

UCHWAŁA Nr XXXI/232/2017
RADY GMINY ZARZECZE
z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2013 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 12 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Zarzecze uchwała ,co następuje:

§ 1. Zmiana Nr 1/2013 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze, zwane dalej Zmianą Nr 1/2013, obejmuje obszar położony w miejscowości Maćkówka.

§ 2. 1. Zmianę Nr 1/2013 stanowią załączniki nr 1-3 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część tekstowa: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze – załącznik nr 1;
- 2) załączniki graficzne:
 - a) Rysunek: Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000 – załącznik nr 2,
 - b) Rysunek: Uwarunkowania rozwoju dla Zmiany Nr 1/2013 w skali 1:5000 – załącznik nr 3.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarzecze.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mariusz Pieniążek

ZMIANA NR 1/2013
Gmina Zarzecze
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego

TEKST UJEDNOLICONY

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXI/232/2017 Rady Gminy Zarzecze
z dnia 28 grudnia 2017 r.

Opracował
Mgr inż. arch. Stanisław Dziób

Zespół autorski Zmiany Nr 1/2013:
mgr inż. Karolina Reczulska (ZOIU Z-549)
mgr inż. arch. Katarzyna Kielar
mgr inż. Dominika Malinowska

SPIS TREŚCI:

Wprowadzenie.....	4
Część I - Uwarunkowania rozwoju.....	5
1. Fizjografia.....	7
2. Warunki przyrodnicze.....	7
3. Stan środowiska.....	8
4. Uwarunkowania historyczno – kulturowe Gminy Zarzecze	11
4.1. Rys historyczny gminy Zarzecze.....	11
4.2. System ochrony wartości kulturowych	13
4.3. Kierunki ochrony środowiska kulturowego	13
5. Uwarunkowania demograficzno – społeczne	15
6. Sytuacja gospodarcza	15
7. Komunikacja.....	16
8. Infrastruktura techniczna	17
9. Obszary chronione	17
10. Szczegółowe uwarunkowania dotyczące obszaru objętego Zmianą Nr 1/2013 ..	18
10.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.	18
10.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.....	18
10.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	18
10.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. .	19
10.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....	19
10.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.	19
10.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	19
10.8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	19
10.9. Stan prawny gruntów.	21
10.10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.21	
10.11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	21
10.12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	21
10.13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	21
10.14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. 21	
10.15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	21
10.16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowe.	21
Część II - Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna.....	23
1. Charakterystyka uchwalonego dokumentu.....	24
2. Cele rozwoju gminy	24
2.1. Poprawę warunków życia ludności zamierza się osiągnąć w aspekcie przestrzennym przez:	24
2.2. W sferze społeczno - gospodarczej poprawa poziomu życia mieszkańców gminy powinna zostać osiągnięta przez:.....	25

3. Uwarunkowania rozwoju	25
3.1. W zakresie uwarunkowań zewnętrznych.....	25
3.2. W zakresie uwarunkowań wewnętrznych:.....	25
3.3. Wpływ uwarunkowań dotyczących obszaru objętego Zmianą Nr 1/2013, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy.....	26
4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.....	27
4.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna.....	27
4.2. Tereny osadnictwa	28
4.3. Funkcje usługowe	30
4.4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	31
4.5. Kompleksy leśne	31
4.6. Ochrona walorów przyrodniczych	31
4.7. Kierunki przekształceń układu komunikacyjnego	33
4.8. Systemy sieciowe infrastruktury technicznej	34
4.8.1. Zaopatrzenie w wodę.....	34
4.8.2. Odprowadzanie ścieków	35
4.8.3. Elektroenergetyka	35
4.8.4. Telekomunikacja.....	35
4.8.5. Gospodarka odpadami	36
4.8.6. Gazownictwo	36
4.9. Zagadnienia specjalne	36
4.10. Ochrona powietrza, ochrona przed hałasem i wibracjami oraz ochrona przed promieniowaniem szkodliwym.	36
5. Zasady polityki przestrzennej.....	37
5.1. Elementy o znaczeniu krajowym	37
5.2. Elementy o znaczeniu lokalnym i międzygminnym	38
5.3. Wymagalność opracowań planów miejscowych.....	38
5.4. Odniesienie do rysunków Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zarzecze	38
6. Uzasadnienie i synteza zmiany Studium	39
6.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 1/2013 Studium.....	39
6.2. Synteza ustaleń projektu Zmiany Nr 1/2013 Studium.	39
Załączniki.....	41

Wprowadzenie

W związku z wymogiem zastosowania formy ujednocionej zmiany studium (zgodnie z § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy), przyjęto następującą metodologię:

- zmiany w tekście studium oznaczono kolorem niebieskim. Pozostałe ustalenia zawarte w tekście studium pozostają bez zmian;
- na rysunku ujednocionym "Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna" wyznaczono granicę obszaru objętego Zmianą Nr 1/2013 i określono przeznaczenia terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (1MNU, 2MNU), tereny usług sportu i rekreacji (1US, 2US), teren rolniczy (1R) oraz lasy (1ZL) i teren wód powierzchniowych śródlądowych (1WS). Pozostałe oznaczenia na rysunku pozostają bez zmian;
- w tekście studium, dla terenów objętych Zmianą Nr 1/2013, uwzględniając uwarunkowania wynikające z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 778) określone zostały kierunki rozwoju, m.in.: zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów;
- w związku z wymogiem sporządzenia części określającej uwarunkowania o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w formie tekstowej i graficznej (zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy), dla obszaru objętego Zmianą Nr 1/2013 sporządzono załącznik graficzny "Uwarunkowania rozwoju dla Zmiany Nr 1/2013" w skali 1:5000.

Studium Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Zarzecze

Część I - Uwarunkowania rozwoju

Podstawowe dane o gminie

Dane ogólne:

powierzchnia	- 4924 ha
ludność	- 7219 osób
liczba sołectw	- 9

Warunki naturalne:

powierzchnia użytków rolnych	- 3249,09 ha (2900)
powierzchnia użytków zielonych	- 793,64 ha (1000)
powierzchnia lasów	- 465 ha
główna trasa komunikacyjna	- droga powiatowa

Warunki życia mieszkańców

przyrost naturalny	- 0,7%
pracujący (1997 r.)	- 497 osób zatrudnionych W gminie (ogółem 1165 osób)
bezrobotni (1999 r.)	- 479 osób
stopa bezrobocia	- 6,63 %

W części I uwarunkowania rozwoju w kilku działach tematycznych podano materiały źródłowe stanu istniejącego , które są podstawą do podejmowania wszelkich decyzji związanych z realizacją celów publicznych lokalnych i ponadlokalnych . Materiały te pokazano zarówno w części opisowej jak i na kilku planszach graficznych wg tematyki podanej w przepisach ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. w zakresie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy . Część opisowa zawiera materiały wzbogacające studium których nie można pokazać graficznie i stanowi ich uzupełnienie.

Część opisowa zawiera :

1. Fizjografia ,
2. Warunki przyrodnicze ,
3. Stan środowiska ,
4. Uwarunkowania historyczno - kulturowe ,
5. Uwarunkowania demograficzno - społeczne ,
6. Sytuacja gospodarcza ,
7. Komunikacja ,
8. Infrastruktura techniczna ,
9. Obszary chronione .
10. [Szczegółowe uwarunkowania dotyczące obszaru objętego Zmianą Nr 1/2013.](#)

1. Fizjografia

a) **Położenie terenu** – Gmina Zarzecze położona jest pomiędzy Przeworskiem a Jarosławiem w południowej części województwa Podkarpackiego . W skład gminy wchodzi 9 wsi: Kisielów , Łapajówka , Maćkówka , Pełnatycze , Roźniatów , Sieńków , Zalesie , Zarzecze , Żurawiczki. Cała gmina położona jest w obrębie dużej jednostki tektonicznej jaka, jest Zapadlisko Podkarpackie na terenie Pogórza Rzeszowskiego .

b) **Morfologia terenu** – obszar należący do gminy Zarzecze znajduje się na terenie Pogórza Rzeszowskiego . Teren ten wznosi się od 188,9 m npm do 268,0 m npm a różnice wysokości wynoszą 79,0 m. Najwyżej położone są tereny w rejonie Sien nowa i Zalesia . Wysoczyzna lessowa rozpięta jest doliną rzeki Mlecзки i jej bocznymi dolinami . W obrębie doliny rzeki Mlecзки terasa zalewowa położona jest około 1,5 - 2,5 m powyżej zwierciadła wody w rzece Mleczce . Terasa nadzalewowa wznosi się na wysokość 7,0 m powyżej zwierciadła wody w rzece Mleczce .

c) **Budowa geologiczna** – badany teren wypełniają utwory trzeciorzędowe w stropie tych utworów występują osady czwartorzędowe.

Trzeciorzęd - utwory te reprezentowane są przez mioceńskie iły krakowieckie w postaci iłów pylastych półzwarłych i zwartych . Strop ich występuje na głębokości około 11,0 m. w obrębie doliny rzeki Mlecзки , do głębokości ponad 31,0 m. na terenie wysoczyzny .

Czwartorzęd - osady plejstocenne reprezentowane przez osady lessowe występujące na całym terenie z nielicznymi fragmentami piasków warstwowych międzymorenowych lub glin zwartych . W podłożu tych osadów na iłach krakowieckich leżą pospółki , żwiry średniozagęszczone o miąższości do 4,0 m. . Warstwa ta przechodzi miejscami w piaski warstwowe wodne - lodowcowe średniozagęszczone . Piaski te są reprezentowane przez piaski gliniaste , pylaste , drobne , średnie o miąższości do około 2,0 - 16,0 m. Miejscami zanikają w rejonie północnym na wschód od cegielni Zarzecze . Gliny zwałowe reprezentowane są przez gliny , gliny zwarte , gliny piaszczyste , gliny pylaste , pyły piaszczyste z domieszką żwiru i kamieni , występują w rejonie Łapajówki i Kisielowa. Lessy reprezentowane są przez pyły , pyły piaszczyste , gliny pylaste o miąższości do 23,0 m. leżą na całym terenie obok glin zwałowych bezpośrednio na piaskach , za wyjątkiem doliny rzeki Mlecзки i jej bocznych dolin .

2. Warunki przyrodnicze

2.1. **Szata roślinna** – na obszarze gminy występują lasy należące do Nadleśnictwa Kańczuga . Na glebach brunatnych i brelicowych siedlisko szaty roślinnej reprezentowane jest przez bór mieszany świeży i bór świeży . Przeważają tutaj sosny z domieszką dębów , świerka , brzozy , buka , jodły , modrzewia oraz sporadycznie osiki i lipy . W borach świeżych przeważają domieszki brzozy . W podsyciu występują jałowce , jarzębina a w borze świeżym leszczyna , kruszyna . W runie zaś rozwinęły się borówki , kłazownica leśna , paproć prlista a w borze świeżym występują czernica , brusznica , wrzos i inne . Wody gruntowe występują głęboko więcej niż 2,0 m. Oprócz siedlisk leśnych na terenie gminy występują parki zabytkowe w Zarzeczcu i w Sien nowie . Park w Zarzeczcu reprezentowany jest przez lipy , dęby , platany , sosny amerykańskie , buki , świerki srebrne i inne . Stanowią

one element krajobrazowy miejscowości . Drugi park w Sien nowie z drzewostanem mieszanym jest i występują tu sosna amerykańska , buk , grab , lipa.

2.2. Charakterystyka gleb – w gminie występują lessy i miejscami gliny zwałowe , piaski oraz w dolinie osady rzeczne gliniasto - pylaste . Wytworzyły się na nich gleby brunatne , bfelicowe czarnoziemy oraz w dolinie rzeki Mlecзки mady , gleby czarnoziemy, mułowo - torfowe oraz gleby glejowe . Na w/soczyźnie występują gleby brunatne i czarnoziemy lokalnie gleby bfelicowe . W podłożu występują skupiska węglańu wapnia . Zbonifikowane są one w klasie I , II , III i lokalnie IV , i V . Czarnoziemy lessowe właściwe, deluwialne mają poziom próchnicy do głębokości ponad 1,2 m. Podstawa ich jest przepuszczalna , węglany wapnia występują na powierzchni lub w dolnej granicy poziomu próchniczego Zbonifikowane są one w klasie I, II , III , i lokalnie w IV . Gleby bielcowe lessowe zalegają do głębokości 70 - 100 cm , zbonifikowane są w klasie III . Mady występują w dolinie rzek o miąższości około 1,0 m. lub ponad 1,0 m. . Są to globy strukturalne , miejscami okresowo zalewane wodą bogatą w narzuty . Zbonifikowane są one w klasie I , II , III i IV Gleby glejowe i mułowo - torfowe występują czarne ziemie , które zalegają na zwieźlejszym podłożu . Są one zbonifikowane w klasie użytków zielonych bardzo dobrych , dobry i słabych .

3. Stan środowiska

3.1. Wody powierzchniowe – Gmina Zarzecze należy do dorzecza rzeki Wisłok i jej prawego dopływu - rzeki Mlecзки. Przez ten teren przebiega tzw. Mlecзка Wschodnia łącząc się z Mleczką Zachodnią, na terenie sąsiedniej gminy, płynąc już dalej jako Mlecзка. Mlecзка Zachodnia i podstawowa Mlecзка posiada prowadzona klasyfikację wód z której wynika, że w rejonie gminy wody zarówno Mlecзки Zachodniej i Mlecзки Wschodniej na długości 0,5 km do połączenia nie odpowiadają normatywom i są poza klasowe . Na terenie gminy do Mlecзки Wschodniej wpływają drugorzędne rzeki jak prawoboczna rzeka Serwatówka i lewoboczna rzeka Rączyna. Tereny boczne rzeki Mlecзки są w dolnym biegu okresowo podmokłe a nawet zalewane w okresie wysokich wodostanów. Rzeka Mlecзка jest częściowo uregulowana i pogłębiona jednak w okresie większych opadów w czasie powodzi powoduje duże straty.

3.2. Wody podziemne - gruntowe – Na terenie gminy Zarzecze występują dwa poziomy wód czwartorzędowych. Pierwszy poziom wód gruntowych występuje w stropowej partii gruntów spoistych a szczególnie na glinach zwartych. Są to okresowe sączenia śródglinowe, które występują na różnych głębokościach do 7,0 m. ale przeważnie w stropowej partii tych gruntów na głębokości 2,0 m. Drugi poziom wód gruntowych związany jest z osadami piaszczysto - żwirowymi. Jest to zasadniczy poziom wodonośny. Wody te występują na głębokości ponad 10,0 m. i stabilizują się na głębokości od 3,5 m. do około 10,0 m. Obszar najbardziej zasobny w wody występuje w trójkącie Zarzecze , Łapajówka , Zalesie.

3.3. Zaopatrzenie ludności w wodę – miejscowa ludność czerpie wodę prosto z czwartorzędowego poziomu wód gruntowych ze studni kopanych i wierconych oraz obecnie z wodociągów wiejskich. Dwa duże ujęcia wody w Zarzeczu i Zalesiu zaspakajają potrzeby gminy.

3.4. Ochrona powietrza – istotnym dla ochrony powietrza jest wykorzystywanie gazu dla potrzeb bytowych ludności z wyeliminowaniem lokalnych kotłowni opalanych węglem oraz pieców węglowych w gospodarstwach domowych. W zakresie ochrony środowiska przed opadami wprowadzono kontenerowy system gromadzenia odpadów komunalnych z częściową selekcją odpadów nadających się do gospodarczego wykorzystania. Na terenie gminy znajduje się składowisko odpadów z uregulowanym stanem formalno-prawnym w miejscowości Pełnatycze.

3.5. Warunki klimatyczne – gminy należą do łagodnych. Średnia roczna temperatura wynosi 7,8 °C. Najwyższą średnią temperaturę zanotowano w lipcu 1976 r. (20,1°C) natomiast najniższą w styczniu 1972 (-10,2°C). Najwyższy poziom opadów atmosferycznych obserwuje się w miesiącach letnich natomiast najmniej w miesiącach zimowych. Liczba dni z przymrozkami średnio około 116. Maksymalny okres występowania przymrozków rozciąga się od początku września do około 25 maja. Liczba dni z pokrywą śnieżną 69 średnia grubość pokrywy śnieżnej około 11 cm. Najwyższe opady śniegu przypadają na miesiące grudzień i styczeń. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 211 dni z temp. Średnią glebową powyżej 50C.

**Uwarunkowania historyczno – kulturowe
Gminy Zarzecze**

4. Uwarunkowania historyczno – kulturowe Gminy Zarzecze

- I. Część opisowa
- II. Ważniejsze obiekty zabytkowe (decyzje, opisy, mapy)
 - A. Spis zabytków wg rejestru wojewódzkiego
- III. Cmentarze
- IV. Stanowiska archeologiczne
Umieszczone na planszy odpowiadają ilości stanowisk znajdujących się u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a zaznaczone na planszy numerami i wykonane zostały wpisane do rejestru zabytków
- V. Plansza graficzna - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarzecze. Uwarunkowania historyczno-kulturowe

Części II-V rozdziału „Uwarunkowania historyczno – kulturowe Gminy Zarzecze” stanowią załączniki do niniejszego ujednoczonego tekstu studium.

I. Część opisowa

4.1. Rys historyczny gminy Zarzecze.

Gmina Zarzecze Położona jest w północno - wschodniej części województwa podkarpackiego. Wieś Zarzecze jako stała osada założona została prawdopodobnie we wczesnym średniowieczu a w połowie XIV wieku weszła na trwałe wraz z całym regionem przemyskim w skład państwa polskiego. Gmina Zarzecze była połączona od początku istnienia z powiatem jarosławskim i łańcuckim. (Dane historyczne gminy stanowią wypis ze słownika geograficznego Królestwa Polskiego 1880 - 1902 r.).

Wieś Zarzecze

Struktura przestrzenna Zarzecza jest typowa dla osad zakładanych na karczowiskach leśnych zaś osią osadniczą stanowiła rzeka. Do końca XV wieku wieś pozostała w rękach drobnej szlachty. Po raz pierwszy właściciela Zarzecza odnotowały źródła z 1430 r. i był nim Henryk Ramarz, zaś około 1462 r. Zarzecze przeszło w ręce Jakuba Sieniawskiego zaś w XX wieku właścicielem Zarzecza zostali Dziedyszycy. Po wielowiekowej historii Zarzecza pozostały na terenie wsi liczne zabytki kultury materialnej oraz zanikające już tradycje kultury ludowej. Najstarsze z zabytków sięgają przełomu XVIII i XIX wieku (zespół pałacowy, park romantyczny) kościół oraz dzwonnica.

Maćkówka

Według Dykcjonarza Siarczyńskiego (bibl. Ossol. Nr 1825) wieś nazywała się Maszkowska Wola i znajdowała się w pow. łańcuckim przynależąc do parafii rzymskokatolickiej przeworskiej 3 km na pół.-wsch. od Przeworska. Według spisu ludności z 1881 roku liczyła 498 mieszkańców. Większość terenów należała do ordynacji przeworskiej ks. Lubomirskich Na terenie wsi znajdowały się jedynie 2-e grupy chat chłopskich w tym większość terenów stanowiły pola orne.

Kisielów

Wieś stanowi część południową wsi Cieszacin Mały w powiecie jarosławskim i leży na zachód od Jarosławia przy gościńcu z tego miasta od Zarzyc (Zarzecze) w doliny równej, od południa jest otoczona lasem Roźwienica i folwarkiem Wolą

Roźwienicką na zachód granicy z Zarzycami a na wschód z Cieszacinem Wielkim. Na terenie wsi mieszka 218 mieszkańców przeważnie wyznania rzymsko-katolickiego. Posiada szkołę ludową. Wieś należy do parafii grecko-katolickiej w Pełnatyczach a rzymsko-katolickiej w Zarzeczach (Zarzecze).

Łapajówka

Wieś w powiecie jarosławskim, należy do parafii rzymsko-katolickiej w Zarzeczcu, a grecko-katolickiej w Pełnatyczach. Wieś leży przy drodze z Jarosławia do Komańczy. Położenie ma podmokłe, obfitujące w bujne łąki nad Mleczką i jej dopływem Zarzeckim potokiem, nad którym w południowej stronie wsi znajdują się stare okopy tatarskie. Teren w większości należy do Włodzimierza hr. Dzieduszyckiego. Wieś graniczy na północ z Żurawiczkami Długimi, na wschód z Cieszancinem Małym na południe z Roźniatowem a na zachód z Urzejowicami.

Pełnatycze

Wieś położona w powiecie jarosławskim, należy do parafii rzymsko-katolickiej w Siennowie. Urząd pocztowy w Jarosławiu odległość 12 km. Posiada parafię grecko-katolicką, szkołę ludową i pożyczkową kasę gminą z kapitałem 1853 zł.r. (złotych reńskich). Wieś ciągnie się od południa ku północy na lewym brzegu Cietrzewi, dopływu Pruchnika 208 m n.p.m. w równinie w pobliżu gościńca z Jarosławia do Kańczugi. Ma 84 domy i 447 mieszkańców z tego wyznania 220 osób rzymsko-katolickiego i 227 grecko-katolickiego. Większość wsi stanowią dobra Włodzimierza hr. Dzieduszyckiego. Wieś graniczy na zachodzie z Roźniatowem i Siennowem na południe z Cząstkowicami na wschód z Wolą Roźwienicką.

