

***OBSZARY I KIERUNKI  
OKREŚLONE W  
STUDIUM***

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC

## **OBSZARY OBJĘTE I WSKAZANE DO OBJĘCIA CHRONĄ**

### **NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH W ZAKRESIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

#### **ZAKRES OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.;**

Ochroną konserwatorską na terenie gminy Dzikowiec należy objąć wszystkie elementy charakterystyczne dla zespołów zabudowy wsi i związanych z nimi elementów krajobrazu naturalnego, a w tym:

- zachowane zabytkowe zespoły kościelne,
- zachowane zabytkowe zespoły dworsko - parkowe,
- układy planistyczne wsi,
- krajobraz kulturowy ( w tym charakter zabudowy) i elementy dopełniające go, tj. kapliczki, figury, krzyże, pomniki, cmentarze.
- stanowiska archeologiczne.
- obszar chronionego krajobrazu oraz elementy krajobrazu naturalnego.

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

- A - strefa pełnej ochrony konserwatorskiej
- B - strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- E - strefa ochrony ekspozycji
- K - strefa ochrony krajobrazu
- H - strefa ochrony obszarów historycznego zainwestowania R -  
strefa rehabilitacji zabudowy

Ochroną konserwatorską, obejmuje się również obiekty ujęte w załączonym wykazie zabytków architektury gminy Dzikowiec, cmentarze tereny z punktami i ciągami widokowymi, układy planistyczne

wsí oraz stanowiska archeologiczne. Ponadto w rozdziale niniejszym określa się zasady postępowania wobec zabudowy dysharmonizującej z otoczeniem.

Utrzymanie obiektu zabytkowego w należyłym stanie wynika z przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150 z późniejszymi zmianami).

Ochronie podlegają również niematerialne wartości kultury, np. historyczne nazwy miejscowości, przysiółków, pól, rzek i miejsc szczególnych, często związanych z legendami. Także miejsca, z którymi wiąże się tradycja jakichś wydarzeń lub istnienia obiektów lub zespołów (np. zespół przemysłowy wytopu żelaza w przysiółku Ruda w Mechowcu, w Wilczej Woli itp.) wymagają ochrony. Wskazane jest kultywowanie i pielęgnowanie żywych na terenie gminy miejscowych zwyczajów.

Przy opracowywaniu na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzikowiec” miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, może zaistnieć potrzeba uszczegółowienia określonych w tym rozdziale wytycznych konserwatorskich, m.in. ze względu na inna skalę planów. Uszczegółowienie to dotyczyć powinno przede wszystkim zespołów zabytkowych zabudowy dworskiej w Dzikowcu.

Liczyć się trzeba z koniecznością wyłączenia niektórych terenów z możliwości zainwestowania nowymi obiektami, wynikającej z opracowanej uprzednio analizy widokowej.

### **STREFA „A” PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ;**

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

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

W strefie tej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, które powinny zmierzać do możliwie najpełniejszej rewitalizacji historycznego założenia.

**Strefę A** na obszarze gminy Dzikowiec ustala się dla następujących terenów:

1. **A-1** - obejmuje teren dawnego **zespołu dworsko-parkowego w Dzikowcu**, wpisanego do rejestru zabytków **nr rej. A - 782 z dn. 10 października 1974 r.**, w skład którego wchodzi: dwór, oficyna, wozownia (ob. przedszkole), oranżeria (ob. budynek gospodarczy), spichlerz Ekonomii Sandomierskiej, staw z tarasem widokowym i kapliczką św. Jana Nepomucena alejami. Na terenie tym ponadto zlokalizowano po II wojnie światowej obiekty kolidujące z wartościami kulturowymi otoczenia, należące do Gminnej Spółdzielni „SCh” oraz Urzędu Gminy, z których część wymaga rehabilitacji, a część powinna być rozebrana.

Na terenie tym nie wskazana jest lokalizacja nowej zabudowy, a w przypadku przejęcia zespołu przez nowego właściciela dopuszcza się adaptację na jego potrzeby istniejące obiekty, w tym również dysharmonizujące, z wyłączeniem budynków tymczasowych. Przy adaptacji zabytkowych obiektów należy zachować ich architekturę (bryłę, wysokość, kształt dachu, detal architektoniczny, stolarkę). Natomiast adaptacja obiektów współczesnych polegać powinna na dostosowaniu ich wyglądu do zabytkowego otoczenia, m.in. poprzez przykrycie ich dachami tradycyjnymi, podział elewacji, zastosowanie detalu architektonicznego itp. Założyć należy uporządkowanie tego terenu, w szczególności wokół spichlerza, gdzie wskazana jest jego ekspozycja. W tym celu konieczna jest rozbiórka przynajmniej części współczesnej zabudowy. Budynek administracyjny Urzędu Gminy wymaga również dostosowania do zabytkowego otoczenia

Wszelkie prace adaptacyjne i remontowe zarówno obiektów zabytkowych jak i dysharmonizujących, współczesnych, wymagają zezwolenia służby konserwatorskiej. Zezwolenie takie należy również uzyskać na prace związane z pielęgnacją drzewostanu parkowego.

Także lokalizacja i remont infrastruktury technicznej związanej z istniejącymi obiektami wymaga zezwolenia konserwatorskiego. Na terenie parku zabrania się wykonywania tego rodzaju inwestycji.

Wyklucza się prowadzenie prac rozbiórkowych obiektów zabytkowych.

2. **A - 2** - obejmuje teren pozostałości zespołu dworskiego w Wilczej Woli, w skład którego wchodzi drewniany dwór (ob. leśniczówka) oraz relikty parku z pozostałością układu wodnego. Zespół ten wpisany jest do rejestru

zabytków -nr rej. **A - 946 z dn. 13 lutego 1976 r.** Na terenie tym wszelka działalność remontowa dworu jak i obiektów „osady leśnej” wymaga zezwolenia konserwatorskiego, niewskazana jest lokalizacja nowej zabudowy na tym obszarze. Dopuszcza się jednakże budowę niezbędnych obiektów związanych z użytkowaniem dworu i parku ze stawem, a także garażu (umożliwiający prawidłowe użytkowanie obiektu zabytkowego przez przyszłego nowego właściciela) w oparciu o historyczne rozmieszczenie zabudowy gospodarczej, ukazane przez mapę katastralną, w uzgodnieniu ze służbą konserwatorską i w oparciu o analizę widokową.

Ich architektura powinna być dyskretna, dostosowana do zabytkowego charakteru otoczenia, m.in. poprzez zastosowanie tradycyjnych rozwiązań architektonicznych.

Również prace związane z drzewostanem parkowym oraz budową infrastruktury do istniejących obiektów jak i ewentualnych projektowanych wymagają zezwolenia konserwatorskiego. Uporządkowania wymaga park z przeprowadzeniem pilnych prac pielęgnacyjnych i konserwacyjnych drzewostanu. Wskazana jest rozbiórka dwu powojennych obiektów, stojących na zapleczu dworu.

3. A - 3 - obejmuje teren **zespołu kościoła parafialnego w Wilczej Woli -Spiach**, wpisany do rejestru zabytków - nr rej. **A - 1137 z dn. 27 września 1994r.** z najbliższym otoczeniem.

W skład zespołu wchodzi: kościół parafialny p.w. św. Michała Archanioła, dzwonnica i starodrzew. W bezpośrednim sąsiedztwie zespołu znajduje się dwa drewniane, zabytkowe budynki szkolne i murowana kapliczka. Ochronie konserwatorskiej podlegają wszystkie obiekty zabytkowe. Wszelkie prace remontowe prowadzone przy nich oraz roboty pielęgnacyjne przy drzewostanie wymagają zezwolenia konserwatorskiego, a w przypadku szkół - opinii konserwatorskiej. Na tym terenie nie jest wskazana lokalizacja nowych obiektów. Należy zachować istniejący układ dróg i placów oraz drzewostan na terenie placu szkolnego.

## **STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH;**

Strefa ta obejmuje tereny usytuowane w sąsiedztwie najcenniejszych części układu przestrzennego, o zachowanym historycznym rozplanowaniu, z zabudową o wartościach kulturowych, która częściowo uległa likwidacji lub zniekształceniu, a znajdujące się w tym terenie obiekty współczesne nadają mu zróżnicowany charakter

W strefie tej obowiązuje wymóg zachowania istniejących elementów o wartościach kulturowych i dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji.

1. **B - 1** - obejmuje część zespołu folwarcznego w Dzikowcu, położonego po zachodniej stronie drogi dzielącej zespół dworski (dawnej dojazdowej). Z obiektów dworskich zachowały się dwa budynki: dawnego browaru (wpisanego do rejestru zabytków - nr rej. **A - 782 z dnia 10 października 1974 r.**) oraz dawnej oficyny dworskiej, obecnie częściowo przebudowane.

Na obszarze strefy znajdują się ponadto współczesne, dysharmonizujące budynki, wymagające uporządkowania, rehabilitacji i dostosowania architektonicznego do zabytkowego otoczenia. Wszelkie prace remontowo-budowlane przy dawnym browarze wymagają zezwolenia konserwatorskiego, natomiast przy pozostałych (także niezabytkowych) opinii konserwatorskiej.

2. **B - 2** - obejmuje teren zespołu kościelnego w Dzikowcu, w skład którego wchodzi obiekty: kościoła par. p.w. św. Mikołaja, dzwonnicy, czterech kaplic i ogrodzenia kościelnego, dawnej plebani (obecnie nieużytkowanej), starodrzewie wokół kościoła i na cmentarzu oraz obszar dawnego cmentarza.

Postuluje się wpisanie do rejestru zabytków budynku dawnej plebani; adaptowanie go na cele użytkowe parafii lub użyczenie na potrzeby gminy oraz remont w uzgodnieniu ze służbą konserwatorską. Teren dawnego cmentarza należy wyłączyć z zabudowy

Wszelkie prace remontowe przy istniejących obiektach oraz pielęgnacyjne przy drzewostanie wymagają opinii konserwatorskiej.

3. **B — 3** - obejmuje zaplecze zespołu dworskiego w Wilczej Woli od strony zachodniej z zabudową wiejską i terenem niezabudowanym.

Nowa zabudowa, posiadająca tradycyjną architekturę (rzut o wydłużonym prostokącie, parterowy, symetryczny wysoki dach) wymaga uzgodnienia ze służbą konserwatorską. Może ona być lokowana na terenie istniejących siedlisk.

## **STREFA „E” OCHRONY EKSPOZYCJI OBIEKTÓW I ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH;**

Strefa ta obejmuje tereny stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych.

Ochrona konserwatorska w tej strefie polega przede wszystkim na zakazie wznoszenia obiektów kubaturowych mogących zniekształcić ekspozycję zespołów i obiektów zabytkowych.

1. **E - 1** - obejmuje teren ekspozycji kościoła parafialnego w Dzikowcu z drogi do cmentarza. Obszar ten należy zachować jako niezabudowany, a postawiony w ostatnim czasie dysharmonizujący dom dostosować w trakcie prac wykończeniowych czy późniejszych remontów do zabytkowego otoczenia (np. poprzez zastosowanie odpowiedniej, dyskretnej kolorystyki elewacji). Prace te należy skonsultować ze służbą konserwatorską.
2. **E - 2** - obejmuje teren ekspozycji kościoła parafialnego w Wilczej Woli  
- przysiółek Spie od strony południowej, z drogi z przysiółka Szczęchy. Nie należy lokować nowych inwestycji kubaturowych na terenie strefy, poza istniejącymi. Remonty i adaptacja tych obiektów nie może polegać na ich podwyższaniu lub rozbudowie, utrudniającym eksponowanie obiektu zabytkowego. Prace te należy zaopiniować u odpowiednich służb konserwatorskich.
3. **E - 3** - obejmuje teren ekspozycji kościoła parafialnego w Wilczej Woli  
- przysiółek Spie od strony północnej, tj. z drogi do Bojanowa. Teren ten należy zachować w istniejącym stanie bez lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz nasadzeń wysoką zielenią.

## **STREFA „K” - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO;**

Strefa K ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje obszary krajobrazu naturalnego, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie układów historycznych, w jego otoczeniu. Obydwa obszary są w wieloraki sposób ze sobą powiązane przestrzennie, głównie kulturowo i przyrodniczo.

Dla obszaru gminy wyznaczono strefy K obejmujące tereny krajobrazu kulturowego integralnie związane z interesującym krajobrazem naturalnym, często zagospodarowanym rolniczo, niekiedy stanowiącym leśną pozostałość po dawnej Puszczy Sandomierskiej.

Na terenie gminy o powstaniu krajobrazu kulturowego zadecydowało wytrzebiecie, zasiedlenie i zagospodarowanie obszernego niegdyś kompleksu leśnego Puszczy Sandomierskiej.

Puszczański charakter obszaru i zróżnicowanie występujących gleb uwarunkowało powstanie określonych typów krajobrazu kulturowego: na południu gminy związanego z wsiami łąnowymi, a na północy z przysiółkowymi (powstałymi z rozbudowy osiedli typu jednodworcznego), związanych często z przemysłem leśnym.

Pomimo nizinnego charakteru gminy, o małym zróżnicowaniu ukształtowania powierzchni istniejące walory przyrodnicze zadecydowały o dużych wartościach krajobrazowych gminy.

Mimo, że stosunkowo późno powstały osiedla na terenie gminy, to występujące licznie wartości kulturowe (układy przestrzenne wsi i osiedli, zespoły kościelne i dworsko-parkowe, tradycyjny charakter zabudowy, małe obiekty sakralne - głównie krzyże itp.) spowodowały, że teren gminy posiada atrakcyjny krajobraz kulturowy.

Dlatego też wyznaczono szereg obszarów objętych ochroną w postaci strefy K. Na obszarach tych zabrania się lokalizacji obiektów o dużej kubaturze, funkcji szkodliwej dla środowiska i niedostosowanych architekturą do tradycyjnej zabudowy i naturalnego otoczenia. W strefie tej można budować nowe obiekty zarówno mieszkalne jak i gospodarcze na historycznie zagospodarowanym terenie, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, określonymi

przy omawianiu ochrony układów planistycznych (patrz rozdz. VI.8.) Dopuszcza się możliwość lokalizacji na tym terenie zabudowy usługowej, w tym związanej z wypoczynkiem i rekreacją i ewentualnie przemysłowej, posiadającej niewielkie gabaryty, o b ryle rozczłonkowanej, spełniającej wymogi określone powyżej. Wskazane jest, aby nowa baza turystyczna oparta została

o występujące na terenie gminy budownictwo ludowe, niekiedy nieużytkowane (np. drewniane obiekty szkolne, domy, budynki gospodarcze itp.).

Przykładem takiego użytkowania obiektów drewnianych jest ośrodek w pobliżu Zalewu Maziarki w Wilczej Woli.

Z występującymi na terenie strefy obiektami dysharmonizującymi należy postępować jak określono w rozdziale VI. 10.

Na obszarach objętych strefą K krajobrazu kulturowego ochronie podlegają nie tylko obiekty zabytkowe bądź posiadające cechy tradycyjnej architektury oraz układy przestrzenne osiedli, lecz również naturalna rzeźba terenu z zalewanymi dolinami rzecznyymi Łęgu, Przyrwy, Olsz anki i innych, licznych cieków wodnych, z występującym wzdłuż nich zadrzewieniem; liczne wydmy polodowcowe; układ pól uprawnych poprzeplatanych łąkami i pastwiskami z systemem drożnym i zadrzewieniem śródpolnym; zadrzewienie zagród, będące niekiedy ostańcami dawnej puszczy; części stawów hodowlanych w przysiółku Brzoza w Wilczej Woli; liczne niewielkie zbiorniki wodne na terenie zabudowanym i wśród pól.

Wymienione walory zarówno kulturowe jak i przyrodnicze powinny honorować również inwestycje polegające na budowie infrastruktury technicznej.

Nie wskazana jest również regulacja płynących często licznymi meandrami i zakolami rzek i potoków, co podnosi atrakcyjność krajobrazową terenu, likwidacja ich zadrzewienia, zabudowa naturalnych kompleksów łąk nadrzecznych oraz dalsza melioracja terenów podmokłych.

Na terenie gminy wyznacza się następujące obszary ochrony krajobrazu kulturowego:

1. **K - 1** - krajobraz kulturowy wsi Dzikowiec wraz z dawną kolonią niemiecką Wildenthal, z założeniem dworsko-parkowym i zespołem kościelnym, zabudową wiejską oraz kapliczkami i krzyżami przydrożnymi,

zadrzewieniem zagród, rozłogami pól, układem drożnym i układem wodnym. Szczególną uwagę należy zwrócić na centrum Dzikowca, gdzie znajdują się obydwie zespoły zabytkowe ze zlokalizowanymi w ich zasięgu obiektami centrotwórczymi i administracyjnymi gminy. W celu prawidłowego zagospodarowania tego obszaru wskazane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ewentualną lokalizację nowych obiektów bądź rozbudowę istniejących może dopuścić miejscowy plan ze wskazaniem jej wysokości, kształtu bryły i formy dachu, itp. Obiekty te nie mogą kolidować z zabytkowymi zespołami. Zaznacza się, że określona powyżej zasada nie jest dopuszczalna w strefie A -1, B - 1 i B - 2 ochrony konserwatorskiej. Obszar proponowany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczono na planszy nr 2 „Wytyczne konserwatorskie” pozostałe ustalenia określono w części ogólnej.

2. **K - 2** - krajobraz kulturowy przysiółka Zagrody wsi Lipnica, położonego nad rzeczką Olszanka, z zachowaną drewnianą zabudową mieszkalną i gospodarczą, z drewnianą kapliczką przy starej drodze (do Płazówki), z zachowanym zadrzewieniem zagród o charakterze pomnikowym (ostatnio częściowo wyciętym), układem drożnym, polami i podmokłymi łąkami, zadrzewieniem rzeczki i łąk.
3. **K - 3** - krajobraz kulturowy przysiółka Księżyna w Dzikowcu, położonym na końcu pól, przy lesie i łąkach.
4. **K - 4** - krajobraz kulturowy Płazówki (dawnego przysiółka Dzikowca) z tradycyjną zabudową, skupioną po obu stronach drogi i budynkiem szkolnym (obecnie nieużytkowanym) oraz krzyżami przydrożnymi. Strefą tą objęto również przysiółek Dymarka wsi Poręby Dymarskie (gmina Cmolas), będący kontynuacją zabudowy Płazówki, na terenie którego istniał niegdyś zespół przemysłowy związany z wytopem rudy darniowej. W pobliżu przepływa Przyrwa, która utworzyła liczne starorzecza.
5. **K - 5** - krajobraz kulturowy przysiółka Tęcze w Kopciach, położonego nad Przyrwa, obejmujący teren o tradycyjnej architekturze, zabudowę wiejską z zadrzewieniem, układem poi i małą architekturą sakralną.

