią o układzie urbanistycznym, a w ostateczności o ładzie i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

3. ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Gmina nie posiada opracowanego zasięgu wód powodziowych .

Kierując się posiadaniem rozpoznaniem zidentyfikowanych terenów zalewowych ustalenia Studium wykluczają możliwość zabudowy terenów narażonych na zalanie szczególnie przez rzekę Pielnicę i potok Czernisławski, bez uprzedniego zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

W terenach zalewowych zaleca się:

- realizację inwestycji służących ochronie przeciwpowodziowej,
- użytkowanie rolnicze terenów jako trwałych łąk i pastwisk,
- ukształtowanie zieleni wysokiej w taki sposób, by nie utrudniała przepływu wód powodziowych (pasma równoległe do osi doliny),
- dopuszczenie /w szczególnie uzasadnionych przypadkach/ jedynie do lokalizacji:
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków z rozwiązaniami projektowymi zabezpieczającymi przed możliwością zatopienia),
 - terenów rekreacyjnych i sportowych wykorzystywanych i zagospodarowywanych bez wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych,

- tras komunikacyjnych, przy czym trasy te powinny być kształtowane w sposób umożliwiający szybką ewakuację ludności z istniejących zabudowanych terenów zagrożonych.

4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

I. OBSZAR ZABUDOWY /strefy A, B, C/

Obszar zabudowy obejmuje tereny aktualne zabudowane oraz zabudowy potencjalnej z przeznaczeniem na rozwój osadnictwa wiejskiego : budownictwa mieszkaniowego i usługowego, działalności gospodarczej – produkcyjnej, zieleni parków i cmentarzy, turystyki, rekreacji i wypoczynku.

W obszarze zabudowy powinno się dążyć do kształtowania terenów wg funkcji wskazanych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem: obowiązujących przepisów prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony dóbr kultury i t. p., zasad harmonijnego powiązania w kompozycji urbanistycznej nowej zabudowy z istniejącym krajobrazem kulturowym, kształtowania zabudowy z przewagą zieleni czynnej biologicznie w budownictwie mieszkaniowym (do 70%), letniskowym (do 90%) , do około 50% w budownictwie usługowym, a 30 % w budownictwie produkcyjnym, popierania architektury o wysokich walorach artystycznych, uwzględniającej formy architektury tradycyjnej oraz osiągnięcia najnowszej, z wykorzystaniem materiałów i technologii przyjaznej środowisku przyrodniczemu.

W obszarze zabudowy wyróżnia się strefy:

- A. OSADNICTWA (mieszkaniowo - usługowa)
- B. DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ- PRODUKCYJNEJ POZAROLNICZEJ
- C. TURYSTYKI, REKREACJI I WYPOCZYNKU.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA STREF A,B,C

A. STREFA OSADNICTWA MIESZKANIOWO – USŁUGOWEGO

Strefa osadnictwa obejmuje tereny z przeznaczeniem na rozwój budownictwa wiejskiego mieszkaniowego i usługowego. Tereny te będą kształtowane w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, przede wszystkim z wykorzystaniem istniejących rezerw wolnych działek wzdłuż dróg gminnych i powiatowych oraz poprzez tworzenie nowego zespołu w zachodniej części Zarszyna na południe od projektowanego przebiegu drogi krajowej nr 28 relacji Zator- Medyka- granica państwa. To ostatnie wymaga zabezpieczenia przeciwpowodziowego, a ponadto ukształtowania kompozycji urbanistycznej zespołu zabudowy ze względów na szczególną ekspozycję przy drodze krajowej Nr.28.

Rozwój osadnictwa wiąże się ze wzbogaceniem tradycyjnych form zabudowy o zabudowę turystyczno-rekreacyjną (agroturystyka, budownictwo letniskowe) i zainwestowaniem terenów pod tym kątem w południowym obszarze gminy. Rozwój budownictwa wiejskiego planuje się jako kontynuację istniejących zespołów budownictwa wiejskiego ukształtowanych historycznie.

W strefie tej winno się dążyć do:

- zachowania podstawowego przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe, zagrodowe i jednorodzinne oraz innych typów wg uzasadnionego zapotrzebowania (wielorodzinne, zamieszkania zbiorowego, domy opieki i.t.p.) i pod zabudowę wynikającą z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- lokalizowania obiektów usług podstawowych (handlu detalicznego, rzemiosła) i małych zakładów produkcyjnych na działkach siedliskowych lub wydzielonych z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi. Obiekty produkcyjne mogące pogorszyć stan środowiska lokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo-usługowej mogą być sytuowane na działkach o powierzchni gwarantującej nierozprzestrzenianie się szkodliwych emisji na tereny sąsiednie,
- ograniczania zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych dróg, szczególnie drogi krajowej Nr.28 i drogi wojewódzkiej nr 889 relacji Sieniawa-Szczawne i preferowanie w tych terenach zabudowy przeznaczonej na działalność usługową i gospodarczą,
- ograniczania w terenach zabudowy rozproszonej nowych inwestycji do modernizacji istniejących zagród i adaptacji istniejącej zabudowy do działalności agroturystycznej,
- kształtowania wiejskiej zabudowy z uwzględnieniem historycznie ukształtowanych sposobów lokalizacji budynków, zasad kompozycji, form architektonicznych, proporcji i detali: (ganki, werandy itp.) oraz osiągnięć współczesnej urbanistyki i architektury, szczególnie w zespołach znajdujących się w strefach dziedzictwa kulturowego (Jaćmierz, Posada Jaćmierska, Posada Zarszyńska, Bażanówka).
- rozluźnienia istniejącej zabudowy nadmiernie zatłoczonej na wąskich działkach,
- przyjęcia dla budownictwa zagrodowego minimalnej powierzchni działki 0,15 ha, a dla jednorodzinnego wolnostojącego 0,09 ha, zachowania zieleni czynnej biologicznie na 70% pow. działki zabudowanej,
- ograniczenia wysokości budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji,
- osiągnięcia w okresie perspektywicznym przeciętnego standardu 20-25 m² pow. użytkowej na 1 mieszkańca,
- preferowania w zabudowie rekreacyjno - wypoczynkowej i letniskowej małych domów o pow. do 90 m², zachowania zieleni biologicznie czynnej na

- 90 % pow. działki letniskowej,
 - przyjęcie dolnej granicy powierzchni działek pod budownictwo letniskowe 0,05 ha, a dla budownictwa agroturystycznego 0,20 ha,
 - promowania zasady kompleksowej realizacji zabudowy z pełnym uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - zapewniania dla obiektów usługowych odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla aut, urządzania zieleni, wzbogacania formami małej architektury,
 - uwzględnienie realizacji placów zabaw i miejsc spotkań sąsiedzkich w zespołach zabudowy mieszkaniowej, wg wskaźnika 1 plac o pow. 100-200 m² na 100 domów,
 - utrzymanie i rewitalizacja istniejących założeń parkowych, stanowiących cenne dziedzictwo kulturowe z uwzględnieniem ich funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych w Posadzie Jaćmierskiej, Bażanówce, Jaćmierzu, Posadzie Zarszyńskiej, Nowosielcach, Długiem, Odrzechowej, Pielni.
 - zakładania parków wiejskich z zielenią urządzoną wysoką i niską z obiektami sportowymi oraz małej architektury,
 - lokalizowania w miarę potrzeby domów opieki społecznej na obrzeżach zabudowy, ale nie w oderwaniu od terenów siedliskowych.
- [- dopuszczenia lokalizacji przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem, z pasem technicznym gazociągu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych wynoszącej 6m w obie strony od osi gazociągu.]²*

B. STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ i PRODUKCYJNEJ POZAROLNICZEJ

Strefa obejmuje tereny z podstawowym przeznaczeniem pod rozwój działalności gospodarczej o charakterze produkcyjno-wytwórczym, rzemieślniczym i handlowym (hurtownie). Najbardziej predysponowanym pod rozwój tej w/w działalności stanowi środkowa część gminy, z miejscowościami Zarszyn, Posada Zarszyńska, Długie, Nowosielce, położona wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego w paśmie aktywizacji społeczno-gospodarczej, gdzie przewiduje się nasilenie procesów urbanizacyjnych i rozwój podmiotów społeczno-gospodarczych.

W strefie tej preferuje się:

- lokalizowanie obiektów przemysłowych, zaplecza dla obsługi produkcji rolnej - baz i składów, zaplecza handlu detalicznego - hurtowni, z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- rozwój małych i średnich zakładów produkcyjnych, szczególnie przetwórstwa rolno-spożywczego i innych o profilu produkcyjnym i technologii nie powodującej nadmiernej uciążliwości dla środowiska,
- ograniczenie wysokości budynków magazynowych i produkcyjnych do dwóch, a biurowych do trzech kondygnacji,

- zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- zachowania zieleni biologicznie czynnej na 30% powierzchni terenu przeznaczonego pod działalność gospodarczą.

C. STREFA TURYSTYKI, REKREACJI I WYPOCZYNKU

Preferuje się:

- utworzenie szlaków turystyki pieszej i rowerowej oraz ścieżek przyrodniczych,
- urządzenie punktów widokowych; w ich bezpośrednim zasięgu nie należy wprowadzać nowej zabudowy poza istniejącym zainwestowaniem oraz nasadzeń wysokimi drzewami i krzewami mogącymi przysłonić wgląd na zabytkowe obszary, obiekty i panoramy widokowe,
- urządzenie kąpielisk letnich w dolinach rzek wraz z miejscami do biwakowania z boiskami sportowymi, placami zabaw, małą gastronomią, rozwój budownictwa letniskowego na terenach miejscowości związanych ze zbiornikiem Sieniawa, z ograniczeniem intensywności zabudowy w sposób umożliwiający ukształtowanie zieleni jako biologicznie czynnej na 90% powierzchni tych terenów,
- budowa schronisk oraz urządzenie pól namiotowych i biwakowych na szlakach nasilenia ruchu turystycznego w kierunku Bieszczadów w południowej części gminy, w związku z przewidywanym rozwojem form turystyki wędrowniczej, szczególnie konnej, zarówno wierzchem jak i w zaprzęgu jako wielodniowe przejazdy „taborami” na wydłużonej trasie od Bielska Białej do Ustrzyk Górnych,
- wspieranie inicjatyw organizatora (Doświadczalnego Instytutu Zootechniki w Odrzechowej) w/w wędrowek konnych oraz widowisk typu przepędzanie bydła na pastwiska (wiosna) i spędzanie bydła z pastwisk (październik), włączenie zasobów dziedzictwa kulturowego gminy do szlaków o znaczeniu ponadlokalnym: euroregionalnego karpackiego szlaku architektury drewnianej i kultury żydowskiej,
- kształtowanie form małej architektury z materiałów naturalnych (drzewo, kamień i t. p.) w miejscach biwakowych i rekreacyjno - wypoczynkowych.

II. OBSZAR ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmuje tereny upraw polowych, pastwisk oraz nieużytków, które ze względu na spadek opłacalności produkcji rolniczej zostały z niej wyłączone i aktualnie podlegają procesowi zdziczenia lub w sposób mniej lub więcej kontrolowany zalesieniu.

Istotną częścią rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest zabudowa zagrodowa rolników stanowiąca zaplecze produkcji rolnej.

W obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej preferuje się:

- rozwój zintegrowanej i ekologicznej produkcji rolnej poprzez stopniowe wyeliminowanie stosowania nienaturalnych, szkodliwych dla środowiska środków,
- utrzymanie regionalnej specjalizacji w chowie bydła opartego na trwałych użytkach zielonych i całosezonowym wypasie,
- utrzymanie obsady zwierząt domowych na poziomie dostosowanym do możliwości miejscowej bazy paszowej,
- działania na rzecz upełnolnienia gospodarstw w optymalnej wielkości 15 - 25 ha użytków rolnych, szczególnie w obszarze dolinnym gminy,
- przywrócenie tradycji agroleśnictwa z przypisaniem do gospodarstwa rolnego pielęgnacji ok. 10 ha lasów,
- doprowadzenie do utworzenia na terenie gminy ok. 200 gospodarstw , jako grupy producenckiej wyspecjalizowanej w produkcji żywności czystej ekologicznie, sprzedających produkty na specjalnie zorganizowanym rynku, aktywne działania dla stabilizowania granic rolno - leśnych poprzez usuwanie zakrzaczeń użytków rolnych lub ich docelowe zalesienie,
- wyłączenie terenów rolnych z zabudowy nierolniczej,
- dla wieloletnio odłogowanych gruntów rolnych uwzględnienie zabiegów pielęgnacyjno - konserwacyjnych w celach ekologicznych i krajobrazowych,
- rozwijanie programowej działalności w zakresie agroleśnictwa w oparciu o miejscowe tradycje i współczesne modele,
- wyłączenie z zabudowy terenów o korzystniejszej bonitacji gleb dla produkcji rolnej (grunty kl. III i lepsze), terenów przewidzianych do zalesienia i o dużych spadkach, terenów zagrożonych erozją i predysponowanych do powstawania osuwisk, terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi, terenów pełniących funkcję korytarzy ekologicznych. *[Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z przesyłowym gazociągiem wysokoprężnym DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola.]²*
- traktowanie mało urodzajnych użytków rolnych w dolinach Wisłoka, Pielnicy, Czernisławki i innych mniejszych potoków jako korytarzy ekologicznych, z docelowym przeznaczeniem na użytki ekologiczne,
- uwzględnienie, w planowaniu rozwoju gospodarstw, upraw służących produkcji biopaliw ,
- dla umożliwienia przetrwania jak największej liczby gospodarstw domowych wspieranie rozwoju działalności ubocznej szczególnie w zakresie obsługi ekoturystycznego i agroturystycznego,
- rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej z wykorzystaniem w tym celu zagród rolników, szczególnie w przysiółkach,

- zakwalifikowanie do zalesienia odłogów słabych gleb rolniczych, podlegających sukcesji roślinności lasotwórczej, terenów osuwiskowych i o stromych zboczach,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym masztów przekaźników telekomunikacyjnych, urządzeń energetyki wiatrowej *[oraz przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina - Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem]²*, z uwzględnieniem stref bezpieczeństwa i walorów krajobrazowych.; zidentyfikowane tereny o korzystnych warunkach dla energetyki wiatrowej pokazano na rysunku studium,
- koordynację rozwoju rolnictwa w dwóch strefach klimatyczno-geograficznych:
 - dolinnej (Doły Jasielsko-Sanockie) - najbardziej korzystnej dla rozwoju dużych gospodarstw,
 - pogórza (Pogórze Bukowskie).