Roźniatów

Wieś należy do powiatu jarosławskiego, a parafia rzymsko-katolicka do Zarzeczca 3,7 km, a grecko-katolicka do Pełnatycz. Leży w urodzajnej równinie 225 m. n.p.m. przy drodze z Jarosławia do Kańczugi. W południowej stronie wsi stoi drewniana cerkiew pw. Św. Michała a za nią wznoszą się dwa wzgórza z którym bliższe ma 251 m dalsze 265 m. Na północ od wsi ciągną się podmokłe łąki nad Mleczką i potokiem Zarzeckim, wśród których znajdują się stare okopy. Wieś rozciągnięta ulica wzdłuż gościńca, graniczy na zachód z Krzeszowicami, na wschód z Pełnatyczami a na południe z Zarzycami i Łapajówką. Większość terenu stanowi dobra Włodzimierza hr. Dzieduszyckiego.

Siennów

Wieś z kościołem parafialnym rzymsko-katolickim znajdowała się na terenie powiatu łańcuckiego w odległości około 7 km od Kańczugi. Wieś posiada parafię rzymsko-katolicką, szkołę ludową. Parafia grecko-katolicka znajduje się w Krzeszowicach. Wieś posiada 159 domów i 905 mieszkańców z tego wyznania rzymsko-katolickiego 283 osób, greckokatolickiego 583 osoby i izraelitów 39 osób. Większość terenów należy do Zdzisława Wolskiego. Kościół drewniany z 1676 roku. Przywileju erekcyjnego parafia nie ma, ale według wizytacji biskupa Sierakowskiego założył ją Jan Sieńko, kasztelan lwowski w roku 1390. W 1449 r. miał patronat Andrzej Sieńko kasztelan halicki. W XVI wieku wieś posiadał Piotr Gorajski z żoną Zofią z Pstrokońskich, którzy przyjąwszy wyznanie reformowane spalili przywileje parafialne i kościół zabrali. Oddała go w 1637 Katarzyna Słupecka z Wronowa katolikom i w 1639 wydała nowy przywilej uposażający parafię. Nowy kościół zbudowała Maryja Ożarowska. Parafia należy do diecezji przemyskiej dek.

przeworskiego i obejmuje Bóbrkę, Krzeczowice, Pełnatycze i Żuklin. Wieś graniczy na zachodzie z Pantalowicami i Bóbrką na północy z Roźniatowem na wschód z Pełnatyczami a na południu z Rzepinem i Rozborzem Długim.

Dla pozostałych wsi brak jakichkolwiek wzmian w Słowniku Geograficznym.

4.2. System ochrony wartości kulturowych

Ochrona zabytków oznacza zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz konserwację, rewaloryzację i renowację wszelkich dóbr kultury materialnej występującej zarówno zespołowo jak i w postaci pojedynczych obiektów. Ochrona ta jest zawarta w ustawie o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1961 r.

Z punktu widzenia planowania przestrzennego elementem ochrony są:

- historyczna sieć osadnicza wraz z wytworzoną komunikacją,
- układy urbanistyczne wsi wraz z historyczną zabudową,
- zespoły pałacowo-parkowe, dworsko- parkowe oraz zespoły sakralne.

Na terenie gminy Zarzeczce spośród w/w do najważniejszych należą:

- Zespół pałacowo-ogrodowy w Zarzeczcu z XVIII / XIX wieku w tym Pałac murowany z 1817 —1819 r.
- Zespół dworsko-pałacowy w Siennowie z XVIII wieku,
- Kościół rzymsko-katolicki drewniany w Siennowie pod wezwaniem Wszystkich Świętych z 1676 r.,
- Kościół rzymsko-katolicki pod wezwaniem Świętego Michała Archanioła murowany w Zarzeczcu z 1880 r.,
- Zespół kościoła pod wezwaniem Ofiarowania N.M.P. murowany w Pełnatyczach z 1789 r. (dawna cerkiew).

W/w obiekty zostały wpisane do rejestru zabytków których decyzje wraz z odpowiednimi załącznikami graficznymi zostały dołączone.

4.3. Kierunki ochrony środowiska kulturowego

Podstawą ochrony środowiska kulturowego w Studium stanowią strefy ochrony konserwatorskiej.

Strefa „A”

Strefa „A” tj. ścisłej ochrony konserwatorskiej (obowiązek zachowania i rewaloryzacji obiektów). Zmiany wymagają zatwierdzenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Strefa ta obejmuje obiekty dla których zostały wydane decyzje Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa „B”

Dotyczy ochrony zachowania elementów ukształtowania przestrzennego. W zakres tej strefy wchodzi zabudowa zagrodowa mieszkalna i gospodarcza wykazana w spisie zabytków zarejestrowanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla gminy Zarzeczce. Charakter nowej zabudowy dla wsi posiadających od kilku do kilkunastu obiektów mieszkalnych i gospodarczych zabytkowych musi być zachowany w bezpośrednim ich sąsiedztwie co do wysokości budynków i charakteru dachu. Likwidacja budynków zabytkowych wymaga opracowania dokumentacji fotograficznej budynku i otoczenia,

Strefa „K”

Dotyczy ochrony krajobrazu. W skład tej strefy wchodzi wszystkie zabytkowe cmentarze oraz parki przydworskie.

Strefa „E”

Ochrony ekspozycji dotyczy określonych miejsc widokowych na obiekty zabytkowe lub tereny krajobrazowe. Na tych terenach nie wolno realizować obiektów przesłaniających widok na obiekt zabytkowy bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Strefa ta dotyczy terenów wokół stref „A” i „K”.

Strefa „W”

Dotyczy ochrony archeologicznej tj. wszystkich stanowisk archeologicznych na których jakiegokolwiek realizacja wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Sporządził mgr inż. arch. Stanisław Dziób

5. Uwarunkowania demograficzno – społeczne

Gmina Zarzecze charakteryzuje się wysoką koncentracją ludności, niskim przyrostem naturalnym oraz wysokim ludności w wieku poprodukcyjnym, oraz znacznym bezrobociem jednak sukcesywnie malejącym.

Ludność gminy ogółem w 1996 r.	- 7182 osób
W tym mężczyźni	- 3504
Kobiety	- 3678

Obecnie gmina liczy 7219 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła 146 osób /km², a w dawnym województwie przemyskim 93,7 osób / km². Przyrost naturalny wynosił 0,7, zaś w województwie 2,5. Saldo migracji jest ujemne i wynosi - 22. Ludność gminy w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym w roku 1997 stanowiła 84,2 % ogółu mieszkańców, natomiast w wieku produkcyjnym 55,9 %. Ludność w większości utrzymuje się z rolnictwa 6019 osób co stanowi 84 % ludności gminy. Natomiast ludność utrzymująca się ze źródeł pozarolniczych stanowi 16 % ogółu mieszkańców (1165 osób). Wykształcenie wyższe w gminie posiada 2,1 % ogółu ludności, w tym wyższe rolnicze 0,5 %.

Przeważająca liczba rolników posiada tylko wykształcenie podstawowe 43,5 % oraz zasadnicze zawodowe 28,7 %. Bezrobocie na terenie gminy ma tendencje malejące i w roku 1998 wynosiło 438 osób, gdy w roku 1995 639 osób.

Warunki mieszkaniowe

Infrastrukturę mieszkaniową na terenie gminy należy oceniać jako dobrą. W budownictwie mieszkalnym na jeden dom mieszkalny przypada 4,5 osoby w spółdzielczym wskaźnik ten wynosi 4,4 osoby na jedno mieszkanie.

Zasoby mieszkaniowe w gminie kształtują się następująco :

Tabela nr 1

Miejscowość	Liczba domów
Kisielów	84
Łapajówka	76
Zalesie	91
Maćkówka	174
Pełnatycze	149
Roźwiatów	158
Siemnów	248
Zarzecze	169
Żurawiczki	278
Razem domy prywatne	1427
Spółdzielnia mieszkaniowa	178 mieszkania oraz 3 mieszkania socjalne

6. Sytuacja gospodarcza

Sytuacja gospodarcza gminy na tle innych gmin województwa jest w dobrym stanie .

a) **Mocne strony to :**

- Dobra infrastruktura techniczna (kanalizacja, gazyfikacja, telefonizacja, wodociągi, oczyszczalnia ścieków)
- Korzystne położenie gminy w województwie dobre połączenia komunikacyjne bez możliwości sąsiedztwa dużych aglomeracji miejskich
- Wysoka jakość gleb i dobry mikroklimat sprzyjający rozwojowi rolnictwa w uprawie warzyw i owoców,
- Wysoki poziom gospodarowania rolników indywidualnych,
- Dobrze rozwinięta sieć handlowa, działalność produkcyjna i usługowa w gminie,
- Zwarta zabudowa wsi, co ułatwia rozwój infrastruktury,
- Dość dobrze rozwinięta opieka zdrowotna.

b) słabe strony gminy to :

- Niepełne przygotowanie szkół do reformy oświaty,
- Brak kompleksów sportowo - rekreacyjnych,
- Brak rozwiniętej bazy turystycznej a istniejąca baza lokalna niewykorzystywana dla celów turystyki i agroturystyki,
- Brak zakładów przemysłowych dających zatrudnienie na terenie gminy.
- Zły stan sieci melioracyjnych,
- Brak działalności instytucji kultury na terenie wsi (kluby, filie biblioteki) z wyjątkiem Zarzecza.

Działalność gospodarcza

Porównując dane dotyczące działalności gospodarczej w gminie w latach 1990, 1994 i 1998 można stwierdzić systematyczny wzrost podmiotów gospodarczych, co świadczy dobrze o mieszkańcach gminy i ich przedsiębiorczości, i tak przyjmując liczbę podmiotów zarejestrowanych w działach takich jak handel, usługi, wytwórczość w roku 1990 za 100% to liczba ta wzrosła w 1994 do 194% a w 1998 do 225 % .

7. Komunikacja

Szkieletem układu przestrzennego gminy są drogi powiatowe oraz uzupełniające drogi gminne.

Drogi powiatowe to

Przeworsk - Zarzecze Nr 128
 Zarzecze - Kisielów - Jarosław Nr 157
 Zarzecze - Łapajówka Nr 129
 Zarzecze - Roźniatów - Siennów Nr 153
 Urzejowice - Siennów Nr 132
 Roźniatów - Kańczuga Nr 157
 Pełnatycze - Roźniatów Nr 154
 Zarzecze - Kisielów - Nr 127
 Zarzecze - Żurawiczki Nr 129
 Maćkówka - Żurawiczki Nr 130
 Zarzecze - Pełnatycze Nr 155
 Pełnatycze - Wola Roźwienicka Nr 156

Dla powyższych dróg projektuje się remonty i modernizacje nawierzchni dróg, modernizacje chodników, remonty poboczy wzdłuż dróg gminnych i pozostałych,

budowę parkingów oraz modernizację i budowę oświetlenia wzdłuż dróg w obrębie miejscowości. Ponadto projektuje się budowę przystanków autobusowych. W chwili obecnej drogi są w złym stanie technicznym. Na terenie gminy brak innych form komunikacji jak np. kolei lub transport lotniczy.

8. Infrastruktura techniczna

Istniejąca infrastruktura techniczna stawia gminę w czołówce nie tylko w skali województwa ale i regionu. Sieć gazowa i wodociągowa wykonana jest w 100 % i w każdej chwili można przyłączyć do niej nowych odbiorców. Kanalizacja gminy wykonana jest w 90 %. Sieć telefoniczna jest rozwinięta i prawie co drugi dom posiada telefon, liczbę połączeń można zwiększyć pod warunkiem zwiększenia pojemności centrali międzymiastowej w Przeworsku. Istniejące składowisko odpadów nie spełnia wymogów ochrony środowiska i wymagana jest budowa nowego najlepiej w powiązaniu z gminą i miastem Przeworsk. W przypadku braku możliwości należy zmodernizować istniejące gminne składowisko odpadów w Pełnatyczach przy jednoczesnym wprowadzeniu segregacji odpadów.

a) Mienie komunalne

Gmina Zarzecze jest właścicielem 254 ha mienia komunalnego a stanowiące użyteczności publiczne 25 ha. Mienie komunalne użytkowane rolniczo ogółem 154 ha, a przeznaczone pod budownictwo w istniejących planach 4,0 ha. Pozostała część mienia komunalnego 62,0 ha stanowią drogi i rowy.

b) Opieka medyczna i socjalna

W gminie Zarzecze funkcjonują dwa ośrodki zdrowia jeden we wsi Zarzecze drugi w Żurawiczkach. Ponadto na terenie gminy we wsi Zarzecze istnieje apteka .

9. Obszary chronione

Na terenie gminy występują dwa parki jeden w Siennowie o powierzchni 8,53 ha stanowiący mienie komunalne oraz drugi w Zarzeczu o powierzchni 9,994 ha stanowiący mienie Skarbu Państwa. Ponadto występują obszary chronione podlegające prawu górnictwu i geologicznemu złoża gazu ziemnego „Kańczuga - 1” oraz „Mirocin - 1” (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z 4 lutego 1994 r.)¹

Opracował
Mgr inż. arch. Stanisław Dziób

¹ obszar Zmiany Nr 1/2013 nie jest położony w granicach obszaru górniczego, zgodnie z rejestrem obszarów górnich, dane z 2016 r.

10. Szczegółowe uwarunkowania dotyczące obszaru objętego Zmianą Nr 1/2013

10.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze przyjętego uchwałą Nr XVI/134/2000 w dniu 28 września 2000 r., obszar objęty Zmianą Nr 1/2013 przeznaczony był głównie pod zabudowę rekreacyjną, w części pod dolesienia oraz teren zainwestowany (zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej). Obszar objęty Zmianą Nr 1/2013 stanowią głównie grunty rolne niezabudowane położone w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy miejscowości Maćkówka, terenów leśnych i rolnych. Większości gruntów rolnych to trwałe użytki zielone (pastwiska), część to grunty orne, na których uprawiana jest wierzba energetyczna, pozostałe stanowią drogi, naturalny ciek wodny, rów melioracyjny oraz istniejącą zabudowę. Tereny zabudowane stanowią dwie działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W północnej części obszaru opracowania przebiega fragment drogi gminnej o charakterze lokalnym, z którą powiązane są drogi gruntowe w granicach obszaru opracowania. Drogi gruntowe stanowią dojazdy do sąsiednich zabudowań, terenów rolnych i leśnych. Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej posiadają niezbędną infrastrukturę. Przez północną część obszaru objętego Zmianą Nr 1/2013 przebiega sieć: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, telekomunikacyjna.

10.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Obszar opracowania ze względu na sposób użytkowania i zagospodarowania, stanowi harmonijną całość, która jest powiązana z otoczeniem i stanowi atrakcyjne tereny dla rozwoju zabudowy. Nowa zabudowa powinna uwzględniać skalę i intensywność istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

10.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W granicach obszaru objętego Zmianą Nr 1/2013 występuje leśna przestrzeń produkcyjna, teren leśny zadrzewiony o powierzchni ok. 0,3 ha. Pozostałą część obszaru opracowania stanowią grunty rolne o łącznej powierzchni ok. 14,5 ha, z czego grunty orne (R1IIa) ok. 4 ha, pastwiska (PsIII) ok. 10 ha oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ok. 0,2. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909, 1338, 1695) grunty te wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Pomimo występowanie żyznych gleby III klasy bonitacyjnej, jedynie niewielka część gruntów rolnych jest użytkowana rolniczo (uprawa wierzby energetycznej). Ukształtowanie terenu (występują znaczne nachylenia terenu, miejscowo przekraczające 20%) oraz narażenie na erozję są czynnikami niesprzyjającymi rozwojowi i opłacalności produkcji rolnej. Naturalny ciek wodny przebiegający przez obszar rozpoczyna swój bieg na terenach leśnych położonych za południową granicą opracowania, dalej biegnie wzdłuż zabudowań w kierunku północnym i uchodzi do rzeki Mlecza przepływającej poza obszarem objętym Zmianą Nr 1/2013. Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach zlewni JCWP Mlecza od Łopuszki do ujścia z Mleczką Wschodnią od Węgierki (PLRW200019226899). Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”² dla JCWP celem

² rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2016 r., poz. 1911).

środowiskowym w zakresie stanu ekologicznego jest dobry stan ekologiczny, w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny, osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone, JCWP cechuje się dobrym stanem, a pod względem statusu zakwalifikowana została jako naturalna. JCWP nie figuruje w wykazie obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie na obszarze dorzecza Wisły. Analizowany obszar położony jest w granicach JCWPd 153 (PLGW2000153). Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla JCWPd celem środowiskowym w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny, w zakresie stanu ilościowego jest dobry stan ilościowy, osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone, a JCWPd cechuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym.

W granicach opracowania nie występują obszary podlegające ochronie ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe. Topografia obszaru (rzeźba falista), przebiegających ciek wodny, a także sąsiedztwo kompleksu leśnego oraz otwartych terenów rolniczych, stanowi o jego atrakcyjności krajobrazowej. Istniejącej zabudowie towarzyszy różnorodna zieleń, zarówno w postaci zadrzewień, jak i zieleni średniej i niskiej. Całość stanowi krajobraz rolniczy, atrakcyjny widokowo i w miarę harmonijnie zagospodarowany. Należy pamiętać, że krajobraz rolniczy i związana z nim przyroda zmienia się wraz ze sposobem użytkowania rolniczego. Część obszaru stanowią pastwiska, jak też odłogowane przez wiele lat pola uprawne, które harmonijnie współgrają z otoczeniem. W granicach opracowania po zachodniej stronie cieku wodnego pewien dysonans powoduje plantacja tzn. wierzby energetycznej, która zmienia krajobraz rolniczy na niemalże leśny, tworząc zwartą ścianę drzew. Plantacje tego typu są dość rzadko spotykane w tym regionie, zaburzają charakterystyczne dla regionu małopolskie gospodarstwa o mozaikowym układzie pól uprawnych i zbiorowisk łąkowych. Uwarunkowania wynikające ze stanu krajobrazu pozwalają stwierdzić, że obszar opracowania stanowią atrakcyjne tereny przy tworzeniu nowej zabudowy ze względu na walory krajobrazowe. Zagospodarowane harmonijnie i w świadomy sposób mogą stać się wizytówką gminy. Wszelkie działania inwestycyjne powinny zostać poprzedzone opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi odpowiednie parametry i wskaźniki zagospodarowania, gabaryty budynków, a także zabezpieczy odpowiednią proporcję powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni zabudowy.

10.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze opracowania nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej, ani inne dobra stanowiące dziedzictwo kulturowe.

10.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Dla obszaru województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.

10.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Na obszarze opracowania nie występują czynniki, mające wpływ na jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich życia.

10.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Na obszarze opracowania nie występują czynniki, mające wpływ na bezpieczeństwo ludności i mienia.

10.8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Zarzecze, wynikających z istniejących uwarunkowań, uwzględniających analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, określone zostały w opracowaniu pn. "Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Zarzeczce" oraz w aneksie nr 1 do ww. opracowania.

Wnioski z przeprowadzonych analiz:

- 1) sytuacja finansowa gminy stwarza możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną jest na bardzo wysokim poziomie (gmina jest w pełni wyposażona w sieć wodociągową i kanalizacyjną)
- 3) dostęp do infrastruktury społecznej jest wystarczający
- 4) prognoza demograficzna do roku 2046 zakłada w wariantcie pesymistycznym liczbę ludności gminy na poziomie 7960, w wariantcie optymistycznym na poziomie 8432.

Porównanie maksymalnego w skali gminy Zarzeczce zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy oszacowanych chłonności przy uwzględnieniu ustaleń Zmiany Nr 1/2013":

Lp.	Rodzaj zabudowy według funkcji	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie 3-(4+5)
1	2	3	4	5	6
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	181,89	105,30	6,31	70,28
2.	Zabudowa zagrodowa	60,63	33,00	0	27,63
3.	Zabudowa usługowa, w tym:	21,60	7,94	1,41	12,25
3.1.	usługi publiczne:	11,20	1,72	0	9,48
3.1.1.	usługi oświaty i wychowania	2,86	0	0	2,86
3.1.2.	usługi kultury	0,07	0	0	0,07
3.1.3.	usługi sportu, rekreacji i wypoczynku	7,48	1,72	0	5,76
3.1.4.	usługi bezpieczeństwa publicznego	0,05	0	0	0,05
3.1.5.	usługi administracji	0,05	0	0	0,05
3.1.6.	usługi zdrowia	0,10	0	0	0,10

3.1.7.	żłobki	0,59	0	0	0,59
3.2.	usługi komercyjne (handel, gastronomia, rzemiosło i inne)	10,40	6,22	1,41	2,77
4.	Zabudowa produkcyjna, składy, magazyny	20,00	6,04	0.56	13,40

Biorąc pod uwagę ustalenia zmiany studium, maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy oszacowanych chłonności, w podziale na poszczególne funkcje zabudowy.