6. **K - 6** - krajobraz kulturowy wsi Kopcie (Stare Kopcie, Wysokaniwka, Sobale i Zagórcze) z zabudową tradycyjną (m.in drewnianą, nieużytkowaną szkołą), położoną w pobliżu Przyrwy i jego dopływów. Główną dominantą strefy stanowi współczesny kościół o tradycyjnej bryle. Krajobraz urozmaica mała architektura sakralna i liczne zadrzewienie.
7. **K - 7** - krajobraz kulturowy przysiółka Żarkowizna w Kopciach z zabudowa o charakterze tradycyjnym lokowaną przy lesie.
8. **K - 8** -krajobraz kulturowy wsi Wilcza Wola (Szwedy, Majdańskie, Maziarnia, Guściory, Zmysłów, Szczęchy), położonej nad Łęgiem i w części nad Zalewem Maziarki. Na terenie tym znajduje się zespół dworski (obecnie leśniczówka), ze stawem i stawiskiem. Ponadto na obszarze tym znajduje się drewniana (i nowsza murowana) zabudowa o tradycyjnej architekturze, liczne krzyże przydrożne, murowana kapliczka (pochodząca z 1 pół. XIX w.), drewniany budynek szkolny w przysiółku Szczęchy.

W strefie tej obowiązują ustalenia określone w części ogólnej oraz zapisy dla strefy A - 2 ; H - 2 ; R - 1 i R - 2 oraz punktów widokowych nr 11 i 12.

Szczególną uwagę należy zwrócić na zabudowę wiejską położoną w obrębie strefy konserwatorskiej B - 3, gdzie nowe obiekty mogą być lokalizowane na terenie istniejących siedlisk z zachowaniem wymogów dotyczących ich architektury (patrz: zapis dla strefy B - 3).

Na terenie tym znajduje się ośrodek wypoczynkowy, składający się z drewnianych obiektów przeniesionych na obecne miejsce.

Zadaniem właściciela ośrodka jest dbałość o stan obiektów. Wskazane jest zachowanie terenu ośrodka w stanie istniejącym, w przypadku planowanej budowy nowych budynków, w pierwszym rzędzie zaleca się przeniesienie drewnianych obiektów z terenu gminy lub sąsiednich i ich adaptację. Dopuszcza się możliwość lokalizacji na terenie ośrodka murowanych budynków z warunkiem przystosowania ich architektury do istniejących obiektów oraz zachowania ekspozycji drewnianych budynków.

9. **K - 9** - krajobraz kulturowy przysiółka Brzóza w Wilczej Woli wraz z zabudową i najstarszą częścią kompleksu stawów hodowlanych

(powstałych ok. 1910 r, a następnie powiększonego) wraz z roślinnością wodną, systemem dróg i małą architekturą sakralną.

10. K - 10 - krajobraz kulturowy części Wilczej Woli zwanej Spie z przysiółkami Sudoły i Kozia Górka. Na terenie tym znajduje się zespół kościelny, dwie drewniane szkoły, kapliczka, krzyże przydrożne, układ drożny z wydzielonym placem i kościeliskiem oraz zabudową drewnianą i murowaną o tradycyjnej architekturze oraz cmentarz parafialny. Część terenu objęto ochroną konserwatorską poprzez ustanowienie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu kościelnego A-3 oraz stref jego ekspozycji E - 2 i E - 3.

Teren kościeliska oznaczono jako stanowisko archeologiczne. Nie może on być zabudowywany, wskazane jest upamiętnianie obszaru, np. poprzez postawienie krzyża lub kapliczki.

11. K - 11 - krajobraz kulturowy przysiółka Ruda w Mechowcu z zabytkową kapliczką, stojącą na niewielkim kopcu w otoczeniu zieleni ( drzewa i krzewy) oraz dawnym stawiskiem i groblą, będącymi pozostałością po dawnej kuźni. Ochronie konserwatorskiej nie tylko zabytkowa kapliczka, jak również stawisko, układ drożny i topografia terenu. Obowiązują ustalenia jak dla strefy H - 1.

### **STREFA „H” - OCHRONY OBSZARÓW HISTORYCZNEGO ZAINWESTOWANIA;**

Strefa ta obejmuje obszary, na których zachowały się w reliktovej formie fragmenty historycznych założeń planistycznych, zabudowy lub innych form przestrzennych. W strefie tej nie postuluje się odtwarzania dawnego układu (z uwagi na jego zachowaną szcztątkową formę), lecz pozostawienie istniejących reliktyw w obecnym stanie, ewentualnie wkomponowanie ich, pod nadzorem konserwatorskim, w nowe zagospodarowanie terenu. Dopuszcza się jednakże możliwość odtworzenia historycznych obiektów, przez właściciela terenu. W takim przypadku należy skonsultować planowane rozwiązanie ze służbą konserwatorską.

Na terenie gminy Dzikowiec wyznaczono strefę „H” dla następujących obszarów:

1. **H - 1** - obejmuje obszar związany z dawnym ośrodkiem przemysłowym przeróbki rudy darniowej' w przysiółku Ruda w Mechowcu. Na obszarze tym obecnie znajduje się murowana kapliczka z dobudowaną drewnianą wieżą, usytuowana na kopcu, w otoczeniu drzew i krzewów (postulowana do wpisu do rejestru zabytków), staw będący pozostałością po dużym zbiorniku wodnym z groblą. Na terenie tym znajdujący jest żużel pozostały z wytopu żelaza. Na terenie tym stoi murowany, powojenny młyn, w miejsce poprzedniego.

W strefie tej należy zachować istniejące ukształtowanie terenu, staw, groblę oraz zieleń przy zabytkowej kapliczce, ewentualne prace remontowe przy kapliczce należy uzgodnić ze służbą konserwatorską.

2. **H - 2** - obejmuje obszar dawnego ogrodu dworskiego w Wilczej Woli (pomiędzy drogą z Woli Raniżowskiej a dworem) z licznie zachowanym starodrzewiem, obecnie zalesionym oraz dawne stawisko (po południowej stronie tego ogrodu);związane zapewne z produkcją przemysłową (tartak lub młyn wodny, a wcześniej być może wytopem żelaza).

W strefie tej należy zachować istniejący stan zagospodarowania a.

### **STREFA „R” REHABILITACJI ZABUDOWY;**

Strefę z terenami proponowanymi do rehabilitacji wyznaczono na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, które przewidują możliwość wskazania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego takich obszarów.

Na terenie gminy Dzikowiec wyznaczono dwa obszary objęte tą strefą na terenie wsi Wilcza Wola ze względu na ich lokalizację w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.

Proponuje się dla tych terenów opracować projekt stopniowego korygowania architektury obiektów dysharmonizujących, w oparciu o tradycyjne, miejscowe

wzorce. Wskazane jest, aby obiekty tymczasowe, o szczególnie rażącej architekturze i obecnie użytkowane przewidzieć do rozbiórki lub zastąpić je nowymi, dostosowanymi do krajobrazu kulturowego.

Strefę tą wyznaczono dla następujących obszarów:

1. **R - 1** - objęto teren z nową zabudową mieszkalną i biurową, leśnictwa w Wilcze Woli, w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego.

Korektę elewacji zabudowy, polegająca np. na zastosowaniu odpowiedniej kolorystyki oraz ewentualnie bryły należy skonsultować ze służbą konserwatorską,

2. **R - 2** - objęto teren bazy magazynowej na terenie przysiółka Szczęchy w Wilczej Woli (w pobliżu szkoły).

Ogólne zasady postępowania wobec obiektów dysharmonizujących określono również w rozdziale VI. 10.

#### **OCHRONA ZABYTKOWYCH UKŁADÓW PLANISTYCZNYCH MIEJSCOWOŚCI Z TERENU GMINY, MAŁEJ ARCHITEKTURY SAKRALNEJ I ZABUDOWY;**

1. Układy planistyczne obejmują historyczne układy przestrzenne wsi, oznaczone na planszy nr 2, Na obszarach tych zaleca się, aby nowa zabudowa była lokalizowana z maksymalnym zachowaniem istniejących już układów działek. Wytyczne do nowej zabudowy oraz remontów istniejącej powinny być wydawane przez gminne służby budowlane. Należy w nich uwzględniać następujące wymagania konserwatorskie:
  - nowe obiekty powinny bryłą, wysokością detalem i kształtem symetrycznych, wysokich dachów nawiązywać do historycznych rozwiązań architektonicznych, (najważniejsze są obiekty parterowe o rzucie wydłużonego prostokąta),
  - układ zabudowy na działce powinien wynikać z historycznego układu zabudowy wiejskiej, zwróconej do drogi szczytem lub kalenicowe z zachowaniem dawnej linii zabudowy,

- zaleca się utrzymanie istniejącej drewnianej zabudowy kwalifikującej się do zachowania ze względu na stan techniczny, poprzez remont i adaptację dla współczesnych potrzeb, przy zachowaniu ogólnego charakteru architektury obiektu, (tj. bryły, wysokości, kształtu dachu, detalu architektonicznego, niewskazane jest zastosowanie sidingu),
- podczas remontów obiektów dysharmonizujących z historyczną zabudową należy dokonywać ich korekty estetycznej, np. poprzez wprowadzenie tradycyjnej formy dachu,
- jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę ceramiczną lub inny materiał imitujący ją formą i kolorem.

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

2. Ochroną należy objąć kapliczki i krzyże przydrożne. Niezbędna jest bieżąca kontrola władz gminy i konsultacje ze służbą konserwatorską przy każdorazowym podejmowaniu działań renowacyjnych tych obiektów. Doceniając troskę mieszkańców i ich wkład emocjonalny w tym zakresie, należy zwrócić uwagę, aby poprzez niewłaściwe, pod względem konserwatorskim działania, nie doprowadzić do niszczenia pierwotnej substancji zabytkowej.

3. Zabytkowe obiekty architektury i inne obiekty nie omawiane powyżej, nie położone w strefach ochrony konserwatorskiej, a figurujące w „Spisie zabytków architektury gminy Dzikowiec” (wykaz załączony do niniejszego opracowania) również podlegają ochronie konserwatorskiej. Stąd wszelkie prace remontowo -budowlane związane z ich ewentualną rozbudową i nadbudową modernizacją, adaptacją i zmianą przeznaczenia powinny być poprzedzone zgodą na nie ze strony służby konserwatorskiej. Ze stanowiska konserwatorskiego wskazana jest też ochrona tradycyjnej, drewnianej zabudowy wiejskiej, tak mieszkalnej jak i gospodarczej, szczególnie będącej w dobrym stanie technicznym i położonej w strefach ochrony układów planistycznych. Należy remontować ją zgodnie z zasadami

określonymi w wytycznych konserwatorskich dotyczących układów planistycznych. Dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkalne.

Postuluje się wykorzystanie istniejącej jeszcze drewnianej zabudowy tak zabytkowej (ujętej w załączonym „Spisie zabytków architektury i budownictwa gminy Dzikowiec”), jak i o cechach tradycyjnych na cele agroturystyczne poprzez odpowiednią adaptację z zachowaniem podstawowych cech architektonicznych. Wskazane jest przeniesienie jej w pobliże zalewu Maziarki i zagospodarowanie jako domki letniskowe.

Proponuje się zachowanie niektórych obiektów - w konsultacji ze służbą konserwatorską- (np. dawnej kolonii niemieckiej) jako obiektów muzealnych „*in situ*” lub przeniesionych w nowe miejsce.

### **OCHRONA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH. WNIOSKI I POSTULATY KONSERWATORSKIE;**

Na terenie gminy Stary Dzikowiec zewidencjonowano 132 stanowiska archeologiczne jest to liczba porównywalna z innymi terenami Kotliny Sandomierskiej.

Z uwagi na intensywną uprawę oraz erozję gleby większość stanowisk archeologicznych narażona jest na zniszczenie, ale z powodu ich wartości poznawczej trzeba je zróżnicować i odpowiednio postępować. W przypadku pojedynczych śladów osadnictwa, po ich skartowaniu i udokumentowaniu na kartach AZP wystarczą okresowe inspekcje konserwatorskie, a tylko w przypadku prowadzenia w ich rejonie jakichkolwiek prac ziemnych, należy zapewnić nadzór archeologiczny nad tymi pracami. Odnośnie zaś stanowisk rozległych, z licznym materiałem ruchomym (świadczącym o niszczeniu stanowiska) i jednocześnie posiadających dużą wartość poznawczą trzeba sukcesywnie typować do badań ratowniczych. Natomiast w przypadku dużych stanowisk na których planowane są inwestycje konieczne jest zapewnienie ich ochrony, poprzez decyzje dotyczące zezwoleń na budowę, które powinny być wydawane pod warunkiem badań sondażowych przeprowadzonych na koszt inwestora.

## **PUNKTY I CIĄGI WIDOKOWE;**

Ustala się następujące punkty widokowe i ciągi widokowe. W ich zasięgu nie jest wskazane wprowadzenie nowej zabudowy poza istniejącym zainwestowaniem oraz nasadzeń wysokimi drzewami i krzewami, mogącymi przysłonić wgląd na zabytkowe obszary i obiekty.

Poza obszarem już zainwestowanym na dalszym planie widokowym wyjątkowo dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów parterowych, o małej kubaturze, z dachami tradycyjnymi 2- lub 4 - spadowymi, symetrycznymi, pokrytymi dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi, po opracowaniu analizy widokowej terenu, która wskaże taką możliwość, zaakceptowanej przez służbę konserwatorską.

Wyznacza się następujące punkty i ciągi widokowe:

1. rozległy punkt widokowy z drogi z Raniżowa na zabudowę Dzikowca i dawnej kolonii niemieckiej oraz zabytkowy park i spichlerz.
2. Ciąg widokowy wzdłuż drogi z Raniżowa na zespół dworsko-parkowy.
3. Punkt widokowy z drogi do Weryni na kościół parafialny w Dzikowcu.
4. Ciąg widokowy z drogi do Weryni na kościół parafialny w Dzikowcu.
5. Punkt widokowy z drogi od cmentarza na kościół parafialny w Dzikowcu.
6. Punkt widokowy z pomiędzy zabudowy dawnej kolonii niemieckiej.
7. Punkt widokowy z drogi do Mechowca na kościół parafialny w Dzikowcu.
8. Punkt widokowy z drogi głównej z Wilczej Woli przysiółek Szczęchy na kościół parafialny w Spiach.
9. Punkt widokowy z drogi z Bojanowa na kościół parafialny w Spiach.
10. Punkt widokowy z drogi do Trzosowej Ścieżki na kościół parafialny w Spiach.
11. Punkt widokowy z drogi do przysiółka Szczęchy w Wilczej Woli na zespół dworski w Wilczej Woli.
12. Punkt widokowy z mostu na rzece Łęg na zespół dworski w Wilczej Woli.

## **ZASADY POSTĘPOWANIA Z OBIEKTAMI DYSHARMONIZUJĄCYMI Z OTOCZENIEM;**

Na terenie gminy, w jej poszczególnych miejscowościach zarówno na obszarach objętych ochroną konserwatorską, jak i na pozostałych terenach powstało w ostatnich 30 - stu latach wiele obiektów dysharmonizujących z dotychczasową, tradycyjną architekturą, nie wkomponowanych w otaczający je krajobraz kulturowy i naturalny. Zasady postępowania z takimi budowlami położonymi w strefach ochrony konserwatorskiej określono przy ustalaniu wytycznych konserwatorskich w nich obowiązujących.

Architektura pozostałych obiektów powinna być tak skorygowana w czasie najbliższego remontu, aby dostosować ją do tradycyjnych rozwiązań (m.in. poprzez przykrycie ich symetrycznymi dachami połaciowymi, zastosowanie odpowiedniego detalu architektonicznego, podziału elewacji i odpowiedniej jej kolorystyki). W przypadku, gdy taka korekta jest niemożliwa do wykonania (istniejący, nietradycyjny dach, zbyt duża kubatura) należy zasłonić je wysoką zielenią.

Dla terenów ze zgrupowaną ilością obiektów dysharmonizujących lub położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabytków o szczególnej wartości kulturowej wyznaczono strefy „R” rehabilitacji zabudowy (rozdz. VI.7.), i określono zasady postępowania R - 1 Wilcza Wola w sąsiedztwie dworu, R - 2 Wilcza Wola, przysiółek, Szczęchy).

## **OCHRONA CMENTARZY;**

Krajobraz wiejskich cmentarzy zmienił się w ciągu kilkadziesiąt lat; znikają drewniane i żeliwne krzyże, kostnice, usuwa się starodrzew, którym obsadzone były aleje i ich granice.

Z tych względów konieczne jest objęcie ochroną konserwatorską całych cmentarzy oraz kwater, posiadających nagrobki o wartościach artystycznych, historycznych oraz starodrzew, jako wyodrębniona zabytkowa część, z pozostawieniem pozostałego terenu do dalszego użytkowania (pochówki)

- Administratorzy tych nekropolii powinni zwrócić uwagę aby nowych miejsc grzebalnych nie pozyskiwano kosztem likwidacji starych nagrobków.
- Dążyć należy do zachowania dawnego układu przestrzennego cmentarzy oraz harmonijnego powiązania starej zabytkowej części z nową.
- Nagrobki zabytkowe, pozbawione opieki, tzw. „niczyje” należy zabezpieczyć przed dalszym niszczeniem.
- Należy zachować istniejący starodrzew (w Wilczej Woli o charakterze pomnikowym) oraz wprowadzać nowe nasadzenia drzew, jako elementy krajobrazu wsi.