W strefie dolinnej (w centralnej i północno - zach. części gminy) preferuje się:

- rozwój wszechstronnej i intensywnej działalności rolniczej w zakresie rolnictwa zintegrowanego,
- pielęgnację rolniczego krajobrazu kulturowego,
- orne użytkowanie ziemi z urozmaiceniem gatunkowym roślin i zwierząt,
- wykorzystanie wysoko rozwiniętych technologii uprawy roli i użytków zielonych z przestrzeganiem reżimu dot. ochrony środowiska, zapewniających rozwój specjalizacji w produkcji zdrowej żywności,
- koncentrację ziemi prowadzącą do zmniejszenia liczby gospodarstw.

W strefie pogórza (południowa i północno - wsch. część gminy) preferuje się:

- rozwój rolnictwa ekologicznego z najbardziej efektywną w tych warunkach uprawą trwałych użytków zielonych oraz z tradycyjnym chowem bydła (w systemie pastwiskowym),
- ograniczenie budownictwa kubaturowego wyłącznie do potrzeb związanych z rozwojem hodowli,
- unowocześnienie technologii uprawy użytków zielonych zapewniającej rozwój specjalizacji w produkcji żywności ekologicznej.

III. OBSZAR ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO i JEGO OCHRONY

Obejmuje zasoby przyrodnicze szczególnie lasów, dolin rzecznych i potoków, tereny niezabudowane i podlegające zagospodarowaniu w oparciu o zasady ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych, równowagi naturalnej i czystości ekologicznej.

System ochrony krajobrazu na terenie gminy tworzy Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego - utworzony Rozporządzeniem nr 10 Wojewody.

Krośnieńskiego z dnia 2 lipca 1998 r (DZ. Urz. Woj. Krośnieńskiego z dnia 10 lipca 1998 r.).

Część terenu gminy znajduje się w strefie C ochrony Uzdrowiska Rymanów. Projekty planów miejscowych w tym obszarze podlegają uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia.

Dla pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy (przeważnie dęby - najstarsze w wieku 400-500 lat w Pielni i w Zarszynie) zostały wprowadzone (Rozporządzeniem Wojewody Krośnieńskiego z dnia 10 grudnia 1990 r. oraz z dnia 27.03. 1992 r.) zakazy dotyczące sposobów gospodarowania w ich najbliższym otoczeniu.

Proponuje się objąć ochroną przełomowy odcinek rzeki Wisłok (o pow. 330,54 ha) położony na terenie gmin Rymanów i Zarszyn i utworzyć rezerwat „Dolina Wisłoka”. Na obszarze gminy obejmował on będzie odcinek rzeki pomiędzy miejscowością Puławy, a zbiornikiem wodnym w Sieniawie. Dolinę rzeczną porastają tu drzewostany jodłowo-bukowe tworząc zbiorowisko regłowej buczyny karpackiej.

Ochrona walorów krajobrazowych gminy wynika z ustawowe obowiązku i nie ogranicza się tylko do obszarów objętych szczególnymi formami ochrony przyrody.

W krajobrazie przyrodniczym wyróżnia się strefę krajobrazu pogórza i krajobrazu dolinnego. Można wyróżnić krajobraz leśny, rolno-leśny i kulturowo-osadniczy. Ustalenia studium dot. ochrony środowiska, zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz ochrony wartości kulturowych uwzględniają ochronę walorów krajobrazowych.

Działania w zakresie ochrony środowiska na terenie gminy będą skoordynowane z realizacją programu zrównoważonego rozwoju na obszarze funkcjonalnym „Zielone Karpaty”.

W obszarze środowiska przyrodniczego preferuje się :

- uwzględnianie w działalności gospodarczej i inwestycyjnej specyficznych cech różnych typów krajobrazu przyrodniczego: równinnego, pogórza, niskich gór,
- kształtowanie ciągów ekologicznych w dolinach rzek i potoków (Wisłok, Pielnica, Czemiśławka) poprzez tworzenie skupisk zieleni wysokiej i niskiej, wyeliminowanie na rzekach i potokach zastawek - nie uzasadnionych względami gospodarczymi lub sportowo - rekreacyjnymi,
- utrzymanie składów gatunkowych drzewostanów zbliżonych do naturalnych, charakterystycznych dla danego regionu,
- ochronę cennych powierzchni w rejonach źródliskowych potoków,
- urządzenie zieleni powodującej zacienienie w okresie letnim dolin rzek i potoków dla zwiększenia zasobów wody, za pomocą odpowiednio dobranej roślinności,
- stworzenie w miejscach o dużych walorach turystycznych warunków dla odpoczynku i rekreacji dla zwiedzających z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody,

- rozwój agroleśnictwa i gospodarki leśnej poprzez zagospodarowanie najsłabszych odłogujących gleb rolniczych,
- zwrócenie większej uwagi na gospodarkę w lasach prywatnych celem zorganizowania agroleśnictwa,
- zachowanie rolniczo-leśnego krajobrazu,
- niedopuszczenie do istotnych zmian w ukształtowaniu stoków stromych i osuwiskowych (np. tworzenie dużych podcięć skarp, nasypów drogowych itp. które mogłyby doprowadzić do zakłóceń stateczności),
- wykluczenie spod zabudowy terenów osuwiskowych ,
- zapobieganie erozji gleb poprzez przeznaczanie stromych stoków powyżej 20 % pod trwałe użytki zielone lub zalesianie (zwłaszcza na glebach słabych i najsłabszych),
- szczególną ochronę lasów na stromych stokach i zboczach, w lejach źródłowych, dolinkach wciosowych i wąwozach /bardzo ważna rola wodochronna oraz przeciw erozyjna/. Ze względu na zróżnicowane warunki geologiczne i hydrogeologiczne wszystkie większe obiekty budowlane powinny być poprzedzone badaniami geologiczno - inżynierskimi,
- wyznaczenie miejsca pod składowiska odpadów komunalnych oraz składowiska dla odpadów drzewnych,
- zlikwidowanie dzikich wysypisk śmieci,
- wyznaczenie terenu pod zbiórkę złomu,
- stosowanie paliwa ekologicznego do celów grzewczych,
- działania mające na celu redukcję zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza,
- uregulowanie gospodarki ściekowej w obrębie gospodarstw indywidualnym poprzez uszczelnienie już istniejących zbiorników do gromadzenia nieczystości i częste wywożenie nieczystości do oczyszczalni ścieków. Docelowo wszystkie gospodarstwa powinny być podłączone do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków. W sytuacjach uzasadnionych zainstalowanie małych oczyszczalni obsługujących jeden lub kilka budynków,
- ochronę przed hałasem terenów położonych przy drodze krajowej nr 28 poprzez instalowanie zabezpieczeń przeciwhałasowym, szczególnie „ekranów” z zieleni
- ochronę obszaru w miejscowości Posada Zarszyńska, który stanowi siedlisko bociana białego.

*[Dopuszcza się lokalizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina - Pogórska Wola, wzdłuż istniejącego gazociągu wysokoprężnego DN300 w sposób minimalizujący ingerencję w istniejący stan środowiska przyrodniczego, wynikający między innymi z położenia terenów w Obszarze Najwyższej Ochrony GZWP 432 "Dolina Rzeki Wisłok".]*²

IV. OBSZAR OCHRONY ZASOBÓW KULTUROWYCH

Celem ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu miejscowości wchodzących w skład gminy Zarszyn jest:

- zachowanie wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu decydujących o tożsamości kulturowej poszczególnych miejscowości,
- kształtowanie atrakcyjnego oblicza poszczególnych miejscowości, zwłaszcza przestrzeni publicznych, harmonijnego krajobrazu obszarów potencjalnego rozwoju zabudowy z równoczesnym uwzględnieniem potrzeby poprawy jakości życia mieszkańców oraz tworzenia warunków do aktywizacji gminy,
- ochrona i kształtowanie krajobrazu otwartego przy równoczesnym uwzględnieniu potrzeby rozwoju turystyki, rekreacji i sportu.

W celu ochrony zasobów kulturowych i wartości krajobrazu kulturowego w obszarze gminy, formułuje się następujące wytyczne i postulaty konserwatorskie:

- Ochroną konserwatorską na terenie gminy Zarszyn należy objąć wszystkie elementy charakterystyczne dla zespołów zabudowy miejskiej i wiejskiej oraz związanych z nimi elementów krajobrazu naturalnego, a w tym:
 - zachowane zabytkowe zespoły kościelne,
 - zachowane zabytkowe zespoły folwarczne,
 - układy ruralistyczne (układy przestrzenne),
 - krajobraz kulturowy (w tym charakter zabudowy) i elementy go dopełniające, tj. kapliczki, figury, pomniki, cmentarze, tereny zieleni urządzonej,
- stanowiska archeologiczne,
- obszar chronionego krajobrazu oraz elementy krajobrazu naturalnego.

W związku z tym wyznacza się na terenie gminy Zarszyn następujące rodzaje stref ochrony konserwatorskiej:

- A - Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej**
- B - Strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych**
- K - Strefa ochrony krajobrazu**

- Ochrona konserwatorską obejmuje się również obiekty ujęte w załączonym wykazie zabytków architektury gminy Zarszyn: cmentarze, tereny z punktami i ciągami widokowymi, układy ruralistyczne oraz stanowiska archeologiczne.
- Ponadto postuluje się zasady postępowania wobec zabudowy dysharmonizującej z otoczeniem.

STREFA- „A” - pełnej ochrony konserwatorskiej.

Strefa ta obejmuje obszary szczególnie wartościowe pod względem historycznym, o dobrze zachowanej jednorodnej strukturze układu przestrzennego i związanego z nim integralnie terenu i krajobrazu wraz z obiektami zabytkowymi.

Dominujące w nim elementy kompozycji przestrzennej obrazują czytelnie pochodzenie zespołu zarówno pod względem rozplanowania, jak i zabudowy.

W strefie tej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, które zmierzają do zachowania istniejącej struktury zabytkowej oraz najpełniejszej rewaloryzacji historycznego założenia. Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na terenie objętym ochroną wymagają uzgodnienia ze służbą konserwatorską.

Każdy projekt architektoniczny dotyczący obiektu istniejącego, lub mającego powstać w strefie „A” wymaga uprzedniego uzyskania wytycznych konserwatorskich, a następnie uzgodnienia decyzją przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wszelkie prace przy obiektach zabytkowych oraz prace ziemne w granicach strefy mogą być prowadzone wyłącznie w uzgodnieniu i za zezwoleniem służb konserwatorskich i pod ich nadzorem.

Strefę „A” na obszarze gminy Zarszyn ustala się dla nast. terenów :

STREFA A1

Obejmuje zabytkowy układ staromiejski miejscowości Jaćmierz oraz zespół zabudowy miejskiej. Miasto lokował w 1437 roku Fryderyk Jaćmierski. Obecna zabudowa w przeważającej części pochodzi z lat 20-tych XX wieku z okresu od odbudowy miasta po zniszczeniach I wojny Światowej (w 1915 r. prawie doszczętnie spaliła się zabudowa rynku). W 1932 roku Jaćmierz stracił prawa miejskie.

Na historyczny układ przestrzenny dawnego miasteczka składa się: plac rynkowy przylegający od północy do historycznego traktu komunikacyjnego zwanego „Wielkim Gościńcem” Zarszyn - Jaćmierz - Wzdów, sprzężony z usytuowanymi w północnej części miasteczka, zespołami: kościelnym oraz dworsko-parkowym. W obrębie strefy znajduje się plac rynkowy z wlotami ulic zlokalizowanymi w narożnikach rynku, zachowane pierzeje rynkowe, zabudowa wzdłuż ulic wlotowych, zespół Kościelny z plebanią oraz stawami i zabudowaniami folwarku plebańskiego.

Układ przestrzenny miasta w części północnej, południowej i wschodniej zachował się w formie z okresu lokacji (2 pół. XVI - pocz. XVII w.). Natomiast część zachodnia została nieco przekształcona w okresie między 1896r. (data pożaru, który zniszczył całą zachodnią część miasta), a 1909r.

Obecna zabudowa Jaćmierz w przeważającej większości pochodzi z okresu I ćw. XIX i lata 20-te XX wieku.

RYNEK

Zabudowa pierzei rynkowych jest w przeważającej części drewniana, parterowa. Najstarsze budynki usytuowane szczytowo do ulicy z podcieniami pochodzą z pół. XIX wieku. Najbardziej charakterystyczne dla zabudowy rynkowej są parterowe trój osiowe budynki, drewniane z gankiem kryte dachami dwuspadowymi pokrytymi dachówką ceramiczną lub blachą na felc. Pojawiają się również obiekty wzbogacone o facjatę na osi środkowej oświetlającą pomieszczenie w poddaszu. Budynki są skromne, parterowe, ściany zrębowe pobielone bądź oszalowane. Wyjątek stanowi okazały murowany budynek dawnej karczmy (ok.1850 roku) z prostokątną wieżyczką wyrastającą z dachu, obecnie siedziba Straży Pożarnej, budynek Domu Ludowego z 1909r murowany z cegły w stylu neogotyckim oraz dawna siedziba Kasy Stefczyka, drewniana z okazałą facjatą o bogatym wystroju ciesielskim.