10.9. Stan prawny gruntów.

Grunty w obszarze opracowania stanowią głównie własność gminną, poza terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które stanowią własność prywatną.

10.10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie zmiany studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

10.11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W granicach objętych zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

10.12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

10.13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

10.14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

W północnej części obszaru opracowania przebiega droga gminna o charakterze lokalnym, z którą powiązane są drogi gruntowe w granicach obszaru opracowania. Drogi te stanowią dojazdy do sąsiednich zabudowań, terenów rolnych i leśnych. Przez północną część obszaru objętego Zmianą Nr 1/2013 przebiega sieć: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, telekomunikacyjna.

10.15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na obszarze opracowania nie wyznaczono zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

10.16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Obszar opracowania nie znajduje się na obszarach zagrożonych powodzią.

Gmina Zarzecze
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego

Część II
Kierunki rozwoju
i polityki przestrzennej

Opracował
Mgr inż. arch. Stanisław Dziób

Zespół autorski Zmiany Nr 1/2013:
mgr inż. Karolina Reczulska (ZOIU Z-549)
mgr inż. arch. Katarzyna Kielar
mgr inż. Dominika Malinowska

Gmina Zarzecze

Studium Zagospodarowania Przestrzennego

Część II - Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna

Spis treści :

1. Charakterystyka uchwalonego dokumentu
2. Cele rozwoju gminy
3. Uwarunkowania rozwoju
4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego
5. Zasady polityki przestrzennej

1. Charakterystyka uchwalonego dokumentu

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym służącym do prowadzenia polityki przestrzennej przez samorząd gminny.
- Samorząd akceptując rozwiązania studium w drodze uchwały, podejmuje deklarację konsekwentnej realizacji przejętej polityki przestrzennej, a także wspierania i promocji działań, które są zgodne z tą polityką.
- Wyrazem akceptacji przez Samorząd gminy, treści studium gminy, jest przede wszystkim potwierdzenie zgodności polityki przestrzennej z przyjętymi celami społecznymi tej polityki.
- Sformułowanie i przyjęcie celów rozwoju gminy stanowi umotywowanie ustaleń studium gminy dotyczących polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania, które mają służyć osiągnięciu celu głównego.
- Część I Studium - Uwarunkowania rozwoju nie podlega uchwaleniu jako zbiór interdyscyplinarnych informacji i obiektywny opis stanu. Stanowiły one podstawę do formułowania kierunków rozwoju gminy i określenia zasad zagospodarowania obszaru. Mogą być także samoistnie wykorzystywane przy podejmowaniu rozstrzygnięć planistycznych np. w planowaniu miejscowym i stanowić inspirację do programów samorządowych.
- Uchwaleniu podlega Część II Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze, obejmująca „Tekst Studium” i „Rysunki Studium”, które stanowią integralne części i są załącznikiem do uchwały³.
- Zmianę Nr 1/2013 Studium stanowią:
 - załącznik nr 1 – ujednociony „Tekst Studium” (Część I i II),
 - załącznik nr 2 – rysunek ujednocionym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”,
 - załącznik nr 3 – rysunek „Uwarunkowania rozwoju dla Zmiany Nr 1/2013”
- Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Cele rozwoju gminy

Głównym celem rozwoju gminy Zarzecze jest poprawa warunków życia ludności gminy. Cel ten przyjęty został równocześnie w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” i „Strategii” dla gminy Zarzecze.

2.1. Poprawę warunków życia ludności zamierza się osiągnąć w aspekcie przestrzennym przez:

- Zrównoważony rozwoju, z zachowaniem i podniesieniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- Przestrzeganie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów zgodnie z ich funkcjami wiodącymi w oparciu o strukturę funkcjonalno przestrzenną przyjętą w Studium gminy,

³ Zgodnie Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy projekt studium powinien zawierać część określającą uwarunkowania i kierunki przedstawione w formie tekstowej i graficznej. Uchwaleniu podlega zarówno część uwarunkowań i kierunków.

- Rozwój systemów infrastruktury technicznej a w szczególności sieci sanitarnych i systemów usuwania odpadów komunalnych,
- Poprawę sprawności układów komunikacji drogowej,
- Kształtowanie ładu przestrzennego w zabudowie oraz podniesienie poziomu architektonicznego nowej zabudowy,
- Rewaloryzację zabytków architektury oraz istniejącej zabudowy adaptowanej.

2.2. W sferze społeczno - gospodarczej poprawa poziomu życia mieszkańców gminy powinna zostać osiągnięta przez:

- Utworzenie alternatywnych w stosunku do rolnictwa miejsc pracy, głównie w turystyce i agroturystyce,
- Uzyskanie nowych miejsc pracy w przemyśle przetwórczym rolno - spożywczym
- Osiągnięcie wzrostu zatrudnienia w usługach, w tym w handlu hurtowym, transporcie i składowaniu
- Utrzymanie przynajmniej częściowo zatrudnienia w samym rolnictwie, w drodze specjalizacji w kierunku upraw i asortymentów pracochłonnych w tym sadownictwa i warzywnictwa.

3. Uwarunkowania rozwoju

W oparciu o analizy przeprowadzone w części I Studium „Uwarunkowania Rozwoju” postanawia się uznać za najkorzystniejsze następujące elementy uwarunkowań determinujące rozwój gminy Zarzecze:

3.1. W zakresie uwarunkowań zewnętrznych

Gmina Zarzecze położona jest w południowej części województwa podkarpackiego 10 km na południowy - wschód od Przeworska. Od zachodu graniczy z gminą Kańczuga od północy z gminą Przeworsk, od wschodu z gminą Jarosław, od południowego wschodu z gminą Roźwienica, a od południa z gminą Pruchnik. Całościowo jako region stanowi fragment Polski Południowo - Wschodniej zwany też Regionem Krakowskim. Położona jest w obrębie dużej jednostki tektonicznej jaką jest Zapadlisko Przedkarpackie. Jest to gmina wiejska o powierzchni 4924 ha w którego skład wchodzi 9 sołectw. Obszar gminy znajduje się w terenie przewidzianym do intensywnego rozwoju rolnictwa oraz turystyki i wypoczynku. Szkieletem układu powiązań z terenami przyległymi są drogi powiatowe, a siecią drugorzędną drogi gminne i wiejskie. Wieś Zarzecze stanowi jakby punkt centralny zbiegu wszystkich dróg powiatowych co w zdecydowany sposób wpływa na prognozowany jej rozwój.

3.2. W zakresie uwarunkowań wewnętrznych:

- konieczność poddania pełnej ochronie kompleksu gleb najwyższej przydatności rolniczej, skłaniająca do wprowadzenia na tym obszarze statusu przestrzeni produkcji rolnej.
- Wyłączenie z zabudowy, poza zespołami osadnictwa istniejącego, terenów zagrożonych powodzią w dolinie rzeki Mlecza z koniecznością pilnego rozwiązania technicznych urządzeń przeciwpowodziowych (planowany duży zbiornik retencyjny jako zbiornik rekreacyjno-wypoczynkowy).
- Konieczność poddania ochronie obszaru ujęcia wody podziemnej w miejscowości Zarzecze.

- Ograniczenie w swobodnym dysponowaniu terenu w obszarach górniczych złoża gazu ziemnego których koncesjonowana eksploatacja odbywa się w granicach obszarów górniczych tj. Miocin -1 oraz Kańczuga -1.
- Ograniczenie w swobodnym dysponowaniu terenem pod liniami energetycznymi 400 kV z Pysznicy koło Krosna do Wiązownicy koło Jarosławia oraz 110 kV z Jarosławia do Dynowa.

3.3. Wpływ uwarunkowań dotyczących obszaru objętego Zmianą Nr 1/2013, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy.

Poniżej przedstawiono wpływ uwarunkowań dla obszaru objętego Zmianą Nr 1/2013, opisanych w rozdziale 10, na ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Lokalizacja, jak i również uwarunkowania wskazują na możliwość zagospodarowania tych terenów pod funkcje inwestycyjne wpisujące się w zapotrzebowania społeczne, jak i również w sąsiednie zagospodarowanie, ze szczególnym uwzględnieniem wzajemnej zależności przyszłego zagospodarowania i istniejących terenów leśnych i terenów, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. Istotne jest również rozważenie zagospodarowania wynikającego z rozwoju funkcji sportowo-rekreacyjne, ogólnodostępnych dla mieszkańców Maćkówki. Sąsiedztwo obszaru (zwarta zabudowa wsi) oraz uzbrojenie wskazuje na możliwość kontynuacji funkcji mieszkaniowej uzupełnionej usługami, w tym zarówno komercyjnymi i publicznymi, niestwarzającymi uciążliwości dla istniejącego zagospodarowania.

Wpływ stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Sposób zagospodarowania stwarza możliwości ochrony ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie uporządkowanej zabudowy na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poprzez określenie m.in.: linii zabudowy, wysokości obiektów, kształtu dachu, intensywności zabudowy czy minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki.

Wpływ stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Istniejące uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe nakładają obowiązek szczególnej dbałości o utrzymanie ciągłości powiązań przyrodniczych w związku z przebiegiem cieku wodnego, sąsiedztwem lasów. Uwarunkowania wynikające ze stanu krajobrazu pozwalają stwierdzić, że obszar opracowania stanowią atrakcyjne tereny przy tworzeniu nowej zabudowy, jednak wszelkie działania inwestycyjne powinny zostać poprzedzone opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi odpowiednie parametry i wskaźniki zagospodarowania, gabaryty budynków, a także zabezpieczy odpowiednią proporcję powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni zabudowy. Wszystko to powinno zapewnić harmonijne wkomponowanie projektowanego zagospodarowania w otaczający krajobraz o charakterze wiejskim.

Wpływ stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze opracowania nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej, ani inne dobra stanowiące dziedzictwo kulturowe. W związku z tym, nie ma wymagań w tym zakresie dla przyszłego zagospodarowania.

Wpływ rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Dla obszaru województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego. Uwarunkowania te nie mają wpływu na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

Atrakcyjna lokalizacji obszaru stanowi o możliwości wykorzystania ich między innymi pod lokalizację usług o charakterze społecznym, mogących zaspokajać podstawowe potrzeby mieszkańców, podnosząc jednocześnie jakość ich życia.

Wpływ zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Na obszarze opracowania nie występują czynniki, mające wpływ na bezpieczeństwo ludności i mienia.

Wpływ potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Korzystne sąsiedztwo terenów leśnych podnosi walory funkcji społecznych. Istotnym czynnikiem jest również sąsiedztwo terenów mieszkaniowych wsi stanowiących o potrzebach realizacji usług zarówno publicznych, jak i komercyjnych.

Wpływ stanu prawnego gruntów.

Stan prawny gruntów stanowiących obszar zmiany studium ułatwia zarządzanie tymi terenami umożliwiając spójne i sprawne przeprowadzenie zmiany ich przeznaczenia. Fakt, iż grunty te należą do gminy ułatwia również realizację infrastruktury i usług o charakterze publicznym, uzupełniających funkcje mieszkaniową..

Wpływ występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar zmiany studium nie posiada ograniczeń w tym zakresie.

Wpływ występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Obszar zmiany studium nie posiada ograniczeń w tym zakresie.

Wpływ występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Obszar zmiany studium nie posiada ograniczeń w tym zakresie.

Wpływ występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar zmiany studium nie posiada ograniczeń w tym zakresie.

Wpływ stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopienia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Uwarunkowania wskazują na możliwość przeznaczenia obszaru pod inwestycje generujące zapotrzebowanie na sieci infrastruktury technicznej.

Wpływ zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Obszar zmiany studium nie posiada ograniczeń w tym zakresie.

Wpływ wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Obszar zmiany studium nie posiada ograniczeń w tym zakresie.

4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

4.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

- Podstawowy podział funkcjonalny obszaru gminy:

W obszarze gminy Zarzecze występują trzy główne typy przestrzeni funkcjonalnych:

- tereny osadnictwa,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna,

- kompleksy leśne.
- Funkcje wiodące gminy Zarzecze:
Przyjmuje się jako podstawa dla kierunków zagospodarowania obszaru i polityki przestrzennej gminy, następujące funkcje wiodące gminy i ich pochodne:
 - rolnictwo - przemysł przetwórstwa rolniczego
 - rekreacja - agroturystyka.

4.2. Tereny osadnictwa

Wykształcony historycznie i częściowo przekształcony po 1945 r. w swej strukturze budowlanej układ osadniczy obejmujący 9 sołectw, zostaje w całości adaptowany, ze wskazaniem do dalszego rozwoju, głównie w obrębie terenów dotychczas zajmowanych z założeniem wypełnienia wolnych miejsc struktury.

- Nowe tereny, wskazane zostają głównie we wsiach wykazujących aktywność gospodarczą pozarolniczą.
- Jednostkom osadniczym o wyróżniających się funkcjach są:
 - Zarzecze - jako centrum gminy,
 - Żurawiczki - jako wieś o kształtującej się funkcji mieszkalnej dla miasta Przeworska
 - Łapajówka, Rożniatów - jako wsie o charakterze funkcji związanej z przewidzianym zbiornikiem rekreacyjnym na rzece Mlecze.
- Pozostałe jednostki osadnicze - sołectwa predysponowane są do utrzymania funkcji rolniczej z wszelkimi konsekwencjami przestrzeni rolniczej, w tym struktury rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Wskazane w studium tereny osadnicze, obejmują głównie tereny mieszkaniowe zabudowy zagrodowej ludności rolniczej i zabudowy jednorodzinnej, oraz tereny usług podstawowych adaptowanych a także projektowanych, bez proponowanych lokalizacji w studium, co oznacza możliwość ustalenia w trybie MPZP lub decyzji administracyjnej.
- Dla obszaru objętego Zmianą Nr 1/2013 wyznaczono następujące przeznaczenia terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (1MNU, 2MNU), tereny usług sportu i rekreacji (1US, 2US), teren rolniczy (1R) oraz lasy (1ZL) i teren wód powierzchniowych śródlądowych (1WS).

Nie określa się wiodącej funkcji obszaru, ustalenie i rozmieszczenie przeznaczenia terenów nastąpi na etapie planu miejscowego, przy uwzględnieniu uwarunkowań (m.in.: środowiskowych i gospodarczych). Za zgodne z ustaleniami Studium przyjmuje się zawężenie dopuszczonych przeznaczeń terenów w planie miejscowym, np. przeznaczenie terenu 1MNU wyłącznie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej
- maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce do powierzchni działki) 0,5;

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (1MNU, 2MNU) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej
- maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce do powierzchni działki) 0,5;
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenów sportu i rekreacji (1US, 2US) ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej
- maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce do powierzchni działki) 0,5;
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 50% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu rolniczego (1R) ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- zakaz zabudowy,
- dopuszcza się budowę urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

Dla lasów (1ZL) ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- zakaz zabudowy,
- dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych.

Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych (1WS) ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- utrzymanie lub regulacja wód ,
- dopuszcza się utrzymanie i budowę drogowych obiektów inżynierskich oraz infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

- Linie rozgraniczające tereny, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania, mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać korekcie w planach miejscowych, w szczególności, jeżeli rozeznanie warunków środowiskowych, technicznych, prawnych i społeczno – gospodarczych przy opracowaniu planów miejscowych będą uzasadniały takie rozwiązanie. Maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej.
- Na wszystkich terenach wskazanych pod zainwestowanie dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych, dojazdów i dróg wewnętrznych.
- Za zgodne z ustaleniami Studium należy uznać pozostawienie terenu jako

rolny/leśny w przypadku braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- Za zgodne z ustaleniami Studium należy uznać uściślenie, doprecyzowanie w planach miejscowych ustaleń i zawężenie przeznaczenie terenu spośród dopuszczonych w kierunkach.

Infrastruktura mieszkaniowa

Zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy należy uznać za dobrą. W budownictwie jednorodzinym na 1 dom mieszkalny przypada 4,5 osoby w budownictwie spółdzielczym na 1 mieszkanie przypada 4,4 osoby. Ogółem bdyńków mieszkalnych w gminie jest 1427 a mieszkań w budownictwie spółdzielczym 178 w tym 3 mieszkania socjalne.

4.3. Funkcje usługowe

- Obszar gminy Zarzecze położony jest w trójkącie miast Jarosław, Przeworsk, Kańczuga.
- Skierowanie w zakresie usług ponadpodstawowych ma miejsce obecnie i utrzymywać się będzie nadal w odniesieniu do miast Jarosławia i Przeworska jako ośrodków powiatowych o znaczeniu subregionalnym.
- W sołectwach, usługi podstawowe posiadają lokalizację swobodną. Sieć usług oświaty i zdrowia zostaje adaptowana z koniecznością przekształceń stosownie do zasad reform resortowych. W chwili obecnej na terenie gminy istnieje 6 szkół podstawowych w których kształci się 1172 uczniów. Stan techniczny tych szkół jest niezadowolający i w większości wymagają remontów. Lokalizacja szkół jest rozłożona równomiernie w całej gminie i występują po jednej szkole w miejscowościach Zarzecze, Żurawiczki, Maćkówka, Siemnow, Roźniatów i Pełnatycze. Ponadto na terenie gminy występuje szkolnictwo średnie a to Zespół Szkół Rolniczych w Zarzeczcu gdzie kształci się 711 uczniów, obok szkoły jest internat oraz stołówka. W gminie znajdują się 1 biblioteki w Zarzeczcu. W gminie Zarzecze funkcjonują dwa ośrodki zdrowia. Jeden z nich w Zarzeczcu w nowo - wybudowanym budynku oraz drugi w Żurawiczkach działający od 1978 roku. Ogółem zatrudnionych jest pięciu lekarzy w tym 2 internistów, pediatra, ginekolog i stomatolog, oraz 10 pielęgniarek. Na terenie gminy w miejscowości Zarzecze jest również apteka.
- Usługi podstawowe handlu, rzemiosła i gastronomii uznaje się za całkowicie podlegające prawom rynkowym a zatem o swobodnej lokalizacji. W strukturze osadniczej. Usługi o znaczeniu publicznym powinny być lokalizowane w oparciu o plany miejscowe.
- Usługi komunalne adaptuje się w całości i tak: Gmina Zarzecze jest właścicielem 254 ha mienia komunalnego z tego użytkowanych rolniczo jest 154 ha, z budynkami użyteczności publicznej 25 ha, przeznaczonych w planie ogólnym pod budownictwo 4 ha oraz 62 ha na drogi i rowy. W poszczególnych sołectwach znajdują się następujące budynki mienia komunalnego:
 - Zarzecze - budynek remizy O.S.P., budynek Zarządu Gminy, lecznica dla zwierząt, hydrofornia wraz z ujęciem wody,
 - Pełnatycze - budynek remizy O.S.P.,
 - Maćkówka - budynek remizy O.S.P.,
 - Żurawiczki - budynek remizy O.S.P., Agromówka ,
 - Roźniatów - budynek remizy O.S.P.,
 - stary Dom Ludowy .budynek obsługi wodociągów i kanalizacji,

Kisielów - budynek remizy O.S.P.,
Siemnow - budynek remizy O.S.P.,
Zalesie - budynek remizy O.S.P., hydrofornia wraz z ujęciem wody,
Łapajówka - budynek remizy O.S.P.

- Opieka społeczna - w zakresie opieki społecznej gmina realizuje zadania własne poprzez świadczenia wypłacane z funduszu pomocy społecznej na :
 - zasiłki okresowe,
 - zasiłki stałe,
 - zasiłki jednorazowe,
 - zasiłki pielęgnacyjne,
 - ochrona macierzyństwa.

- Kierunki rozwoju w zakresie sportu i rekreacji
Gmina Zarzecze posiada dogodne walory przyrodniczo - krajobrazowe oraz położenie komunikacyjne względem miasta Przeworska i Jarosławia .

- W zakresie rozwoju sportu na terenie gminy przewiduje się :
- budowę hali sportowo - widowiskowej w miejscowości Zarzecze przy gimnazjum,
 - budowa basenu kąpielowego w Zarzeczu,
 - budowa kompleksów sportowo - rekreacyjnych w oparciu o istniejące boiska sportowe,

W zakresie rozwoju turystyki przewiduje się uaktywnienie społeczeństwa gminy w zakresie tworzenia gospodarstw agroturystycznych. Ponadto w II okresie przewiduje się po zrealizowaniu zbiornika wodnego wybudowanie kompleksowego zaplecza turystyczno - rekreacyjnego wokół zbiornika.

4.4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Z punktu widzenia przydatności gruntów rolnych do produkcji, rolnicza przestrzeń produkcyjna jest jednakowa dla całej gminy, większość stanowią gleby klasy I-III. Produkcję rolną traktuje się w planie jako funkcję wiodącą w tym grunty rolne zajmują 72,2 % a użytki zielone 24,9%.