### **PROPOZYCJE DOTYCZĄCE OBJĘCIA OCHRONĄ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH POPRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW**

1. Dzikowiec Nowy, dawny dom kolonisty niemieckiego, ob. nr 1, wł. Józef Piórek.
2. Dzikowiec, drewniana plebania.
3. Kopcie, kapliczka murowana, w dawnym przysiółku Rogacz.
4. Mechowiec, kapliczka murowano-drewniana, w przysiółku Ruda.
5. Ewentualnie tzw. „droga maziarska” na odcinku od przysiółka Osia Górka do Raniżowa - Zembrzy z przydrożnymi krzyżami.
6. Ewentualnie układ pianistyczny dawnej kolonii niemieckiej Wildenthal. ob. Dzikowiec Nowy.

### Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków;

1. Dzikowiec - zespół parkowo-dworski i folwarczny - nr rej. A - 782 z dnia 10 października 1974 r.
- 2, Dzikowiec - spichlerz dóbr królewskich - nr rej. A - 1149 z dnia 8 października 1984 r.
- 3 Kopcie - stodoła w zagrodzie nr 73 - nr rej. A- 715 z dnia 7 marca 1973 r. (przeniesiona do skansenu w Kolbuszowej).
4. Kopcie - przys. Żarkowizna - zagroda nr 122 - nr rej. A - 122 z dnia 17 listopada 1976 r. (przeniesiona do skansenu w Kolbuszowej).
5. Kopcie-Górale-stodoła z zagrody nr 8-nr rej, A-1010 z dnia 27 września 1978 r. (przeniesiona do skansenu w Kolbuszowej).
6. Kopcie - stajnia nr 74 - nr rej. A- 1011 z dnia 27 września 1978 r. (zap. nie istnieje).
7. Lipnica - przys. Zagrody - nr rej. A - 359 z dnia 13 lutego 1976 r (istnieje).
8. Lipnica -zagroda nr 277 - nr rej. A- 1113 z dnia 31 grudnia 1981 r. (zap. nie istnieje).
9. Lipnica - budynek w zagrodzie nr 121 - nr rej. A - 1123 z dnia 25 listopada 1982 r. (przeniesiona do skansenu w Kolbuszowej).
- 10.Lipnica - chałupa w zagrodzie nr 16 - nr rej. A - 1148 z dnia 20 listopada 1984 r. (przeniesiona do skansenu w Kolbuszowej).
- 11.Wilcza Wola - przys. Zaruda - dwór - nr rej. A - 946 z dnia 13 lutego 1976 r
12. Wilcza Wola - przys. Spie - kościół par. - nr rej. A - 1137 z dnia 27 września 1994 r.

Wyciąg z części tekstowej „Studium wartości kulturowych” gminy Stary Dzikowiec  
Opracowanej przez:

Barbarę Łyżkę  
Piotra Miturę  
Barbarę Stopyrę

## WYKAZ STANOWISK NA TERENIE GMINY STARY DZIKOWIEC

L.p.	Miejscowość	Nr stan	Charakter stanowiska	Chronologia	Uwagi
A	Wilcza Wola	3	osada	neolit	Archiwum MOR, teczka 116/1 <i>Literatura.:Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowie nr 1,1961, s. 38, 39</i>
B	Płazówka	8	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoka kamienia pradzieje	
C	Kopcie	5	Obozowisko cmentarzysko	Mezolit Grupa tarnobrzeska	Literatura. K. Moskwa, <i>Kultura łżycka w południowo-wschodniej Polsce</i> . Rzeszów, 1976, s.216
E	Płazówka	1	osada	K.trzciniecka	
F	Stary Dzikowiec	5	osada	XVI~XVIII\ v.	
1	Wilcza Wola	40	Ślad osadnictwa	pradzieje	
2	Wilcza Wola	9	osada	pradzieje	Archiwum MOR, teczka 116/1 <i>Literatura: Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowie nr 1,1961, s.3S(jako stanowisko 4)</i>
3	Wilcza Wola	18	Ślad osadnictwa	pradzieje	
4	Wilcza Wola	33	Ślad osadnictwa Osada	Epoka kamienia OWR	
5	Wilcza Wola	29	Ślad osadnictwa	pradzieje	
6	Wilcza Wola	28	Ślad osadnictwa	pradzieje	
7	Wilcza Wola	32	Ślad osadnictwa	neolit	
8	Wilcza Wola	35	Ślad osadnictwa	Neolit?	
9	Wilcza Wola	24	Osada	Neolit Grupa tarnobrzeska	
9	Wilcza Wola	36	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
10	Kopcie	18	Osada	k. trzciniecka	
11	Wilcza Wola	26	Ślad osadnictwa	pradzieje	

12	Kopcie	27	Ślad osadnictwa	pradzieje	
13	Kopcie	29	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
14	Kopcie	25	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
15	Kopcie	26	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
16	Kopcie	23	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
17	Kopcie	24	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
18	Kopcie	20	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny	
19	Kopcie	21	Ślad osadnictwa	pradzieje	
20	Kopcie	10	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
21	Wilcza Wola	30	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
22	Wilcza Wola	37	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Okres nowożytny	
23	Wilcza Wola	7	Ślad osadnictwa	pradzieje	
24	Kopcie	14	Osada	KPL	
25	Wilcza Wola	22	Ślad osadnictwa Osada	WEB Wczesne średniowiecze	
26	Wilcza Wola	19	Ślad osadnictwa	WEB	
27	Wilcza Wola	21	Ślad osadnictwa	WEB	
28	Kopcie	7	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
29	Wilcza Wola	20	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	
30	Kopcie	15	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
31	Płazówka	9	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
33	Mechowiec	1	Ślady osadnictwa	pradzieje	
34	Stary Dzikowiec	3	Ślady osadnictwa	Epoka kamienna	
35	Lipnica	4	Ślady osadnictwa	pradzieje	

36	Siary Dzikowiec	4	ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Epoka kamienna pradzieje	
37	Lipnica	3	Ślady osadnictwa	Epoka kamienia	
38	Lipnica	11	Ślady osadnictwa	XVI-XVII w.	
39	Mechowiec	5	Ślady osadnictwa	neolit	
40	Mechowiec	2	Ślady osadnictwa	pradzieje	
41	Mechowiec	14	Ślady osadnictwa	Epoka kamienia	
42	Stary Dzikowiec	2	cmentarzysko	pradzieje	
43	Stary Dzikowiec	13	Ślady osadnictwa	WEB	
44	Lipnica	12	Ślady osadnictwa	XVI-XVII w.	
45	Stary Dzikowiec	8	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Epoka kamienna Okres nowożytny	
47	Stary Dzikowiec	10	Ślady osadnictwa	Epoka kamienna	
48	Lipnica	7	Ślady osadnictwa	XVI-XVII w	
49	Lipnica	8	Ślady osadnictwa	XVI-XVII w	
51	Wilcza Wola	48	śląd osadnictwa	Epoka kamienia	
52	Wilcza Wola	47	Śład osadnictwa	pradzieje	
53	Wilcza Wola	45	Śład osadnictwa	Średniowiecze ?	
54	Wilcza Wola	43	Śład osadnictwa osada	mezolit pradzieje	
55	Wilcza Wola	42	Śład osadnictwa Śład osadnictwa	pradzieje Okres nowożytny	*

55	Wilcza Wola	50	Ślad osadnictwa	pradzieje	
56	Wilcza Wola	14	Obozowisko Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Mezolit Grupa tarnobrzeska Wczesne średniowiecze	Archiwum MOR,teczka 116/1 Literatura: <i>Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowie nr 2,1962,s.29</i>
57	Wilcza Wola	27	Ślad osadnictwa	pradzieje	
58	Wilcza Wola	34	Ślad osadnictwa	pradzieje	
59	Stary Dzikowiec	14	Ślad osadnictwa	Epoka kamienna	
60	Wilcza Wola	49	Osada	pradzieje	
61	Wilcza Wola	46	Osada	pradzieje	
62	Wilcza Wola	12	obozowisko	mezolit	Archiwum MOR,teczka 116/1 Literatura: <i>Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowie nr 2,1962, s. 29</i> S.K. Kozłowski, <i>Z problematyki polskiego mezolitu, „W A”, LXXXI V, 1961,s.103</i>
63	Wilcza Wola	10	obozowisko	Epoka kamienia	Archiwum MOR,teczka 1 16/1 Literatura: <i>Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowie nr 2, 1962, s. 28</i>
64	Wilcza Wola	44	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	KPL Neolit  Epoka brązu	
65	Wilcza Wola	41	Osada osada	KPL pradzieje	
66	Wilcza Wola	8	osada	pradzieje	Archiwum MOR,teczka 116/1 Literatura: <i>Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowie nr 1,1961, s. 34, (jako stanowisko!)</i>
67	Wilcza Wola	11	obozowisko	Epoka kamienia	Archiwum MOR,teczka 116/1 Literatura: <i>Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowie nr 2,1962, s. 29</i>
68	Wilcza Wola	13	obozowisko	mezolit	Archiwum MOR,teczka 116/1 Literatura: <i>Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowie nr 2,1962, s. 29</i> S.K Kozłowski, <i>Z problematyki polskiego mezolitu, „W A”,</i>

					t.XXXIV, 1961,s.103
69	Wilcza Wola	17	Ślad osadnictwa	pradzieje	
70	Wilcza Wola	5	Osada Osada Osada	Mezolit KPL OWR	Archiwum MOR,teczka 116/1 Literatura: K. Moskwa, <i>Sprawozdanie z konserwatorskich prac wykopaliskowych na terenie woj. Rzeszowskiego w roku 1961</i> , „SROA”za 1961, s.25-23,31,32 T. Aksamit, <i>Sprawozdanie SROA za rok 1962</i> , s.43 S. K. Kozłowski, <i>Z problematyki polskiego mezolitu</i> , „W A”, t.XXXIV, 1961, s.!03(jako stan3)
71	Wilcza Wola	31	Osada	pradzieje	
72	Wilcza Wola	38	Grodzisko?	nieokreślone	
73	Wilcza Wola	1	Ślad osadnictwa	neolit	Archiwum MOR,teczka 116/1 Literatura: <i>Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowie nr 1/1961</i> , s. 38,39 M.Praska, <i>Próba analizy...</i> , za 1976-1979, Rzeszów 1984, s. 9
77	Kopcie	19	Osada	Okres nowożytny	
78	Wilcza Wola	2	Ślad osadnictwa	neolit	Archiwum MOR,teczka 116/1 Literatura: <i>Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowie nr 1,1961</i> , s.38,39
79	Wilcza Wola	16	Ślad osadnictwa	Neolit	Archiwum MOR,teczka 116/1 Literatura: <i>«Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowie nr 2.1962,s.29</i> S. K Kozłowski, <i>Z problematyki polskiego mezolitu</i> , „W A”, LXXXI V, 1961, s.!03(jako stan. A)
79	Wilcza Wola	25	Osada	Epoka brązu	
80	Wilcza Wola	15	Ślady osadnictwa	Epoka kamienia	Archiwum MOR,teczka 116/1 Literatura: <i>Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowie nr 1, 1961, s.61(jakostan. 8)</i>
81	Kopcie	28	Osada Osada	KPL k. ceramiki grzebykowo-dółkowej pradzieje	
82	Kopcie	22	Osada Ślad osadnictwa	KPL mezolit	
83	Kopcie	3	Obozowisko	Epoka	Literatura: <i>Biuletyn Muzeum</i>

				kamienia	<i>Regionalnego w Kolbuszowie nr 1,1961, s. 3 J S. K. Kozłowski, Z problematyki polskiego mezolitu, „W A”, t.XXXIV, 1969,s.100</i>
84	Kopcie	2	Ślady osadnictwa	Epoka kamienia	Literatura: M. Skowroński, <i>Amatorskie przyczynki do pradziejów powiatu kolbuszowskiego</i> , Biuletyn Muzeum w Kolbuszowie nr 1,s.34
85	Kopcie	9	Osada	Pradzieje	Literatura: A. Talar, <i>Wyniki badań powierzchniowych na terenie powiatów Nisko i Kolbuszowa w roku 1963</i> , „SROA” za rok 1963, s.53,56
86	Kopcie	1	obozowisko	Kultura janisławicka	Literatura: K. Moskwa, <i>pradzieje powiatu kolbuszowskiego</i> , Kolbuszowa 1973,s.5,9
87	Kopcie	11	Osada	KPL	
88	Kopcie	12	Osada	OWR	
89	Wilcza Wola	6	Ślad osadnictwa	pradzieje	
90	Wilcza Wola	23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Osada	KPL WEB Wczesne średniowiecze	
91	Kopcie	8	Ślad osadnictwa	neolit	Literatura: M. Skowroński, <i>Amatorskie przyczynki do pradziejów powiatu kolbuszowskiego</i> , Biuletyn Muzeum w Kolbuszowie nr 1,s.35
92	Kopcie	16	Ślad osadnictwa	pradzieje	
93	Kopcie	17	Ślad osadnictwa	pradzieje	
94	Kopcie	13	Osada	Epoka kamienia	
95	Kopcie	6	Ślad osadnictwa	WEB	Literatura: <i>Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowie nr 1,196 J, s. 35</i>
96	Stary Dzikowiec	6	Ślady osadnictwa	Epoka kamienna	
96	PJazówka	11	osada	neolit	Archiwum MOR, teczka nr 120
97	Płazówka	2	Obozowisko	Paleolit schyłkowy Pradzieje	
98	Płazówka	7	Ślad osadnictwa	Neolit WEB epoka	

			Ślad osadnictwa osada	brązu Grupa tarnobrzaska	
100	Płazówka	10	Obozowisko	Mezolit	Archiwum MOR, teczka nr 120
101	Płazówka	3	Osada Osada osada	Neolit Grupa tarnobrzaska pradzieje	Literatura; A. Talar, <i>Wyniki badań powierzchniowych na teren/e powiatów Nisko i Kolbuszowa w roku 1963</i> , „SROA” za rok 1963, s.53,56
102	Płazówka	4	osada	neolit	Literatura; M. Skowroński, <i>Amatorskie przyczynki do pradziejów powiatu kolbuszowskiego</i> , Biuletyn Muzeum w Kolbuszowie nr 1,s.33
103	Płazówka	5	osada	neolit	Literatura: M. Skowroński, <i>Amatorskie przyczynki do pradziejów powiatu kolbuszowskiego</i> , Biuletyn Muzeum w Kolbuszowie nr 1,s.33
105	Lipnica	10	Ślady osadnictwa osada	Epoka kamienia Grupa tarnobrzaska	
106	Lipnica	5	osada	Grupa tarnobrzaska	
107	Lipnica	1	Ślady osadnictwa	WEB	Literatura: M. Skowroński, <i>Amatorskie przyczynki do pradziejów powiatu kolbuszowskiego</i> , Biuletyn Muzeum w Kolbuszowie nr 1,s.36
108	Lipnica	2	Ślady osadnictwa cmentarzysko	Neolit	
109	Lipnica	6	Osada Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Neolit Grupa tarnobrzaska pradzieje	
110	Mechowiec	6	Osada	Grupa tarnobrzaska	
111	Mechowiec	11	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Epoka kamienia Pradzieje Późne średniowiecze	
112	Mechowiec	13	osada	WEB	
113	Mechowiec	12	osada	pradzieje	

114	Stary Dzikowiec	1	Obozowisko Ślady osadnictwa	Mezolit XVII- XVIII\.	
115	Stary Dzikowiec	11	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Epoka kamienna pradzieje	
116	Stary Dzikowiec	12	osada	XVI-XVIIIw	
117	Stary Dzikowiec	7	osada	XVI-XVIIw.	
118	Stary Dzikowiec	9	osada	Epoka kamienna	
					*
140	Lipnica	9	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Epoka kamienia pradzieje	*
?	Wilcza Wola	4	osada	pradzieje	Archiwum MOR,teczka 1 16/1 Literatura: <i>Biuletyn Muzeum Regionalnego w Kolbuszowej nr 1,1 961, s. 38, 39</i>
-	Wilcza Wola	39	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
	Mechowiec	15	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Epoka kamienia średniowiecze	
- Mechowiec		8	osada pradzieje		
	Płazówka	6	Obozowisko  osada	Mezolit Grupa tarnobrzeska	
-	Płazówka	12	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	Archiwum MOR,teczka nr 1 20

Wykaz stanowisk opracowano na podstawie badań AZP - obszary 97-74 (A.Barłowska 1988r), 98-74 (A.Barłowska 1988 r.), 98-75 (A.Barłowska 1987 r.), 97-75 (A.Barłowska 1985 r), 96-75 (A.Barłowska 1990 r.), 97-75 (A.Barłowska 1990 r.).

Wykaz stosowanych skrótów:

KPL - neolit, kultura pucharów lejkowatych

WEB - wczesna epoka brązu, kultura mierzanowicka

OWR - okres wpływów rzymskich, kultura przeworska

Pradzieje — pradziejowy nieokreślony

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC**OBSZARY  
OBJĘTE I WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ****NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH W ZAKRESIE ELEMENTÓW  
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ LOKALNE WARTOŚCI  
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE**

Występujące na terenie gminy Stary Dzikowiec obszary i obiekty przyrodnicze stanowiące wartości nie tylko estetyczne ale także krajobrazowe pełnią istotną rolę w podniesieniu jakości środowiska i życia mieszkańców.

W granicach gminy Stary Dzikowiec ochronie podlegają: W ramach terenów biologicznie czynnych

- Sokołowsko - Wilczowolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- **Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” (PLB 180005) - w granicach objętych I zmianą Studium IIZM**
- *Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” (PLB 180005) - w granicach objętych II zmianą Studium IIIZM i IV ZM*
- *Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” (PLB 180005) - w granicach objętych III i IV zmianą Studium*
- Pomniki przyrody żywej
- Pomnik przyrody nieożywionej
- Parki dworskie
- Lasy wodochronne
- Lasy ochronne
- Użytki ekologiczne
- Cmentarze parafialne

W ramach przestrzeni produkcji rolnej

- Obszary występowania gleb o wysokich klasach bonitacyjnych
- Obszary występowania gleb organicznych - torfowych i torfowo - murszowych
- Obszary zdrenowane

W ramach terenów, na których występują surowce mineralne

- Obszary występowania złóż gazu ziemnego
- Obszary występowania złóż torfów
- Obszar występowania kruszywa
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych wraz ze strefą ochrony
- Wody powierzchniowe

## **Sokołowsko - Wilczowolski Obszar Chronionego Krajobrazu**

Utworzony Rozporządzeniem 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z 14. 07. 1992r. znajduje się w północno - wschodniej części gminy.

Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu nie powinny być lokalizowane obiekty uciążliwe dla środowiska, obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych oraz stosowania dużej ilości środków ochrony roślin. Gospodarka rolna i leśna w obrębie tych obszarów, powinna mieć ekologiczny charakter. W obrębie tych terenów można organizować wszelkie dostępne formy turystyki i wypoczynku.

*IIZM*

*Obszar objęty II zmianą Studium znajduje się w obrębie Sokołowsko-Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu możliwego do przekształcenia w Park Krajobrazowy Puszczy Sandomierskiej.*

*IIIIZM i IVZM*

*Obszar objęty III i IV zmianą Studium znajduje się w obrębie Sokołowsko-Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu możliwego do przekształcenia w Park Krajobrazowy Puszczy Sandomierskiej.*

**Pomnik przyrody nieożywionej** nr 57 (decyzja RL.VI - 11/168/63 z dnia 08.05.1963 r.) - głaz polodowcowy - gnejs w kształcie sześciobocznej, wydłużonej płyty w parku dworskim w Dzikowcu. **Pomniki przyrody żywej**

Na terenie gminy Stary Dzikowiec znajdują się 4 obiekty objęte ochroną pomnikową  
Zestawienie zarejestrowanych pomników przyrody żywej w gminie Stary Dzikowiec (zgodnie z Rejestrem pomników przyrody woj. rzeszowskiego).

Nr z rejestru wojewódzkiego	Miejscowość	Rodzaj drzewa	Numer decyzji , z dnia
54	Dzikowiec	Lipa szerokolistna	RL.IV-11/1/P/166/63
55	Dzikowiec	Jesion wyniosły	RL.VI-11/1/P/167/63
56	Dzikowiec	Dąb szypułkowy 2 szt.	RL.VI-11/1/P/169/63 z dnia 8. 05. 1963
169	Wilcza Wola	Dąb szypułkowy 2 szt. Lipa szerokolistna	RLS.VI.7140-10/82 z dnia 23. 01. 1982 r.

Wymienione wyżej drzewa rosną w parkach dworskich w Dzikowcu i Wilczej Woli. Drzewa są w dobrym stanie zdrowotnym.

### **Parki dworskie:**

- Park dworski w Dzikowcu wpisany do rejestru zabytków nr A - 782 z dnia 10 października 1974 r.
- Park dworski w Wilczej Woli wpisany do rejestru zabytków nr A - 946 z dnia 13 lutego 1976 r.

W strefie tych parków zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, które powinny zmierzać do możliwie najpełniejszej rewaloryzacji historycznego założenia, wszelkie działania powinny uzyskać akceptację i zezwolenie służby konserwatorskiej.

**Użytki ekologiczne** uznane Rozporządzeniem Wojewody Rzeszowskiego nr 58/96 z dnia 06.12.1996 r.:

Wieś	Leśnictwo	Oddział	Powierzchnia w ha
Lipnica	Zmysłów	82c,f. 98a,b(cz),c. 99a,d,f. 115a(cz). 116a(cz).	24,84
Lipnica	Zmysłów	98f	0,80
Wilcza Wola	Maziarnia	58d	0,60
Lipnica	Zmysłów	114h	1,56
Wilcza Wola	Maziarnia	54b	0,42
Lipnica	Maziarnia	130d	0,27
Wilcza Wola	Spie	17c,d,f 18d,f,h	15,71
Lipnica	Lipnica	88c,d,g	5,43
Lipnica	Lipnica	110f	0,92
Płazówka	Poręby Dymarskie	62b	0,82
Płazówka	Poręby Dymarskie	62d	2,69
Kopie	Poręby Dymarskie	46d	0,62
Wieś	Leśnictwo	Miejscowość	Opis obiektu

### Złoże gazu ziemnego

Występuje w rejonie Płazówka - Lipnica - Dzikowiec, potwierdzone w trzech otworach poszukiwawczych. Strefa ochronna wokół otworów pozytywnych - nie eksploatowanych wynosi 50 m ( zakaz lokalizowania trwałych obiektów ).

### Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 426

Obowiązuje:

1. Zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych.
2. Zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności
3. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - w szczególności:
  - Lokalizowania wysypisk odpadów niebezpiecznych
  - Prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne
  - Budowy baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku bez koniecznych zabezpieczeń
  - Budowy autostrad bez koniecznych zabezpieczeń

## OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY

- **System ciągów ekologicznych na bazie potoków i ich dolin**

Zapewniają spójność systemu przyrodniczego, wiążą ze sobą obszary chronione, pełniące rolę biocentrow. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania należy:

- poprawić stan czystości wód w rzekach,
- utrzymać biologiczną obudowę koryt rzecznych,

- nie dopuszczać do zabudowy obszarów „korytarzy” i zapewnić swobodny przepływ mas powietrza, ustalić proekologiczny priorytet przy zmianie sposobu zagospodarowania terenów położonych na zdegradowanych odcinkach korytarzy ekologicznych i nie dopuszczać do utrwalenia zainwestowania uniemożliwiającego biologiczne funkcjonowanie tych terenów.

**- Obszary leśne porastające doliny rzeczne, zakrzaczenia śródpolne**

Stanowią korzystny element krajobrazu, pełnią istotną rolę w systemie przyrodniczym oraz w tworzeniu klimatu.

**- Drzewa o znacznych walorach przyrodniczych (ochrona pomnikowa)**

Wykaz projektowanych pomników przyrody żywej:

Lipnica	Zmysłów	82c,f. 98a,b(cz),c. 99a,d,f. 115a(cz). 116a(cz).	24,84
Lipnica	Zmysłów	98f	0,80
Wilcza Wola	Maziarnia	58d	0,60
Lipnica	Zmysłów	114h	1,56
Wilcza Wola	Maziarnia	54b	0,42
Lipnica	Maziarnia	130d	0,27
Wilcza Wola	Spie	17c,d,f 18d,f,h	15,71
Lipnica	Lipnica	88c,d,g	5,43
Lipnica	Lipnica	110f	0,92
Płazówka	Poręby Dymarskie	62b	0,82
Płazówka	Poręby Dymarskie	62d	2,69
Kopie	Poręby Dymarskie	46d	0,62
Wieś	Leśnictwo	Miejscowość	Opis obiektu
Nr obiektu			Sztuki
1	Wilcza Wola	Klon jawor Lipa drobnolistna	
2	Wilcza Wola	Klon jawor Lipa drobnolistna	
3	Wilcza Wola	Lipa drobnolistna	- 4 szt.
4	Wilcza Wola	Lipa drobnolistna	
5	Wilcza Wola	Lipa drobnolistna	
6	Wilcza Wola	Dąb szypułkowy	
7	Wilcza Wola	Lipa drobnolistna	- 3 szt.
8	Wilcza Wola	Grab zwyczajny	- 2 szt.
9	Wilcza Wola	Grab zwyczajny	- 3 szt.
10	Wilcza Wola	Grab zwyczajny	
11	Wilcza Wola	Grab zwyczajny	
12	Wilcza Wola	Dąb szypułkowy	
13	Wilcza Wola	Klon zwyczajny	
14	Wilcza Wola	Klon zwyczajny	-2 szt.
15	Wilcza Wola	Lipa drobnolistna	

29	Dzikowiec	Wiąz szypułkowy
30	Dzikowiec	Wiąz szypułkowy
31	Dzikowiec	Wiąz szypułkowy
32	Dzikowiec	Jesion wyniosły
33	Dzikowiec	Lipa szerokolistna - 2 szt.
34	Dzikowiec	Sosna wejmutka - 7 szt.
35	Dzikowiec	Dąb szypułkowy Grab zwyczajny
36	Dzikowiec	Dąb szypułkowy
37	Dzikowiec	Dąb szypułkowy
38	Dzikowiec	Grab zwyczajny
39	Dzikowiec	Grab zwyczajny
40	Dzikowiec	Platan klonolistny
41	Dzikowiec	Dąb szypułkowy
42	Dzikowiec	Dąb szypułkowy
43	Dzikowiec	Dąb szypułkowy
44	Dzikowiec	Dąb szypułkowy
45	Dzikowiec	Lipa szerokolistna
46	Dzikowiec	Dąb szypułkowy
47	Dzikowiec	Dąb szypułkowy
48	Lipnica	Dąb szypułkowy
49	Płazówka	Lipa drobnolistna
50	Kopcie	Klon zwyczajny
51	Kopcie	Lipa drobnolistna
52	Kopcie	Lipa drobnolistna
53	Wilcza Wola	Lipa drobnolistna
54	Wilcza Wola	Lipa drobnolistna
55	Wilcza Wola	Lipa drobnolistna
56	Wilcza Wola	Lipa drobnolistna
57	Wilcza Wola	Starorzecze rzeki Łęg

**- Rezerwat leśno - krajobrazowy „Wilcza Wola”**

Obejmujący obszary leśne otaczające stawy, obecnie użytkowane w celach hodowlanych.

- **Park Krajobrazowy Puszczy Sandomierskiej** - obejmujący kompleksy leśne będące pozostałością Puszczy Sandomierskiej oraz tereny krajobrazu równinnego bezpośrednio sąsiadujące z lasami - fragment kompleksu utworzonego przez połączenie Obszarów Chronionego Krajobrazu oraz terenów dotychczas nie objętych ochroną.

### **ZAGROŻENIA, ZANIECZYSZCZENIA I DEGRADACJA ŚRODOWISKA:**

- Strefy zalewowe w dolinach rzecznych
- Zły stan czystości wód powierzchniowych
- Zła gospodarka odpadami komunalnymi ( spalanie bądź wywożenie na „dzikie” wysypiska)

- Zanieczyszczenia transgraniczne, docierające nad obszar gminy z Kolbuszowej, Mielca, Stalowej Woli i GOP - u
- Zanieczyszczenia wprowadzane do powietrza przez kotłownie i paleniska domowe ,
- ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej
- turystyka w rejonie zbiornika „Maziarnia”
- Obiekty które mogą pogorszyć stan środowiska:
  - zakłady, bazy, składy
  - stacje paliw
  - oczyszczalnie ścieków
  - pola biwakowe
  - cmentarze
  - „dzikie” wysypiska śmieci
  - droga wojewódzka
  - linia kolejowa - przemysłowa

#### KIERUNKI:

- Rozwiązanie problemu gospodarki ściekowej w gminie: budowa systemu kanalizacji sanitarnej, oczyszczalnie biologiczne dla obszarów zabudowy rozproszonej, szczelne szamba i regularne wywożenie nieczystości do oczyszczalni ścieków
- Opracowanie programu gospodarki odpadami, likwidacja dzikich wysypisk, rozmieszczenie kontenerów na śmieci zapewniające obsługę wszystkich terenów zabudowanych, segregacja śmieci, zapewnienie utylizacji odpadów szkodliwych,
- wprowadzanie kotłowni na paliwo gazowe lub olej opałowy, propagowanie ekologicznych źródeł energii (energia słoneczna, elektrownie wodne, siłownie wiatrowe, pompy ciepła, biomasa ),
- regulacja przepływu wody oraz zmniejszenie terenów zalewowych poprzez zwiększenie retencji naturalnej i sztucznej (realizacja zbiorników retencyjnych, zwiększenie powierzchni obszarów leśnych)
- zapewnienie skutecznej ochrony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz jego strefie ochronnej
- ochrona biologicznej obudowy cieków w lokalnych ciągach ekologicznych
- respektowanie ograniczeń w sposobie zagospodarowania w obrębie Sokołowsko
  - Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- zorganizowany rozwój turystyki
- nie wprowadzanie zabudowy na tereny zalewowe
- **respektowanie zakazu podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt a także w znaczny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” (PLB 180005) w myśl ustawy o ochronie przyrody - w granicach objętych I zmianą Studium,**
- **zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których zostanie stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym**

**infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu - w granicach objętych I zmianą Studium.**

**IIZM**

Obowiązują zasady zabudowy i sposób zagospodarowania obszaru objętego II zmianą Studium wynikające z położenia w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 426 " Dolina Kopalna Kolbuszowa ", w Sokołowsko -Wilczowolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (PLB 180005) " Puszcza Sandomierska " :

1) ochrona gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zostanie stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska , z wyłączeniem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,

- stacji paliw, jednostanowiskowego warsztatu samochodowego, dla których przeprowadzone oceny oddziaływania na środowisko wykażą dotrzymanie standardów środowiska poza terenami przedsięwzięcia,

b) zastosowanie niezbędnych urządzeń i instalacji zabezpieczających przed możliwością zanieczyszczenia wód i gruntu oraz powietrza atmosferycznego , przy lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) ochrona walorów krajobrazowych środowiska , w szczególności poprzez :

a) ochronę gleby i zieleni ,

b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko ,

c) wkomponowanie w krajobraz nowobudowanych, rozbudowywanych nadbudowywanych, przebudowywanych obiektów, w tym inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

**III ZM**

Obowiązują zasady i sposób zagospodarowania obszaru objętego III zmianą Studium wynikające z położenia w Sokołowsko - Wilczowolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (PLB 180005) „Puszcza Sandomierska” oraz w obszarze i terenie górniczym „Wilcza Wola”:

1) ochrona gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zostanie stwierdzony obowiązek przeprowadzenia

*oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:*

- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ,*
  - przedsięwzięcia polegającego na eksploatacji piasku wydmowego ze złoża pod nazwą „ Wilcza Wola”, dla których przeprowadzone oceny oddziaływania na środowisko wykażą dotrzymanie standardów środowiska poza terenem inwestycji i terenem eksploatacji piasku.*
  - b) prowadzenie wydobycia piasku wydmowego metodą odkrywkową bez użycia materiałów wybuchowych oraz przeróbki kopaliny,*
  - c) zastosowanie niezbędnych rozwiązań technicznych i technologicznych zabezpieczających przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych, powierzchniowych, gruntu oraz powietrza atmosferycznego przy lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,*
- 2) ochrona walorów krajobrazowych środowiska, w szczególności poprzez:*
- a) ochronę gleby,*
  - b) sukcesywną rekultywację terenu wyeksploatowanego w kierunku leśnym,*
  - c) wkomponowanie w krajobraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC

## **OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, W TYM WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

**Obszary stanowiące bazę dla rolnictwa i hodowli, objęte ochroną przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze:**

- Gleby mineralne IIIa i IVb klasy
- Użytki zielone Ps i ŁIII
- Obszary zdrenowane
- Gleby organiczne

**Grunty rolne przeznaczone do zalesienia:**

- Gleby mineralne V klasy położone w sąsiedztwie obszarów leśnych
- Użytki zielone IV i V klasy położone w sąsiedztwie obszarów leśnych
- Obszary na których zalesienie już następuje

Wskazane opracowanie planu zalesienia i szczegółowe wyznaczenie granicy rolno -leśnej.

**Grunty rolne z przeznaczeniem na trwałe użytki zielone:**

- grunty rolne w strefie zalewowej
- grunty rolne w dolinach potoków tworzących system ciągów ekologicznych

**Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy:**

- Tereny na których nie występuje zabudowa zagrodowa
- Obszary z gruntami rolnymi wyższych klas
- Tereny atrakcyjne pod względem krajobrazowym oraz stanowiące otwarcia i punkty widokowe
- Obszary z brakiem lub słabą infrastrukturą techniczną

**Proponowane Kierunki rozwoju rolnictwa:**

- Grunty orne dobrych klas przeznaczyć pod uprawę ekologicznej żywności
- Grunty z przeznaczeniem do zalesienia wykorzystać między innymi w celu rozwijania przemysłu drzewnego (materiały konstrukcyjne i wykończeniowe budownictwa drewnianego, uprawa gatunków wykorzystywanych w snycerstwie
- Gleby niższych klas przeznaczyć przede wszystkim pod użytki zielone /pastwiska, łąki / dla potrzeb hodowli owiec, kóz, koni z przeznaczeniem tych ostatnich w celach rekreacyjnych. Część tych gruntów przeznaczyć pod uprawę zbóż -owies, jęczmień, które wykorzystać jako pasze treściwe.

- Proponuje się przeznaczyć pewien areal pod uprawę traw nasiennych.
- Planowane zbiorniki wodne (stawy) wykorzystać między innymi do hodowli ryb
- Tworzenie plantacji borówki amerykańskiej
- Rozwój pszczelarstwa
- Tworzenie gospodarstw o większym areale / scalanie /
- Tworzenie grup producenckich.

### *III ZM*

*Obowiązuje zrekultywowanie terenu wyeksploatowanego w kierunku leśnym poprzez wprowadzenie nasadzeń dostosowanych do warunków siedliskowych (dotyczy obszaru objętego III zmianą Studium).*

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC**

## **OBSZARY ZABUDOWANE**

Obszary zabudowane zajmują zaledwie kilka procent powierzchni gminy Stary Dzikowiec. Dominuje zabudowa mieszkaniowa zagrodowa ale także występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca nie związana z produkcją rolną, głównie we wsiach Stary Dzikowiec i Wilcza Wola. Występuje również zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, produkcyjna, magazynowa, gospodarcza.

Tereny zabudowane to nie tylko zabudowa kubaturowa ale także tereny dróg i mostów, tereny infrastruktury technicznej, tereny cmentarzy, tereny sportowe, itp.

Na terenach poszczególnych wsi istniejąca zabudowa zlokalizowana jest różnorodnie. W przewadze skupiona jest wzdłuż ciągów ulicznych we wsiach: Stary Dzikowiec, Lipnica, Mechowiec, oraz południowej części wsi Wilcza Wola, a bardziej rozproszona we wsiach: Płazówka, Kopcie oraz północnej części wsi Wilcza Wola.

Na obszarze gminy głównie wśród zabudowy mieszkaniowej istnieje wiele przykładów tradycyjnej dla tych okolic architektury. Architektura nowszej zabudowy jest raczej uniwersalna, podobna do tego typu zabudowy na terenie całego kraju, trudno w niej doszukać się indywidualnych elementów.

Najbardziej bezstylowość architektury widoczna jest na istniejących budynkach usługowych ( urzędach, sklepach, ośrodkach zdrowia itp. ). Dla tej zabudowy należałoby podjąć działania mające na celu poprawę estetyki elewacji oraz nadanie cech indywidualnych.