Plac rynkowy jest prostokątny z niewielkim parkiem. W centralnej części parku usytuowana jest figura matki Bożej na wysokim postumencie. Przy pierzei północnej przed budynkiem straży pożarnej znajduje się pomnik grunwaldzki.

WYTYCZNE :

- należy zachować istniejący charakter zabudowy rynkowej w zakresie układu i gabarytów z położeniem szczególnego nacisku na zachowanie parterowego charakteru zabudowy,
- obiekty zabytkowe wyszczególnione w Spisie Zabytków należy zachować i remontować z maksymalnym zachowaniem zabytkowej substancji,
- dopuszcza się możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkaniowe oraz doświetlenie ich za pomocą facjat, lukarn oraz w uzasadnionych przypadkach okien połączonych,
- *zaleca* się podkreślenie układów osiowych w rozmieszczeniu otworów okiennych i drzwiowych na poziomie parteru oraz zachowanie tradycyjnej, drewnianej stolarki okiennej (czteropolowa) i drzwiowej (płycinowa),
- wymagane jest stosowanie tynków gładkich w jasnej, pastelowej kolorystyce charakterystycznej dla małomiasteczkowej zabudowy galicyjskiej,
- wyklucza się możliwość licowania ścian budynków okładziną PCV,
- budynki należy kryć dachami symetrycznymi o równym nachyleniu połaci pokrytymi dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym. Uzasadnione jest dopuszczenie pokrycia z blachy gładkiej kładzonej na felc, pomalowanej farbą w kolorze czerwonym,
- należy dążyć do wprowadzenia w obrębie staromieścia obiektów małej

architektury o tradycyjnej formie takich jak: stylowe ławki, słupki, kosze na śmieci i lampy uliczne,

- nawierzchnię chodników należy wykładać tradycyjnym kamieniem lub kostką brukową typu „Stare Miasto”.

ULICE PRZYRYNKOWE

- odnośnie obiektów zabytkowych wyszczególnionych w Spisie Zabytków wytyczne takie jak dla zabudowy Rynku,
- wolne działki należy zabudowywać obiektami mieszkalno–usługowymi skalą i bryłą nawiązującymi do tradycyjnej zabudowy Jaćmierza. Projekty winny być dostosowane do konkretnej działki oraz uwzględnić uwarunkowania terenu. Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 8m od poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu. Wyklucza się krycie stropodachami oraz dachami o nierównym nachyleniu połaci,
- zaleca się utrzymanie istniejącego charakteru zabudowy z niewielkim ogrodem na zapleczu domu. Nie wskazane jest wprowadzenie drugiej linii zabudowy,
- odnośnie nawierzchni chodników i małej architektury wytyczne jak dla rynku,
- należy zachować historyczne rozplanowanie terenu odnośnie przebiegu ulic, placów i terenów zielonych,
- wszystkie obiekty objęte ochroną konserwatorską należy utrzymać w dotychczasowej formie z możliwością prowadzenia prac modernizacyjnych w celu podniesienia standardu (np. adaptacja poddaszy na cele mieszkaniowe). Najkorzystniejszą funkcją jest obecna mieszkalna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług.

ZESPÓŁ KOŚCIELNY

- drewniany kościół paraf, w Jaćmierzu (wybudowany w latach 1760-68, w XIX wieku dobudowano dwie kaplice-wpisany do rejestru zabytków decyzją A-182/89) wraz z zespołem dawnego folwarku plebańskiego w skład, którego wchodzi: plebania, wikarówka zabudowania gospodarcze, stawy i starodrzewie stanowi cenny układ przestrzenny o dużych walorach zabytkowych i krajobrazowych,
- zabytkową zabudowę wchodzącą w skład zespołu należy zachować w obecnej formie i remontować,
- nie zaleca się obsadzania budynku kościoła i plebani drzewami iglastymi, które w przyszłości mogą zasłaniać widok na malownicze bryły budynków,

STREFA A2

Obejmuje część zespołu parkowego w Jaćmierzu, usytuowanego w północnej części miejscowości. Wpisanego do rej. zab. decyzją A-317 z dn.01.09.1994 roku.

W skład zespołu wchodzi : klasycystyczny budynek spichlerz dworskiego z II pół. XIX wieku oraz park krajobrazowy ze stawami z XIX wieku z zachowanymi zarysami alejek i starodrzewiem: lipy, sosny, buki, cisy.

W wyniku długoletniego użytkowania zespołu przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną „Jutrzenka” zabytkowa zabudowa dawnego folwarku uległa dewastacji. W ich miejscu wzniesiono szereg współczesnych obiektów gospodarczych, krytych stropodachami. Budynki gospodarcze zlokalizowany w płu. części założenia należy wyremontować i dostosować do zabytkowej zabudowy oraz adaptować na cele związane z rekreacyjnym przeznaczeniem terenu. Współczesne budynki, będące w złym stanie technicznym należy rozebrać.

W dobrym stanie zachował się park z aleją dojazdową od strony miasta oraz zespołem stawów. Obecnie park jest bardzo zaniedbany i wymaga prac pielęgnacyjnych polegających na wycince samosiejek, odnowieniu alejek i przycięciu zabytkowego drzewostanu.

Zabytkowy budynek spichlerza należy zachować i remontować. Nie wskazane jest wydzielanie z terenu odrębnych działek. Cały zespół należy zagospodarować w całości z przeznaczeniem na działalność turystyczno-rekreacyjną.

STREFA A3

Obejmuje zespół dworsko-parkowy w Posadzie Jaćmierskiej wpisany do rej. zab. decyzją A-335 z dn.26.06.1995r. W skład zespołu wchodzi : murowany budynek dworu, park dworski z zespołem stawów i dobrze zachowanym starodrzewiem: lipy, dęby, jesiony.

Budynek dworu znajdujący się w bardzo złym stanie technicznym należy zachować i remontować. Wymagane jest przywrócenie elewacjom zniszczonego wystroju architektonicznego.

W dobrym stanie zachował się park krajobrazowy z XIX wieku z zespołem stawów. Utrzymany jest w dobrym stanie, wymaga prac pielęgnacyjnych polegających na wycince samosiejek, odnowieniu alejek i przycięciu zabytkowego drzewostanu. Nie wskazane jest wydzielanie z terenu odrębnych działek. Cały zespół należy zagospodarować w całości z przeznaczeniem na działalność turystyczno-rekreacyjną. Nie należy lokalizować na terenie parku nowych obiektów kubaturowych. Wskazane jest zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury: stylowe altanki, mostki, lampy, ławki.

STREFA A4

Obejmuje teren zespołu dworsko-parkowego w Bażanówce, wpisany do rej. zab. decyzją A-64 z dn.31.01.1985r. W skład zespołu wchodzi; murowany, klasycystyczny budynek dworu z pocz.. XIX wieku (wybudowany przez ówczesnego właściciela majątku Feliksa Laskowskiego, kilkakrotnie przebudowywany) oraz XIX-wieczny park krajobrazowy z dobrze zachowanym starodrzewiem: dęby, lipy, klony, jesiony.

Zabytkowy budynek dworu, zachowany w dobrym stanie należy remontować zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi.

Park krajobrazowy utrzymany jest w dobrym stanie, wymaga bieżących prac pielęgnacyjnych.

Nie wskazane jest wydzielanie z terenu odrębnych działek.

Nie należy lokalizować na terenie parku nowych obiektów kubaturowych.

Wskazane jest zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury: stylowe altanki, lampy, ławki.

WSKAZANIA OGÓLNE:

- na obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków nie wskazane jest dogęszczanie zabudowy,
- zabytkowe obiekty należy zachować i remontować przy maksymalnym zachowaniu zabytkowej substancji budynków,
- wskazane jest kompleksowe zagospodarowanie całego zespołu,
- należy dążyć do odtworzenia pierwotnego założenia ogrodowego przy zachowaniu istniejącego starodrzewia,
- przy zmianie przeznaczenia terenu cały obszar należy objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

STREFA A5

Obejmuje fragment parku krajobrazowego w Posadzie Zarszyńskiej, wpisanego do rej. zab. decyzją A-337 z dn.05.09.1995r. Na terenie parku zlokalizowany jest współczesny budynek Domu Kultury.

Park krajobrazowy utrzymany jest w dobrym stanie, wymaga bieżących prac pielęgnacyjnych.

Nie wskazane jest wydzielanie z terenu odrębnych działek.

Nie należy lokalizować na terenie parku nowych obiektów kubaturowych.

Wskazane jest zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury: stylowe altanki, lampy, ławki.

WSKAZANIA OGÓLNE:

- zabytkowe obiekty należy zachować i remontować przy maksymalnym zachowaniu zabytkowej substancji budynków,

- wskazane jest kompleksowe zagospodarowanie całego zespołu np. na cele turystyczne i rekreacyjne,
- należy dążyć do odtworzenia pierwotnego założenia ogrodowego przy zachowaniu istniejącego starodrzewia,
- przy zmianie przeznaczenia terenu cały obszar należy objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

STREFA A6

Obejmuje zespół dworsko-parkowy w Nowosielcach, własność rodziny Gniewoszków (od 1944 siedziba Zespołu Szkół Rolniczych), wpisany do rej. zab. decyzją A-63 z dn.30.01.1985r. W skład zespołu wchodzi : murowany budynek dworu, wzniesiony ok. 1900 roku, eklektyczny z elementami secesji oraz park krajobrazowy z koń. XIX wieku z zespołem stawów i dobrze zachowanym starodrzewiem: lipy, dęby, jesiony.

Na terenie zespołu zachowało się szereg zabytkowych budynków gospodarczych: dawna oficyna dworska, lodownia, stodoła i czworak. Budynek dworu znajdujący się w dobrym stanie technicznym należy zachować i remontować.

Zachowane zabudowania folwarczne należy remontować i adaptować przy zachowaniu formy i bryły. Obiektom uwspółcześnionym należy przywrócić tradycyjny wygląd i wystrój elewacji.

W dobrym stanie zachował się park krajobrazowy z XIX wieku z zespołem stawów. Utrzymany jest w dobrym stanie, wymaga prac pielęgnacyjnych polegających na wycince samosiejek, odnowieniu alejek i przycięciu zabytkowego drzewostanu.

Nie wskazane jest wydzielanie z terenu odrębnych działek. Cały zespół należy zagospodarować w całości.

Wskazane jest zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury: stylowe altanki, mostki, lampy, ławki.

WSKAZANIA OGÓLNE:

- na obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków nie wskazane jest dogęszczanie zabudowy,
- zabytkowe obiekty należy zachować i remontować przy maksymalnym zachowaniu zabytkowej substancji budynków,
- wskazane jest kompleksowe zagospodarowanie całego zespołu,
- współczesne budynki gospodarcze i magazynowe należy rozebrać bądź dostosować do zabytkowego otoczenia,
- należy dążyć do odtworzenia pierwotnego założenia ogrodowego,
- przy zmianie przeznaczenia terenu cały obszar należy objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

STREFA A7

Obejmuje zespół dawnej cerkwi w Odrzechowej (od 1945 roku filia parafii rzymskokatolickiej w Głębokim), wpisany do rej. zab. decyzją A-178/70. W skład zespołu wchodzi: murowany budynek dawnej cerkwi z 1813 roku, murowana dzwonnica cerkiewna z 1813 r., cmentarz zlokalizowany na tyłach kościoła, starodrzewie.

Zabytkowe budynki należy zachować w obecnej formie i remontować. Zabytkowy drzewostan należy zachować i konserwować. Wskazane jest usunięcie drzew iglastych rosnących w otoczeniu kościoła, pozwoli to na odsłonięcie architektury i lepszą ekspozycję widokową obiektu.

STREFA „B” - Ochrony zachowanych elementów zabytkowych

Strefa ta obejmuje tereny, na których położone są zabytkowe zespoły zabudowy o zróżnicowanej wartości kulturowej oraz obszary usytuowane w sąsiedztwie zabytkowych *zakożeń* objętych strefą pełnej ochrony konserwatorskiej, z zabudową o wartościach kulturowych, która częściowo uległa likwidacji lub zniekształceniu, a znajdujące się na tym terenie obiekty współczesne nadają mu zróżnicowany charakter.

W strefie tej obowiązuje wymóg zachowania istniejących elementów o wartościach kulturowych i dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji. Działania te należy uzgadniać ze służbą konserwatorską.

STREFA B1

Obejmuje zespół zabudowy we wsi Bażanówka z centralnie usytuowanym kościołem narodowym. W skład zespołu wchodzi: drewniany budynek Polskiego Kościoła Narodowego z lat 1925-39, figura Św. Jana Nepomucena z pół. XIX wieku, zabytkowa zabudowa centralnej części wsi.

WSKAZANIA OGÓLNE:

- należy zachować historyczne rozplanowanie i naturalne ukształtowanie terenu,
- ochronie podlega układ drożny, naturalny przebieg cieków wodnych, ukształtowanie wzgórz i porastająca je zieleń,
- należy utrzymać na tym obszarze niską intensywność i drobną skalę zabudowy, zaleca się utrzymanie istniejącego charakteru zabudowy. Nowa zabudowa powinna zostać zharmonizowana z już istniejącą poprzez opracowanie projektów nawiązujących do historycznej zabudowy,
- wszystkie obiekty objęte ochroną konserwatorską należy utrzymać w dotychczasowej formie z możliwością prowadzenia prac modernizacyjnych w celu podniesienia standardu (np. adaptacja poddaszy

na cele mieszkaniowe). Najkorzystniejszą funkcją jest obecna mieszkalna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług.