- W kompleksie glebowym o najwyższej przydatności wprowadza się na terenach rolnych klas chronionych obszar całkowicie wyłączony z zabudowy.
- W kompleksie rolniczym południowym przewiduje się możliwość lokalizacji gospodarstw specjalistycznych na terenach rolnych, poza ścisłymi terenami osadnictwa, w uzasadnionych charakterem produkcji wypadkach. Na terenie gminy przewiduje się utworzenie zakładu przetwórstwa rolniczego w zakresie przetwórstwa owoców i warzyw.

4.5. Kompleksy leśne

Na terenie gminy lasy zajmują powierzchnię 465 ha co stanowi 9,44 % całości gminy. Lasy należą do nadleśnictwa Kańczuga. Lasy pełnią uzupełniającą funkcję w gminie związaną z turystyką i rekreacją oraz nieznacznie stanowią bazę dla pozysku surowca drzewnego dla własnych potrzeb. W planie nie przewiduje się dolesień.

4.6. Ochrona walorów przyrodniczych

Zasada zrównoważonego rozwoju gminy Zarzecze w pierwszej kolejności dotyczy zachowania i ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Na terenie gminy nie występują żadne parki krajobrazowe ani też tereny chronionego krajobrazu. Występują jedynie dwa parki przydworskie na terenie Siemnowa stanowiący obecnie mienie komunalne o powierzchni 8,53 ha oraz park przy

pałacowy w Zarzeczcu o powierzchni 8,99 ha stanowiący mienie Skarbu Państwa. Obydwa parki podlegają ochronie konserwatorskiej gdyż znajdują się w strefie „A” tj. ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Strefa „A” tj. ścisłej ochrony konserwatorskiej (obowiązek zachowania i rewaloryzacji obiektów). Zmiany wymagają zatwierdzenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Strefa ta obejmuje obiekty dla których zostały wydane decyzje Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ochrona zabytków oznacza zachowanie i właściwe wykorzystanie oraz konserwację, rewaloryzację i renowację wszelkich dóbr kultury materialnej występującej zarówno zespołowo jak i w postaci pojedynczych obiektów. Ochrona wartości kulturowych w Polsce wyrażona jest systemem zorganizowanych przepisów prawnych zawartych w Ustawie o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r.

Rys historyczny

Wieś Zarzeczce jako stała osada została założona we wczesnym średniowieczu. W połowie XIV wieku weszła na trwałe, wraz z całym rejonem przemyskim w skład państwa polskiego. Źródła odnotowały po raz pierwszy właściciela Zarzeczca dopiero w 1430 r., był nim Henryk Ranusz, około 1462 r. Zarzeczce przeszło w ręce Jakub Siemowski. W okresie najazdów tatarsko - tureckich ludność poważnie odczuła konsekwencje działań wojennych i areał pól uprawnych oraz ludność uległa drastycznej zmianie i zmniejszeniu. Dopiero w drugiej połowie XIX wieku poprawiła się pozycja prawna i materialna chłopów, ożywiło się życie społeczne i kulturowe głównie za sprawą właścicieli Zarzeczca - Dzieduszyckich. W tym okresie Zarzeczce było znane nie tylko w Galicji, miejscowy dwór przyciągał zdolną młodzież w tym artystów, pisarzy i poetów, którzy w zamian za gościnność pozostawili swe dzieła. Układ dróg podobny do obecnego pozostał od czasów średniowiecza. Zmieniła się jedynie rola rzeki Mlecзки kiedyś intensywnie wykorzystywanej: młyny, tartaki, stawy rybne obecnie sprowadzonej do roli podrzędnego cieku wodnego. Po wielowiekowej historii Zarzeczca pozostały na terenie wsi (gminy) liczne zabytki kultury materialnej sięgające przełomu XVIII i XIX wieku. Z punktu widzenia planowania przestrzennego pierwszoplanowym elementem kultury materialnej są:

- historyczna sieć osadnicza wraz z wytworzoną komunikacją
- układy urbanistyczne wsi wraz z historyczną zabudową
- zespoły pałacowo - parkowe, dworsko - parkowe oraz zespoły sakralne.

Na terenie gminy Zarzeczce spośród w/w do najważniejszych należą:

- Zespół pałacowo - ogrodowy w Zarzeczcu z XVIII / XIX wieku w tym Pałac murowany z 1817 - 1819 r.
- Zespół dworsko - parkowy w Siemowie z XVIII wieku ,
- Kościół rzymsko - katolicki drewniany w Siemowie pod wezwaniem Wszystkich Świętych z 1676 r.,
- Kościół rzymsko - katolicki pod wezwaniem Św. Michała Archanioła murowany w Zarzeczcu z 1880 r.
- Zespół kościoła pod wezwaniem Ofiarowania N.M.P. murowany w Pełnatyczach z 1789 r. (dawna cerkiew)

W/w obiekty zostały wpisane do rejestru zabytków których decyzje wraz z odpowiednimi załącznikami graficznymi zostały dołączone.

4.7. Kierunki przekształceń układu komunikacyjnego

Istniejący układ komunikacyjny gminy Zarzecze, uznaje się za dogodny w aspekcie powiązań wewnętrznych osadnictwa w obszarze gminy, oraz powiązań zewnętrznych z układem wojewódzkim i krajowym.

Zakłada się modernizację sieci drogowej, celem dostosowania stanu technicznego dróg do wymagań warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43 poz. 430).

W szczególności przebiegające w obszarze gminy Zarzecze:

drogi powiatowe:

Zarzecze - Kiesielów Nr 127,
Przeworsk - Zarzecze Nr 128,
Zarzecze - Kiesielów - Jarosław Nr 157,
Zarzecze - Łapajówka Nr 129,
Maćkówka - Żurawiczki Nr 130,
Urzejowice - Siennów Nr 132,
Zarzecze - Roźniatów- Siennów Nr 153,
Pełnatycze - Roźniatów Nr 154,
Zarzecze - Pełnatycze Nr 155,
Pełnatycze - Wola Roźwienicka Nr 156,
Zarzecze - Kańczuga Nr 157,
Zarzecze - Żurawiczki Nr 129.

Drogi powiatowe powinny uzyskać parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasom dróg zbiorczych. Dla klasy zbiorczej przewidziane są następujące podstawowe parametry techniczne:

- najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi o przebiegu jednojezdniowym (dwukierunkowa 1x2) dla klasy „2” wynosi 20,0 m. Szerokość ta obejmuje: jezdnie, pobocza utwardzone chodniki na terenach zabudowanych, rowy drogowe, skarpy.
- Na skrzyżowaniach dróg z jezdniami gminnymi powinny być stosowane narożne ścieżki linii rozgraniczających nie mniejsze niż 10x10 m. w terenach nie rozbudowanych a w istniejącej zabudowie na mniejsze niż 5x5 m.

Drogi gminne:

Uzupełniają podstawowy układ sieci komunikacyjnej obszaru gminy Zarzecze. Drogi zaliczane do tej kategorii powinny uzyskać parametry techniczne i użytkowe przewidziane w warunkach technicznych dla dróg lokalnych „L” i dojazdowych „D”. W cytowanym rozporządzeniu zwłaszcza szerokość tych dróg w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 15,0 m.

Poprawa warunków użytkowych i bezpieczeństwa drogowego nastąpić powinna ponadto przez systematyczną modernizację i remonty dróg obejmujące:

- powszechną segregację ruchu pieszego i kołowego w tym wykonanie chodników w terenach zabudowanych i oznaczenie przejść dla pieszych.
- wykonanie zatok i zadaszeń przystanków autobusowych,
- wykonanie parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych,
- dostosowanie dróg w terenach zabudowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich

- wyznaczenie stosownie do potrzeb lokalnych oraz celów turystyczno-krajobrazowych ścieżek rowerowych,
- wykonanie oświetlenia pasów drogowych w terenach zabudowanych,
- drogi i związane z nimi urządzenia powinny mieć formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającego zagospodarowania.

4.8. Systemy sieciowe infrastruktury technicznej

4.8.1. Zaopatrzenie w wodę

Przyjmuje się, że sieć wodociągowa w gminie jest zrealizowana w 100% w zakresie pokrycia potrzeb obecnego osadnictwa. Ujęcia wody w Zarzeczu i Zalesiu posiadają wystarczającą wydajność jednak muszą być chronione przed zanieczyszczeniami bakteryjnymi i chemicznymi i w tym celu został ustalony i opracowany projekt stref ochrony ujęcia wody w gminie Zarzecze w grudniu 1998 r. przez Zakład Usług Geologicznych i Ochrony Środowiska - Adam Batkiewicz ul. Mieszka I / 28 37 - 500 Jarosław.

Projekt ten określa:

- Strefy ochrony bezpośredniej studni Z-1, Z-2 w Zarzeczu oraz Z-3 w Zalesiu wymagają wykonania ogrodzenia w promieniu 8,0 - 10,0 m. Od ujęcia wody. Teren winien być wydzielony geodezyjnie.
- Strefę ochrony pośredniej wewnętrznej - w celu zabezpieczenia ujęcia przed możliwością skażenia bakteryjnego odpowiada ochronie dopływu wody do ujęcia w okresie 30 dni i wynosi dla studni Z-1 - 45,0 m, Z-2 - 50,0 m.

Granica tych stref powinna być zaznaczona w miejscu skrzyżowania z charakterystycznym i formami terenu jak drogi, miedze itp.

W strefie ochrony pośredniej wewnętrznej winny być zakazane następujące czynności:

- wprowadzenie ścieków do ziemi i rolnicze wykorzystanie ścieków,
- stosowanie chemicznych środków ochrony roślin,
- wydobywanie kopalin,
- budowa dróg publicznych,
- mycie pojazdów mechanicznych,
- urządzenie parkingów i obozowisk,
- wypas zwierząt,
- wszystkie czynności zakazane dla strefy ochrony pośredniej zewnętrznej.

Strefa ochrony pośredniej zewnętrznej - projektuje się jako obwiednię obszarów spływu wody do ujęcia w Zarzeczu i ujęcia w Zalesiu wyliczonych z równania bilansu dla okresu 25 lat. Zasięg projektowanej strefy nie wyznacza się w terenie a w planach ogólnego zagospodarowania jak i w studium. Na terenie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej zakazuje się następujących czynności:

- wprowadzenie ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- wydobywanie kopalin (oprócz istniejącej cegielni),
- lokalizowanie zakładów przemysłowych,
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowanie wysypisk i wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych,
- lokalizowanie nowych ujęć wody,
- lokalizowanie cmentarzy i grzebania zwierząt.

Każde odstępstwo od powyższych zakazów powinno zostać poprzedzone opracowaniem ekspertyzy umożliwiającej ocenę wielkości szkodliwego oddziaływania na ujęcie. Wszystkie ustalenia dotyczące stref zostały opracowane w oparciu o dokumentację projektu stref ochrony ujęcia wody podziemnej w Zarzeczcu i Zalesiu opracowanej przez Zakład Usług Geologicznych i Ochrony Środowiska - Adam Batkiewicz zam. 37-500 Jarosław ul. Mieszka I 28.

4.8.2. Odprowadzanie ścieków

System odprowadzania i oczyszczania ścieków w gminie Zarzeczcu został przesądzony w aspekcie technologicznym i wyboru modelu przestrzennego. Został przyjęty do realizacji podział gminy na wsie północne gminy tj. które odprowadzają ścieki do oczyszczalni miejskiej w Przeworsku i są to : Maćkówka, Żurawiczki, Zalesie, oraz pozostałe wsie z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków w Zarzeczcu. Sieć kanalizacyjna wykonana jest dla gminy w 90% z tego jedynie wieś Łapajówka oraz przysiółek Wańkowskie w Siennowie wymagają odprowadzenia sieci do oczyszczalni w Zarzeczcu. Projekt sieci sanitarnej jest wykonany dla całej gminy i pozostała jedynie realizacja. Na planszy uzbrojenia pokazano wszystkie sieci gdyż ich przebieg został już przesądzony w projekcie. Oczyszczalnie ścieków zarówno w Przeworsku jak i w Zarzeczcu posiadają wystarczającą moc przerobową dla dodatkowego przyjęcia ścieków związanych z np. rozwojem gminy.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze objętym Zmianą Nr 1/2013 należy przewidzieć rozbudowę systemu kanalizacji, umożliwiającego odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacyjną.

4.8.3. Elektroenergetyka

Na terenie gminy Zarzeczcu rozproszony jest średniego napięcia 15 kV jest w większości równomierne dla całej gminy . Wszystkie wsie posiadają zabezpieczenie w energię elektryczną z GPZ Przeworsk 110/15 kV . Na perspektywę przewiduje się przebieg dwóch linii energetycznych a to :

- 110 kV z Dynowa do Jarosławia ,
- 400 kV Pysznicy koło Krosna do Wiązownicy koło Jarosławia .

Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie należy pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN pas szerokości min. 9,30 m. bez zalesienia.

4.8.4. Telekomunikacja

Sieci telekomunikacji międzymiastowej i międzynarodowej.

Sieci telekomunikacyjna i radiowa zarządzana jest przez dwie instytucje :

- Telekomunikacja Polska S.A. - Oddział w Przemysłu ,
- Zarząd Radiofonii i Telekomunikacji w Krakowie .

Przez teren gminy nie przebiegają żadne linie komunikacji międzynarodowej ani międzymiastowej . Teren gminy połączony jest z centralą międzymiastową w Przeworsku. Gmina Zarzeczcu należy do gmin w których ilość telefonów jest na bardzo wysokim poziomie powyżej 30 abonentów na 1000 mieszkańców . Gmina Zarzeczcu należy do 2 strefy numerowej w której znajdują się Okręg Jarosław i sprzężony z nim Okręg Przeworsk . Podział powyższy dotyczy dawnego województwa Przemyskiego związanego z centralą macierzystą w Przemysłu . W chwili obecnej nie przewiduje się zmian w tym zakresie .

4.8.5. Gospodarka odpadami

Istniejące składowisko odpadów nie spełnia wymogów ochrony środowiska. W związku z powyższym przewiduje się rozbudowę i modernizację składowiska gminnego w Pełnatyczach lub realizację nowego składowiska w porozumieniu z gminą i miastem Przeworsk. Budowa składowiska przewiduje wyposażenie jej w infrastrukturę do utylizacji odpadów. W związku z powyższym niezbędne jest wprowadzenie kontenerowego wyposażenia mieszkańców każdej wsi w pojemniki do segregacji odpadów.

4.8.6. Gazownictwo

Na terenie gminy występują dwa złoża gazu ziemnego tj. nieznaczny fragment O.G. „Kańczuga - 1” oraz znaczna część O.G. „Mirocin -1”. Na terenach gazonośnych znajdują się otwory od których należy zachować strefę ochroną dla otworów pozytywnych $R=50m$. (czynnych) oraz zlikwidowanych $R=r_{max} \times 10$ m. Gmina jest dobrze wyposażona w sieć gazową która jest wykonana w 100 %. W granicach objętych zmianą studium zlokalizowany jest zlikwidowany odwiert „Mirocin-19”, od którego należy zachować strefę wolną od zabudowy w promieniu 5 m.

4.9. Zagadnienia specjalne

Oдноśnie zagadnień specjalnych dotyczących obronności w oparciu o przeprowadzone w studium analiz uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Zarzecze, stwierdzić można:

- W zakresie obronności państwa - dobra odporność struktury funkcjonalno - przestrzennej osadnictwa gminy Zarzecze ze względu na rozproszony charakter rozmieszczenia zespołów osadniczych w obszarze.
- W zakresie obrony cywilnej - łatwość rozśrodkowania i ewentualnej ewakuacji ludności, brak obiektów powodujących zagrożenie bezpośrednie w tym:
 - w zakresie zagrożenia powodzią - w odniesieniu do stanów katastrofalnych , konieczność wykonania obwałowań wzdłuż rzeki Mleczki i wykluczenie realizacji zabudowy w obszarze zagrożenia powodzią.
- W zakresie bezpieczeństwa publicznego - brak zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych wymagających lokalnych rozwiązań specjalnych w obszarze gminy.

4.10. Ochrona powietrza, ochrona przed hałasem i wibracjami oraz ochrona przed promieniowaniem szkodliwym.

Ochrona powietrza.

W celu ochrony powietrza atmosferycznego zaleca się:

- Sukcesywne zakończenie gazyfikacji wszystkich gospodarstw i budynków wiejskich celem wyeliminowania ogrzewania konwencjonalnego jak węgiel, koks i zastąpienie ich gazem,
- Wprowadzenie urządzeń i instalacji odpylających i oczyszczających w istniejących kotłowniach węglowych oraz zakładach produkcyjnych,
- Zadrzewienie poboczy dróg,
- Właściwe zagospodarowanie stref ochronnych wokół zakładów produkcyjnych.

Ochrona przed hałasem i wibracjami.

Za powstanie źródła hałasu w środowisku odpowiednie są następujące grupy:

- Hałas drogowy,
- Hałas kolejowy,

- Hałas lotniczy,
- Hałas osiedlowy,
- Hałas przemysłowy.

Z wyżej wymienionych źródeł hałasu na terenie gminy można jedynie przyjąć hałas drogowy tzw. hałas komunikacyjny.

Dla gminy dotychczas nie wprowadzono żadnego monitoringu związanego z hałasem drogowym. Można przyjąć, że nasilenie ruchu kołowego następuje jedynie na fragmentach dróg powiatowych z kierunku Przeworska do Jarosławia w rejonach zabudowanych w miejscowości Maćkówka oraz Zarzecze.

Reasumując można założyć, że ochrona przed hałasem i wibracjami na terenie gminy Zarzecze nie jest potrzebna z uwagi na brak źródeł hałasu.

Ochrona przed promieniowaniem.

Na terenie gminy Zarzecze nie występuje obecnie żadna linia wysokiego napięcia. Projektuje się jednak dwie linie przesyłowe 110 kV z Dynowa do Jarosławia oraz 400kV z Pysznicy koło Krosna do Wiązownicy koło Jarosławia. Obydwie te linie projektowane są poza terenami zabudowanymi i nie powinny stwarzać zagrożenia dla ludności związanego z promieniowaniem.

5. Zasady polityki przestrzennej

Wyrazem polityki przestrzennej gminy w stosunku do obszaru gminy jest przeprowadzenie w studium gminy waloryzacji funkcjonalnej tego obszaru i ustalenie:

- Podstawowych zasad dyspozycji funkcjonalno-przestrzennej,
- Głównych obszarów chronionych prawnie oraz w wyniku istniejących uwarunkowań,
- Przestrzeni niezbędnych dla realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych,
- Rezerw terenów w obszarze gminy, dla realizacji krajowych i wojewódzkich zadań rządowych, oraz wojewódzkich i gminnych zadań samorządowych,
- Terenów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu uszczegółowienia i konkretyzacji ustaleń, a także stworzenia podstaw prawnych dla działalności decyzyjnej w stosunku do inwestycji,
- Przyjmuje się, że rozwój gminy następował będzie wg zasady zrównoważonego rozwoju z zachowaniem poszanowania walorów przyrodniczych i wartości kulturowych.

5.1. Elementy o znaczeniu krajowym

W szczególności polityka przestrzenna gminy znajduje odniesienie do następujących elementów zagospodarowania obszaru gminy Zarzecze o znaczeniu ponadlokalnym, które samorząd gminy akceptuje w zakresie ich wprowadzenia i sposobu rozmieszczenia w obszarze gminy:

- Korytarz linii elektroenergetycznych:
Pasma terenu rezerwowane na prowadzenie projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych najwyższych napięć w tym: projektowana przez Polskie Sieci Energetyczne tj. Zamojską Korporację Energetyczna S.A.
- Linia 110 kV z Dynowa do Jarosławia,

- Linia 400 kV z Pysznicy koło Krosna do Wiązownicy koło Jarostawia

5.2. Elementy o znaczeniu lokalnym i międzygminnym

Konieczność zarezerwowania terenu pod budowę zbiornika retencyjnego na rzece Mlecze. Budowa zbiornika retencyjnego była przewidywana już w poprzednich planach na przebiegu rzeki Mleczi Wschodniej przed połączeniem jej z Mleczką Zachodnią, w rejonie wsi Łapajówka, Zarzecze i Roźniatów oraz na terenie gminy Kańczuga w rejonie wsi Krzeczowice. Zbiornik o powierzchni około 500 ha zlokalizowany jest na terenach podmokłych stanowiących obecnie w większości łąki. Powierzchnia zbiornika uwarunkowania jest założony rzędną i może ulec zmianie. W trakcie opracowania założeń i projektu technicznego, oraz poprzedzających je badań. Mlecza wschodnia ma możliwość uzyskania I-szej Klasy czystości gdyż większość wsi położona w jej rejonie posiada już wodociąg i kanalizację sanitarną. Ponadto dla Mleczi Wschodniej nie były prowadzone badania czystości wód jedynie w rejonie 0,5 km od położenia jej z Mleczką Zachodnią gdzie czystość wód wg badań z 1996 r. nie odpowiada normom. Od tego czasu sytuacja się zmieniła przede wszystkim na korzyść gdyż większości wsi w rejonie przepływu Mleczi Wschodniej pozyskała sieć kanalizacji sanitarnej.