Trudno byłoby nawiązać w tych zmianach do tradycyjnej architektury regionu, ze względu na znajdujące się na elewacji elementy dyskryminujące takie nawiązanie ( gabaryty, wielkość, rozstaw i podziały okien, zastosowanie stropodachów ). Można jednak poprawić ich estetykę poprzez zastosowanie szlachetnych materiałów na elewacjach, wprowadzenie nowych podziałów, nadanie indywidualnego charakteru poprzez zastosowanie detali architektonicznych.

Na terenie całej gminy należy zwrócić uwagę na bardziej staranne zagospodarowanie otoczenia budynków i wyeksponowanie najciekawszych obiektów.

W ramach infrastruktury drogowej powinny się pojawić, głównie w terenach intensywnie zabudowanych, chodniki dla pieszych i ścieżki rowerowe.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC****OBSZARY ZABUDOWANE  
WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ**

W Studium wskazano kilka obszarów zabudowanych wymagających przekształceń z różnych względów. Wymagają przekształceń ze względu na:

- dysharmonię architektoniczną;
- nieład przestrzenny;
- konieczność poprawy wartości krajobrazowo - przestrzennych;
- konieczność uporządkowania terenu;
- potrzebę wprowadzenia działań wyrównawczych;
- znaczenie podniesienia rangi obszaru ze względu na wiodącą lub eksponowaną funkcję w strukturze gminy;
- konieczność zmiany dotychczasowej funkcji lub przeznaczenia;
- potrzebę uzupełnienia lub modernizacji infrastruktury technicznej i drogowej.

Na terenie całej gminy należy zwrócić uwagę na poprawę wyglądu zabudowań i ich otoczenia, gdyż są one widoczną jej wizytówką, w poszanowaniu i powiązaniu z historyczną tradycją. Zwłaszcza przy remontach i modernizacji zabudowy, należy wykorzystywać tradycyjne elementy i detale architektoniczne, oraz kształtować zabudowę z uwzględnieniem wytycznych zawartych w „Studium wartości kulturowych”.

**DZIKOWIEC**

1. Zespół GS-u wraz z budynkami usługowo-produkcyjnymi.  
Proponowana zmiana funkcji na centrum administracji, kultury, turystyki i handlu, uporządkowanie terenu, aktywizacja poprzez intensywniejsze wykorzystanie przez podmioty komercyjne i publiczne dla różnego typu usług, stworzenie placu-ryнку, który stałby się dla gminy wnętrzem reprezentacyjnym, miejscem spotkań mieszkańców oraz organizacji imprez kulturalnych oraz związanych z tradycją regionu.
2. Zabytkowy zespół dworsko-parkowy ze stawem.  
Zmiana funkcji zabudowań dworskich na centrum konferencyjne.
3. Całe centrum Dzikowca.  
Nadanie centrum reprezentacyjnego charakteru, dostosowanie do pełnienia nowych funkcji ( np. funkcji turystycznej ), reorganizacja układu przestrzennego.

**WILCZA WOLA**

1. Budynki starych szkół podstawowych - SPIE.

Do adaptacji na różnego typu usługi: „zielone szkoły”, kolonie, gastronomię itp.

2. SPIE

Uporządkowanie zabudowy w centrum miejscowości, wytworzenie jednolitego charakteru zabudowy, nawiązującego do tradycji kulturowych, uzupełnienie zaplecza usługowego, częściowo na bazie istniejącej zabudowy.

3. BRZOZA

Zmiana funkcji, z terenów rolnych i zabudowy zagrodowej na domki letniskowe.

4. SZCZĘCHY - nie użytkowane kółko rolnicze.

Adaptacja na usługi o różnorodnym charakterze, z wykorzystaniem istniejących zabudowań i poprawą ich wyglądu.

## **PŁAZÓWKA**

1. Nie użytkowana szkoła.

„Zielona szkoła”, Miejsca noclegowe dla młodzieży i studentów.

## **MECHOWIEC**

1. Młyn.

Adaptacja na muzeum, poprawa wyglądu.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC

## OBSZARY ZABUDOWANE WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

Współczesne tempo zmian i ich skala, radykalne metody zagospodarowania, brak szacunku dla tradycyjnych wartości, bezkrytyczna pogoń za nowościami i często karykaturalny sposób ich wykorzystania powodują, że na naszych oczach często bezpowrotnie giną wartościowe elementy zagospodarowania terenu.

Różnorodność krajobrazu budują trzy podstawowe komponenty:

- kompozycja przestrzenna - rozplanowanie,
- obiekty, budowlane i naturalne,
- atmosfera i tradycja miejsca.

Polskie wsie stopniowo zatracają te wartości. Dominuje unifikacja, mało która miejscowość broni się przed zatracaniem indywidualnego charakteru zabudowy i zagospodarowania.

Tereny zabudowane wymagające rehabilitacji to tereny na których występują elementy lub relikty historycznego układu przestrzennego o różnym stopniu zachowania; tereny te posiadają istotne wartości kulturowe i krajobrazowe wymagające zachowania i ochrony oraz stosownego wyeksponowania w strukturze gminy. Są to obszary wartościowych form architektonicznych i urbanistycznych, objęte w znacznej części ochroną konserwatorską, o funkcji mieszkaniowej i usługowej, wskazane do zachowania i rewitalizacji.

Do terenów wymagających rehabilitacji zaliczamy też współczesne obiekty i założenia, które z różnych względów zatraciły swoją rangę, funkcję lub formę.

W obszarach tych należy :

- poprawić jakość życia mieszkańców,
- promować kulturową ciągłość (wykorzystanie starej zabudowy na potrzeby nowych funkcji - dostosowując ją do ich pełnienia poprzez modernizacje nie zagrażające historycznym wartościom zabytkowej substancji; kompleksowa rewaloryzacja zespołów zabudowy i przestrzeni publicznych na miarę współczesnych wymogów; eksponowanie wartości kulturowych przestrzeni i zabudowy);
- ożywiać strefę centrum miejscowości poprzez wprowadzanie różnorodnych funkcji usługowych o charakterze publicznym;
- organizować i modernizować miejsca społecznych spotkań ( parki, skwery, place, enklawy zieleni );

- realizować nową zabudowę w nawiązaniu do historycznej tradycji, wprowadzając nową architekturę zgodnie z zasadami ochrony wartości zabytkowych;
- wyeksponować cechy znamionujące indywidualność zachowanych zespołów urbanistycznych i architektonicznych;
- przywrócić dawne znaczenie;
- podjąć działania mające na celu poprawę ich stanu technicznego w sposób podkreślający ich wartość historyczną;
- przystosować do pełnienia nowych funkcji dla potrzeb turystyki, kultury, dydaktyki;

Tradycja miejsca, przytłumiona przez urbanizację ostatnich dziesięcioleci wymaga odbudowania na bazie zachowanych układów przestrzennych i form zabudowy, jest również narzędziem walki z wszechobecną anonimowością.

## **DZIKOWIEC**

1. Zabytkowy zespół dworsko-parkowy ze stawem.  
Zmiana funkcji zabudowań dworskich Intensywna ochrona okazów drzew -pomników przyrody. Odtworzenie historycznego układu urbanistycznego.
2. Zespół GS-u wraz z budynkami usługowo-produkcyjnymi.  
Proponowana zmiana funkcji na centrum administracji, kultury, turystyki i handlu, dostosowanie do potrzeb nowych funkcji np. turystyka, uporządkowanie terenu, aktywizacja poprzez intensywniejsze wykorzystanie przez podmioty komercyjne i publiczne dla różnego typu usług, stworzenie placu-ryнку, który stałby się dla gminy wnętrzem reprezentacyjnym, miejscem spotkań mieszkańców oraz organizacji imprez kulturalnych oraz związanych z tradycją regionu. Budynki zabytkowe do adaptacji i poprawy wyglądu z poszanowaniem wartości historycznych.

## **WILCZA WOLA**

1. Zespół dworsko -parkowy.  
Promocja miejsca jako atrakcyjnej oferty lokalizacyjnej na zajazd, karczmę lub agroturystykę. Odtworzenie historycznego układu urbanistycznego.
2. Stare szkoły podstawowe w północnej części wsi przy kościele (Spie).  
Do adaptacji na różnego typu usługi: „zielone szkoły”, kolonie, gastronomię itp. Konieczna poprawa stanu technicznego.

## **MECHOWIEC**

1. Obszar związany z ośrodkiem przemysłowym przeróbki rudy darniowej.  
Odtworzenie starego układu urbanistycznego, wkomponowanie w nowe zagospodarowanie terenu.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC

## **OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ**

### **W TYM W FORMIE ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**

Obszary które mogą być przeznaczone pod zabudowę wskazano w oparciu o analizę uwarunkowań występujących na terenie gminy Stary Dzikowiec.

Przede wszystkim obszary dla potrzeb rozwoju zabudowy ( mieszkaniowej, usługowej, infrastrukturalnej ) znalazły się na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych, na terenach posiadających dobre uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, na terenach rezerwowanych we wcześniej sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a przede wszystkim na terenach położonych w sąsiedztwie istniejących skupisk zabudowy w celu otrzymania ciągłości przestrzennej oraz poprawy jakości życia ( korzystne ze względów ekonomicznych i ogólnorozwojowych ).

Na terenie gminy Stary Dzikowiec wskazano również kilkanaście obszarów przewidzianych pod różnego typu działalność w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Są to obszary przewidziane pod lokalizację:

- zbiorników retencyjnych-stawów,
- ośrodków hodowlanych,
- ośrodków rekreacyjno-wypoczynkowych,
- usług produkcyjnych,
- pól kempingowych,

Wprowadzenie zagospodarowywania terenu na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej ma na celu inwestowanie w terenie w sposób zorganizowany, na bazie koncepcji sporządzonej dla całego terenu, realizowanej konsekwentnie bez względu na liczbę inwestorów zaangażowanych w przedsięwzięcie.

Wyznaczone tereny są potencjalną ofertą gminy dla inwestorów strategicznych i ich zasięg ma charakter ponadlokalny.

#### **1. Wskazano tereny projektowanych zbiorników wodnych:**

- A. Dwa zbiorniki wodne położone w środkowej części gminy, na rzece Przyrwie, we wsi Kopcie ( Tęcze ),

- B. Zbiornik wodny położony w środkowej części gminy, na rzece Przyrwie, na granicy wsi: Kopcie i Wilcza Wola.

**2. Wskazano tereny pod lokalizację hodowli:**

- A. Hodowla ryb na bazie zbiornika wodnego w Kopciach ( Tęcze ),
- B. Hodowla ryb na bazie zbiornika wodnego na granicy wsi: Kopcie i Wilcza Wola,
- C. Ośrodek hodowlany w zakolu rzeki Łęg w Wilczej Woli (Spie),
- D. Ośrodek hodowlany w Wilczej Woli ( Rębisze ).

**3. Wskazano tereny pod lokalizację usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem:**

- A. Ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy na bazie zbiorników wodnych, przy rzece Przyrwie, we wsi Kopcie ( Tęcze ),
- B. Ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy na bazie zbiornika wodnego, przy rzece Przyrwie, na granicy wsi: Kopcie i Wilcza Wola,
- C. Ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy na bazie założenia dworsko-parkowego w Dzikowcu,
- D. Kemping w Wilczej Woli (Spie), po zachodniej stronie rzeki Łęg,
- E. Zespół domków kempingowych w Wilczej Woli (Brzoza),
- F. Ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy na bazie założenia dworsko-parkowego w Wilczej Woli,
- G. Ośrodki rekreacyjno-wypoczynkowe, pola namiotowe, kempingi, wypożyczalnie sprzętu wodnego, itp. Na bazie zbiornika wodnego „Maziarnia” w Wilczej Woli.

**4. Wskazano tereny pod lokalizację usług produkcyjnych, przemysłu:**

- A. we wsi Mechowiec, na bazie rezerwy wyznaczonej pod przetwórstwo rolne,
- B. we wsi Wilcza Wola (Spie), rezerwa pod powierzchnią eksploatację kruszywa, po wyczerpaniu złoża możliwość utworzenia zbiornika wodnego,
- C. we wsi Kopcie ( Tęcze ),
- D. we wsi Kopcie ( Sobole ).

**5. Wskazano tereny pod lokalizację zespołów usług o charakterze publicznym i komercyjnym:**

- A. Zespół usług centrotwórczych: administracji, kultury, turystyki i handlu w Dzikowcu,
- B. Zespół usług w Lipnicy.

Wskazano również szereg terenów pod lokalizację usług nie związanych ze zorganizowaną działalnością inwestycyjną. Tereny te wyznaczono na bazie istniejących obiektów usługowych, projektowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rezerwach pod usługi jak również na bazie analizy obecnych potrzeb rozwojowych gminy. Są to głównie oferty inwestycyjne dla zapewnienia obsługi lokalnych potrzeb.

Zarówno obszary wskazane pod zabudowę w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej jak i inne tereny wskazane pod lokalizację usług podzielono na kilka grup, zróżnicowanych między sobą pod względem możliwości zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i drogową oraz występowania ograniczeń we wprowadzaniu zabudowy ( patrz: plansza graficzna ).

***W obszarze objętym I zmianą Studium wskazano teren możliwy do przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną i usługową, mający dogodny dostęp do drogi publicznej oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.***

*IIZM*

*W obszarze objętym II zmianą Studium wskazano tereny możliwe do przeznaczenia pod zabudowę usługową, w tym w szczególności stacja paliw, straż pożarna, handel, jednoosobowy warsztat samochodowy, mające dogodny dostęp do drogi publicznej oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.*

*IIIZM*

*W obszarze objętym III zmianą Studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.*

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC****OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ  
PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ****MIESZKANIOWĄ WYNIKAJĄCĄ Z POTRZEBY ZASPOKAJANIA  
POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ**

Większość obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, wyznaczona została na bazie rezerw terenów wskazanych na ten cel w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Po szczegółowym rozeznaniu uwarunkowań przyrodniczych dla potrzeb Studium stwierdzono iż w kilku miejscach na terenie gminy wyznaczono w planach znaczne obszary pod zabudowę mieszkaniową, na glebach chronionych, które są szczególnie cenne dla gminy ze względu na ich stosunkowo rzadkie występowanie. Konieczna wydaje się ponowna analiza potrzeb inwestowania na tym właśnie terenie, zwłaszcza w związku z charakterem gminy, dla której głównym kierunkiem rozwoju jest rolnictwo.

Wskazano kilka dodatkowych terenów dogodnych do lokalizacji zabudowy we wsiach: Dzikowiec, Lipnica, Kopcie i Wilcza Wola.

Wszystkie wskazane tereny i obszary pod zabudowę mieszkaniową jeszcze przez długi okres czasu nie zostaną wyczerpane, co pokazują głównie opracowane prognozy demograficzne, zakładające stosunkowo nieduży przyrost ludności, jak również trudna sytuacja materialna społeczeństwa ograniczająca ruch budowlany.

Obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową podzielono na kilka grup, zróżnicowanych między sobą pod względem istniejących i projektowanych możliwości zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i drogową oraz występowania ograniczeń we wprowadzaniu zabudowy. W obszarach tych uwzględniono również lokalizację zabudowy mieszkaniowej realizowanej przez samorząd gminy. Zabudowa ta będzie lokalizowana przede wszystkim na terenach, na których znajdują się nieruchomości gminy. Obowiązek sporządzenia planu powstaje z chwilą ustalenia przez samorząd gminy potrzeby realizacji budownictwa mieszkaniowego wspólnoty samorządowej.

Wskazano trzy rodzaje obszarów:

**OBSZARY NR 1 - oznaczone na załączniku graficznym nr 38 konturem różowym**

Obejmują tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową dogodne do inwestowania w pierwszej kolejności ze względu na posiadanie dobrego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną oraz dogodnego dostępu do publicznych dróg asfaltowych i utwardzonych.

**OBSZARY NR 2 - oznaczone na załączniku graficznym nr 38 konturem zielonym**

Obejmują tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową do inwestowania w drugiej kolejności ze względu na braki w uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną oraz nie zawsze dogodny dostęp do publicznych dróg asfaltowych i utwardzonych. Wymagające doinwestowania.

**OBSZARY NR 3 - oznaczone na załączniku graficznym nr 38 konturem niebieskim**

Obejmują tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową do inwestowania w ostatniej kolejności ze względu na słabe uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną i drogową lub jego brak. Wymagają dużych nakładów inwestycyjnych.

***W obszarze objętym I zmianą Studium wskazano tereny do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mające dogodny dostęp do drogi publicznej oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.***

W przypadku wystąpienia obowiązku sporządzenia planu miejscowego w związku z wnioskami właścicieli terenów wskazanych do zagospodarowania zabudową mieszkaniową w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, opracowaniem planu należy objąć wnioskowany teren wraz z najbliższym otoczeniem, tak aby istniała możliwość zapewnienia właściwych powiązań funkcjonalnych, przestrzennych i komunikacyjnych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC

## KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

### A TAKŻE TERENY NIEZBĘDNE DO WYTYCZANIA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH

#### ISTNIEJĄCY I DOCELOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Układ komunikacyjny gminy oparty jest w całości na ruchu kołowym -przebiegający przez teren gminy odcinek linii kolejowej nie odgrywa żadnej roli w skali gminy. Transport osób i towarów odbywa się drogami o zróżnicowanej funkcji i parametrach technicznych. Ukształtowanie i wielkość istniejącej sieci drogowej pozwala na prawidłową komunikację wewnętrzną i zewnętrzną gminy w horyzoncie czasowym dostępnych prognoz ruchu (20 lat). Dla prawidłowego ukształtowania docelowej sieci drogowej należy:

- wprowadzić zasady hierarchizacji sieci drogowej
- wprowadzić niezbędne zmiany w kategoryzacji dróg
- ustalić odpowiadające funkcji klasy techniczne dróg
- zdefiniować i zrealizować strategię rozwoju sieci drogowej

Dla prawidłowego rozwoju sieci drogowej, w strategii należy zadbać o:

- dostępność do obszarów przewidzianych do rozwoju aktywności gospodarczej
- potrzeby parkingowe związane z rozwojem obszarów rekreacyjno - wypoczynkowych
- potrzeby komunikacji zbiorowej
- ruch rowerowy
- ruch pieszych

#### HIERARCHIZACJA I KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA SIECI DROGOWEJ

##### Przyjęte oznaczenia

Dla czytelności funkcjonalnego układu sieci drogowej przyjęto jednolity system oznaczania pasów terenu zajętego po drogi publiczne: **KDW** - droga wojewódzka **KDP** - droga powiatowa **KDG** - droga gminna

Oznaczenia następujące są numerem kolejnym ciągu drogowego. Numery w p. 2.3. są podane przykładowo

**KDL - drogi publiczne lokalne - w obszarze objętym I zmianą Studium**

IIZM

KDD - droga publiczna dojazdowa w obszarze objętym II zmianą Studium

### Zasady hierarchizacji dróg

Zgodnie z zapisami ustawy o drogach publicznych:

- do dróg wojewódzkich zalicza się drogi stanowiące połączenia między miastami, mające znaczenie dla województwa,
- do dróg powiatowych zalicza się drogi stanowiące połączenia miast będących siedzibami powiatów z siedzibami gmin i siedzib gmin między sobą,
- do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym nie zaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych.