STREFA B2

Obejmuje zespół dworsko - parkowy w Odrzechowej, usytuowany w centralnej części wsi nad potokiem.

W skład zespołu wchodzi: park krajobrazowy z XIX wieku, drewniany budynek dworu z okresu 1850-1899 rok, wzniesiony przez właścicieli wsi rodzinę Urbańskich.

Zabytkowe budynki należy zachować i remontować. Wymagane jest zachowanie pozostałych okazów starodrzewia. Podstawowym zabiegiem powinno być uporządkowanie terenu oraz usunięcie samosiejek.

WSKAZANIA OGÓLNE:

- na obszarze objętym strefą nie wskazane jest dogęszczanie zabudowy,
- zabytkowe obiekty należy zachować i remontować przy maksymalnym zachowaniu zabytkowej substancji budynków,
- wskazane jest kompleksowe zagospodarowanie całego zespołu np. na cele turystyczne i rekreacyjne,
- współczesne budynki gospodarcze i magazynowe należy rozebrać bądź dostosować do zabytkowego otoczenia,
- należy dążyć do odtworzenia pierwotnego założenia ogrodowego przy zachowaniu istniejącego starodrzewia,
- przy zmianie przeznaczenia terenu cały obszar należy objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

STREFA B3

Obejmuje zespół dworski we wsi Długie, usytuowany po południowej stronie drogi głównej Sanok-Rymanów.

W skład zespołu wchodzi: murowany budynek, wzniesiony na przełomie XIX/XX wieku przez Jana Wiktorz, zabudowania dawnej gorzelni, kapliczka murowana, krzyż przydrożny na wysokim postumencie oraz zachowane okazy starodrzewia.

WSKAZANIA OGÓLNE:

- na obszarze objętym strefą nie wskazane jest dogęszczanie zabudowy,
- zabytkowe obiekty należy zachować i remontować przy maksymalnym zachowaniu zabytkowej substancji budynków,
- wskazane jest kompleksowe zagospodarowanie całego zespołu np. na cele turystyczne i rekreacyjne,
- współczesne budynki gospodarcze i magazynowe należy rozebrać bądź dostosować do zabytkowego otoczenia,

- należy dążyć do odtworzenia pierwotnego założenia ogrodowego przy zachowaniu istniejącego starodrzewia.

STREFA B4

Obejmuje część dawnego zespołu dworsko-parkowego, zespół folwarczny oraz fragment zabudowy wsi Posada Zarszyńska (układ wsi powstał przed pół. XIV wieku). W skład zespołu wchodzi: fragmenty parku krajobrazowego z XIX wieku z zespołem stawów (znajdujący się poza obrębem strefy A5, objętej wpisem do rejestru zabytków), zabudowania dawnego browaru (początki browaru sięgają XVII w.), budynki gospodarcze zlokalizowane w płd.- wsch. części założenia, zabytkowa zabudowa wsi usytuowana wzdłuż drogi łączącej Zarszyn z dawnym zespołem dworskim.

WSKAZANIA OGÓLNE:

- należy zachować historyczne rozplanowanie i naturalne ukształtowanie terenu,
- ochronie podlega układ drożny, naturalny przebieg cieków wodny, ukształtowanie terenu i porastająca je zieleń,
- należy utrzymać na tym obszarze niską intensywność i drobną skalę zabudowy,
- zaleca się utrzymanie istniejącego charakteru zabudowy. Nowa zabudowa powinna zostać zharmonizowana z już istniejącą poprzez opracowanie projektów nawiązujących do historycznej zabudowy, wszystkie obiekty objęte ochroną konserwatorską należy utrzymać w dotychczasowej formie z możliwością prowadzenia prac modernizacyjnych w celu podniesienia standardu (np. adaptacja poddaszy na cele mieszkaniowe. Najkorzystniejszą funkcją jest obecna mieszkalna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, - wskazane jest kompleksowe zagospodarowanie dawnego zespołu dworskiego np. na cele turystyczne i rekreacyjne,
- współczesne budynki gospodarcze i magazynowe należy rozebrać bądź dostosować do zabytkowego otoczenia,
- należy dążyć do odtworzenia pierwotnego założenia ogrodowego przy zachowaniu istniejącego starodrzewia,

STREFA B5

Obejmuje dawny zespół dworsko - parkowy w Pielni usytuowany w centralnej części wsi nad potokiem.

W skład zespołu wchodzi: park krajobrazowego z pół. XVIII wieku z zachowanymi zabytkowymi dębami.

Wymagane jest zachowanie okazów starodrzewia. Podstawowym zabiegiem

powinno być uporządkowanie terenu, usunięcie samosiejek oraz konserwacja starodrzewia.

WSKAZANIA OGÓLNE:

- na obszarze objętym strefą nie wskazane jest lokalizowanie nowej zabudowy kubaturowej,
- wskazane jest kompleksowe zagospodarowanie całego zespołu np. na cele turystyczne i rekreacyjne,
- współczesne budynki gospodarcze i magazynowane należy rozebrać-bądź dostosować do zabytkowego otoczenia,
- należy dążyć do odtworzenia pierwotnego założenia ogrodowego przy zachowaniu istniejącego starodrzewia,
- przy zmianie przeznaczenia terenu cały obszar należy objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

STREFA B6

Obejmuje teren dawnego parku dworskiego w Pastwiskach, dwór w pastwiskach wzniesiony został przez właścicieli Odrzechowej rodzinę Urbańskich (spłonął podczas działań wojennych 1944 roku), wokół dworu założono park krajobrazowy.

Wymagane jest zachowanie okazów starodrzewia. Podstawowym zabiegiem powinno być uporządkowanie terenu, usunięcie samosiejek oraz konserwacja starodrzewia.

WSKAZANIA OGÓLNE.

- na obszarze objętym strefą nie wskazane jest lokalizowanie nowej zabudowy kubaturowej,
- wskazane jest kompleksowe zagospodarowanie całego zespołu np. na cele turystyczne i rekreacyjne,
- należy dążyć do odtworzenia pierwotnego założenia ogrodowego przy zachowaniu istniejącego starodrzewia,
- przy zmianie przeznaczenia terenu cały obszar należy objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

STREFA „K” - Ochrony krajobrazu kulturowego

Strefa ta obejmuje obszary bezpośrednio związane z układem historycznym, znajdującym się w jego otoczeniu.

Działalność konserwatorska w tej strefie winna zmierzać do zachowania bądź częściowego odtworzenia elementów krajobrazu urządzonego. Dla obszaru gminy wyznaczono strefy K obejmujące tereny krajobrazu kulturowego utworzonego integralnie z interesującym krajobrazem naturalnym powiązanego przeważnie z układem ruralistycznym. Zabrania się lokalizacji na obszarze

strefy obiektów o dużej kubaturze, funkcji szkodliwej dla środowiska i dysharmonizujących z tradycyjną zabudową i naturalnym otoczeniem. Nowa zabudowa winna być lokalizowana na historycznie zagospodarowanym terenie, zgodnie z wytycznymi do ochrony układów ruralistycznych. Winna być zachowana naturalna rzeźba terenu z ukształtowanymi jarami, wąwozami, w których często płyną ciekami wodne oraz naturalne zadrzewienie wąwozów i wzdłuż cieków wodnych. Tereny te w niewielkim stopniu skażone współczesną zabudową należy chronić przed przekształceniami oraz wykorzystać pod działalność turystyczno - wypoczynkową.

Obiekty kubaturowe o dużej powierzchni zabudowy powyżej 180 m oraz wysokości powyżej 8,5 m do szczytu kalenicy zaleca się uzgadniać ze Służbami konserwatorskimi.

Na terenie Gminy Zarszyn wyznacza się następujące obszary ochrony krajobrazu:

STREFA K1

Obejmuje obszary miejscowości: Jaćmierz, Posada Jaćmierska, Bażanówka.

STREFA K2

Obejmuje tereny miejscowości: Długie i Nowosielce.

STREFA K3

Obejmuje tereny miejscowości: Zarszyn i Posada Zarszyńska.

STREFA K4

Obejmuje teren wsi: Pielnia.

WSKAZANIA OGÓLNE

Ochronie konserwatorskiej podlegają:

- układy przestrzenne zabudowy wsi,
- układ drożny i ciągi piesze,
- ukształtowanie terenu - ciekami wodne, skarpy, zieleń,
- układ działek siedliskowych.

Układy ruralistyczne wraz z zabytkową zabudową, kapliczkami, figurami, pomnikami.

1. Układy ruralistyczne obejmują historyczne układy planistyczne wsi. Na obszarach tych nowa zabudowa może być lokalizowana. Wskazane jest maksymalne zachowanie istniejących już układów działek, bez dalszego ich dzielenia (tereny te już obecnie są przeinwestowane). Wytyczne do nowej zabudowy oraz remontów istniejącej winny być wydawane przez gminne

służby budowlane. Powinny one uwzględniać następujące wymogi konserwatorskie:

- nowe obiekty winny bryłą, wysokością, detalem i kształtem symetrycznych, wysokich dachów nawiązywać do historycznych rozwiązań architektonicznych, (najwłaściwsze są obiekty parterowe o rzucie wydłużonego prostokąta),
- układ zabudowy na działce powinien wynikać z historycznego układu zabudowy wiejskiej,
- zaleca się utrzymanie istniejącej drewnianej zabudowy, kwalifikującej się do zachowania ze względu na stan techniczny, poprzez remont i adaptację dla współczesnych potrzeb, przy zachowaniu ogólnego charakteru architektury obiektu, (tj. bryły, wysokości, kształtu dachu, detalu architektonicznego, niewskazane jest zastosowanie sidingu),
- podczas remontów obiektów dysharmonizujących z historyczną zabudową należy dokonywać ich korekty estetycznej np. poprzez wprowadzenie tradycyjnej formy dachu,
- jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę ceramiczną lub inny materiał imitujący ją formą i kolorem,
- wymagane jest pozostawienie niezabudowanych tzw. nawsi, usytuowanych wzdłuż dolin rzecznych. Tereny te pozostały do naszych czasów niezabudowane z uwagi na ich zalewowy charakter.

Zastosowanie się do w/w wymogów, a w szczególności zastosowanie wysokich symetrycznych dachów krytych odpowiednim materiałem o barwie dachówki ceramicznej pozwoli w perspektywie kilkudziesięciu lat zaakcentować historyczny układ planistyczny wsi oraz nada estetyczny wygląd tej zabudowie poprzez likwidację szpecącej architektury.

2. Ochroną należy objąć kapliczki i krzyże przydrożne, które posiadają duże walory artystyczne i historyczne. Niezbędna jest bieżąca kontrola władz gminy i konsultacje ze służbą konserwatorską przy każdorazowym podejmowaniu działań renowacyjnych tych obiektów. Doceniając troskę mieszkańców i ich wkład emocjonalny w tym zakresie, należy wrócić uwagę, aby poprzez niewłaściwe, pod względem konserwatorskim działania, nie doprowadzić do niszczenia lub uszkodzenia pierwotnej substancji zabytkowej, poprzez np. wielokrotne nakładanie warstw tynków lub farby, które w efekcie prowadzić mogą do zatarcia pierwotnego ich wystroju. Również nieumiejętne zdejmowanie zużytej powłoki malarskiej (przy powszechnym malowaniu figur kamiennych) może doprowadzić do uszkodzenia naturalnej patyny gromadzącej się na powierzchni kamienia, co prowadzi do przyspieszonej degradacji obiektu narażając go na penetrację

czynników atmosferycznych co przyspiesza proces zniszczenia i rozpad jego naturalnej struktury. Stąd istnieje konieczność uzgadniania remontów zabytkowych kapliczek, figur, krzyży i pomników z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Zabytkowe obiekty architektury i inne obiekty nie omawiane powyżej, nie położone w strefach ochrony konserwatorskiej a figurujące w „Spisie Zabytków Architektury Gminy Zarszyn” również podlegają ochronie konserwatorskiej. Stąd wszelkie prace remontowo-budowlane związane z ich rozbudową i nadbudową, modernizacją, adaptacją i zmianą przeznaczenia winny być poprzedzone zgodą na nie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wskazana jest też ochrona tradycyjnej, drewnianej zabudowy wiejskiej, tak mieszkalnej jak i gospodarczej, szczególnie będącej w dobrym stanie technicznym i położonej w strefach ochrony układów ruralistycznych.

Obiekty dysharmonizujące z otoczeniem.

Na terenie gminy, w jej poszczególnych miejscowościach zarówno na obszarach objętych ochroną konserwatorską jak i na pozostałych terenach powstało w ostatnich 30-tu latach wiele obiektów dysharmonizujących z dotychczasową, tradycyjną architekturą, nie wkomponowanych w otaczający je krajobraz.

W czasie najbliższego remontu obiekty te powinno dostosować się do tradycyjnych rozwiązań (m.in. poprzez przykrycie ich symetrycznymi dachami połaciowymi, zastosowanie odpowiedniego detalu architektonicznego, podziałów elewacji i odpowiedniej jej kolorystyki). W przypadku, gdy taka korekta jest niemożliwa do wykonania (istniejący, nietradycyjny dach, zbyt duża kubatura) należy zasłonić je wysoką zielenią.

Cmentarze - wytyczne konserwatorskie.

Krajobraz wiejskich cmentarzy zmienił się w ciągu kilkadziesiąt lat; zniknęły drewniane i żeliwne krzyże, kostnice, usunięto starodrzew, którym obsadzone były aleje i granice. Z tych względów konieczne jest objęcie ochroną konserwatorską całych cmentarzy oraz wybranych kwater, posiadających nagrobki o wartościach artystycznych, historycznych, kaplice grobowe, kostnice oraz starodrzew, jako wyodrębniona zabytkowa część, z pozostawieniem pozostałego terenu do dalszego użytkowania (pochówki).