5.3. Wymagalność opracowań planów miejscowych

W wyniku identyfikacji problemów i hierarchizacji ważności funkcji w obszarze gminy Zarzecze, ustala się następujący wykaz terenów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) z uzasadnieniem merytorycznym potrzeby:

- MPZP „Centrum Gminy Zarzecze” wymagany z tytułu istniejących uwarunkowań jako potencjalny obszar wielofunkcyjnego centrum lokalnego rozwoju usług podstawowych dla ludności,
- MPZP „budownictwa jednorodzinnego i agroturystycznego we wsiach Łapajówka, Roźniatów, Żurawiczki” związanych z projektowanym zbiornikiem retencyjnym na rzece Mlecze i koniecznością zapewnienia programu usług i mieszkalnictwa dla dużego zespołu rekreacyjno-wypoczynkowego gminy.
- MPZP „budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego” dla terenów wyznaczonych przyszłej zabudowy związanej z rozwojem rolnictwa i mieszkalnictwa dla ośrodka miejscowego Przeworsk w północnej części gminy.
- Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych. Na terenie gminy Zarzecze występują obszary podlegające ochronie zgodnie z Ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96) i dotyczy to złóż gazu ziemnego oznaczonego w planie jako tereny „Kańczuga - 1” oraz „Mirocin - 1”⁴
- Obszar objęty Zmianą Nr 1/2013, który obejmuje grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5.4. Odniesienie do rysunków Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zarzecze

Wszystkie ustalenia funkcjonalne oraz polityki przestrzennej gminy Zarzecze

⁴ Zmiana Nr 1/2013 nie jest położona w granicach obszaru górniczego, zgodnie z rejestrem obszarów górniczych, dane z 2014 r.

znajdują odzwierciedlenie w przyjętym modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej i zostały przedstawione w rysunkach „Studium Gminy Zarzecze”

- Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna - skala 1:10 000,
- Kierunki rozwoju - infrastruktura - skala 1:10 000.

W/w rysunki oraz niniejszy tekst stanowią załączniki do Uchwały Rady Gminy Zarzecze o uchwaleniu „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zarzecze”.

Dla Zmiany Nr 1/2013 sporządzono następujące załączniki graficzne:

- Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna - skala 1:10 000 – rysunek ujednolicony,
- Uwarunkowania rozwoju dla Zmiany Nr 1/2013 – skala 1:5 000.

6. Uzasadnienie i synteza zmiany Studium

6.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 1/2013 Studium.

Celem Zmiany Nr 1/2013 jest zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy rekreacyjnej i dolesienia na : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (1MNU, 2MNU), tereny usług sportu i rekreacji (1US, 2US), teren rolniczy (1R) oraz lasy (1ZL) i teren wód powierzchniowych śródlądowych (1WS). Obszar zmiany położony jest w miejscowości Maćkówka w północnej części gminy. Od północy graniczy bezpośrednio ze zwartą zabudową wsi. Od południa i wschodu granicę stanowią grunty leśne, a od zachodu grunty rolne. Obszar objęty Zmianą Nr 1/2013 Studium posiada obsługę z gminnej drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

6.2. Synteza ustaleń projektu Zmiany Nr 1/2013 Studium.

Zmiana Nr 1/2013 dotyczy zmiany przeznaczenia terenu zabudowy rekreacyjnej oraz terenu dolesienia na tereny przeznaczone pod: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (1MNU, 2MNU), tereny usług sportu i rekreacji (1US, 2US), teren rolniczy (1R) oraz lasy (1ZL)) i teren wód powierzchniowych śródlądowych (1WS).

W ramach Zmiany Nr 1/2013 dokonano zmian:

- a) na rysunku ujednoliconym “Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” wprowadzono:
 1. obszar Zmiany Nr 1/2013;
 2. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (1MNU, 2MNU), tereny usług sportu i rekreacji (1US, 2US), teren rolniczy (1R) oraz lasy (1ZL)) i teren wód powierzchniowych śródlądowych (1WS).
- b) sporządzono załącznik nr 3 – „Uwarunkowania rozwoju dla Zmiany Nr 1/2013”
- c) w tekście Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarzecze:

1. w części II w podrozdziale 4.2. określone zostały dopuszczone przeznaczenie terenów, wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wskaźniki zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
2. w części II w podrozdziale 4.8.2 określony został sposób gospodarowania ściekami dla terenów przeznaczonych pod zabudowę;
3. w części II w podrozdziale 4.8.6. wprowadzono informacje dotyczącą zlikwidowanego odwiertu Mirocin-19, a także go wskazano na załączniku nr 3;
4. w części I w rozdziale 9. oraz w części II w podrozdziale 5.3. zaktualizowano dane dotyczącą obszaru górniczego dla złoża Mirocin;
5. w części II w podrozdziale 5.3. wykaz terenów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uzupełniono o obszar objęty Zmianą Nr 1/2013, który obejmuje grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
6. w części II w rozdziale 1. określono zawartość Zmiany Nr 1/2013 podlegającą uchwaleniu;
7. w części II w rozdziale 5.4. określono załączniki graficzne powiązane z tekstem.

Załączniki

Części II-V rozdziału „Uwarunkowania historyczno – kulturowe Gminy Zarzecze”:

- II. Ważniejsze obiekty zabytkowe (decyzje, opisy, mapy)
 - A. Spis zabytków wg rejestru wojewódzkiego
- III. Cmentarze
- IV. Stanowiska archeologiczne
Umieszczone na planszy odpowiadają ilości stanowisk znajdujących się u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a zaznaczone na planszy numerami i wykonane zostały wpisane do rejestru zabytków
- V. Plansza graficzna - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarzecze. Uwarunkowania historyczno-kulturowe

Uwarunkowania kulturowe

Plansza Nr 1 – kierunki rozwoju – Polityka Przestrzenna

- I. – Ważniejsze obiekty zabytkowe ,
- II. – Cmentarze ,
- III. – Stanowiska archeologiczne – umieszczone na planszy odpowiadają ilość stanowisk znajdujących się u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a zaznaczone na planszy numerami zostały wpisane do rejestru zabytków .

STUDIUM ZASOBÓW KULTUROWYCH WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO CZĘŚĆ ŚRODKOWA

MIĘDZYRZECZE ZABYTIKÓW

GMINA ZARZECZE				
Nr oznaczenia na mapie	Nr sekcji 1 : 25 000	Miejscowość	Charakter obiektu / zespołu	Okres powstania obiektu
		3	4	5
1	2 8 (166.33)	Maćkówka	obiekty zabudowy drewnianej	kon. XIX / I poł. XX w.
2	8 (166.33)	Maćkówka	pojedyncze obiekty zabudowy murowanej	pocz. XX w.
3	8 (166.33)	Żurawiczki	Zespół folwarczny pozostałości	kon. XIX w.
4	8 (166.33)	Żurawiczki	obiekty zabudowy drewnianej	kon. XIX / I poł. XX w.
5	9 (176.11)	Łapajówka	pojedyncze obiekty zabudowy murowanej	kon. XIX w.
6	9 (176.11)	Zarzecze	Kościół rzymsko – katolicki p.w. Św. Michała Archanioła murowany	1680 r.

1	2	3	4	5
7	9 (176.11)	Zarzecze	Zespół pałacowo – ogrodowy : Pałac murowany, Oficina murowana, Oficina murowana, Holendernia murowana, Oranżeria murowana, Zespół folwarczny : Budynek gospodarczy murowany, Park krajobrazowy, Rzędówka Spichlerz murowany, Dom mieszkalny, Kuchnia murowana,	1817 -1819 r. XVIII / XIX w. XIX w. ok. 1820 r. ok. 1820 r. poł. XIX w. XVIII w. poł. XIX w. poł. XIX w. kon. XIX w.
8	9 (176.11)	Zarzecze	obiekty zabudowy drewnianej	kon. XIX / I poł. XX w.
9	9 (176.11)	Zarzecze	pojedyncze obiekty zabudowy murowanej	kon. XIX w.
10	9 (176.11)	Rożniatów	obiekty zabudowy drewnianej	kon. XIX / I poł. XX w.
11	9 (176.11)	Sienów	Kościół rzymsko – katolicki p.w. Wszystkich Świętych drewniany.	1676 r.
12	9 (176.11)	Sienów	Zespół dworsko - pozostałości Oficina murowana, Pozostałości fortyfikacji ziemnych, Park krajobrazowy pozostałości.	XVIII w. XVIII w. XVIII/ XIX w.

STUDIUM ZASOBÓW KULTUROWYCH WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO CZĘŚĆ ŚRODKOWA

XVI. KARTA GMENTARZY

GMINA ZARZECZE					
Nr oznaczenia na mapie	Nr sekcji 1 : 25 000	Miejscowość	Charakter obiektu	Okres powstania obiektu	
1	2	3	4	5	
1	9 (176.11)	Zarzecze	rzymskokatolicki	poł. XIX w.	
2	9 (176.11)	Roźniatów	greckokatolicki	k. XIX w.	
3	9 (176.11)	Siennów	rzymskokatolicki	poł. XIX w.	
4	9 (176.11)	Pełnaticze	greckokatolicki przycerkiewny	II poł. XIX w.	
5	9 (176.11)	Pełnaticze	rzymskokatolicki	1938 r.	
6	9 (176.11)	Pełnaticze	greckokatolicki	II poł. XIX w.	

Ident	Miejscowość	Gmina	Nr stan	Typ stan	nr decyzji	Rok wyd. d.	nr AZP
51	Kopyśno	Fredropol		grodzisko	A-453/440	1968	111-82
52	Kormanice	Fredropol	1	osada	A-590	1970	110-83
53	Krasiczyn	loco		osada	A-124/415	1968	109-82
54	Krasiczyn	loco		kopce	A-556	1970	109-82
55	Leżachów	Sieniawa		osada	A-830		
56	Lisaie Jamy	Lubaczów	3	cmmentarzysko	A-724/598	1970	101-87
57	Lisie Jamy	Lubaczów	4	osada	A-869/597	1970	101-87
58	Lisie Jamy	Lubaczów	5	osada i cmen.	A-717/596	1970	101-87
59	Lubaczów	loco	4	osada	A-730/615	1970	100-87
60	Lubaczów	loco	5	osada	A-731/616	1970	100-87
61	Lubaczów	loco	6	osada	A-859/600	1970	100-87
62	Lubaczów	loco	7	osada	A-733/601	1970	100-87
63	Lubaczów	loco	8	osada	A-734/602	1970	100-87
64	Lubaczów	loco	9	osada	A-735/604	1970	100-87
65	Lubaczów	loco	10	osada	A-736/605	1970	100-87
66	Lubaczów	loco	11	osada	A-737/606	1970	100-87
67	Lubaczów	loco	12	osada	A-738/607	1970	100-87
68	Lubaczów	loco		grodzisko?, zam	A-812	1995	100-87
69	Lubliniec Nowy	Cieszanów	2	osada	A-739-609	1970	98-87
70	Lubliniec Nowy	Cieszanów	3	osada	A-740/610	1970	98-87
71	Łukawica	Narol		2 kurhany	A-741/436	1968	103-81
72	Maćkówka	Zarzecze	2	osada	A-765/408	1969	103-81
73	Maćkówka	Zarzecze	3	osada	A-742/574	1970	103-81
74	Manasterz	Wiązownica	1	osada	A-586	1970	101-82
75	Manasterz	Wiązownica	3	osada	A-585	1970	101-82
76	Manasterz	Wiązownica	4	osada	A-92/566	1970	101-82
77	Medyka	loco		osada	A-563	1970	108-85
78	Młodowice	Fredropol	1	osada	A-627	1970	110-84
79	Młodowice	Fredropol	2	osada	A-630	1970	110-84
80	Munina	Jarosław		osada	A-567	1970	104-83
81	Nowe Sady	Fredropol	2	grodzisko	A-632	1970	111-83
82	Nowe Sady	Fredropol	3	osada	A-624	1970	111-83
83	Nowe Sady	Fredropol	4	osada	A-633	1970	111-83
84	Nowosiółki Dydy	Fredropol	2	grodzisko	A-617	1970	111-83
85	Orzechowce	Żurwica		osada	A-418	1968	107-83
86	Paluchy	Sieniawa	1	cmmentarzysko	A-550	1970	99-82
87	Pantalowice	Kańczuga	1	cmmentarzysko ?	A-744/660	1971	105-80
88	Pełkinie	Jarosław	1	cmmentarzysko	A-552	1970	102-82
89	Pigany	Sieniawa		osada	A-551	1970	100-82
90	Pikulice	Przemyśl		obozowisko	A-125/414	1968	109-84
91	Posada Rybotyc.	Fredropol		cmmentarzysko	A-743/557	1970	111-82
92	Prątkowce	Krasiczyn		osada	A-553	1969	109-83
93	Przemyśl	zamek		grodzisko	A-488	1968	108-84
94	Przemyśl	katedra		osada	A-564	1970	108-84
95	Przemyśl	Pl. Czackiego		osada	A-562	1970	108-84
96	Przemyśl	Krasińskiego/		osada	A-487	1968	108-84
97	Przemyśl	Łukasińskiego		osada	A-115/554	1970	108-84
98	Przemyśl	Przekopana		osada	A-558	1970	108-84
99	Przemyśl	Rogozińskiego		obozowisko	A-122/423	1968	108-84
100	Przemyśl	kopiec tatarski		kopiec	A-489	1968	109-84

Identyfikator	Miejscowość	Gmina	Nr stan	Typ stan	nr decyzji	Rok wydania	nr AZP
101	Przeworsk			grodzisko	A-749/404	1968	103-81
102	Przeworsk		1	cmentarzysko	A-748-529	1969	103-81
103	Przeworsk		5	osada	A-745/533	1969	103-81
104	Przeworsk		6	osada	A-747/512	1969	103-81
105	Przeworsk		7	osada	A-746/523	1969	103-81
106	Radymno	loco		osada	A-750/409	1968	105-84
107	Sielnica	Dubiecko	1	grodzisko	A-424	1968	108-79
108	Sierakośce	Fredropol		osada	A-114/416	1968	111-83
109	Sierakośce	Fredropol	6	osada	A-629	1970	111-83
110	Sośnica	Radymno		zamek	A-784	1994	106-85
111	Sólca	Fredropol		kopiec	A-572	1970	111-83
112	Stanisławczyk	Przemysł		grodzisko ?	A-555	1970	110-84
113	Stubno	loco		grodzisko	A-751/576	1970	106-85
114	Studzian	Przeworsk	1	cmentarzysko	A-752/575	1970	103-81
115	Szówsko	Wiądownica	2a	osada	A-802	1972	103-83
116	Szówsko	Wiądownica	2b	osada	A-801	1972	103-83
117	Trójczyce	Orty	1	cmentarzysko	A-123/417	1968	106-84
118	Tryńcza	loco	1	cmentarzysko	A-753/469	1969	100-81
119	Tuligłowy	Rokietnica		grodzisko	A-103/569	1970	107-82
120	Urzejowice	Przeworsk		osada	A-754/470	1969	104-81
121	Walawa	Orty		cmentarzysko	A-419	1968	107-85
122	Wiądownica	loco		grodzisko	A-700	1972	102-83
123	Wietlin III	Laszki	1	cmentarzysko	A-755/568	1970	104-84
124	Wierzbna	Pawłosiów	1	osada	A-94/581	1970	103-82
125	Wierzbna	Pawłosiów	2	osada	A-90/584	1970	103-82
126	Wólka Krowicka	Lubaczów	1	osada	A-758/611	1970	101-87
127	Wólka Krowicka	Lubaczów	2	osada	A-759/612	1970	101-88
128	Wólka Krowicka	Lubaczów	3	osada	A-757/613	1970	101-88
129	Wólka Krowicka	Lubaczów	4	osada	A-760/614	1970	101-88
130	Wólka Krowicka	Lubaczów	5	osada	A-762/595	1970	101-88
131	Wólka Krowicka	Lubaczów	6	osada	A-756/594	1970	101-87
132	Wólka Krowicka	Lubaczów	7	osada	A-761/593	1970	101-87
133	Wybrzeże	Dubiecko	1	grodzisko	A-421	1968	108-80
134	Wybrzeże	Dubiecko		osada	A-422	1968	108-80
135	Wylewa	Sieniawa		cmentarzysko	A-763/430	1968	100-82
136	Żurawiczki	Zarzecze	✓	fortyf. ziemna	A-764/471	1969	104-81
137	Walawa	Orty	3	grodzisko	A-881	1998	107-85

GMINA ZARZECZE

KISIELÓW

1. DOM NR 53, wł. Józef Machaj, drewn., pocz. XX.

LAPAJÓWKA

2. KAPLICZKA, mur., k. XIX.
3. STODOŁA w zagrodzie nr 4, wł. Julian Górski, drewn., l. 20 XX.

MAĆKÓWKA

4. KAPLICZKA przy drodze Przeworsk-Zarzecze, mur., 1901.
5. SZKOŁA, mur., 1910.
6. RZĄDCÓWKA, mur., k. XIX.
7. ZAGRODA NR 72, wł. Teresa Zajac:
 - a. dom, drewn., l. 30 XX,
 - b. stajnia, drewn., 1937.
8. ZAGRODA NR 99, wł. Józef Bieniarz:
 - a. dom, drewn., pocz. XX,
 - b. stajnia, drewn., 1914.
9. DOM NR 31, wł. Jan Czwokał, drewn., k. XIX.
10. DOM NR 46, wł. Zofia Hajnosz, drewn., l. 30 XX.
11. DOM NR 48, wł. Józef Zięba, drewn., l. 30 XX.
12. DOM NR 73, wł. Wojciech Bieniarz, drewn., l. 30 XX.
13. DOM NR 89, wł. Zygmunt Szut, drewn., k. XIX.
14. DOM NR 90, wł. Zbigniew Pieniążek, drewn., k. XIX.
15. DOM NR 92, wł. Zofia Machaj, drewn., 1914.
16. DOM NR 93, wł. Teresa Gołąb, drewn., l. 20 XX.
17. DOM NR 100, wł. Zofia Bieniarz, drewn., l. 30 XX.
18. DOM NR 102, wł. Eugeniusz Kościelewski, drewn., l. 20 XX.
19. DOM NR 103, wł. Maria Dałomis, drewn., l. 20 XX.
20. DOM NR 104, wł. Helena Śliwa, drewn., l. 20 XX.
21. DOM NR 106, wł. Stefania Obłoz, drewn., l. 20 XX.
22. DOM NR 109, wł. Stefania Obłoz, drewn., k. XIX.
23. DOM NR 117, wł. Zofia Kubisiak, drewn., 1895.
24. STAJNIA w zagrodzie nr 141, wł. Tadeusz Dziedzic, mur., pocz., XX.

PEŁNATYCZE

25. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. OFIAROWANIA NPM:
a. kościół (użytkowany jako cerkiew gr.-kat. 1921–1944), mur., 1789, przebud. 1900,
b. dzwonnica, mur., 1789, cz. przebud. 1900,
c. plebania, mur., ok. poł. XIX, nadbud. XX,
d. brama, mur., k. XIX.
26. KAPLICZKA obok domu nr 52, mur., 1898.
27. SZKOŁA, ob. dom mieszkalny nr 90, wł. Adam Zajac, drewn., pocz. XX.
28. DOM NR 6, wł. Zenon Boran, drewn., pocz. XX.
29. DOM NR 28, wł. Tadeusz Leonard, drewn., 1934.
30. DOM NR 75, wł. Stanisław Marcińczak, drewn., l. 20 XX.
31. DOM NR 167, wł. Maria Płońska, drewn., pocz. XX.
32. DOM NR 183, wł. Bronisława Dziad, drewn., l. 20 XX.
33. DOM NR 185, wł. Antoni Turczyński, drewn., k. XIX.
34. MŁYN WODNY, wł. Piotr Malinowski, mur.-drewn., XIX/XX, remont. 1996–1997.

ROŻNIATÓW

35. KAPLICZKA, mur., ok. poł. XIX.
36. ZAGRODA NR 80, wł. Aniela Bujny:
a. dom, drewn., k. XIX,
b. stodoła, drewn., k. XIX.
37. DOM NR 120, wł. Tadeusz Grenda, drewn., 1910.
38. DOM NR 130, wł. Maria Kapoń, drewn., pocz. XX.
39. DOM NR 189, wł. Stanisław Chmiel, drewn., 1914.
40. DOM NR 194, wł. Władysław Dymek, drewn., 1915.

SIENNÓW

41. KOŚCIÓŁ PAR. P.W. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH, drewn., 1676, zniszczony i remont. 1812 i 1841, gruntownie remont. 1970.
42. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKIEGO:
a. oficyna, mur., XVIII, przebud. k. XIX,
b. pozostałości fortyfikacji, ziem., XVIII,
c. park, XVIII/XIX.