W odniesieniu do sieci dróg publicznych na terenie gminy Dzikowiec Stary, dla spełnienia powyższych zasad należy obniżyć kategorię drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP5 (Nr35359 Komorów - Lipnica) do kategorii drogi gminnej.

### Docelowa klasyfikacja połączeń drogowych

Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi krajowe i ich usytuowanie, poszczególnym kategoriom dróg przypisuje odpowiednie klasy, określające parametry techniczne dróg.

Drogi powinny mieć parametry odpowiadające następującym klasom dróg

- drogi wojewódzkie - klasy G, Z i wyjątkowo klasy GP
- drogi powiatowe - klasy G, Z i wyjątkowo klasy L
- drogi gminne - klasy L, D i wyjątkowo klasy Z

W odniesieniu do sieci dróg publicznych na terenie gminy Stary Dzikowiec, biorąc pod uwagę m. in. obciążenie ruchem drogowym proponuje się ustalenie następujących docelowych klas technicznych dróg:

- droga wojewódzka (KDW) - klasa G
- drogi powiatowe (KDP) - klasa Z
- drogi gminne (KDG) - klasa L lub D

Analiza układu funkcjonalnego dróg na terenie gminy skłania do postawienia wniosku o obniżenie kategorii funkcjonalnej drogi powiatowej nr 35359 Komorów -Lipnica do kategorii drogi gminnej klasy L

Przy sporządzaniu planu zagospodarowania gminy proponuje się uwzględnienie poniższych zapisów dla poszczególnych kategorii dróg jak niżej:

**KDW** Istniejąca droga wojewódzka o znaczeniu regionalnym relacji Mielec -Kolbuszowa - Sokołów Młp. - Leżajsk.

Docelowo klasa techniczna - G (droga główna) jednojezdniowa dwupasowa.

Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 25m. Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni - min. 30 m - ew. zbliżenia warunkowane zastosowaniem zabezpieczeń przed wpływem ruchu drogowego - w uzgodnieniu z zarządem drogi.

- W obszarach zabudowanych:  
szerokość jezdni - 7,0m ew. ścieżka rowerowa- min. 1,5m (jednokierunkowa)

chodnik przy jezdni - min. 2m  
*lub:*  
szerokość jezdni - 6,5-7,0m  
pobocze gruntowe - min. 1,25m  
ciąg pieszo - rowerowy - 2,5m - poza koroną drogi

skrzyżowania zwykłe lub z kanalizacją ruchu, z wydzielonymi pasami dla relacji skrętnych lub ronda.

zalecane elementy uspokojenia ruchu dla zapewnienia bezpieczeństwa pieszych, rowerzystów i ruchu lokalnego

- Poza obszarami zabudowanymi:  
szerokość jezdni - 6,0-7,0m pobocze gruntowe - min. 1,25m  
ew. ciąg pieszo - rowerowy - 2,5m - poza koroną drogi

*lub*

chodnik - min. 1,5m - poza koroną drogi

skrzyżowania zwykłe lub z kanalizacją ruchu

## **KDP**

Istniejąca droga powiatowa. Docelowo klasa techniczna Z (droga zbiorcza) jednojezdniowa dwupasowa.

Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 20m

Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni - min. 20m

- W obszarach zabudowanych:  
szerokość jezdni - 6,5-7,0m ew. ścieżka rowerowa - min. 1,5m (jednokierunkowa) chodnik przy jezdni - min. 2m

*lub:*

szerokość jezdni - 6,0-7,0m

pobocze gruntowe - min. 1,0m

ciąg pieszo - rowerowy - 2,5m - poza koroną drogi

skrzyżowania zwykłe lub z kanalizacją ruchu, z wydzielonymi pasami dla relacji skrętnych ew. małe ronda

zalecane elementy uspokojenia ruchu dla zapewnienia bezpieczeństwa pieszych, rowerzystów i ruchu lokalnego

- Poza obszarami zabudowanymi:  
szerokość jezdni- 5,5-7,0m pobocze gruntowe - min. 1,0m  
ew. ciąg pieszo - rowerowy - 2,5m - poza koroną drogi

*lub*

chodnik - min. 1,5m - poza koroną drogi

skrzyżowania zwykłe lub z kanalizacją ruchu

## **KDG**

Istniejąca droga gminna. Docelowo klasa techniczna L (droga lokalna) jednojezdniowa dwupasowa

Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni - min. 10m

- W obszarach zabudowanych:  
szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12m  
szerokość jezdni - 5,5-6,0m ew. chodnik dla pieszych przy jezdni - 2,0m  
skrzyżowania zwykłe, ew. małe lub mini ronda  
zalecane elementy uspokojenia ruchu

- Poza obszarami zabudowanymi:

szerokość w liniach rozgraniczających - 15m  
szerokość jezdni - 5,0-5,5m  
pobocze gruntowe - min. 0,75m

*skrzyżowania zwykłe*

lub:

*Istniejąca droga gminna. Docelowo klasa techniczna D (droga dojazdowa) jednojezdniowa*

*Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni - min. 10m*

- W obszarach zabudowanych:

szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12m  
szerokość jezdni - 5,0m

oznakowana jako ciąg pieszo-jezdny  
skrzyżowania zwykłe  
zalecane elementy uspokojenia ruchu

- Poza obszarami zabudowanymi:

szerokość w liniach rozgraniczających - 15m  
szerokość jezdni - 5,0m

*lub*

szerokość jezdni - 3,5m z mijankami

skrzyżowania zwykłe

### ***KDL - drogi publiczne lokalne***

***szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0m, szerokość jezdni nie mniej niż 7,0m, szerokość chodnika nie mniej niż 1,5m, z dopuszczeniem ścieżki rowerowej i miejsc postojowych.***

*IIZM*

*KDD - fragmenty terenu drogi publicznej dojazdowej w obszarze objętym II zmianą Studium.*

### **POTRZEBY PARKINGOWE**

W stanie istniejącym na terenie gminy (w miejscowościach) występuje deficyt zorganizowanych miejsc parkingowych. Parkowanie i postój odbywa się na pasach ruchu, bądź poboczach dróg. Sytuacja taka jest dopuszczalna przy obecnym poziomie ruchu drogowego, lecz będzie coraz bardziej dokuczliwa w miarę jego wzrostu.

Ważnym aspektem rozbudowy powierzchni parkingowej jest wzrost atrakcyjności obszaru w ich otoczeniu. Planując nowe tereny rozwoju gospodarczego

należy zawsze zadbać o niezbędną liczbę stanowisk postojowych dla pracowników oraz klientów poszczególnych usług. W szczególności na problem zapewnienia powierzchni parkingowej uwagę należy zwrócić w zagospodarowaniu przeznaczanym pod usługi turystyczne w rejonie zalewu „Maziarnia”.

## **URZĄDZENIA DLA RUCHU PIESZYCH I RUCHU ROWEROWEGO**

Ze względu na bezpieczeństwo „niechronionych” użytkowników ruchu -pieszych i rowerzystów - należy radykalnie zmienić ich sytuację w ruchu drogowym.

Najpilniejszą potrzebą w tym zakresie jest budowa ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych na głównych ciągach przemieszczania się tych potoków ruchu. Są to przede wszystkim odcinki dróg łączące obszary mieszkaniowe z obiektami użyteczności publicznej - w szczególności szkoły, kościoły, punkty handlowe, budynki administracji publicznej, a także tereny rekreacyjne w rejonie zalewu „Maziarnia”. Okresowe nasilenia ruchu drogowego w tym rejonie wskazują na potrzebę realizacji chodnika przy drodze powiatowej nr 35364 Wilcza Wola - Wola Raniżowska na długości brzegu zalewu udostępnionego do rekreacji.

## **KOMUNIKACJA ZBIOROWA**

System komunikacji zbiorowej - autobusowej na terenie gminy Stary Dzikowiec należy ocenić jako zadowalający. Istniejące linie autobusowe zapewniają poprawną obsługę większości terenów zagospodarowanych. Dla optymalizacji kosztów transportu zbiorowego wydaje się zasadne zróżnicowanie taboru obsługującego trasy w ciągu dnia - dopasowanie do obserwowanego napełnienia autobusów. Dla zwiększenia atrakcyjności obszarów rekreacyjnych korzystnym byłoby uruchomienie bezpośrednich połączeń z Rzeszowem.

## **STRATEGIA ROZWOJU SIECI DROGOWEJ**

Rozwój sieci drogowej powinien być jednym z narzędzi wspomagających rozwój obszarów aktywności gospodarczej na terenie gminy. Z uwagi na rolniczo-turystyczny charakter gospodarki na terenie gminy Stary Dzikowiec, podstawowe znaczenie mają zewnętrzne połączenia gminy z ośrodkami miejskimi, połączenia z innymi gminami oraz ciągi dróg zapewniające dogodny dojazd do obszarów usługowych. Biorąc pod uwagę istniejącą sieć drogową, można zdefiniować strategię rozwoju sieci drogowej w sposób następujący:

- I. Sukcesywne zwiększanie długości dróg gminnych o nawierzchni bitumicznej
  - w pierwszej kolejności obsługujących obszary aktywności gospodarczej.
- II. Budowa chodników dla pieszych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, stosowanie elementów uspokojenia ruchu w centrach miejscowości - zapewnia bezpieczeństwo „niechronionych” uczestników ruchu, podnosi atrakcyjność ruchu rowerowego, daje możliwość podniesienia estetyki poszczególnych miejscowości.
- III. Zwiększenie dostępnej powierzchni miejsc parkingowych w miejscowościach
  - w otoczeniu budynków użyteczności publicznej oraz terenów atrakcyjnych turystycznie.

Biorąc powyższe po uwagę priorytetowymi zadaniami w zakresie rozwoju układu komunikacyjnego gminy powinny być:

- Budowa brakującej nawierzchni bitumicznej na odcinku drogi Płazówka - Lipnica i ew. uruchomienie komunikacji autobusowej,
- Budowa chodników dla pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż dróg w m. Stary Dzikowiec, Lipnica, Wicza Wola,
- Budowa miejsc parkingowych obsługujących obiekty użyteczności publicznej oraz w obszarach rekreacyjno - wypoczynkowych.
- Uporządkowanie przebiegu drogi wojewódzkiej przez m. Dzikowiec poprzez wprowadzenie przekroju ulicznego (z obustronnymi chodnikami) oraz modernizację skrzyżowania z drogą powiatową poprzez kanalizację ruchu.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC

## KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### ELEKTROENERGETYKA

Tereny zabudowane oraz tereny wyznaczone pod zabudowę w Gminie Stary Dzikowiec podzielono na pięć grup, zróżnicowanych względem siebie pod kątem istniejących i projektowanych możliwości ich zaopatrzenia w energię elektryczną:

#### OBSZAR „O”

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w większości typu zagrodowego, istniejącą i projektowaną, w większości posiadają rozbudowaną sieć energetyki zawodowej z rezerwą mocy zapewniającą w większości przypadków możliwość podłączenia nowo powstających zabudowań do sieci elektrycznej. W tym przypadku nie zachodzi konieczność budowania nowych linii Średniego Napięcia i budowy nowych stacji transformatorowych, a jedynie w niektórych przypadkach remontu i wymiany istniejących starych stacji transformatorowych typu ŻH lub wymiany transformatorów na zwiększoną moc w istniejących stacjach typu STSa.

Podłączenie każdego nowego obiektu budowlanego w tym przypadku wymaga jednak rozbudowy sieci Niskiego Napięcia ( przyłącza ). W każdym przypadku Zakład Energetyczny, który jest właścicielem sieci określi szczegółowe warunki przyłączenia do sieci elektrycznej.

#### OBSZAR „T”

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, które nie posiadają zbyt dobrze rozwiniętej sieci elektrycznej. Wymagają one będą budowy linii Średniego Napięcia ( 15 kV ), a także stacji transformatorowej zapewniającej pobór mocy w wystarczającej ilości. W tym przypadku od stacji transformatorowej należy również wybudować sieć Niskiego Napięcia dającą możliwość podłączenia każdego z indywidualnych odbiorców.

#### OBSZAR „P”

Tereny wskazane w Studium pod usługi agroturystyczne i hotelowe. Tereny te jako bardziej energochłonne wymagać będą doinwestowania w zakresie budowy sieci Niskiego Napięcia.

## **OBSZAR „U”**

Tereny wskazane w Studium jako dogodne dla lokalizacji zabudowy usługowej, które będą wymagać większych inwestycji w zakresie budowy sieci elektrycznych. W celu zainwestowania tych terenów należy wybudować sieć Średniego Napięcia, stację transformatorową, a także sieć odbiorczą Niskiego Napięcia.

## **OBSZAR „N”**

Tereny znajdujące się na obrzeżach gminy, czasami również przy jej granicach, przeznaczone w szczególności pod usługi agroturystyczne i hotelowe związane z nadającym się szczególnie do tego celu ukształtowaniem terenu i dużymi walorami środowiska naturalnego. Są to tereny nie posiadające obecnie żadnej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, lecz ze względu na ich szczególne walory należy się zastanowić nad możliwością ich doinwestowania. Istnieje możliwość przedłużenia sieci z ościennych gmin.

### *IVZM*

*W granicach obszaru objętego IV zmianą Studium dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz indywidualnych źródeł energii odnawialnej.*

## **TELETECHNIKA**

W zakresie możliwości zapewnienia na terenie gminy Dzikowiec stałej łączności telefonicznej, wyróżniono trzy rodzaje obszarów:

### **OBSZAR „1”**

Tereny wskazane pod zabudowę które w dużej mierze posiadają rozbudowaną sieć łączności telekomunikacyjnej pozwalającą na podłączanie nowych abonentów do centrali telefonicznej. Inwestowanie w tych terenach wiąże się niewielkim nakładem kosztów na rozbudowę przyłączy telefonicznych.

### **OBSZAR „2”**

Tereny wskazane pod mieszkaniową, usługową i przemysłową, które przy większym nakładzie kosztów na budowę linii telefonicznych będą mogły być podłączone do sieci telefonicznej stacjonarnej.

### **OBSZAR „3”**

Tereny wskazane pod budownictwo mieszkaniowe lub usługowe ( agroturystyczne ) znajdujące się w znacznej odległości od istniejących linii telefonicznych. W celu ich zainwestowania i przyłączenia do sieci teletechnicznej konieczna będzie budowa długich odcinków nowych linii teletechnicznych o większej pojemności kabli. Są to inwestycje kosztowne i należy się zastanowić nad możliwością inwestowania w tym terenie.

Istniejąca obecnie sieć telefonii komórkowej obecnie wciąż nie zapewnia pełnej łączności. Może to jednak ulec zmianie w najbliższym czasie.

***W obszarze objętym I zmianą Studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.***

*IIZM*

*W obszarze objętym II zmianą Studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.*

*IIIZM i IVZM*

*W obszarze objętym III i IV zmianą Studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.*

## **GOSPODARKA WODNA**

W okresie kierunkowym dążyć się będzie do wyrównania przepływów całorocznych i zmniejszenia zagrożenia powodziowego od rzek i potoków przepływających przez teren gminy. Wprowadzenie ww zamierzeń umożliwiającą pokazany w rysunku studium istniejący zbiornik retencyjny „Maziarnia” i rezerwy terenowe pod sztuczną retencję tj. zbiorniki retencyjne lub stawy rybne oraz tereny nowych zalesień.

Oddziaływania na zlewnię potoku Przyrwa-Nil, który w znacznej mierze w dolnym biegu przepływa poza terenem gminy zależy od wspólnych działań gmin przez które przepływa ta rzeka. Zlewnie i źródła potoków Olszynka i Olszówka znajdują się na terenie gminy, co daje możliwości przy zwiększonej retencji naturalnej i sztucznej, regulowania przepływami, a jednocześnie zmniejszenia do minimum terenów zalewowych.

W niniejszym opracowaniu ustala się, że na obszarze znajdującego się w zachodniej części gminy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr. 426 „Dolina Kopalna - Kolbuszowa” (ze strefą ochrony sanitarnej) spełniane będą wymogi ujęte w Decyzji MOŚZNiL (dnia 18 lipca 1997r. L.dz. KDH1 /013/ 6037/ 97) co do ochrony zasobów i ochrony jakości wód podziemnych.

## **ZAOPATRZENIE W WODĘ**

Zakłada się, że w okresie kierunkowym system zaopatrzenie w wodę nie ulegnie zmianie, będzie rozwijany i modernizowany. Zasilanie w wodę będzie odbywać się jak w stanie istniejącym z Zakładu Uzdatniania Wody w Cmolasie. Sieć wodociągowa o średnicach od 090 do 0160 mm PCV będzie rozbudowywana o nowe odcinki, zamykana w pierścienie i łączona z siecią wodociągową sąsiednich gmin.