Administratorzy tych nekropolii powinni:

- zwrócić uwagę aby nowych miejsc grzebalnych nie pozyskiwano kosztem likwidacji starych nagrobków,
- dążyć do zachowania dawnego układu przestrzennego cmentarzy oraz harmonijnego powiązania starej zabytkowej części z nową,

- nagrobki zabytkowe, pozbawione opieki, tzw. *niczyje* zabezpieczyć przed dalszym niszczeniem.

Zasady ochrony archeologicznej.

Na terenie Gminy Zarszyn - do 2002 roku - w trakcie penetracji powierzchniowej realizowanej w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski zewidencjonowano 263 stanowiska archeologiczne, w tym 117 stanowisk o średniej i dużej wartości poznawczej (nr wg zestawienia).

Na szczególną uwagę zasługują stanowiska duże o powierzchni od 1 do 15 ha, zlokalizowane na terenie poszczególnych miejscowości z licznym materiałem archeologicznym na powierzchni, świadczącym o postępującej degradacji tych stanowisk. Są to przeważnie osady wielokulturowe zlokalizowane w pobliżu cieków wodnych, w miejscach dogodnych dla osadnictwa. Przewagę stanowią stanowiska o powierzchni od 0,1 do 0,5 ha, o znacznych różnicach w ocenie wartości poznawczej i ilości występowania zabytków na powierzchni (od jednego do kilku artefaktów).

Tylko dwa stanowiska z terenu gminy Zarszyn wpisane są do rejestru zabytków archeologicznych woj. podkarpackiego : Jaćmierz (st. 5/AZP-112-76/5, nr rej. A-a 81/93) i Nowosielce (stan. 1/AZP113-77/61, nr rej. A-483/69).

Wszystkie stanowiska w wyniku rozwoju infrastruktury technicznej, intensyfikacji uprawy roli, erozji gleby, są potencjalnie narażone na zniszczenie. Ze względu na stopień zagrożenia i wartość poznawczą tych stanowisk, w celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego należy przyjąć odpowiednie metody postępowania.

Stanowiska rozległe o dużej wartości kulturowej należy otoczyć ścisłą ochroną konserwatorską, wpisując je do rejestru zabytków archeologicznych województwa podkarpackiego. Natomiast na stanowiskach określanych jako ślady i punkty osadnicze należy przeprowadzać okresowe inspekcje konserwatorskie.

Szczególną ochroną konserwatorską należy otoczyć stanowiska narażone na zniszczenie w wyniku rozbudowy wsi (budowa domów, kanalizacji sanitarnej, wodociągów, sieci gazowej, linii energetycznych wysokiego napięcia, zbiorników wodnych, melioracji gruntów, budowa dróg gruntowych i gminnych, oraz innych wymagających prowadzenia prac ziemnych).

Zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 roku (Dz, U. Nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami), wszystkie stanowiska archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej. Na podstawie art. 40. Ust. 4. pkt.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 0.7.07. 1994 r. (DZ.U. Nr 89 poz. 415) wszelkie inwestycje lokalizowane, w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych już na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy

i zagospodarowania terenu winne zostać uzgodnione ze służbami konserwatorskimi.

Zgodnie z kompetencjami organ konserwatorski może nakazać zmianę lokalizacji inwestycji, przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych lub nadzór archeologiczny w trakcie prac ziemnych. Na wszelkie prace ziemne prowadzone na terenie stanowisk archeologicznych wymagana jest decyzja — zezwolenie konserwatorskie. Zezwolenie wydaje Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków (lub osoba przez niego upoważniona - kierownik Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Krośnie). Wszelkie badania i prace archeologiczne na terenie stanowisk archeologicznych mogą być prowadzone wyłącznie pod kierunkiem archeologa, zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Oprócz w/w wytycznych i postulatów konserwatorskich zaleca się ponadto:

- wszelkie zmiany sposobu użytkowania terenów na których znajdują się stanowiska archeologiczne, uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- w wypadku planowania na terenie gminy dużych inwestycji związanych z pracami ziemnymi, bez względu na to, czy na ich terenie znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne, czy też nie, uzgadniać je z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- roboty ziemne związane z inwestycjami liniowymi /wykopy pod instalacje teletechniczne, gazowe, kanalizacyjne itp./, bez względu na to, czy prowadzone są w obrębie stanowisk archeologicznych bądź w ich sąsiedztwie, czy też nie, prowadzić pod nadzorem służb archeologicznych.

/Spis zabytków architektury i budownictwa oraz wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy w załączeniu na końcu opracowania/.

V. OBSZAR KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Na terenie gminy w celu poprawy stanu komunikacji wskazane jest podjęcie następujących zadań:

- Modernizacja drogi krajowej Nr 28 w celu osiągnięcia wymaganych przepisami dla tej klasy drogi parametrów technicznych.
- Przełożenie drogi krajowej Nr 28 w miejscowości Zarszyn.
- Modernizacja istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 889.
- Modernizacja dróg powiatowych i gminnych(w tym budowa chodników, oświetlenia)
- Budowa mostu na potoku Pielnica w miejscowości Pielnia.
- Poprawa warunków bezpieczeństwa ruchu szczególnie na odcinku drogi

krajowej Nr 28 przebiegającej przez miejscowości Zarszyn, Drugie, Nowosielce poprzez:

- wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
- stosowanie w budynkach narażonych na zwiększoną uciążliwość w pasie uciążliwości drogi, przeznaczonych na pobyt ludzi, przegród tłumiących hałas i izolacji akustycznych (okna o podwyższonej izolacji akustycznej),
- badanie poziomu hałasu w najbardziej narażonych punktach tras komunikacyjnych,
- wprowadzenie ochrony przed hałasem komunikacyjnym w oparciu o rzeczywiste wyniki badań poziomu hałasu z uwzględnieniem przewidywanego natężenia ruchu i poziomu dźwięku w przyszłości.
- Poprawa jakości dróg dojazdowych do pól.
- Elektryfikacja linii kolejowej PKP.
- Na terenie całej gminy w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakłada się parkowanie w garażach i na terenach własnych posesji. Natomiast na obszarze gminy w terenach wyznaczonych pod inne funkcje, przy zagospodarowaniu działek należy zapewnić, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy, odpowiednią ilość miejsc postojowych wraz z drogami dojazdowymi w nawiązaniu do sieci dróg publicznych.

2.KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Na terenie gminy w celu poprawy stanu infrastruktury technicznej wskazane jest podjęcie następujących zadań:

Zaopatrzenie w wodę

Gmina Zarszyn ma warunki do pełnego zaspokojenia potrzeb na wodę z ujęcia zlokalizowanego na zaporowym zbiorniku w Sieniawie. Ujęcie to ma obecnie znaczne rezerwy produkcyjne.

Zbiorczym zaopatrzeniem w wodę są lub będą w najbliższym czasie: Zarszyn, Posada Zarszyńska, Jaćmierz z Przedmieściem Jaćmierskim, Posada Jaćmierska, Bażanówka, Długie, a także Nowosielce. Również w Odrzechowej funkcjonuje lokalny wodociąg. Zaopatrzenie ze studni kopanych i niewielkich grawitacyjnych stokowych ujęć wód źródłanych pozostawia się w Pielni.

Woda z indywidualnych studni przydomowych przeznaczona do picia powinna być objęta kontrolnymi badaniami jej jakości.

Gospodarka ściekowa

Uporządkowanie gospodarki ściekowej, budowa sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy Zarszyn to przede wszystkim, poza podniesieniem jakości życia, ochrona środowiska naturalnego, zlewni i terenów, które są źródłem zaopatrzenia w wodę gmin leżących poniżej.

System kanalizacji sanitarnej oparty będzie o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Zarszynie (konieczna rozbudowa) przy zachowaniu obsługi części Jaćmierza przez oczyszczalnię we Wzdowie (gmina Haczów) i realizacji lokalnej oczyszczalni w Odrzechowej.

Po zrealizowaniu tej koncepcji wszystkie miejscowości, a dokładniej wszystkie intensywnie zabudowane tereny gminy będą posiadały kanalizację sanitarną. Dla obszarów gdzie ze względów technicznych lub ekonomicznych nie jest możliwe doprowadzenie kanalizacji sanitarnej preferuje się oczyszczalnie przydomowe.

Gospodarka odpadami

Głównym zadaniem w tym zakresie będzie wdrożenie systemów segregacji odpadów komunalnych w miejscach ich powstawania oraz pozyskiwanie surowców wtórnych i ich zagospodarowywanie. Segregacja odpadów pozwoli na zmniejszenie ilości odpadów koniecznych do transportu. Wspomaganie racjonalnej gospodarki odpadami na terenie gminy to edukacja ekologiczna.

Koniecznym do rozwiązania problemem jest likwidacja dzikich wysypisk śmieci. Istotne znaczenie ma również objęcie odbiorem śmieci wszystkich mieszkańców gminy. Gmina jest zainteresowana realizacją międzygminnego zakładu utylizacji odpadów. Na rysunku studium wskazuje się jego potencjalną lokalizację na terenie gminy. Istotną rolę w porządkowaniu tej dziedziny powinien spełnić plan gospodarki odpadami /do opracowania którego gmina jest ustawowo zobligowana/, a następnie jego konsekwentna realizacja.

Elektroenergetyka i energetyka niekonwencjonalna.

Przewiduje się, że w miarę rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usługowego oraz działalności gospodarczej występowało będzie zwiększone zapotrzebowanie na moc elektryczną. Istnieje więc potrzeba prac modernizacyjnych podnoszących zarówno sprawność działania i zwiększenia zdolności przesyłowych układów zasilających jak i likwidacji niedomagań sieci rozdzielczych. Dotyczy to rozbudowy sieci średniego napięcia (linii elektroenergetycznych i kablowych, stacji transformatorowych SN/ 0,4kV), linii niskiego napięcia.

Zgodnie z koncepcją rozwoju sieci 110 kV Rzeszowskiego Zakładu Energetycznego na terenie gminy nie przewiduje się budowy nowych urządzeń o napięciu 110kV. Konieczna jest natomiast modernizacja istniejącej linii 110 kV relacji Besko-Sanok polegająca na dostosowaniu tej linii do pracy w temperaturze przewodów + 80°C.

Obiekty budowlane względem infrastruktury elektroenergetycznej powinny być lokalizowane zgodnie z wymogami zawartymi w aktualnie obowiązujących przepisach budowy urządzeń elektrycznych i polskich normach oraz /w przypadku projektowania zabudowy w pobliżu linii 110 kV/ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych

i Leśnictwa z 11 sierpnia 1998r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania.

Pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi nie mogą być dokonywane zalesienia w pasach:

- dla linii 110 kV -20 m/po 10m w obie strony od osi linii/
- dla linii SN /15 i 30 kV/ - 11 m /po 5,5m w obie strony od osi linii/

Gmina położona jest w strefie korzystnej do lokalizacji elektrowni wiatrowych. Na rysunku studium wskazano tereny o zidentyfikowanych dobrych warunkach dla ich lokalizacji. Nie ogranicza to możliwości budowy takich elektrowni również w innych rejonach gminy - wymaga to jednak szczegółowego rozpoznania.

Gazownictwo

Wszystkie miejscowości gminy są zgazyfikowane. Około 95% gospodarstw posiada instalacje gazowe. Warunki zaopatrzenia odbiorców ocenia się jako dobre.

Przez obszar gminy przebiegają gazociągi wysokoprężne:

- DN 300 mm, P nom 6,3 Mpa relacji Pustyny - Strachocina,
- DN 250 mm, P nom 4,0 Mpa relacji Targowiska - Strachocina i jego odgałęzienie / DN 80 mm/ do stacji redukcyjno-pomiarowej 1⁰ w Zarszynie.

W m. Długie zlokalizowana jest stacja gazowa II⁰.

Obiekty budowlane względem infrastruktury gazowej powinny być lokalizowane zgodnie z wymogami zawartymi w aktualnie obowiązujących przepisach budowy urządzeń gazowych.

[Nie przewiduje się nowych znaczących inwestycji z zakresu gazownictwa na terenie gminy. Planuje się lokalizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN 700 relacji Strachocina - Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków mocy określonych przez dysponenta sieci.]²

VI. OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MPZP

1. W gminie występuje jeden obszar górniczy „ Rudawka Rymanowska” obejmujący część miejscowości Odrzechowa /przysiółek Pastwiska/ położony w zalesionym terenie, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikający z przepisów szczególnych (art.53 ust.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo Geologiczne i Górnicze - Dz.U nr 27 poz.96 z późn. zmianami).
4. Rezygnacja ze sporządzenia MPZP może nastąpić jedynie w przypadku trwałego zaniechania eksploatacji górniczej na uzasadniony wniosek Urzędu Górniczego.
5. Ze względu na istniejące uwarunkowania i konieczność zapewnienia realizacji celów publicznych wskazuje się obszary do opracowania MPZP

(na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami) obejmujące tereny:

- W Zarszynie - przewidziane do rozwoju osadnictwa (obszaru zabudowy) w kierunku zachodnim; tereny te po planowanym przełożeniu drogi krajowej Nr 28 mają być wykorzystane na w/w cele po uwzględnieniu ich zabezpieczenia przed zalewaniem wodami powodziowymi; ważniejsze elementy istniejącego zagospodarowania do uwzględnienia: rowy melioracyjne, system drenażowy, powiązania komunikacyjne z terenami zainwestowanymi.

Alternatywą /lub funkcją uzupełniającą/ może być przeznaczenie tych terenów na działalność gospodarczą pozarolniczą.