ZALESIE ŻUROWSKIE

43. DOM NR 23, wł. Aniela Mazur, drewn., 1936.
44. DOM NR 40, wł. Elżbieta Jamorozy, drewn., ok. poł. XIX.
45. DOM NR 54, wł. Józef Jadam, drewn., 1929.
46. DOM NR 56, wł. Aleksandra Leja, drewn., l. 30 XX.
47. DOM NR 65, wł. Jan Mazur, drewn., 1926.
48. DOM NR 73, wł. Irena Głęb, drewn., 1920.

ZARZECZE

49. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. MICHAŁA ARCHANIŁA *ch.*
Julian Zachariewicz:
a. kościół, mur., ok. 1880-1895,
b. dzwonnica, mur., ok. 1880-1895,
c. plebania, ob. dom mieszkalny, mur., I ćw. XX.
50. KAPLICZKA obok domu nr 16, mur., 1874.
51. KARCZMA, mur., I ćw. XX.
52. ZESPÓŁ PAŁACOWY, wł. UG Zarzecze:
a. pałac, mur., 1817-1819, *arch. Chrystian Piotr Aigner, bud. Fryderyk* *nan,*
b. oficyna, mur., XIX,
c. holendernia, mur., ok. 1820,
d. oranżeria, mur., 1820, *arch. Chrystian Piotr Aigner,*
e. stajnia, mur., ok. poł. XIX,
f. park romantyczny, XVIII.
53. ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
a. rządówka, mur., I ćw. XIX,
b. stajnia, ob. nie użytkowana, mur., k. XIX,
c. spichlerz, mur., I ćw. XIX.
54. ZAGRODA NR 62, wł. Jan Kalucki:
a. dom, drewn., I ćw. XX,
b. stodoła, drewn., I ćw. XX.
55. DOM NR 5, wł. Antoni Mielniczek, drewn., I ćw. XIX.
56. DOM NR 7, wł. Albina Podolak, drewn., I ćw. XIX.
57. DOM NR 135, wł. Rozalia Czastka, drewn., 1925.

ŻURAWICZKI

58. KAPLICZKA, mur., pocz. XX.
59. KAPLICZKA, mur., 1887.
60. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU FOLWARCZNEGO, ob. zagroda nr 256, wł.
Kazimierz Dentura:
a. rządówka, drewn., 2 poł. XIX,
b. obora, mur., k. XIX.
61. DOM NR 3, wł. Teresa Gryszewska, drewn., 1927.
62. DOM NR 5, wł. Teresa Cwynar, drewn., 1932.
63. DOM NR 52, wł. Halina Żyła, drewn., I. 20 XX.
64. DOM NR 60, wł. Wiesława Świętoniowska, drewn., I. 20 XX.
65. DOM NR 65, wł. Maria Lonc, drewn., 1910.
66. DOM NR 66, wł. Maria Orzechowska, drewn., 1915.
67. DOM NR 75, wł. Jan Bogacz, drewn., I. 20 XX.
68. DOM NR 78, wł. Władysława Król, drewn., pocz. XX.
69. DOM NR 79, wł. Władysław Wołoszyn, drewn., pocz. XX.
70. DOM NR 83, wł. Karolina Buczek, drewn., XIX/XX.
71. DOM NR 91, wł. Józef Kubicki, mur., k. XIX.

72. DOM NR 107, wł. Władysława Dziedzie, drewn., 1934.
73. DOM NR 118, wł. Zofia Szklarz, drewn., 1920.
74. DOM NR 165, wł. Eugeniusz Urban, drewn., pocz. XX.
75. DOM NR 170, wł. Antoni Depciuch, drewn., 1921.
76. DOM NR 184, wł. Stanisław Obazanowski, drewn., k. XIX.
77. DOM NR 185, wł. Stefania Wlazło, drewn., 3 ćw. XIX.
78. DOM NR 187 (d. 172), wł. Zofia Kaszuba, drewn., 1920.
79. DOM NR 200, wł. Stanisław Mazur, drewn., 1938.
80. DOM NR 208, wł. Franciszka Cygan, drewn., l. 20 XX.
81. DOM NR 216, wł. Genowefa Szkoda, drewn., l. 30 XX.

URZĄD WOJEWÓDZKI

WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

w Przemyślu

L.dz. PSOZ;IV-4040/4/93/94

Nr rejestru A-649

DECYZJA

w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków

Na podstawie art. 5 pkt 1, art. 8 ust. 1 pkt 3 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach (Dz. U. Nr 10, poz. 48 i z 1983 r. Nr 38 poz. 173) oraz art. 104 pa, w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego ~~w Przemyślu~~, na wniosek*)

Parafii rzymskokatolickiej p.w. św. Michała w Zarzeczu

*/ 1989, Nr 35, poz. 192; z 1990 r. Nr 56, poz. 322

o r z e k a m:

wpisać do rejestru zabytków województwa przemyskiego

pod numerem rejestru A-649

następujące dobro(a) kultury: Zespół kościelny

położony w miejscowości Zarzecze, złożony z kościoła p.w. św. Michała wraz z wyposażeniem wnętrza, otoczeniem kościoła w obrębie ogrodzenia - obelisk z figurą Matki Bożej, dzwonnicy, frontowej części ogrodzenia. Kościół murywany z cegły, tynkowany, z dachami pokrytymi blachą, założony na rąbcie krzyża z kaplicami w narożach, prezbiterium z symetrycznymi zakrystiami i z przedsionkiem. Na skrzyżowaniu nawy i transeptu umieszczona jest ośmioboczna wieża pokryta stożkowym dachem zwieńczonym latarnią. Elewacja frontowa z wejściem zwieńczonym profilowanym gzymsem i fryzem arkadkowym. Otwór wejściowy jest portalem o nadprożu z półokrągłym tympanonem i trójkątnym szczytem opartym na półkolumnach z korynckimi kapitelami. W tympanonie znajduje się mozaika z przedstawieniem Michała Archanioła. Ponad portalem występuje okrągłe okno w profilowanym obramieniu. Pozostałe elewacje mają analogiczny wystrój, tj. boniowanie i fryz arkadkowy. Do wnętrza kościoła oprócz wejścia głównego są jeszcze dwa boczne oraz trzecie przez zakrystię. Przedśionek od nawy oddzielony jest drewnianą przeszkloną ścianą połączoną z drewnianym chórem muzycznym opartym na kolumnach o kręconych trzonach z bogato rzeźbionymi kapitelami. Balustrada chóru złożona jest z maswerków ujętych w profilowane gzymsy. Ściany wnętrza kościoła są gładkie. Arkady międzynawowe wsparte są na kolumnkach z ozdobnymi złożonymi kapitelami. Stropy są drewniane w formie sklepienia zwierciadlanego nad prezbiterium, kasetonów nad nawą, wsparte na konsolkach z ozdobnymi złożonymi impostami. W zakrystiach występuje sklepienie krzyżowe. Obok kościoła usytuowana jest dzwonnica - murowana, tynkowana, z dachem czterospodowym pokrytym blachą, z elewacjami o wystrój analogicznym jak elewacje kościoła. Przed kościołem ustawiony jest obelisk z figurą Matki Boskiej.

w granicach: teren ograniczony ogrodzeniem będący częścią działki nr 997.

*) Niepotrzebne skreślić.

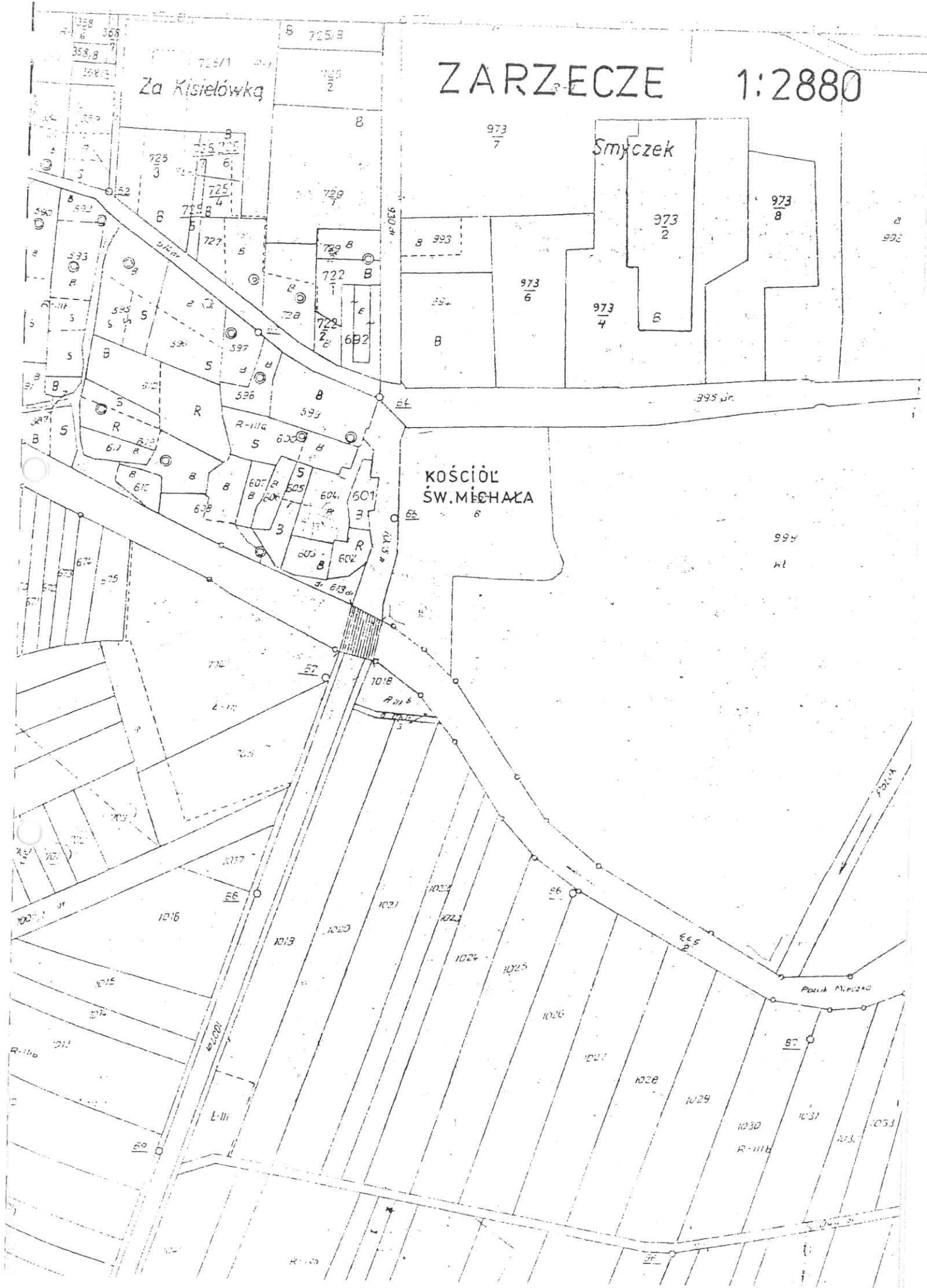
**) Dotyczy zabytków nieruchomości.

ZARZECZE 1:2880

Za Kisielówką

Smyczek

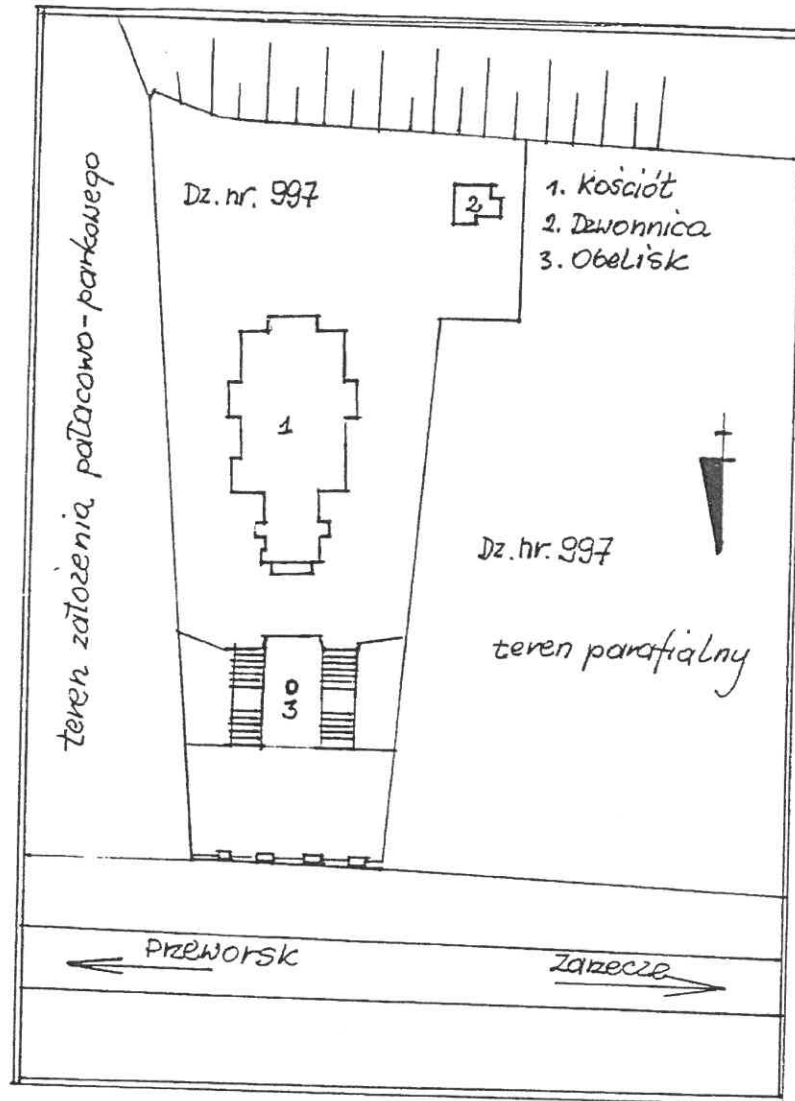
KOŚCIÓŁ
ŚW. MICHAAŁA



Załącznik nr 2 do decyzji PSOZ-IV-4040/4/93/94 z dnia
14 stycznia 1994 r.

Wyrys działki z mapy ewidencyjnej gruntów w skali 1 : 1 000

ZARZECZE - KOŚCIÓŁ



DECYZJA

Na podstawie art. 5 pkt. 1 i art. 14 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach (Dz.U.Nr 10 poz. 48) oraz art. ~~97 § 1 k.p.a.~~ ¹⁰⁴ Wojewódzki Konserwator Zabytków Urzędu Wojewódzkiego w Przemysłu — na wniosek z urzędu zarządza dokonanie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych

województwa przemyskiego zespołu pałacowo-parkowego w Zarzeczu. Zespół zbudowany etapami w latach 1807-1819, wg. proj. P. Aignera. Zespół stanowi: pałac mur., zbudowany na rzucie wydłużonego prostokąta, 2-kondygnacyjny, podpiwniczony, z ryzalitem od pn. oraz z wkomponowaną w narożu pd. zach. - cylindryczną kolumnadą z kolumnami obojętnymi na płaszcz i od wach. na linii elewacji pd. orangeria, o rzucie prostokąta, przechodząca w oficynę poprzez drewnianą pergolę. Wewnątrz sztukateria wykonana przez Fryderyka Baumaana. Całość otacza park założony na wzór angielski, posiadający drzewa-pamiątki oraz gatunki drzew obcego pochodzenia, wraz ze stawami.

Na zasadzie art. 4 wyż. pow. Ustawy zabytek ten podlega ochronie prawnej która obejmuje zespół wraz z parkiem, skarpgą i stawami, aż do rzeki Mleczki. Strefą ochrony krajobrazowej obejmuje się tereny do rzeki Mleczki, skarpgą, od teren do drogi prowadzącej do Jarosławia, od wsch. do drogi prowadzącej do Zystrowic.

Decyzji niniejszej nadaje się na podstawie art. ~~100 § 1~~ ¹⁰⁸ k.p.a. rygor natychmiastowej wykonalności, gdyż jest to niezbędne dla zabezpieczenia zabytku przed uszkodzeniem, zniszczeniem lub zaginięciem.

UZASADNIENIE

Zespół pałacowo-parkowy w Zarzeczu jest jednym z najcenniejszych przykładów architektury pałacowej woj. przemyskiego, zbudowany przez Magdalenę z Dzieduszyckich Moraska. Posiada duże znaczenie artystyczne - zwłaszcza jego wnętrza ze znakomitymi sztukateriami w stylu romantycznym, oraz historyczne. Park założony w stylu angielskim jest jednym z cenniejszych w naszym województwie.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Ministra Kultury i Sztuki za pośrednictwem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemysłu w ciągu dni czternastu od jej doręczenia (art. ~~112 § 2~~ ¹⁰⁸ k.p.a.) /art. 127 § 1 i art. 129 § 1 i 2 k.p.a./.

Zaś

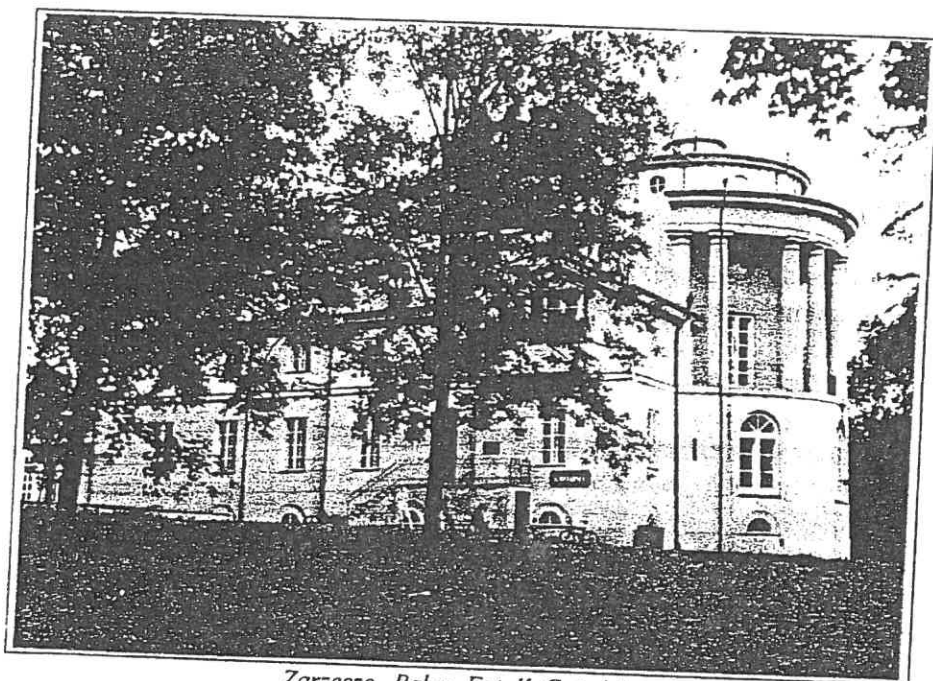
Wojewódzki Konserwator Zabytków


mgr inż. Marek Góral

Otrzymują:

1. Zespół Szkół Rolniczych w Zarzeczu /użytkownik części parku/ - do wykonania
2. Prezydent Miasta Przemysła
3. Naczelnik Miasta, Miasta i Gminy oraz Gminy w Zarzeczu - do wykonania
4. Ministerstwo Kultury i Sztuki Zarząd Muzeów i Ochrony Zabytków
5. Zarząd Konserw. i Ochrony Zesp. Pałac.-Ogrodowych, ul. Szwoleżerów 9
6. Wydz. Planow., Przestrz., Urb., Arch. i Nadzoru Budowl. U W w Przemysłu
7. Biuro Dokumentacji Zabytków w Przemysłu, Plac na Bramie 5

ZARZECZE PAŁAC PRYWATNY



Zarzecze. Pałac. Fot. K. Gniadek.

Zarzecze, wieś położona w odległości około 10 km na południowy zachód od Jarosławia, założona została w okresie wczesnego średniowiecza, ale tradycje osadnicze sięgają tu początków neolitu, gdy w rejony te zawędrowały plemiona pierwszych rolników z południa. W połowie XIV wieku ziemie te należące wcześniej do Rusi Halickiej zostały włączone do państwa polskiego przez Kazimierza Wielkiego, a do końca istnienia I Rzeczypospolitej wchodziły w skład ziemi przemyskiej województwa ruskiego. Data lokacji nie jest znana, ale zapewne nastąpiło to w połowie wieku XV, podobnie jak w przypadku wsi sąsiednich: Bóbrki, Krzeczowic, Roźniatowa, Siennowa i Pełnatycz. Zarzecze było miejscowością prywatną należącą kolejno do Cieszackich - Ramszów, Mzurowskich, Siennowskich, Krzeczowskich, a Henryk Ramsz w 1430 roku ufundował tu kościół parafialny. W roku 1500 w drodze zamiany między Janem Krzeczowskim a Adamem Ramszem wieś powróciła znów w ręce pierwszych właścicieli. Ramszowie należeli do bogatej, wielowioskowej szlachty czerwonoruskiej, ale główne ich dobra leżały w województwie bełskim (Oleszyce, Stare Sioło, Dachnów, Cewków, Ułazów), dlatego też Zarzecze, jako miejscowość peryferyjna w ich włościach, oddawane było w dzierżawę, co nie wpływało na rozwój ekonomiczny. W roku 1570 miejscowość kupił podstoli lubelski Jan Leski, a wraz z ręką jego córki Anny weszła ona w dom Dydyńskich. W wieku XVIII należała do Morskich, dziedziców m.in. Łapajówki i Roźniatowa.