Pożądane ciśnienie w sieci będzie w dalszym ciągu utrzymywane przez cztery przepompownie wody czystej;

- przepompownia w m. Mechowiec z dwoma zbiornikami żelbetowymi po 100,0m<sup>3</sup>
- przepompownia w m. Płazówka z dwoma zbiornikami żelbetowymi po 100,0m<sup>3</sup>
- przepompownia w m. Lipnicy, bez zbiorników retencyjnych
- przepompownia w m Stary Dzikowiec (przy drodze wojewódzkiej) z dwoma zbiornikami stalowymi po 50,0m<sup>3</sup> każdy

Ww obiekty na sieci będą modernizowane, a efektem będzie zwiększenie ich możliwości do przesyłu wody, zmniejszenie kosztów eksploatacji i możliwość okresowej dezynfekcji i czyszczenia. Jednocześnie gminna sieć wodociągowa zostanie przeliczona i określona zostanie optymalna ilość przepompowni wody (powinno dojść do likwidacji niektórych z nich).

Długość gminnej sieci wodociągowej wg „Rocznika Statystycznego 2000 -województwa podkarpackiego” ( stan na koniec 1999r) wynosi 70,6 km. Podłączonych do niej było 1217,0 budynków z ogólnej ilości 1528,0 mieszkań tj. około 80,0%. Zakłada się zwiększenie długości sieci i ilości przyłączy.

Zużycie wody w gminie 1999r. wyniosło 124,6 dam<sup>3</sup>, co na jednego mieszkańca przypada 19,2 m<sup>3</sup>/rok tj. 0,053 m<sup>3</sup>/dobę. Zużycie to było jednym z najniższych w województwie podkarpackim i również zakłada się, że będzie wzrastało.

#### *IIZM*

*W granicach obszaru objętego II zmianą Studium zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych.*

#### *IIIZM*

*Zapewnienie dostatecznej ilości wody do celów higieniczno-sanitarnych, przeciwpożarowych ze źródeł zlokalizowanych poza obszarem objętym III zmianą Studium - dotyczy obszaru objętego III zmianą Studium.*

#### *IVZM*

*W granicach obszaru objętego IV zmianą Studium dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, o parametrach wynikających z zapotrzebowania,*

## **GOSPODARKA ŚCIEKAMI**

Długość sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy wg „Rocznika Statystycznego 2000 - województwa podkarpackiego” wynosi 19,1 km i podłączonych do niej jest 322,0 budynków, co przy ogólnej liczbie 1528 mieszkaniach stanowi około 21,0%. Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy i budowę nowych oczyszczalni ścieków. Przewiduje się, że na terenie gminy docelowo będą funkcjonować dwie lub trzy oczyszczalnie ścieków. Na istniejącą odprowadzane będą ścieki z miejscowości Dzikowiec, Nowy Dzikowiec, Mechowiec, Płazówka i części wsi Kopcie. W północnej części gminy na jedną lub dwie oczyszczalnie ścieków odprowadzane będą ścieki z pozostałych wsi, tj. ze wsi Wilcza Wola, sołectwa Spie i części wsi Kopcie.

W niniejszym opracowaniu utrzymuje się z poprzednich opracowań planistycznych lokalizację „oczyszczalni ścieków ze stawem rybnym” dla potrzeb ośrodków wypoczynkowych zlokalizowaną przy zbiorniku retencyjnym „Maziarnia”. Jednocześnie wyznacza się teren pod jedną wspólną oczyszczalnię dla tego obszaru, która jest rozwiązaniem korzystniejszym pod względem ekonomicznym i które to rozwiązanie preferuje się w niniejszym opracowaniu. Projektowana kanalizacja sanitarna grawitacyjna będzie miała średnice od 0,20 do 0,25 m.

Zakłada się, że część budownictwa na terenie gminy nie będzie możliwości odprowadzania ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej i dla potrzeb oczyszczania ścieków zachodzi konieczność budowy indywidualnych małych oczyszczalni ścieków.

#### *IVZM*

*W granicach obszaru objętego IV zmianą Studium dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej, o parametrach wynikających z zapotrzebowania,*

## **GAZOWNICTWO**

Gminna sieć gazowa średnioprężna o średnicach od 0 32 do 0 100mm z PE będzie rozbudowywana i modernizowana. Z nowych odcinków które mają być zrealizowane zakłada się realizację sieci gazowej we wsi Wilcza Wola.

Gmina znajduje się pomiędzy dwoma gazociągami wysokoprężnymi z których jest zasilana. Od strony zachodniej znajduje się gazociąg o wysokoprężny o znaczeniu krajowym, a od strony wschodniej gazociąg wysokoprężny o znaczeniu regionalnym, oba ze stacjami redukcyjno pomiarowej I<sup>o</sup>, co umożliwi pobór dużej ilości gazu ziemnego.

Rozbudowa sieci gazociągów średnioprężnych będzie polegać na budowie nowych odcinków zamykających sieć w układy pierścieniowe. Zakłada się, że w okresie kierunkowym średnio w gminie do ca 90,0% zabudowy mieszkaniowej będzie podłączonych do sieci gazowej lub będzie miała taką możliwość. ***W granicach obszaru objętego I zmianą Studium dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, rozbudowę, przełożenie, zwiększenie do 50% lub zmniejszenie do 50% parametrów sieci.***

### *IVZM*

*W granicach obszaru objętego IV zmianą Studium dopuszcza się budowę sieci gazowych o przekroju zapewniającym obsługę terenu.*

## **GOSPODARKA ODPADAMI**

Gmina Stary Dzikowiec znajduje się bardzo blisko dużego wysypiska odpadów komunalnych w Kolbuszowej. Jest to składowisko odpadów komunalnych posiadające zabezpieczenia przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko takie jak;

- odcieki są odprowadzane i unieszkodliwione
- ujmowany jest biogaz
- monitoringowane są wody podziemne
- kontrolowana jest ilość i jakości wwożonych odpadów.

Wstępnie zakłada się, że gmina powinna być obsługiwana przez Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych w miejscowości Kozodrza lub Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych w Tarnobrzegu.

Problem odpadów i ich utylizacji jest coraz mocniej odczuwalny w naszym kraju. Postępujący wzrost ilości wytwarzanych śmieci nadal nie idzie w parze z ich wykorzystaniem. Główną metodą unieszkodliwiania pozostaje składowanie, nie zawsze zgodne z wymogami ochrony środowiska. Tylko nieliczne miasta i gminy przystąpiły do tworzenia programów racjonalnego gospodarowania odpadami proponując mieszkańcom przyjazne środowisku sposoby utylizacji odpadów.

Zgodnie z opracowaniami Instytutów w Warszawie i Katowicach odpady z terenów wiejskich zawierają około;

- 5 do 10 % składników organicznych
- 30 do 40 % składników mineralnych
- ca 50 % odpadów użytecznych.

Wskaźniki jednostkowego nagromadzenia odpadów przyjmuje się w wysokości ;

- 0,1 m<sup>3</sup>/mk rok we wsiach o zabudowie rozproszonej
- 0,3 m<sup>3</sup>/mk rok w budownictwie zagrodowym

- 0,80 m<sup>3</sup>/mk rok w budownictwie jednorodzinym

Ww wskaźniki są mniejsze niż średnia krajowa która wynosi 320 kg / mieszkańca, wynika to jednak z faktu rolniczego wykorzystania części powstałych odpadów.

W okresie kierunkowym zakłada się, że wywozem odpadów komunalnych objętych będzie około ca 100% terenu gminy. Wywóz odpadów odbywać się będzie w cyklu tygodniowym bądź dwutygodniowym przez przedsiębiorstwo, które wygra przetarg na tą usługę. Wstępnie można założyć, że odpady będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Kolbuszowa, a później jak wyżej zaznaczono do Zakładu Utylizacji Odpadów w Kozodrzy (gmina Ostrów) lub Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Tarnobrzeg.

W trosce o środowisko naturalne i zmniejszenie kosztów, będzie realizowany program selektywnej zbiórki odpadów komunalnych przeznaczonych do dalszej przeróbki. Zbiórka surowców wtórnych zorganizowana poprzez utworzenie tzw. "poletek ekologicznych" (zestawy pojemników do selektywnej zbiórki odpadów). Pojemniki do segregacji odpadów powstających w gospodarstwach domowych udostępnione będą dla mieszkańców w różnych dostępnych dla wszystkich punktach gminy. Zbiórką objętych będzie cztery rodzaje surowców wtórnych zbieranych do 1100-litrowymi kolorowych kontenerów;

- papier - kontener niebieski,
- tworzywa sztuczne - kontener żółty,
- szkło - kontener zielony
- metal - kontener szary.

Złom akumulatorowy można deponować będzie w wyznaczonych stacjach benzynowych i stacjach obsługi pojazdów, natomiast baterie w sklepach sprzedających te baterie.

Ważnym argumentem będzie to, że te odpady będą przyjmowane nieodpłatnie. Na początku wprowadzony będzie pilotażowy program selektywnej zbiórki w „systemie workowym”. Posesje zostaną zaopatrzone w trzy kolorowe worki:

- na szkłom - zielony
- na tworzywa sztuczne - żółty
- na makulaturę - niebieski

Zgromadzone surowce będą odbierane przez przewoźnika, w odstępach dwutygodniowych (pełne worki będą wymieniane na puste), a następnie dostarczane na teren składowiska odpadów celem dalszego ich zagospodarowania. Zakłada się również, że będzie prowadzona równolegle edukacja ekologiczna wśród dzieci i młodzieży.

***W granicach obszaru objętego I zmianą Studium obowiązują zasady z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi określone przepisami gminnymi. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej według zasad określonych obowiązującymi przepisami w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.***

*IIZM*

*W granicach obszaru objętego II zmianą Studium obowiązują zasady z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi określone przepisami gminnymi. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej według zasad określonych obowiązującymi przepisami w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim.*

*IIIZM*

*W granicach obszaru objętego III zmianą Studium obowiązują zasady z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi określone przepisami gminnymi. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności górniczej według zasad określonych obowiązującymi przepisami w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim.*

*IVZM*

*W granicach obszaru objętego IV zmianą Studium obowiązują zasady z zakresu gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Dzikowiec,*



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

Zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa w Gminie Stary Dzikowiec należy sporządzić obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla:

1. Obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych ( ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o ochronie przyrody )  
Są to obszary gruntów rolnych, które przewiduje się przeznaczyć na cele nierolnicze oraz tereny zieleni i zadrzewień, które przewiduje się przeznaczyć na inne cele.
2. Obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.  
Są to tereny proponowane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej województwa z uwzględnieniem zadań rządowych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz komunikacji, a także na których przewiduje się realizację lokalnych celów publicznych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, komunikacji, turystyki, infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej, wynikającej z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Na terenie Gminy Stary Dzikowiec, ze względu na istniejące uwarunkowania lokalne, obszary proponowane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ( uwzględniających proponowane zmiany funkcji poszczególnych terenów i obiektów, organizacji ruchu czy też uporządkowania terenu poprzez przekształcenia lub rehabilitację ) to:

1. Centrum Dzikowca,
2. Terenów proponowanych ośrodków rekreacyjno-wypoczynkowych,
3. Terenów koncentracji usług publicznych i komercyjnych.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC**

*III ZM*

*Dla obszaru objętego III zmianą Studium przewidzianego do przeznaczenia pod eksploatację piasku wydmowego obowiązuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

**OBSZARY  
PRZEWIDYWANE DO REALIZACJI ZADAŃ I  
PROGRAMÓW WYNIKAJĄCYCH Z POLITYKI  
ZAWARTEJ  
W STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA I  
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

Istniejące:

1. Sokołowsko-Wilczowolski Obszar Chronionego Krajobrazu wchodzący w skład krajowego systemu ochrony przyrody.
2. Złóża torfów, kopalin pospolitych oraz gazu ziemnego.
3. Lasy ochronne.
4. Zespół dworsko-parkowy w Dzikowcu.
5. Zbiornik retencyjny „Maziarnia”.
6. Droga krajowa nr 875 relacji Mielec-Kolbuszowa-Leżajsk.

Projektowane:

1. Rezerwat „Wilcza Wola” który obejmował będzie obszar położony w miejscowości Wilcza Wola.
2. Park Krajobrazowy Puszczy Sandomierskiej

Dodatkowo zaproponowano kilka elementów zagospodarowania przestrzennego o charakterze ponadlokalnym, które w znacznym stopniu ożywią rozwój gminy i przyczynią się do ochrony znajdujących się na jej terenie wartości. Są to:

1. Zbiornik retencyjny na rzece Przyrwa, na granicy wsi Kopcie i Wilcza Wola.
2. Dwa zbiorniki retencyjne na rzece Przyrwa we wsi Kopcie ( Tęcze ).
3. Zespół dworsko parkowy w Wilczej Woli.
4. Pomniki przyrody żywej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC

## KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI, KULTURY, REKREACJI I SPORTU

### Funkcja turystyczna gminy

Funkcja turystyczna gminy Stary Dzikowiec - ośrodek turystyki krajoznawczej. **Ranga**

**turystyczna gminy** - regionalna.

### KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI

1. Turystyka krajoznawcza - związana z historią, walorami urbanistyczno - architektonicznymi, zbiorami muzealnymi i walorami przyrodniczymi,
2. Obsługa turystyki tranzytowej,
3. Rekreacja i zagospodarowanie czasu wolnego mieszkańców i turystów zatrzymujący się na czas dłuższy,
4. Turystyka edukacyjna.

### ZADANIA NA RZECZ ROZWOJU TURYSTYKI, KULTURY, REKREACJI I SPORTU W GMINIE STARY DZIKOWIEC

#### Stworzenie wizerunku Dzikowca jako miejscowości turystycznej:

1. Uporządkowanie zabudowy w centrum miejscowości poprzez adaptację, modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy na terenie kółka rolniczego - stworzenie centrum administracji, kultury, turystyki i handlu, przebudowa obecnego urzędu gminy, wykorzystanie obiektu na cele ośrodka konferencyjnego, rewitalizacja dworu wraz z założeniem parkowym wytworzenie jednolitego charakteru zabudowy Dzikowca nawiązującego do tradycji kulturowych, urządzenie placu rynkowego - miejsca do organizowania imprez i spotkań mieszkańców, alejki, ławki, projektowana zieleń, mała architektura / konieczność opracowania koncepcji architektoniczno - urbanistycznej /
2. Stworzenie punktu informacji turystycznej ( sprzedaż planów turystycznych gminy )
3. Budowa sieci ścieżek rowerowych do głównych miejsc publicznych
4. Organizacja imprez kulturalnych na „wolnym powietrzu”
5. Budowa dworca autobusowego
6. Hotel z małą gastronomią

7. Odpowiednie oznakowanie turystyczne ( tablice informacyjne o zabytkach, przebiegach szlaków turystycznych, miejscach noclegowych )
8. Stworzenie ośrodka konferencyjnego w zabytkowym założeniu dworsko -parkowym
9. Doinvestowanie i stworzenie ośrodka rekreacji i wypoczynku w okolicach istniejącego boiska ( rozbudowa i modernizacja zaplecza, boiska do siatkówki i koszykówki, urządzenia do gry w mini golfa, basen odkryty itp. )
10. Iluminacja atrakcyjnych obiektów zabytkowych
11. Zabezpieczenie miejsc parkingowych
12. Uruchomienie wypożyczalni rowerów
13. Rozwinięcie usług gastronomicznych

#### **Mechowiec:**

1. Stworzenie Muzeum Hutnictwa (związanego z eksploatacją rudy darniowej) w obecnie nieużytkowanym młynie - rozwój metaloplastyki: pracownie, kuźnia, galeria, sprzedaż pamiątek, organizowanie praktyk i plenerów dla młodzieży, studentów szkół i uczelni związanych ze sztuką ( baza noclegowa w Dzikowcu i Płazówce )

#### **Płazówka:**

1. Zaadaptowanie nieużytkowanej szkoły na cele organizowania „zielonych szkół”, noclegów dla młodzieży i studentów z zapewnieniem infrastruktury towarzyszącej, podkreślenie tradycji hutniczej związanej z eksploatacją rudy darniowej - tablica informacyjna, warsztaty związane z metaloplastyką, kuźnia
2. Poprawa wyglądu wsi, promowanie architektury drewnianej bądź elementów wykończeniowych nawiązujących do tradycji budownictwa drewnianego
3. Rozwój agroturystyki

#### **Wilcza Wola:**

1. Adaptacja na cele gastronomii lub ośrodka rekreacyjno - wypoczynkowego dworku w Wilczej Woli ( zajazd, karczma z miejscami do spania, ośrodek konny, Koło Łowieckie) wraz z rewitalizacją założenia parkowego,
2. Utworzenie ośrodka hodowlanego np. hodowli koni ( Wilcza Wola - Zmysłów) przy projektowanym szlaku turystycznym - baza noclegowa, gastronomiczna i rekreacyjna dla turystów
3. Realizacja założeń planu szczegółowego obszaru przy zbiorniku retencyjnym „Maziarnia” ( określenie szczegółowych zasad kształtowania obiektów kubaturowych, w celu uzyskania atrakcyjnego obszaru o zdefiniowanej tożsamości kulturowej )
4. Wyznaczenie ścieżki przyrodniczo - dydaktycznej w rejonie stawów śródleśnych
5. Stworzenie ośrodka domków letniskowych Wilcza Wola - Brzoza
6. Rozwój agroturystyki

#### **Spie:**

1. Uporządkowanie zabudowy w centrum miejscowości, wytworzenie jednolitego charakteru zabudowy, nawiązującego do tradycji kulturowych, stworzenie bazy gastronomii, handlu i zaplecza noclegowego z wykorzystaniem nieużytkowanych budynków szkolnych
2. Organizowanie „zielonej szkoły”, obozów, kolonii

3. Utworzenie ośrodka hodowli koni z możliwością rekreacji i wypoczynku Spie -Kijanki
4. Rozwój agroturystyki

**Kopcie:**

1. Utworzenie ośrodka hodowli ryb z możliwością rekreacji i wypoczynku ( Kopcie - Zapole i Kopcie - Tęcze )
2. Rozwój agroturystyki

**Lipnica:**

1. Baza gastronomiczna - karczma ( adaptacja terenu po kółku rolniczym -Lipnica - Księżyzna)
2. Rozwój agroturystyki

**Rewitalizacja starej zabudowy drewnianej, będącej przykładem budownictwa lasowiackiego**

**OBSŁUGA TURYSTYKI TRANZYTOWEJ:**

1. Budowa przydrożnych obiektów gastronomicznych wraz z parkingiem na trasie drogi wojewódzkiej
2. Wprowadzenie lokalizacji motelu bądź informacja o noclegach przy drodze wojewódzkiej