- W Posadzie Zarszyńskiej - przewidziane do rozwoju funkcji sportowo-rekreacyjnych, które predysponowane są do lokalizacji gminnego ośrodka sportu i rekreacji - położone przy istniejących stawach i istniejącym boisku piłki nożnej /boisko jest obecnie źle zlokalizowane, przede wszystkim pod względem dostępności komunikacyjnej/;

W MPZP należy szczególnie należy uwzględnić:

- możliwość wykorzystania istniejących stawów dla celów sportowo-rekreacyjnych,
- zapewnienie powiązań komunikacyjnych,
- sąsiedztwo terenów i obiektów podlegających zagospodarowaniu wg wytycznych konserwatorskich /zabytkowy browar, park podworski/. Wskazane jest opracowanie wspólnego MPZP dla terenów sportowo-rekreacyjnych oraz terenów podlegających ochronie konserwatorskiej.

- Tereny ochrony dziedzictwa kulturowego wg oznaczeń na rysunku studium /załącznik nr 1/ w strefach ochrony: A, B i układów ruralistycznych.

3. Wskazane jest wydzielenie terenów budownictwa mieszkaniowego i usługowego w/w obszarze (inwestycje niepubliczne) do zorganizowanej działalności przede wszystkim w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. W obszarze gminy obowiązek sporządzania MPZP wystąpi przy zmianie przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze ze względów na przepisy szczególne oraz istniejące uwarunkowania.

[4a. Konieczne jest sporządzenie MPZP w miejscowości Bażanówka dla obszarów wymagających odlesienia w związku z inwestycją planowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola.]²

5. Wskazane jest opracowanie studium zagrożenia terenów wodami zalewowymi, którego ustalenia umożliwiłyby podejmowanie racjonalnych decyzji w zakresie:

- inwestycji służących ochronie zagrożonych terenów /regulacja rzek i potoków, obwałowania, poldery, rozwiązania komunikacyjne itp./,

- przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów /pod budownictwo, rolnictwo, zieleń itp./.

Ustalenia te stanowiłyby wytyczne dla MPZP obejmujących tereny zagrożone zalewaniem.

6. Tereny wymagające przekształceń lub rehabilitacji.

- w celu dostosowania aktualnego zagospodarowania przestrzennego do kierunków, wskazana jest zmiana funkcji terenów w obszarach wskazanych na rysunku studium /załącznik nr 1/: rolnych na leśne i rozwoju zabudowy, w tym osadnictwa i zaplecza turystyki.

Zabudowę w MPZP kształtować należy w sposób uwzględniający uzasadnioną racjonalnie ochronę terenów o wysokiej bonitacji gleb /II i III klasa gruntów/; wskazane jest również ustalenie granic rolno-leśnych.

- Rehabilitacji podlegają tereny /obiekty/, których użytkowanie wg pierwotnego przeznaczenia zostało zaniechane, popadły w ruinę lub jakość zagospodarowania nie odpowiada potencjałowi danego miejsca. Poza pozostałościami parków podworskich, szczególnie ważne są obiekty browaru w Posadzie Zarszyńskiej /obecnie z-dy chłodnicze/ i popadająca w ruinę cegielnia oraz gorzelnia /nieczynna/ w Długiem.

Wskazane tereny /obiekty/ mogą być wykorzystane do:

- celów gospodarczych zgodnych z pierwotnym przeznaczeniem lub innych bez naruszenia zachowanej architektury przemysłowej,
- celów edukacyjnych i kulturowych,
- celów rekreacyjno-wypoczynkowych /parki podworskie, tereny wokół obiektów przemysłowych/.

ROZDZIAŁ III

POLITYKA PRZESTRZENNA

1. W ślad za ustaleniami kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, mając na uwadze zrównoważony rozwój wszystkich podstawowych dziedzin życia społecznego i ekonomicznego, do celów głównych polityki przestrzennej zaliczone będą:

- osiągnięcie ładu i porządku w zagospodarowaniu przestrzennym,
- rozwój gminy jako wyróżniającej się w regionie z ofertą wypoczynkowo - rekreacyjną,
aktywizacja podmiotów społeczno-gospodarczych w obszarze zabudowy przylegającym do drogi krajowej nr 28 w Zarszynie, Długiem i Nowosielcach,
- poprawa standardów i jakości życia mieszkańców,
- rozwój infrastruktury technicznej i poprawy warunków komunikowania się,

- utrwalenie i rozwój wartości krajobrazu kulturowego,
 - rozwój proinwestycyjnej polityki gminy,
 - rozwój rolniczej działalności gospodarczej w oparciu o walory przyrodnicze i bogate tradycje.
2. Do celów podporządkowanych zaliczone będą:
- rozwój budownictwa wiejskiego w sposób organiczny i skoordynowany na bazie tradycyjnej struktury funkcjonalno - przestrzennej,
 - rozwój średniej i małej przedsiębiorczości głównie w oparciu o lokalne surowce - jak przetwórstwo drzewne, rolno- spożywcze, opakowań dla produktów rolnych i.t.p.,
 - tworzenie nowych przestrzeni publicznych zorientowanej na wypoczynek i rekreację wraz z obiektami towarzyszącymi- zespołu gminnego ośrodka sportu i rekreacji przy istniejących stawach w Posadzie Zarszyńskiej,
 - tworzenie pełnej oferty wypoczynku i rekreacji od centrum masowej rozrywki (jak powyżej) po zespoły zabudowy letniskowej i wypoczynku indywidualnego i rodzinnego, a także turystyki pieszej i rowerowej krajoznawczej,
 - ochrona walorów krajobrazowych i kulturowych w sposób skoordynowany z rozwojem społeczno - gospodarczym gminy.
3. Na podstawie kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się politykę przestrzenna:
- I. AKTYWIZACJA PODMIOTÓW SPOŁECZNO-GOSPODARCZYCH
 - II. RESTRUKTURYZACJA TRADYCYJNYCH WARTOŚCI GOSPODARCZYCH /obejmuje obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej/
 - III. UTRWALANIE TRADYCYJNYCH WARTOŚCI KULTUROWYCH /obejmuje strefy ochrony konserwatorskiej/
 - IV. OCHRONA MIENIA I LUDNOŚCI /obejmuje tereny zalewowe/
 - V. ROZWÓJ TURYSTYKI I REKREACJI /obejmuje tereny predysponowane do rozwoju turystyki i rekreacji/
 - VI. REHABILITACJA /obejmuje tereny i obiekty o potencjale gospodarczym i kulturowym, obecnie zdegradowane/

4. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej

Instrumenty realizacji polityki przestrzennej dostosuje się do przyjętych celów.

Będą stosowane instrumenty polegające na :

- działaniach środowiskowych w gminie, integrujących społeczeństwo samorządowe na rzecz ładu i porządku w zagospodarowaniu przestrzennym poprzez konkursy, odczyty i propagowania ciekawych wzorów dot. form zabudowy i zagospodarowania siedlisk wiejskich,

- planowaniu przestrzennym (polityka lokalizacyjna) - poprzez opracowanie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego, ustalające między innymi lokalne zasady kształtowania zabudowy,
- wspieraniu organizacyjnym i finansowym rozwoju : budownictwa mieszkaniowego, produkcyjno - wytwórczego, turystyki i wypoczynku, komunikacji i infrastruktury technicznej, rozwoju rolnictwa, poprawy struktury agrarnej, tworzenia dochodowych gospodarstw rodzinnych, scalania gruntów, podziałów na działki budowlane i uzbrojenia w infrastrukturę drogową i techniczną,
- stosowaniu ulg podatkowych,
- wspieraniu grup producenckich i wiejskich spółdzielni,
- opracowanie programów operacyjnych i rozwoju, niezbędnych do uzyskania środków finansowych z tzw. funduszy pomocowych, które są lub będą w najbliższych latach dostępne w kraju jak : SAPARD (na rozwój terenów rolnych), ISPA (na ochronę środowiska i sieci komunikacyjną oraz na oczyszczanie zlewni rzek /, PHARE 2000 (na tworzenie instytucji potrzebnych do realizacji i wspólnej polityki rolnej) i innych,
- działaniach promocyjnych gminy na zewnątrz poprzez propagowanie walorów gminy, możliwości inwestowania i.t.p,
- rozwinięciu współpracy z sąsiednimi gminami, z samorządami powiatów i samorządem wojewódzkim dla realizacji wspólnych programów z zakresu rozwoju terenów wiejskich i rozwiązywania problemów społecznych,
- szkolenia kadry samorządowej w zakresie umiejętności wykorzystania środków z funduszy pomocowych.

ROZDZIAŁ IV

ZADANIA O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM

Zadania ponadlokalne wynikające z Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy to :

- przełożenie odcinka drogi krajowej Nr. 28 na terenie miejscowości Zarszyn oraz dostosowanie jej parametrów technicznych w obszarze gminy do parametrów technicznych jedno jezdniowej drogi klasy G,
- dostosowanie parametrów technicznych dróg: wojewódzkiej nr 889 i powiatowych do parametrów technicznych dróg klasy Z,
- elektryfikacja linii kolejowej PKP,
- *przeprowadzenie przez północną część gminy przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina- Pogórska Wola, wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.]²*

SPIS ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA GMINY ZARSZYN

Miejscowość	Adres	Dawny adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Użytkownik	Rejestr	Uwagi
Bažanówka			dwór	mur	1850	Szkoła Podstawowa	A-64/85	
Bažanówka			park		XIX w.	Szkoła Podstawowa		
Bažanówka	nr 133		figura św.Jana Nepomucena	kam	1855			
Bažanówka			kaplica	mur	1910			
Bažanówka			kościół narodowy	drew	1925-1939	Pol. Kościół Narodowy		
Bažanówka			dom	drew.	1920			
Bažanówka			dom ze spichlerzem	drew.	1920			
Długie			dwór	mur.	pocz.XX w.			
Długie			gorzelnia	mur.	pocz.XXw.			
Długie			kapliczka szafkowa	drew.	k.XIXw.			
Długie			krzyż przydrożny	met.	pocz.XX w.			
Długie			dom	drew	1922	Klub RUCH		
Długie	nr 336		kapliczka	mur	1900-1925			
Długie	od strony pól		kapliczka słupowa	kam	1933			
Długie	droga do Sanoka		kapliczka	mur	1790-1810			
Długie	przed nr 228		dom	drew	1928	sklep		
Długie			karczma	drew.	k.XIXw	nieużyty.		
Długie			rzeźnia i sklep	drew.	1920	obok kościoła		
Długie			dom ludowy	drew.	1955			
Długie	nr 131		dom	drew.	1920			
Jaćmierz			kościół parafialny	drew	1760-1768	Parafia rzym.kat.	A-1 82/89	
Jaćmierz	obok kościoła		dzwonnica kościelna	mur	1927	Parafia rzym.kat.		
Jaćmierz	wokół kościoła		ogrodzenie kościelne	mur	1800-1850	Parafia rzym.kat.		
Jaćmierz			kościół narodowy	drew	1920-1935	Pol. Kościół Narodowy		

Jaćmierz	obok kościoła naród.		dzwonnica kościelna	drew	1920-1935	Pol .Kościół Narodowy		
Jaćmierz	nr 86		wikarówka	drew	1875-1899	Parafia rzym.kat.		
Jaćmierz			plebania	mur	1924-1927	Parafia rzym.kat.		
Jaćmierz			dom ubogich	mur	1800-1850			
Jaćmierz			d. szkoła	mur	1900-1925	Przedszkole		
Jaćmierz	Rynek 68	d.90	dom	mur/drew	1850	H. Wolański	A-143/89	podcień frontowy
Jaćmierz	Rynek 69	d.76	dom	drew	1850	Fr. Lipiński		wąskofront.podcień
Jaćmierz	Rynek 135	d.52	dom	drew	1850-1875	J. Sieniawski		podcień szczytowy
Jaćmierz	Rynek 136	d.51	dom	drew	1884	J. Florian		podcień szczytowy.
Jaćmierz	Rynek 70		d. karczma	mur	1850	Straż Pożarna		przebudowany
Jaćmierz	Rynek 137		dom Kasy Stefczyka	drew	1900-1925	Apteka,ZURT	A-142/89	
Jaćmierz	Rynek		dom ludowy	mur	1909			
Jaćmierz	Zarszyńska nr 19		dom	drew	1900-1925	H. Smolik		wnęka frontowa
Jaćmierz	nr 8	d.13	dom	drew	1875-1899	F. Komisarz		podcień frontowy
Jaćmierz	nr 9	d.11	dom	drew	1875-1899	J. Zubik		podcień frontowy
Jaćmierz	nr 16		dom	drew	1900-1925	Malik		
Jaćmierz	nr 18		dom	drew	1875-1899	Ząbkiewicz		
Jaćmierz	nr 22		dom	drew	1920-1939	Szot		
Jaćmierz	nr 25		dom	drew	1920-1939	Ochęduszek		
Jaćmierz	nr 26		dom	drew	1920-1939	Kapusta		wąskofrontowy
Jaćmierz	nr 27		dom	drew	1920-1939	Kapusta		wnęka frontowa
Jaćmierz	nr 30		dom	drew	1920-1939	B. Rabicki		
Jaćmierz	nr 33		dom	drew	1900-1925	Wilhelm Sieniawski		podcień frontowy
Jaćmierz	nr 54		dom	drew	1850	Górecka		wąskofront. podcień
Jaćmierz	nr 56		dom	drew	1900	M. Surowiak		
Jaćmierz	nr 57		dom	drew	1902	J. Władyka		
Jaćmierz	nr 58		dom	drew	1850-1899	H. Musiał		
Jaćmierz	nr 59		dom	drew	1850-1899	M. Musiał		
Jaćmierz	nr 61		dom	drew	1875	Domicela Kubicka		