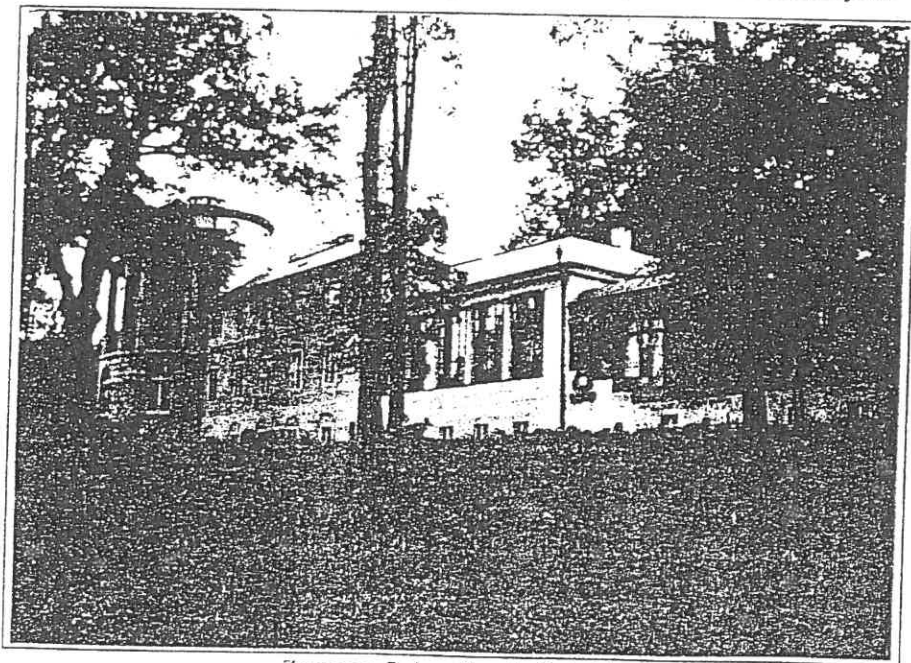
W związku z rozpowszechnieniem się ruchu reformatorskiego za czasów Jana Leskiego kościół zarzecki odebrano plebanowi, ale Anna zwróciła go księdzu Skolimowskiemu.

W początkach XIX wieku przez małżeństwo Ignacego Morskiego i Magdaleny z Dzieduszyckich dobra zarzeckie po śmierci Ignacego dostały się w ręce Magdaleny, z której inicjatywy rozpoczęto przebudowę dawnego dworu i zabudowań gospodarczych, a majątek w roku 1847 po śmierci Magdaleny dostał się jej bratu Józefowi Dzieduszyckiemu, a następnie jego synowi Włodzimierzowi. Włodzimierz, znakomity gospodarz, zajmował się nowoczesnym rolnictwem i hodowlą, a jego działalność na tym polu była nagradzana licznymi dyplomami na wystawach rolniczych. Założył zakład wytwarzający sieczkarnie, siewniki, młynki, pługi i inne narzędzia rolnicze, a po powstaniu styczniowym było Zarzecze miejscem schronienia powstańców, podobnie zresztą jak za czasów Magdaleny, która dawała schronienie powstańcom listopadowym.

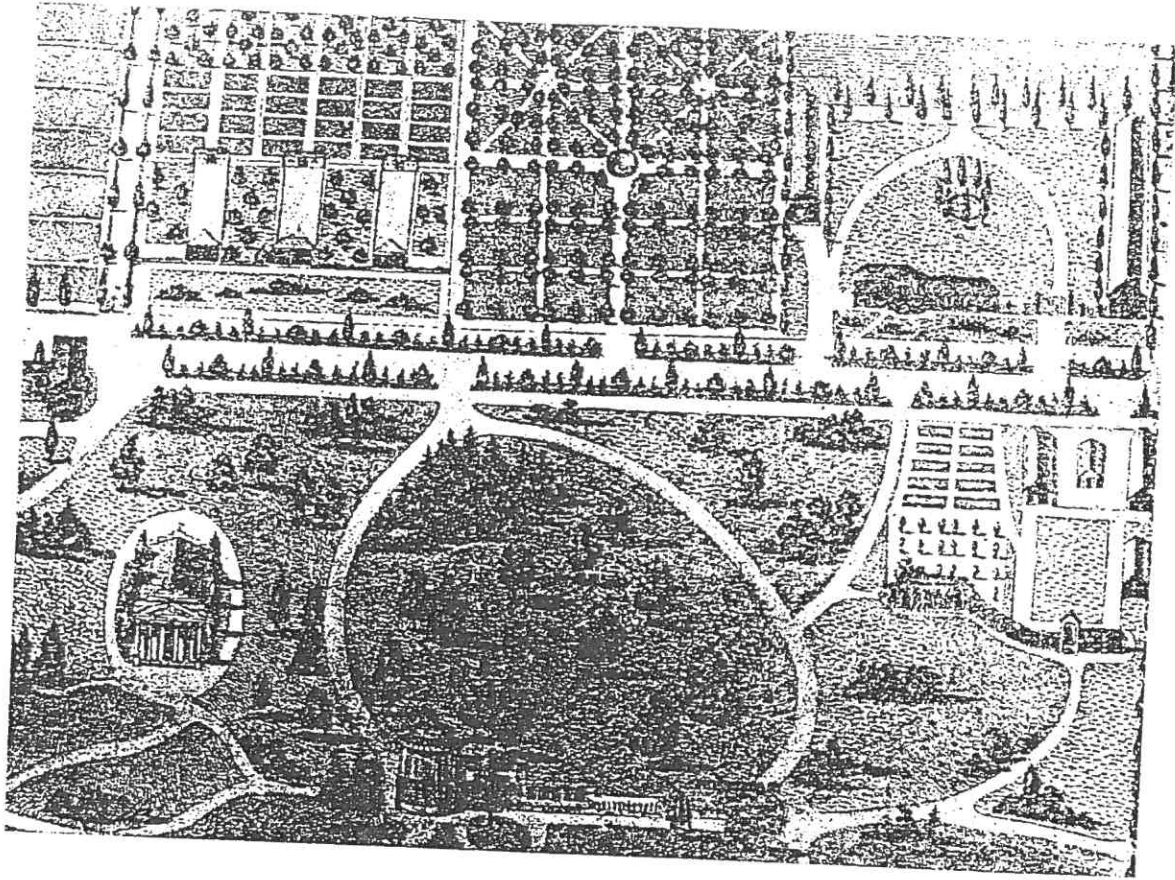
Do Dzieduszyckich miejscowość należała do 1944 roku, a ostatnim właścicielem był Włodzimierz, syn Tadeusza (+1918).

Pałac w Zarzeczcu położony jest na brzegu skarpy opadającej ku rzece Mlecze, w parku, w południowo-wschodniej części wsi. Park od zachodu graniczy z terenem kościelnym, a od północy z drogą prowadzącą z Jarosławia do Przeworska. Pałac wzniesiony jest na rzucie długiego prostokąta z ryzalitem od północy, zaś w południowo-zachodnim narożu znajduje się cylindryczna rotunda. Od wschodu na osi elewacji południowej usytuowana jest parterowa oranżeria na rzucie prostokąta. Dwukondygnacyjny podpiwniczony pałac zbudowany jest z cegły. Posiada w parterze lokalności mające swoje nazwy: „Pokój, w którym pada deszcz” (Gabinet popielaty), „Pokój w którym świeci słońce”, „Gabinet bawialny żółty”, „Salon okrągły na parterze” (Sala balowa), „Pokój żółty”, „Gabinet pani Morskiej”, „Sypialnia pani Morskiej”, zaś na piętrze pokoje gościnne ułożone amfiladowo rozdzielone korytarzem i „Salon okrągły górny” i „Pokój wenecki”.

Obecnie obiekt pozostaje w użytkowaniu Zespołu Szkół Rolniczych.



Zarzecze. Pałac. Fot. K. Gniadek.



Il. 14. Zarzecze, 1852 r. Plan ogrodów i fragment założenia dworskiego zrealizowanego i zaprojektowanego przez M. Morską i Ch. P. Aignera w pierwszym ćwierćwieczu XIX w. — kościół parafialny z końca XIX w., pałac około 1820 r., projekt Ch. P. Aignera. Oficyna z przełomu XVII i XVIII w., oranżeria z 1820 r. wg projektu Aignera, obecnie przebudowana na budynek mieszkalny, ośrodek gospodarczy: holendarnia z około 1820 r. wg projektu Aignera i Morskiej. Budynki gospodarcze z drugiej połowy XIX w., z przełomu XIX i XX w. i z drugiej połowy XX w. W ogrodzie, na osi głównej pałacu, wybudowano w połowie XX w. zespół nowoczesnych budynków szkoły i internatu

ZARZECZE 1:2880

Za Kisielówką

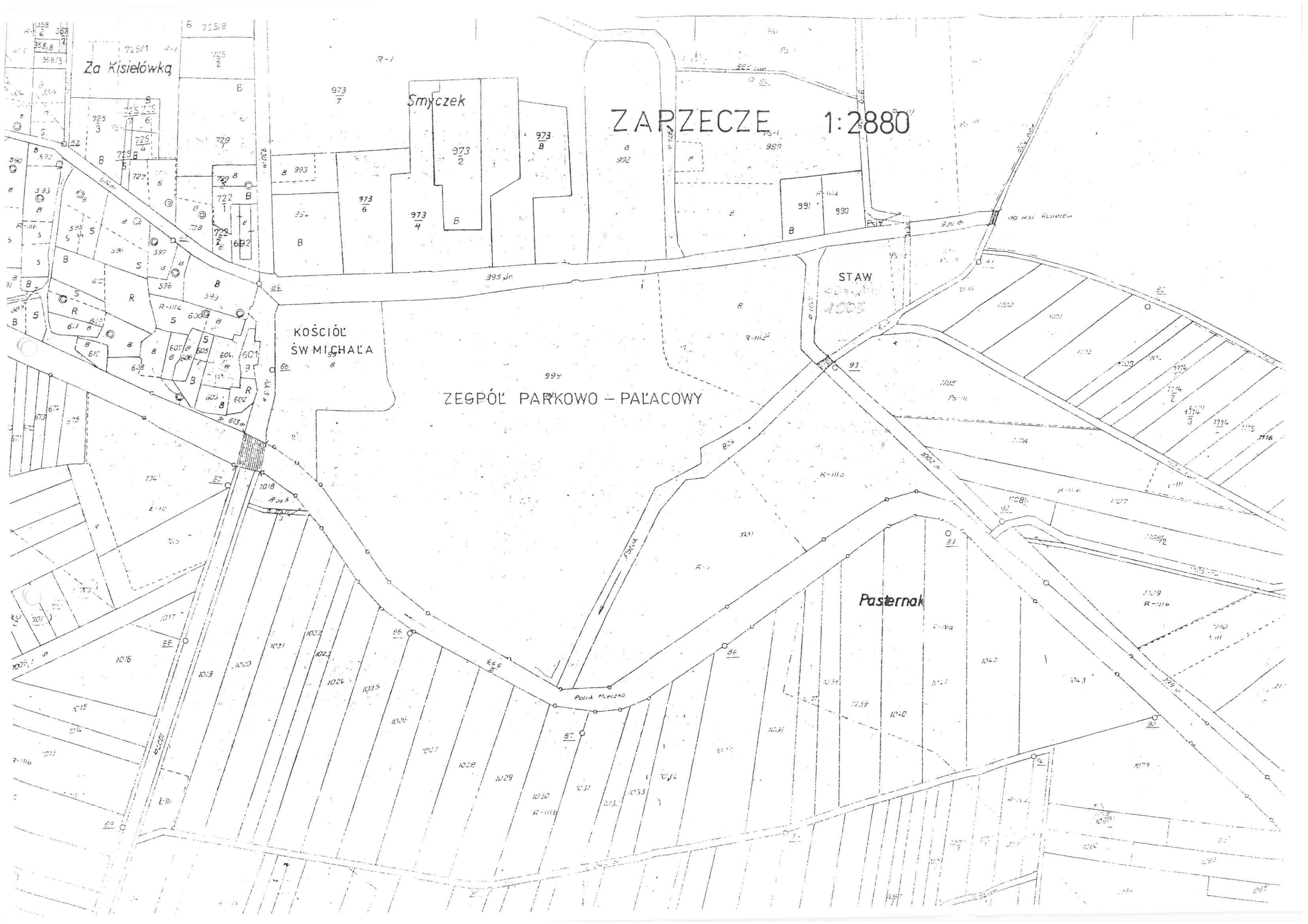
Smyczek

KOŚCIÓŁ
ŚW. MICHAŁA

ZESPÓŁ PARKOWO - PALACOWY

STAW

Pasternak



SIENNÓW DWÓR PRYWATNY

Według tradycji, parafię katolicką erygował w 1390 roku Jan Sienska, kasztelan lwowski. W wieku XV wymieniany jest właściciel miejscowości Jakub Senkowicz z Siennowa, któremu 10 maja 1443 roku Władysław Warneńczyk zapisał 300 grzywien na wsiach Małnów, Morańce, Sarny i Sokoła. W XVI wieku siedzą tu Piotr Dębicki i Piotr Gorajski z żoną Katarzyną z Pstrokońskich, zaś w XVII wieku wieś należała do Marii Ożarowskiej, która zbudowała tu nowy kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych.

Zapewne w XVI wieku, może za czasów Dębickich i Gorajskich zbudowano tu dwór murowany na planie prostokąta z dwoma bocznymi wysuniętymi ryzalitami nadającymi obiektowi rzut podkowy. Był kilkakrotnie remontowany i przebudowany, również w XIX wieku za kolejnego właściciela Zdzisława Wolskiego. Podpiwniczony parterowy budynek dworu kryty był czterospadowym dachem. Pierwotny dwutraktowy układ wewnątrz, został częściowo zmieniony, a po II wojnie światowej miała tu swoją siedzibę Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna.

Do naszych czasów zachowały się relikty ziemnych fortyfikacji bastionowych, park krajobrazowy z cennymi skupiskami roślin i mrowana oficyna pochodząca z XVIII wieku.

DECYZJA

Na podstawie art. 5 pkt. 1 i art. 14 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach (Dz.U.Nr 10 poz. 48) oraz art. ~~97-§1~~¹⁰⁴ k.p.a. Wojewódzki Konserwator Zabytków Urzędu Wojewódzkiego w Przemyślu — na wniosek z urzędu zarządza dokonanie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa przemyskiego zespołu dworskiego w Siennowie gm. Zarzecze. Zespół składa się z oficyny mur. z XVIII w./z późniejszą gruntowną przebudową/; pozostałości fortyfikacji ziemnych z XVIII w., parku z XVIII/XIX w. zachowanym układem przestrzennym; sadu owocowego. Całość położona na wzniesieniu, opadającym w kierunku południowym. Założycielem zespołu był Jan Sieńko.

Na zasadzie art. 4 wyz. pow. Ustawy zabytek ten podlega ochronie prawnej która obejmuje oficynę, park właściwy i sad owocowy w granicach starodrzewia. Równocześnie ustala się strefę ochrony krajobrazowej - ok. 50 m w kierunku pd., wsch. i zachodnim.

Decyzji niniejszej nadaje się na podstawie art. ~~100~~¹⁰⁸ § 1 k.p.a. rygor natychmiastowej wykonalności, gdyż jest to niezbędne dla zabezpieczenia zabytku przed uszkodzeniem, zniszczeniem lub zaginięciem.

UZASADNIENIE

Najcenniejszy w zespole jest park, założony na wcześniejszych ogrodach posiadający drzewa-pomniki i gatunki drzew obcego pochodzenia. Płaski szczył miesienia i połudn. stok to obecnie las ze wspaniałymi okazami starodrzewia: dęby szypułkowe, wiązy szypułkowe, lipy drobnolistne, sosny wejmutki.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Ministra Kultury i Sztuki za pośrednictwem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu w ciągu dni czternastu od jej doręczenia (art. ~~112-§ 2-~~^{127 1} kpa) i art. 129 § 1 i 2 kpa/.

Zał.

Wojewódzki Konserwator Zabytków

Otrzymują:

1. Spółdzielnia Rolnicza w Siennowie gm. Zarzecze - do wykonania
2. Prezydent Miasta Przemyśla
3. Naczelnik ~~Miasta, Miasto i Gminy~~ oraz Gminy w Zarzeczcu - do wykonania
4. Ministerstwo Kultury i Sztuki Zarząd Muzeów i Ochrony Zabytków
5. Zarząd Ochrony i Konserwacji Zespołów Pałacowo-Ogrodowych, Warszawa, ul. Szwoleżerów 9
6. Wydz. Planow. Przewstrz., Urb., Arch., i Nadz. Budowl. UW w Przemyślu
7. Biuro Dokumentacji Zabytków, Przemyśl, Plac na Bramie 8

SIENNÓW

1:2880

ZESPÓŁ DWORSKI Z XVIII W.

OFICYNA

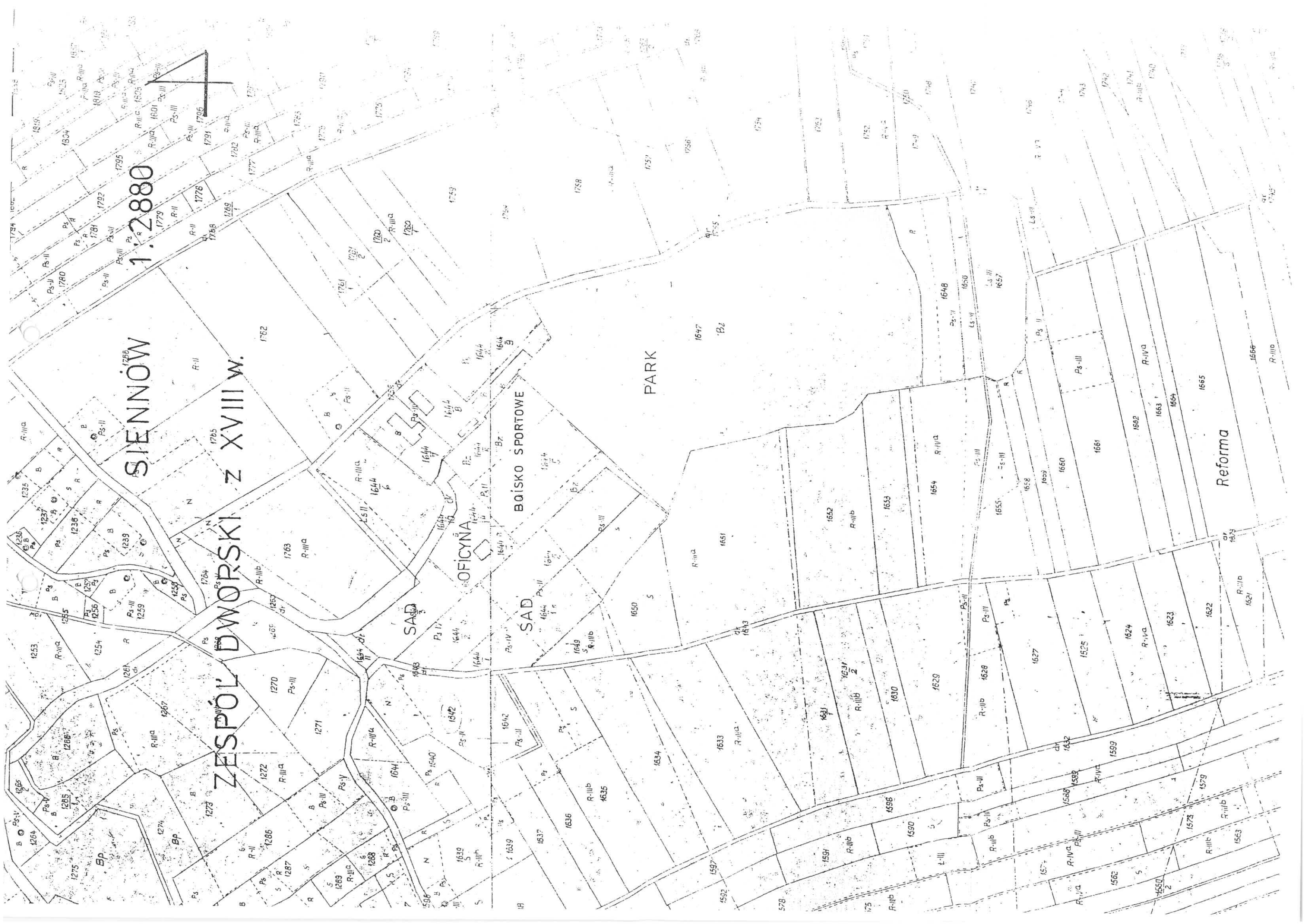
SAD

SAD

BOISKO SPORTOWE

PARK

Reforma



DECYZJA

Na podstawie art. 5 pkt. i art. 14 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach (Dz.U.Nr 10 poz. 48) oraz art. 97 § 1 k.p.a. Wojewódzki Konserwator Zabytków Urzędu Wojewódzkiego w Przemyślu — na wniosek,,
zarządza dokonanie wpisu do rejestru zabytków,
województwa przemyskiego

Na zasadzie art. 4 wyż. pow. Ustawy zabytek ten podlega ochronie prawnej która obejmuje

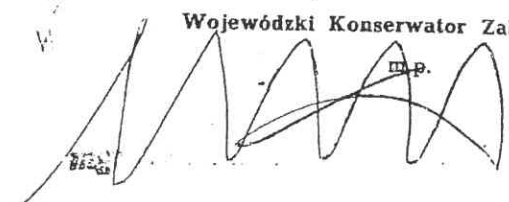
Decyzji niniejszej nadaje się na podstawie art. 100 § 1 k.p.a. rygor natychmiastowej wykonalności, gdyż jest to niezbędne dla zabezpieczenia zabytku przed uszkodzeniem, zniszczeniem lub zaginięciem.