Jaćmierz	nr 70		dom	drew	1920	Władysław Tarkowski,		
Jaćmierz	nr 78		dom	drew	1875-1899	Rymarowicz		
Jaćmierz	nr 87		dom	drew	1820	Z. Kubicka		wąskofront.podcie
Jaćmierz	nr 88		dom	drew	1800-1850	K.M. Węgrzyn		
Jaćmierz	nr 90		dom	drew	1900-1925	Rapała		
Jaćmierz	nr 121		dom	drew	1900-1925	Augustyn		
Jaćmierz	nr 122		dom	drew	1900-1925	Rowiński		
Jaćmierz	nr 123		dom	drew	1918	Ząbkiewicz		
Jaćmierz	nr 123		stajnia	drew	1900-1925	Ząbkiewicz		
Jaćmierz	nr 125		dom	drew	1918	Wójcicki		wnęka frontowa
Jaćmierz	nr 133		dom	drew	1920-1939	Radomski		
Jaćmierz	nr 140		dom	drew	1900-1925	Smolik		
Jaćmierz	nr 143		spichlerz i piwnica	drew/mur	1900-1925			podcień frontowy
Jaćmierz	nr 146		dom	drew	1934	Z. Birnik		
Jaćmierz	Zarszyńska 147		dom	drew	1875-1899	H. Lorenc		podcień frontowy
Jaćmierz	nr 54		stajnia	drew	1900-1925	Górecka		
Jaćmierz	nr 8	d.13	spichlerz i piwnica	drew/mur	1890-1910	F. Komisarz		
Jaćmierz			Park dworski		XIXw.			
Jaćmierz			spichlerz dworski	mur	1875-1899	"RSP ""Jutrzenka""""	A-317/94	
Jaćmierz	Rynek		pomnik poległych	kam	1930			
Jaćmierz	cmentarz		kaplica grobowa	mur	1827			Ostaszewskich
Jaćmierz			figura Matki Boskiej	kam	1854-1904			na jubileusz
Jaćmierz			figura św.Jana Nepomucena	kam	1850			
Jaćmierz	droga do Wzdowa		figura św.Jana Nepomucena	drew	1850-1875			
Jaćmierz	droga do Bażanówki		kapliczka	mur	1851			
Nowosielce			kościół parafialny	mur	1835	Parafia rzym.kat.	A-208/90	
Nowosielce			pałac	mur	1775-1825	Szkoła Rolnicza	A-61/85	

Nowosielce			park podworski		XVIII/XIX		
Nowosielce	droga do Długiego		kapliczka	mur	1850-1875		
Nowosielce	cmentarz		kapliczka	mur	1850-1899		
Odrzechowa			cerkiew	mur	1813	Parafia rzym.kat.	A-178/70
Odrzechowa			dzwonnica cerkiewna	mur	1813	Parafia rzym.kat.	A-178/70
Odrzechowa			dwór	drew	1850-1899	SKR	
Odrzechowa	nr 75		dom	drew	1850-1899	Drozd	
Odrzechowa	nr 151		dom	drew	1900-1925	Wł. Kozimur	
Odrzechowa	nr 152		dom	drew	1900-1925	Kat. Żychowicz	
Odrzechowa	obok PGR		kapliczka	kam/żel	1890-1910		
Odrzechowa	obok PGR		kapliczka	kam/żel	1890-1910		
Odrzechowa			Figura Serce Jezusa	kam.	pocz.XXw.		
Pielnia			cerkiew	mur	1805	Parafia rzym.kat.	A-172/89
Pielnia			dzwonnica cerkiewna	mur	1805	Parafia rzym.kat.	A-172/89
Pielnia	Nowotaniec- Dydyńce		kapliczka	mur	1875-1899		
Pielnia			park podworski		XVIII/XIX		
Poręby			dom	drew	1934	Dom Ludowy	
Poręby	nr 15		dom	drew	1900-1925	Styk	
Poręby	nr 29		dom	drew	1850-1875	Ignacy Gefart	
Poręby	nr 38		dom	drew	1890-1910	Wacławski	
Poręby	nr 39		dom	drew	1934	Kapiński	
Poręby			kapliczka	kam	1900-1925		
Poręby			krzyż przydrożny	kam	1913		
Posada Jaćmierska			spichlerz	drew	1900-1925	Warchoł	
Posada Jaćmierska			kapliczka	mur	1850-1875	L. Niemiec	
Posada Jaćmierska			dwór	mur.	XIXw.	Nieużyt.	

Posada Jaćmierska			park podworski		XIXw.			
Zarszyn	nr 115		kapliczka	mur	1900-1925			
Zarszyn			kapliczka	mr.	Pocz.XXw.			
Zarszyn			kościół parafialny	mur	1872	Parafia rzym.kat.	A-185/89	
Zarszyn			dworzec kolejowy	mur	1875-1899	PKP		
Zarszyn			dom z wieżą	mur	1884	PKP		
Zarszyn			dworzec kolejowy	mur	1884	PKP		
Posada Jaćmierska	w parku		dwór	mur	1800-1850	Urząd Gminy	A-335/95	

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH Z TERENU GMINY ZARSZYN WOJ. PODKARPACIE
(STAN NA MAJ 2002 ROK)

Lp. wg mapy	Miejscowość /nr stanowiska	Obszar AZP/nr stanowiska	Funkcja obiektu	Chronologia stanowiska	Nr ewid. dz.	Uwagi
1.	Bażanówka stan. 1	112-77/17	Punkt osadniczy	Neolit, Okres prahistoryczny okres wpływów rzymskich,	1538,1544,1543,1548	*
2.	Bażanówka stan.3	112-77/19	Punkt osadniczy	Grupa tarnobrzeska	13	*
3.	Bażanówka stan.4	112-77/20	Punkt osadniczy	Okres prahistoryczny okres wpływów rzymskich,	60,61	*
4.	Bażanówka stan.5	112-77/21	Osada Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich średniowiecze	612-618,1830-1833	**
5.	Bażanówka stan.7	112-77/23	Punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich	545,547,52,555,556,559,560	*
6.	Bażanówka sta 1.10	112-77/26	Ślad osadnictwa	Epoka brązu	1490	*
7	Długie stan. 1	113-77/1	Osada Punkt osadniczy	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze	556-9,560,562-4,571	*
8.	Długie stan.2	113-77/2	Punkt osadniczy Punkt osadniczy Osada	Epoka kamienia Późny okres wpływów rzymskich średniowiecze	571,572,578	*
9.	Długie stan.3	113-77/3	Osada Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich Okres nowożytny	609,8,12-16	*

10.	Długie stan.5	113-77/5	Ślad osadnictwa	Późny okres wpływów rzymskich Średniowiecze	667	*
11.	Długie stan.7	113-77/7	Punkt osadniczy Punkt osadniczy Ślad osadnictwa	Okres prahistoryczny średniowiecze Okres nowożytny Epoka kamienia w.ep.brązu	386,387,391	**
12.	Długie stan.8	113-77/8	Osada	Okres wpływów rzymskich	brak	Brak
13.	Długie stan. 11	113-77/11	Osada	Okres wpływów rzymskich	400-403 415,416,417,421, 422-424, Nowosielce 3-10,31,32	**
14.	Długie stan. 12	113-77/12	Punkt osadniczy	Okres prehistoryczny, Neolit, Okres wpływów rzymskich, średniowiecze	702-705, 699	**
15.	Długie stan. 13	113-77/13	Ślad osadnictwa	Okres lateński	507	*
16.	Długie stan. 14	113-77/14	Osada Punkt osadniczy	Późny okres wpływów średniowiecze	456,468,471,472	*
17.	Długie stan. 16	113-77/16	Punkt osadniczy	Okres prahistoryczny, Neolit, Okres wpływów rzymskich, średniowiecze	708-710, 712	*
18.	Długie stan. 18	113-77/18	Punkt osadniczy	Okres prahistoryczny, Neolit, Okres wpływów rzymskich, średniowiecze	1691	*
19.	Długie stan. 19	113-77/19	Osada Punkt osadniczy	Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze	1701-1711	**
20.	Długie stan.27	113-77/27	Osada Punkt osadniczy	Okres wpływów rzymskich, średniowiecze	1752,1754	*
21.	Długie stan.28	113-77/28	Punkt osadniczy	Grupa tarnobrzeska	1750,2081	*

				Okres wpływów rzymskich		
22.	Długie stan.29	113-77/29	Punkt osadniczy	Okres prahistoryczny Grupa tarnobrzeska średniowiecze	1971	**
23.	Długie stan.33	112-77/32	Punkt osadniczy	Neolit, w.ep.brązu Późny okres wpływów rzymskich	276,277	*
24.	Długie stan. 37	113-76/70	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	1413	*
25	Jaćmierz stan.1	112-76/1	zaczynisko	XIII-XVII w.	993	*
26.	Jaćmierz stan.2	112-76/2	Punkt osadniczy	Okres rzymski	brak	*
27.	Jaćmierz stan.5	112-76/5 A-81/1993 Wpis do rej. Zabytków	osada	Epoka brązu	154	*
28.	Jaćmierz stan.6	112-76/6	Punkt osadniczy	Okres wpływów rzymskich	229,230,231/2	*
29.	Jaćmierz stan. 8	112-76/8	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa	Grupa tarnobrzeska Okres średniowiecza	991	*
30.	Jaćmierz stan. 10	112-76/10	Osada	Kultura przeworska	506,536,537,538,539	*
31.	Nowosielce stan. 1	113-77/61 A-483/1969 Wpis do rej. Zabytków	Osada Punkt osadniczy	Wczesne średniowiecze, Okres nowożytny	1477	*
32.	Nowosielce stan. 3	113-77/31	Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich	27-30	*
33.	Nowosielce stan. 4	113-77/32	Ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich	70	*

34.	Nowosielce stan.5	113-77/33	Ślad osadnictwa	Okres prahistoryczny Okres średniowiecza	41	*
35.	Nowosielce stan.8	113-77/36	Punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich Okres średniowiecza	103,111,115,	*
36.	Nowosielce stan.9	113-77/37	Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich	84	*
37.	Nowosielce stan. 10	113-77/38	Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich średniowiecze	135,138	*
38.	Nowosielce stan. 15	113-77/43	Punkt osadniczy	Okres wpływów rzymskich	213 ?,219	*
39.	Nowosielce stan. 17	113-77/45	Punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze	354	*
40.	Nowosielce stan. 18	113-77/46	Punkt osadniczy	średniowiecze	288,289	*
41.	Nowosielce stan.20	113-77/48	Ślad osadnictwa	Grupa tarnobrzeńska Późny okres wpływów rzymskich, średniowiecze	414	*
42.	Nowosielce stan.22	113-77/50	Ślad osadnictwa	Okres prahistoryczny okres wpływów rzymskich średniowiecze Okres nowożytny	624	*
43.	Nowosielce stan.23	113-77/51	Punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich średniowiecze	460-462,443	*
44.	Nowosielce stan.24:	113-77/52	Punkt osadniczy	Okres prahistoryczny Kultura Gava Późny okres wpływów rzymskich, średniowiecze, Okres nowożytny	516,518-21,527-30,534,536	**
45.	Nowosielce stan.27	113-77/55	Osada Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich, średniowiecze	517,518,523,524,555-562	**

46.	Nowosielce stan.28	113-77/56	Punkt osadniczy	Okres prahistoryczny Późny okres wpływów rzymskich Epoka kamienia w. ep.brązu	492,505-508	**
47.	Nowosielce stan .32	113-77/60	Punkt osadniczy	Okres prahistoryczny średniowiecze	1323,1324	*
48.	Nowosielce stan. 33	113-77/62	Ślad osadnictwa	Grupa tarnobrzeska	1477	*
49.	Nowosielce stan.35	113-77/64	Ślad osadnictwa	Późny okres wpływów rzymskich	1445	*
50.	Nowosielce stan.38	113-77/67	Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich	1346	*
51.	Nowosielce stan.39	113-77/64	Ślad osadnictwa	Późny okres wpływów rzymskich	1428	*
52.	Nowosielce stan. 41	113-77/70	Osada	okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze	1563,4	**
53.	Nowosielce stan. 42	113-77/71	Ślad osadnictwa	Późny okres wpływów rzymskich, średniowiecze	1615	*
54.	Nowosielce stan. 43	113-77/72	Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich Okres nowożytny	1641	*
55.	Nowosielce stan.46	113-77/75	Punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	1570	*
56.	Nowosielce stan. 47	113-77/76	Punkt osadniczy	Okres prahistoryczny Późny okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze	1528	*
57,	Nowosielce stan.48	113-77/77	Punkt osadniczy	Średniowiecze Okres nowożytny	1649,1650	*
58.	Nowosielce stan 49	113-77/78	Punkt osadniczy	Okres prahistoryczny Późny okres wpływów rzymskich, wczesne	977	*

				średniowiecze		
59.	Nowosielce stan.50	113-77/79	Punkt osadniczy osada	Późny okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, Okres nowożytny	959,961,963,966,969,970, 973,982	**
60.	Odrzechowa stan.4	113-76/31	Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich	1159,1161/5	*
61.	Odrzechowa stan. 16	113-76/43	Ślad Osadnictwa Osada Punkt osadniczy	Epoka kamienia, Epoka brązu Późny okres wpływów rzymskich Okres prahistoryczny	428,1207,1209- 1211,1222/1,1223/1,2,3	**
62.	Odrzechowa stan. 18	113-76/45	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	brak	*
63.	Odrzechowa stan. 19	113-76/46	Osada Ślad Osadnictwa	Późny okres wpływów rzymskich, Okres prahistoryczny	1301,1401	**
61.	Odrzechowa stan. 28	113-76/55	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	brak	*
65.	Odrzechowa stan. 31	114-76/2	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	brak	*
66.	Odrzechowa stan 35	114-76/6	Osada	Okres wpływów rzymskich,	1106	*
67.	Odrzechowa stan 37	114-76/8	Osada	Okres wpływów rzymskich,	1112	*
68.	Odrzechowa stan . 39	114-76/10	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	1106	**
69.	Odrzechowa stan.42	114-76/13	Ślad Osadnictwa Osada	Epoka kamienia Późny okres wpływów rzymskich, średniowiecze	1106	*
70.	Odrzechowa stan.43	114-76/14	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	1112	*