UZASADNIENIE

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Ministra Kultury i Sztuki za pośrednictwem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu w ciągu dni czternastu od jej doręczenia (art. 112 § 2 k.p.a.)

Załącznik 1 - opis wyposażenia

Wojewódzki Konserwator Zabytków



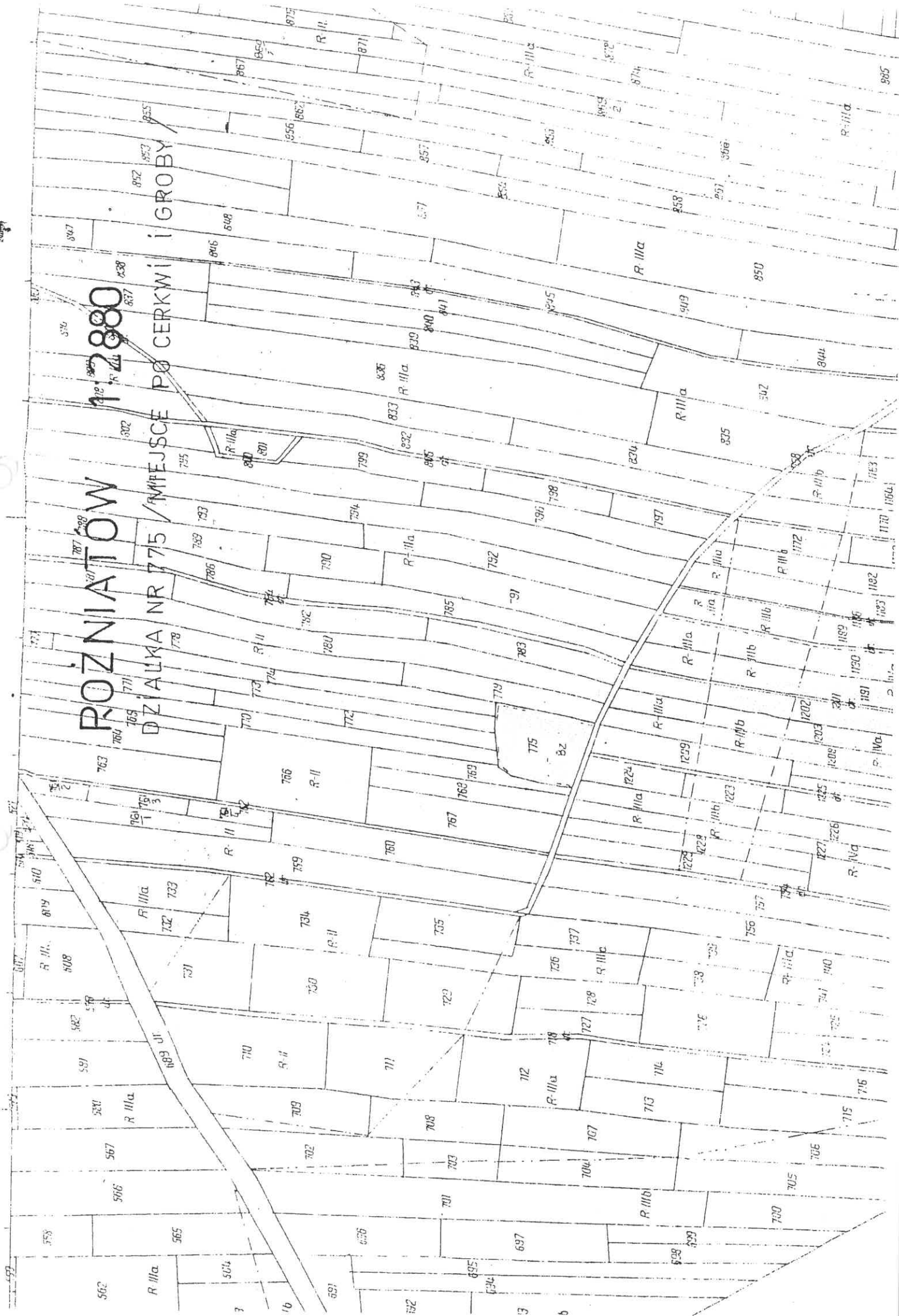
Otrzymują:

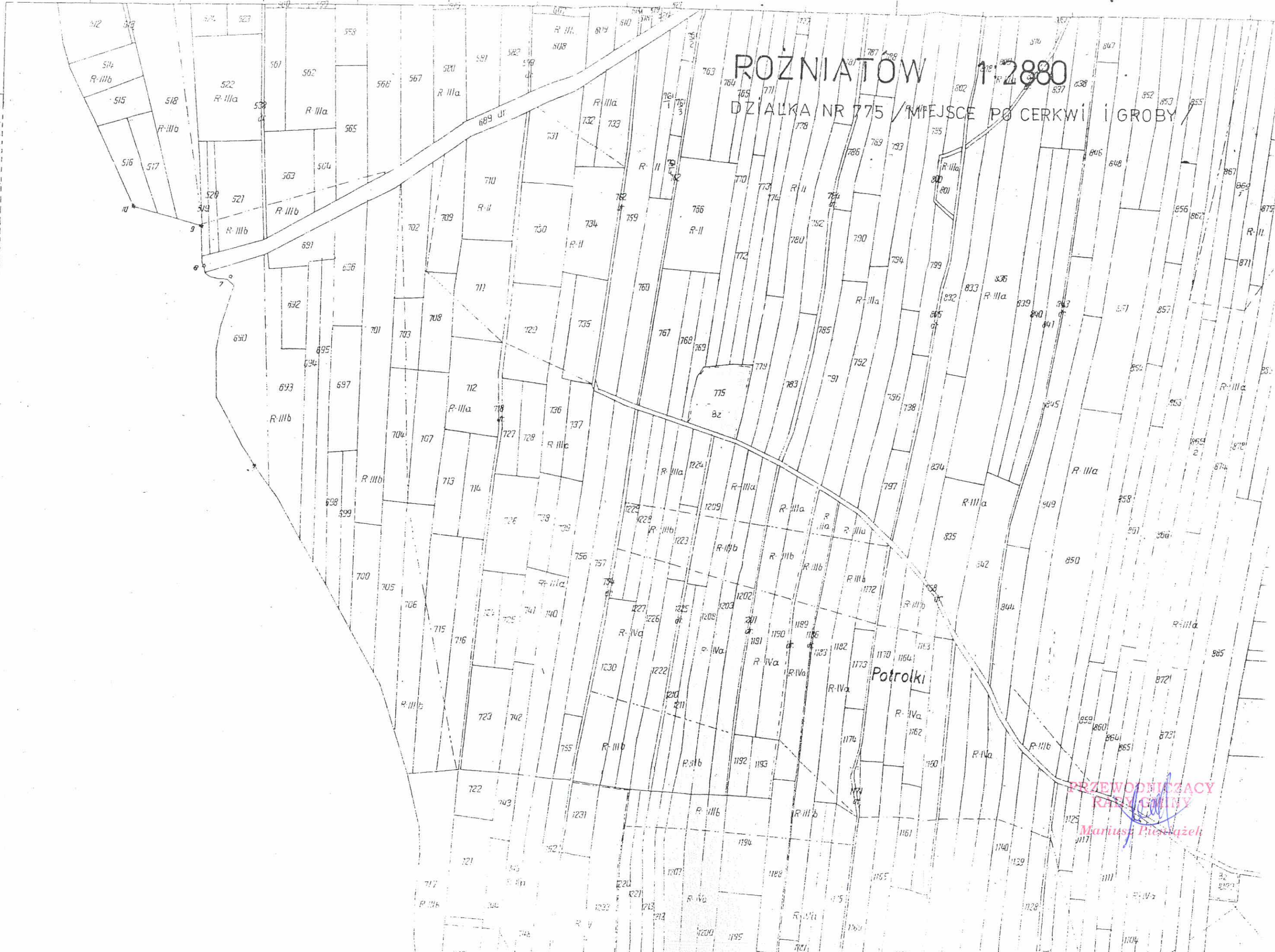
1.
2. Prezydent Miasta Przemyśla
3. Naczelnik Miasta, Miasta i Gminy oraz Gminy w
4. Ministerstwo Kultury i Sztuki Zarząd Muzeów i Ochrony Zabytków
5.
6.

ROZNIATÓW

12880

DZIAŁKA NR 775 / MIEJSCE PO CERKWI I GROBY





ROŻNIATÓW 1:2880
 DZIAŁKA NR 775 / MIEJSCE PO CERKWI I GROBY

Patrołki

PRZEWODNICZĄCY
 RYM GÓLNY
 Mariusz Piesiążek

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZARZECZE

skala 1 : 10 000

0 250 500 1 000 1 500 2 000 m

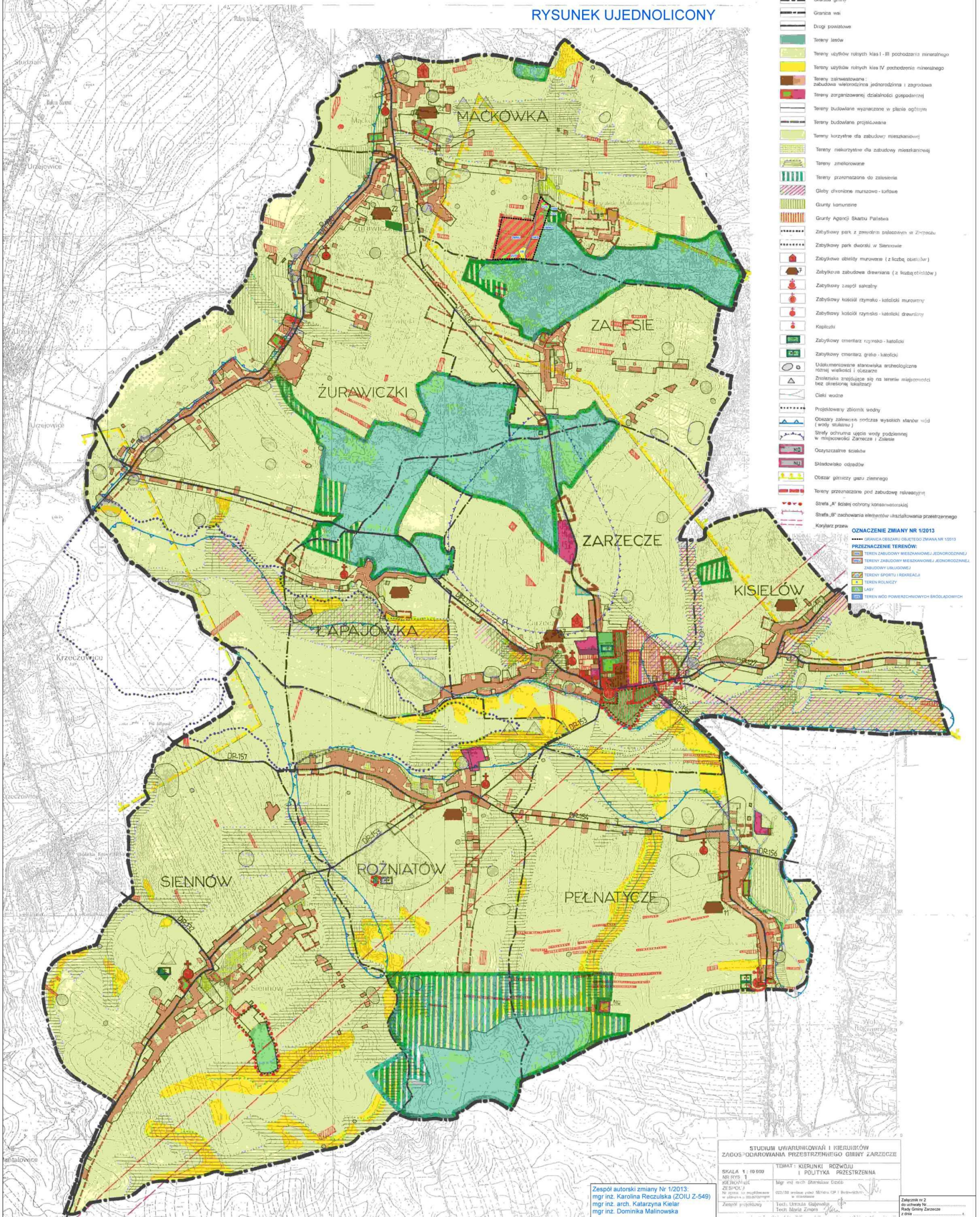


KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA

RYSUNEK UJEDNOLICONY

OZNACZENIA :

- Granica gminy
 - Granica wsi
 - Drogi powiatowe
 - Tereny lasów
 - Tereny użytków rolnych klas I - III pochodzenia mineralnego
 - Tereny użytków rolnych klas IV pochodzenia mineralnego
 - Tereny zielonostawowe: zabudowa wielorodzinna jednorodzinna i zagrodowa
 - Tereny zorganizowanej działalności gospodarczej
 - Tereny budowlane wyznaczone w planie ogólnym
 - Tereny budowlane projektowane
 - Tereny korzystne dla zabudów: mieszkaniowej
 - Tereny niekorzystne dla zabudowy mieszkaniowej
 - Tereny zmiekkowane
 - Tereny przeznaczone do zalesienia
 - Obszary chronione murawowo-turkowe
 - Gminy komunalne
 - Gminy Agencji Skarbu Państwa
 - Zabytkowy park z zieleńcem paleogeicznym w Zimnie
 - Zabytkowy park dworski w Sianowie
 - Zabytkowe obiekty murawne (z liczbą obiektów)
 - Zabytkowa zabudowa drewniana (z liczbą obiektów)
 - Zabytkowy zespół sakralny
 - Zabytkowy kościół rzymsko-katolicki murawny
 - Zabytkowy kościół rzymsko-katolicki drewniany
 - Kapliczki
 - Zabytkowy orientarz rzymsko-katolicki
 - Zabytkowy orientarz greko-katolicki
 - Udokumentowane stanowiska archeologiczne różnej wielkości i obszarze
 - Zmniejszanie zapadające się na terenie miejscowości bez określonej katalizacji
 - Ciekli wodne
 - Projektowany zbiornik wody
 - Obszary zalewowe podczas wysokich stanów wód (wody stulenne)
 - Strefy ochronne ujęć wody podziemnej w miejscowości Zarzecze i Zalesie
 - Oczyszczalnie ścieków
 - Składowisko odpadów
 - Obszar górnicy gazu ziemnego
 - Tereny przeznaczone pod zabudowę rekreacyjną
 - Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
 - Strefa „B” zachowania elementów ukształtowania przestrzennego
 - Korytarz prawek
- OZNACZENIE ZMIANY NR 1/2013**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 1/2013
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY UJEDNOLICZONEJ
 - TERENY SPORTU I REKREACJI
 - TERENY ROLNICZE
 - LASY
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH SKŁADAWYCH



Zespół autorski zmiany Nr 1/2013:
mgr inż. Karolina Ręzska (ZOJ 2-549)
mgr inż. arch. Katarzyna Kiejar
mgr inż. Dominika Malinowska

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZARZECZE

SKALA 1 : 10 000
NR RYS. 1
KIERUNEK 1

TEMA: KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA

Mgr inż. arch. Karolina Ręzska
mgr inż. arch. Katarzyna Kiejar
mgr inż. Dominika Malinowska

mgr inż. arch. Karolina Ręzska
mgr inż. arch. Katarzyna Kiejar
mgr inż. Dominika Malinowska

Załącznik nr 2 do uchwały Nr... Rady Gminy Zarzecze z dnia...



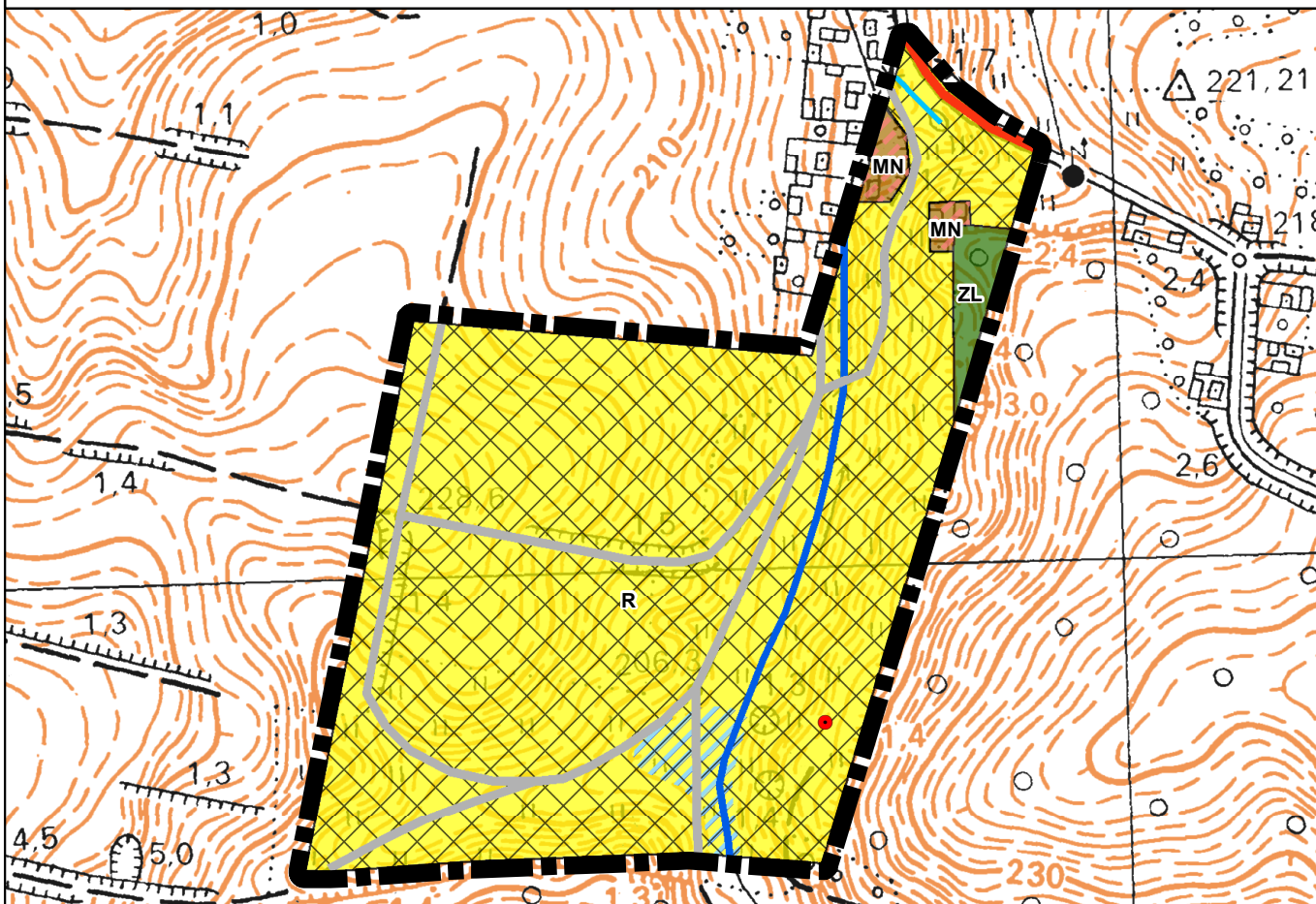
ZMIANA NR 1/2013 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZARZECZE



**RYSUNEK: UWARUNKOWANIA ROZWOJU DLA ZMIANY NR 1/2013
W SKALI 1:5000**

0 100 200 400
m

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Zarzecze
z dnia



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 1/2013

DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW:

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

R TERENY ROLNICZE

ZL LASY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

TERENY ZABUDOWANE WYPOSAŻONE W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

DROGA GMINNA

DROGI DOJAZDOWE DO GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

RÓW MELIORACYJNY

NATURALNY CIEK WODNY

GLEBY CHRONIONE (GRUNTY ROLNE III KLASY BONITACYJNEJ)

OBSZAR ZALEGANIA WÓD

ZLIKWIDOWANY ODWIERT "MIROCIN-19"