71.	Odrzechowa stan.45	114-76/16	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	1112	*
72.	Odrzechowa stan.49	114-76/20	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	1121	*
73.	Odrzechowa stan.50	114-76/21	Ślad Osadnictwa Osada	Neolit, wczesna epoka brązu, Późny okres wpływów rzymskich,	1121	**
74.	Odrzechowa stan.51	114-76/22	Osada	Neolit,	1121	*
75.	Odrzechowa stan.53	114-76/24	Ślad Osadnictwa Osada	Epoka kamienia, wczesna epoka brązu, Późny okres wpływów rzymskich,	1121	*
76.	Odrzechowa stan. 59	114-76/30	Ślad Osadnictwa Osada	Epoka kamienia, wczesna epoka brązu, Okres wpływów rzymskich,	brak	*
77.	Odrzechowa stan.60	114-76/31	Punkt osadniczy Ślad Osadnictwa	Epoka brązu, Późny okres wpływów rzymskich, Okres prahistoryczny	brak	*
78.	Odrzechowa stan.61	114-76/32	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	846,848	**
79.	Odrzechowa stan. 62	114-76/33	Osada Ślad Osadnictwa	Późny okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze	brak	*
80.	Odrzechowa stan.69	114-76/40	Ślad Osadnictwa Osada	Epoka kamienia, Okres wpływów rzymskich,	118,119	*
81.	Odrzechowa / Nadolany gm. Bukowsko stan.2)	114-76/44	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	(17,18,21), 1129-Odrzechowa	**
82.	Pielnia stan.2	113-77/82	Osada	Późny okres wpływów	1011,1024,1025	**

			Punkt osadniczy	rzymskich, średniowiecze		
83.	Pielnia stan. 5	113-77/85	Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich,	28-30	
84.	Pielnia stan.6	113-77/86	Punkt osadniczy osada	Późny okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze	70-76,77/3,78/2, 80	*
85.	Pielnia stan.7	113-77/87	Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich, średniowiecze	42	*
86.	Pielnia stan, 10	113-77/90	Punkt osadniczy	Okres prahistoryczny Późny okres wpływów rzymskich, średniowiecze	82-86,89	**
87.	Pielnia stan. 11	113-77/91	Punkt osadniczy osada	Okres prahistoryczny średniowiecze	98,101	*
88.	Pielnia stan. 12	113-77/92	Punkt osadniczy	Epoka kamienia w.ep.brązu, Grupa tarnobrzaska, Późny okres wpływów rzymskich, średniowiecze	106,107,112,1 3	**
89.	Pielnia stan. 13	113-77/93	Punkt osadniczy osada	okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze	300-307	*
90.	Pielnia stan. 18	113-77/98	Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich,	326/1,321/1	*
91.	Pielnia stan. 19	113-77/99	Osada	Okres wpływów rzymskich,	336/1	*
92.	Pielnia stan.20	113-77/100	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	325/2,326/2,317,330,332	**
93.	Pielnia stan.23	114-77/5	Osada	Okres wpływów rzymskich,	brak	*
94.	Pielnia stan.29	114-77/11	Osada	Wczesna epoka brązu	brak	*
95.	Pielnia stan.32	114-76/106	Osada	Epoka brązu	brak	*

96.	Pieinia stan.35	114-76/109	Punkt osadniczy	Neolit Okres prahistoryczny	brak	*
97.	Pielnia stan.40	114-76/114	Ślad Osadnictwa Osada	Neolit, w.ep.brązu, Późny okres wpływów rzymskich,	859,860/1,3861/1,863/1, 865/1	**
98.	Pieinia stan.42	114-76/116	Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich,	brak	*
99.	Pielnia stan.43	114-76/117	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	872/7,873/2,1016,1017	**
100.	Pielnia stan.44	114-76/118	Ślad Osadnictwa Osada	Epoka kamienia w. ep. brązu Późny okres wpływów - rzymskich,	brak	*
101.	Posada Jaćmierska stan. 1	112-77/9	Punkt osadniczy	Późny okres wpływów rzymskich,	2150,2151	*
102,	Posada Jaćmierska stan. 2	112-77/10	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	2123-2126	**
103.	Posada Jaćmierska stan. 4	112-77/12	Punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	2100	*
104.	Posada Jaćmierska stan. 5	112-77/13	Osada	Okres wpływów rzymskich,	2011,2017	*
105,	Posada Jaćmierska stan. 6	112-77/14	Osada	Okres prahistoryczny Późny okres wpływów rzymskich,	1977	**
106.	Posada Jaćmierska stan. 7	112-77/15	Punkt osadniczy	Okres prahistoryczny okres wpływów rzymskich,	1830,1828	*
107.	Posada Zarszyńska stan.1	113-76/67	Dwór obronny	Okres nowożytny	610	**
108.	Posada Zarszyńska stan.4	113-76/71	Ślad Osadnictwa	Wczesna epoka brązu	brak	*
109.	Posada Zarszyńska stan.8	113-76/75	Punkt osadniczy Ślad Osadnictwa	Epoka brązu Późne średniowiecze	brak	*
110.	Posada Zarszyńska stan. 12	113-76/76	Punkt osadniczy	okres wpływów	brak	*

				rzymskich,		
111.	Posada Zarszyńska stan. 13	113-76/80	Ślad Osadnictwa	Epoka brązu Okres prahistoryczny	brak	*
112.	Posada Zarszyńska stan. 14	113-76/81	Punkt osadniczy	Epoka brązu Późny okres wpływów rzymskich	1183	**
1 13	Posada Zarszyńska stan. 16	113-76/83	Osada Punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze	555-557	*
114.	Zarszyn stan. 4	113-76/60	Osada Ślad Osadnictwa	Epoka brązu Okres prahistoryczny	640-643	*
115.	Zarszyn stan. 5	113-76/61	Ślad Osadnictwa Punkt osadniczy	Neolit ? Epoka brązu okres wpływów rzymskich	1708	**
116.	Zarszyn stan.6	113-76/62	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	1574	*
117.	Zarszyn stan.7	113-76/63	Osada	Późny okres wpływów rzymskich,	1711	*

Dokumentacja (Archiwum. Służby Ochrony Zabytków w Krośnie)

Ocena wartości poznawczej stanowisk na podstawie dokumentacji Archeologicznego Zdjęcia Polski

* - średnia

** -duża

[ROZDZIAŁ V

UZASADNIENIE I SYNTEZA II ZMIANY STUDIUM

1. Uzasadnienie II Zmiany Studium.

Celem II Zmiany Studium jest umożliwienie realizacji na terenie gminy Zarszyn inwestycji przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.

2. Synteza II Zmiany Studium.

II Zmiana Studium obejmuje tereny położone w północnej części gminy, przez które przebiega linia projektowanego, przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.

II Zmiana Studium dotyczy wprowadzenia do Studium przyjętego Uchwałą Rady Gminy Zarszyn nr IV/27/2002 z dnia 30 grudnia 2002 z późniejszą zmianą, zapisów dopuszczających inwestycję planowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem. Inwestycja planowana jest równoległe wzdłuż istniejącego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN300 relacji Strachocina - Krosno - Warzyce, po jego południowej stronie.

II Zmiana Studium dotyczy terenów położonych wg dotychczasowego Studium w:

- 1. Strefie osadnictwa w obszarze zabudowy:
 - a) tereny budownictwa wielofunkcyjnego mieszkalno-usługowego istniejącego i potencjalnego,*
 - b) tereny usług publicznych,*
 - c) tereny zieleni urządzonej (w tym istniejących parków podworskich).**
- 2. Obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
 - a) tereny wyłączone z zabudowy, w tym tereny najbardziej korzystne dla rolnictwa,*
 - b) tereny mało korzystne dla rolnictwa,**
- 3. Obszarach środowiska przyrodniczego i jego ochrony:
 - a) tereny lasów i skupisk zieleni istniejących i potencjalnych,*
 - b) Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) GZWP nr 432 „Dolina Rzeki Wisłok”.**

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej II Zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Zmiany dokonane dotyczą:

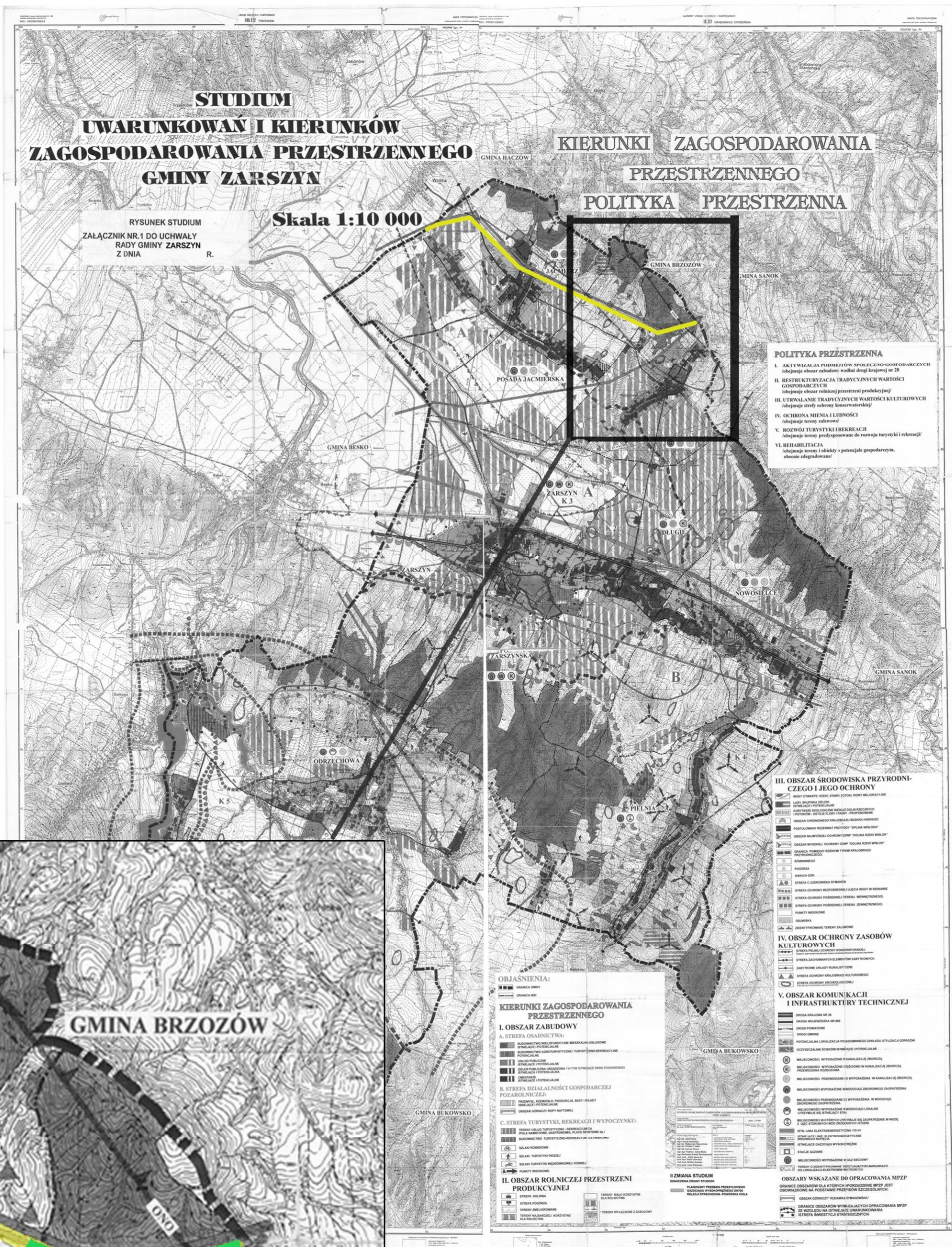
1. Na rysunku „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego. Polityka Przestrzenna”, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Zarszyn nr IV/27/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku z późniejszą zmianą, wprowadzono linię określającą przebieg projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN 700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wzdłuż istniejącego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN300 relacji Strachocina-Krosno-Warzyce.]²

[2. W tekście Studium pt. „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego. Polityka Przestrzenna”, stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały Rady Gminy Zarszyn nr IV/27/2002 z dnia 30 grudnia 2002 roku z późniejszą zmianą:

- uzupełniono dotychczasowe zapisy dopuszczając, w ramach dotychczasowego zagospodarowania terenów, lokalizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem,*
- określono obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

II Zmianę Studium wyróżniono:

- w tekście - kolorem czerwonym, kursywą oraz ujęto w nawiasy z oznaczeniem numeru zmiany.*
- na rysunku Studium wprowadzając granice obszaru objętego II Zmianą oraz symbol literowy i numer wyróżniający spośród innych obszarów – I.G.]²*



Schemat terenów w gminie Zarszyn wymagających zmiany przeznaczenia na cele nieleśne dla których niezbędne jest sporządzenie mpzp w związku z inwestycją planowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina - Pogórska Wola. (zgodnie z art. 14 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

- tereny wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne
- przebieg planowanego gazociągu wysokoprężnego DN700 wprowadzonego II zmianą SUiKZP Gminy Zarszyn