**TRASY PIESZE ROWEROWE I KONNE:**

**Dzikowiec**

- A. Trasa turystyczna piesza: punkt informacji turystycznej - zespół dworsko - parkowy - kościół - elementy starej zabudowy

**Główne trasy po gminie:**

- B. Trasa A - Kąty - ośrodek wypoczynkowy w Płazówce - Księżyzna -Dzikowiec
- C. Trasa A - Księżyzna - ośrodek hodowlany (Kopcie - Tęcze) - ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna (Lipnica - Józefów) - Księżyzna - Dzikowiec
- D. Trasa A - trasa C - ośrodek hodowlany (Kopcie - Zapole) - Wilcza Wola dwór - zalew Maziarnia - Lipnica Brzycholina - powrót trasą C do Dzikowca
- E. Trasa A - trasa D - ośrodek hodowli koni ( Wilcza Wola - Zmysłów) -doliną Łęgu - Spie - rezerwat leśno-krajobrazowy „Wilcza Wola” -ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna - zalew Maziarnia - trasa D do Dzikowca
- F. Trasa A - trasa E - ośrodek hodowli koni (Spie - Kijanki) - dolina Łęgu - Koloniska - rezerwat leśno-krajobrazowy „Wilcza - Wola” -trasa E do Dzikowca
- G. Trasa A - trasa B - Muzeum hutnictwa (Mechowiec - Ruda)
- H. Dzikowiec - Wildenthal - Zembrza

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC**

**Ścieżki przyrodniczo - dydaktyczne:**

1. Ścieżka w rezerwacie leśno - krajobrazowym „Wilcza Wola”
2. Ścieżka w Sokołowsko - Wilczowolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu Lipnica - Józefów

**PROPONOWANE TRASY TURYSTYCZNE W OKOLICACH STAREGO  
DZIKOWCA BEZPOŚREDNIO Z NIM ZWIĄZANE**

1. Szlakiem ZESPOŁÓW DWORSKO - PARKOWYCH: Niwiska - Kolbuszowa -Dzikowiec - Wilcza Wola
2. Szlakiem HUTNICTWA: Poręby Dymarskie - Mechowiec Ruda - Płazówka
3. Szlakiem BUDOWNICTWA LASOWIACKIEGO: skansen w Kolbuszowej -Zembrza - Mechowiec - Płazówka - Lipnica - Wilcza Wola - Spie - Cmolasy

# PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Na terenie gminy Stary Dzikowiec przeplata się wiele różnych funkcji, które połączone razem budują jej strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Wyznaczonym obszarom przyporządkowano funkcje nawiązujące przede wszystkim do projektowanego głównego kierunku rozwoju gminy, czyli ośrodka rolnictwa i turystyki.

Obszar o najważniejszym znaczeniu w gminie to jej centrum, czyli miejsce siedziby władz gminy, urzędów publicznych, ośrodków kulturalno-oświatowych oraz koncentracji różnego typu usług komercyjnych. Funkcję takiego centralnego ośrodka sprawuje obecnie wieś Dzikowiec, jednak aby stała się to bardziej jednoznaczne potrzebny jest intensywniejszy rozwój przestrzenny polegający głównie na:

- uzupełnianiu tkanki kubaturowej o obiekty o charakterze centrotwórczym,
- poprawa wyglądu obiektów oraz właściwe wyeksponowanie tych o największym znaczeniu ze względu na: swoją funkcję w strukturze, walory estetyczne czy historyczne,
- uporządkowanie przestrzeni w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów,
- stworzenie miejsc spotkań mieszkańców i organizacji imprez ( plac-rynek w centrum Dzikowca, skwery, infrastruktura przy obiekcie sportowym, mała architektura na terenie zespołu pałacowo-parkowego i w innych miejscach ),

Poprzez wizerunek centrum przyjezdni odbierają całą gminę. Jest to obszar strategiczny, dlatego powinien być objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienia prawidłowej organizacji przestrzeni i powiązań z sąsiednimi obszarami. Z uwagi na przebiegającą przez wieś najważniejszą, ze względu na funkcję, drogę wojewódzką, wskazany jest rozwój centrum głównie po jej północnej stronie. Przy tej drodze, na terenie wsi Dzikowiec, powinien być również usytuowany główny przystanek komunikacji zbiorowej w gminie. Obszar projektowanego centrum skupia takie funkcje jak administracja, oświata, zdrowie, bezpieczeństwo, kultura, komunikacja, turystyka, sport i rekreacja, oraz usługi handlu, gastronomii, itp., a także mieszkalnictwo.

## **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

Cechą właściwie zaprojektowanej struktury funkcjonalno - przestrzennej jest przemieszanie różnych funkcji budujących tą strukturę, tak aby nie powstawały zespoły monofunkcyjne. Dlatego też w wielu wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się usługi podstawowe zaspokajające potrzeby życia codziennego mieszkańców. Nowa zabudowa zlokalizowana została na terenach,

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARY DZIKOWIEC**

które wskazywane już były jako rezerwy pod zabudowę mieszkaniową oraz na nowych terenach, z uwzględnieniem uwarunkowań występujących na terenie gminy. Wyznaczone tereny przewidziane są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, letniskową, pensjonatową oraz mieszkaniowo-usługową ( z dopuszczeniem usług o charakterze podstawowym i agroturystyki ).

Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, które w najbliższej przyszłości mają zabezpieczyć potrzeby mieszkaniowe wspólnoty samorządowej są wskazane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach rolnych bez zakazu zabudowy dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy związanej z produkcją rolną z zachowaniem uwarunkowań wskazanych w studium. Jednakże z uwagi na możliwości uzbrojenia terenu należy dążyć do skupiania zabudowy w większe zespoły.

**Tereny oznaczone na planszy struktury funkcjonalno-przestrzennej:**

- symbolem **MN**,  
są to tereny na których przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Projektowane pod zabudowę tereny zostały zlokalizowane z uwzględnieniem terenów przeznaczonych w planach pod tę funkcję. Wyznaczone nowe obszary zlokalizowano głównie wzdłuż istniejących ciągów drogowych lub w ich pobliżu, tworząc zwarte skupiska, łatwe do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.
- symbolem **ML**,  
są to tereny na których przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej letniskowej. Pod tą funkcję zostały przeznaczone tereny o szczególnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych, rekreacyjnych (przy lasach i zbiorniku wodnym).
- symbolem **MP**,  
są to tereny na których przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej. Taki typ zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej został zaprojektowany przy zbiorniku wodnym w Wilczej Woli, w centrum projektowanego na bazie zbiornika ośrodka, gdzie można spodziewać się szczególnego zapotrzebowania na ten typ zamieszkania, przyjeżdżających na wypoczynek.
- symbolem **MN/U**,  
są to tereny na których przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czyli z udziałem w ramach zabudowy mieszkaniowej usług o charakterze podstawowym, nieuciążliwym dla mieszkańców oraz związanych z agroturystyką. Obszary wskazane pod rozwój agroturystyki są terenami o korzystnych warunkach dla rozwoju tych funkcji, co nie wyklucza możliwości powstawania gospodarstw agroturystycznych na innych obszarach zabudowy mieszkaniowej zgodnie z potrzebami społeczności gminy Stary Dzikowiec,
- symbolem **MZ**,  
są to tereny na których pozostawia się istniejącą zabudowę w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości jej uzupełniania ze względu na strefę cmentarza. Proponuje się, uzupełniając, zagospodarowanie zielenią do czasu gdy zmienią się uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa cmentarza,
- **symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN**  
**są to obszary wskazane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - w granicach objętych I zmianą Studium,**

**Dopuszcza się w planie miejscowym, w granicach obszarów oznaczonych symbolami 1MN- 4MN wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczonych symbolem literowym i numerem identyfikującym je.**

**Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku I zmiany Studium.**

**Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi wyznaczonych terenów, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, usług nieuciążliwych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych w granicy z działką sąsiednią.**

**Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej powinna zostać określona w planie miejscowym do trzech kondygnacji nadziemnych nie większa niż 10 m liczona do najwyższego elementu dachu - kalenicy, szczytu lub attyki, budynków gospodarczych garażowych do 6 m. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %.**

**Zapewnienie w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu oprócz miejsca w garażu.**

**Udział powierzchni biologicznie czynnej powinien zostać określony w planie miejscowym jako nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej.**

**Przyjęcie zasad kształtowania formy architektonicznej budynków ( gabaryt, geometria i kolorystyka dachu) oraz tworzenie uporządkowanych linii zabudowy.**

**Wskazane jest ustalenie powierzchni działki budowlanej o zalecanej wielkości nie mniejszej niż: 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 1400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, z dopuszczeniem łączenia działek sąsiednich w 1 działkę.**

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku Studium 5MN w granicy IV zmiany Studium*

*Wskaźniki zagospodarowania terenu:*

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,*
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,*
- wysokość zabudowy – do 13,0 m.*

*Wytyczne do planów miejscowych w granicach obszaru 5MN:*

- dopuszcza się funkcję usługową nie większą niż 150m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej,*
- należy zaprojektować drogi – według potrzeb,*
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych - przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów odrębnych,*
- należy uwzględnić położenie terenu w obszarze Natura 2000 OSO PLB180005 „Puszcza Sandomierska” oraz w obrębie Sokołowsko – Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także w granicach GZWP nr 426,*

## **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ**

Usługi są jednym z głównych elementów warunkujących żywiłowy rozwój gminy. Zarówno usługi publiczne jak i komercyjne skoncentrowane są głównie w centrum gminy - wsi Dzikowiec, jak również przy głównych ciągach komunikacji kołowej w pozostałych wsiach.

Wskazano obszary pod różnego typu działalność w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w celu pozyskania inwestorów mających strategiczny wpływ na turystyczno - rolniczy rozwój gminy. Są to obszary przewidziane pod lokalizację zbiorników retencyjnych wraz z infrastrukturą, ośrodków hodowlanych, ośrodków rekreacyjno-wypoczynkowych, a także większych zespołów usług o charakterze komercyjnym.

Również dla zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców w granicach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się organizowanie systemu usług lokalnych, który ułatwi życie codzienne i ożywi kontakty społeczne.

Zaprojektowano także tereny usług produkcyjnych, na bazie rezerw wyznaczonych w planach miejscowych.

### **Tereny oznaczone na planszy struktury funkcjonalno-przestrzennej:**

- symbolem **UP**,  
są to tereny na których przewiduje się rozwój usług o charakterze publicznym, urzędy publiczne, sport, oświata, ośrodki kultury, ośrodki zdrowia, przedszkola, biblioteki.
- symbolem **UC**,  
są to tereny na których przewiduje się rozwój usług o charakterze komercyjnym, czyli nastawionych na osiągnięcie zysku ze swojej działalności.
- symbolem **UPC**,  
są to tereny na których przewiduje się rozwój usług o charakterze publicznym i komercyjnym. Tereny te zakładają przemieszanie usług lub lokalizowanie ich w zależności od potrzeb. Na wyznaczonych większych rezerwach terenu pod działalność usługową przewiduje się powstanie centrów objętych zorganizowaną działalnością inwestycyjną.
- symbolem **UK**,  
są to tereny na których przewiduje się rozwój usług kultury, związanych z kultem religijnym, kościoły i kaplice.
- symbolem **UO**,  
są to tereny na których przewiduje się rozwój usług oświaty, w szczególności szkół podstawowych i gimnazjów.
- symbolem **US**,  
są to tereny na których przewiduje się rozwój usług sportu, w szczególności boisk do gier zbiorowych, basenów lub kortów tenisowych, z zapleczem infrastrukturalnym,
- symbolem **UPR**,  
są to tereny na których przewiduje się rozwój usług produkcyjnych. Ze względu na ich lokalizację w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, konieczne jest ograniczenie uciążliwości, mogących wynikać z ich działalności, dla mieszkańców.
- symbolem **PP**,  
są to tereny na których przewiduje się rozwój produkcji, przemysłu,
- **symbolem 1P,U**,

***jest to obszar wskazany pod zabudowę produkcyjną i usługową nieuciążliwą - w granicach objętych I zmianą Studium,***

***Dopuszcza się w planie miejscowym, w granicach obszaru oznaczonego symbolem 1P,U lokalizację: jednego lokalu mieszkalnego w nie więcej niż jednym budynku usługowym, przy czym powierzchnia całkowita lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, wolno stojących znaków informacji wizualnej, reklam, szyldów na elewacjach budynku.***

***Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji produkcyjnej i usługowej.***

**Maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej i usługowej powinna zostać określona w planie miejscowym do trzech kondygnacji nadziemnych nie większa niż 12 m liczona do najwyższego elementu dachu - kalenicy, szczytu.**

**Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 70 %.**

**Udział powierzchni biologicznie czynnej powinien zostać określony w planie miejscowym jako nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki lub terenu.**

**Zapewnienie w granicach terenu 1P,U miejsc parkingowych przy zachowaniu wskaźnika nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego lub usługowego.**

**Przyjęcie zasad kształtowania formy architektonicznej budynków ( gabaryt, geometria i kolorystyka dachu) oraz zachowanie linii zabudowy.**

**Wskazane jest ustalenie powierzchni działki budowlanej o zalecanej wielkości nie mniejszej niż: 1500 m<sup>2</sup>**

#### **IIZM**

- symbolem 1U

jest to teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę usługową, w szczególności stację paliw - w granicach objętych II zmianą Studium.

Dopuszcza się w planie miejscowym, w granicach obszaru oznaczonego symbolem 1U lokalizację: w budynku stacji paliw małej gastronomii, budynku usług w tym handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000m<sup>2</sup>, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, obiektów małej architektury, wolno stojących znaków informacji wizualnej, reklam, szyldów na elewacjach budynku, ogrodzeń, budowę nowych obiektów oraz przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących, zieleni urządzonej, miejsc do parkowania.

Maksymalna wysokość zabudowy usługowej powinna zostać określona w planie miejscowym nie większa niż 12 m liczona do najwyższego elementu dachu -kalenicy, szczytu, attyki.

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %.

Udział powierzchni biologicznie czynnej powinien zostać określony w planie miejscowym jako nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki budowlanej.

Zapewnienie w granicach terenu 1U miejsc do parkowania z obowiązkiem ustalenia w planie miejscowym ich minimalnej liczby, stosownie do planowanej funkcji i wielkości obiektów.

*Przyjęcie zasad kształtowania formy architektonicznej budynków ( gabaryt, geometria i kolorystyka dachu), zachowanie linii zabudowy, określenie maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej.*

- symbolem 2U

*jest to teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę usługową, w tym w szczególności straż pożarną, handel o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 1000m<sup>2</sup> w jednym budynku, jednostanowiskowy warsztat samochodowy - w granicach objętych II zmianą Studium.*

*Dopuszcza się w planie miejscowym, w granicach obszaru oznaczonego symbolem 2U lokalizację: urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, wolno stojących znaków informacji wizualnej, reklam, szyldów na elewacjach budynku, ogrodzeń, budowę nowych obiektów oraz przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących, zieleni urządzonej, miejsc do parkowania. Maksymalna wysokość zabudowy usługowej powinna zostać określona w planie miejscowym nie większa niż 12 m liczona do najwyższego elementu dachu -kalenicy, szczytu, attyki.*

*Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %.*

*Udział powierzchni biologicznie czynnej powinien zostać określony w planie miejscowym jako nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki budowlanej.*

*Zapewnienie w granicach terenu 2U miejsc do parkowania z obowiązkiem ustalenia w planie miejscowym ich minimalnej liczby, stosownie do planowanej funkcji i wielkości obiektów.*

*Przyjęcie zasad kształtowania formy architektonicznej budynków ( gabaryt, geometria i kolorystyka dachu), zachowanie linii zabudowy, określenie maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej.*

## **TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ I LEŚNEJ ORAZ HODOWLI**

W związku z funkcją gminy jako ośrodka rolniczego, zarezerwowano obszary przewidziane pod rozwój usług związanych z rolnictwem i hodowlą.

Tereny oznaczone na planszy struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- symbolem **RU1**,  
są to tereny związane z obsługą gospodarki rolnej, w szczególności bazy skupu i zakłady przetwórstwa rolnego.
- symbolem **RU2**,

są to tereny związane z hodowlą zwierząt. Są to również tereny związane ze zorganizowaną działalnością inwestycyjną, możliwe do wykorzystania jako ośrodki rekreacyjno-wypoczynkowe ( na bazie zbiorników wodnych, hodowli koni )

- symbolem **ZLU**,  
są to tereny związane z obsługą gospodarki leśnej.

## **TERENY ROLNE, LEŚNE I ZIELONE**

Obszarami stanowiącymi bazę dla rolnictwa i hodowli, podlegającymi wyłączeniu z zabudowy kubaturowej są:

- tereny o wysokich klasach bonitacyjnych,
- obszary zdrenowane,
- tereny na których nie występuje zabudowa zagrodowa ,
- tereny atrakcyjne pod względem krajobrazowym oraz stanowiące otwarcia i punkty widokowe,
- obszary z brakiem lub słabą infrastrukturą techniczną,

Grunty rolne słabszych klas oraz tereny zalewowe proponuje się przeznaczyć pod trwałe użytki zielone służące hodowli.

Grunty przeznaczone pod rozwój rolnictwa położone w obszarze chronionego krajobrazu oraz strefie ochrony krajobrazu podlegają zagospodarowaniu w sposób ekologiczny stosownie do ustawy o ochronie przyrody.

Zasadą przyjętą w strukturze funkcjonalno - przestrzennej jest zapewnienie drożności systemów ekologicznych dolin rzecznych tzn. nie wprowadzanie w ich rejon zabudowy kubaturowej, przeznaczenie obszarów zalewowych pod trwałe użytki zielone, a pozostałych pod produkcję rolną z wyłączeniem zabudowy.

Obszary o niskich klasach bonitacyjnych przeznacza się do zalesienia. Ochronie podlegają obszary leśne oraz grunty przeznaczone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego do zalesienia.

Tereny zabytkowych parków, przeznaczone pod zieleni parkową z usługami, należy zagospodarować zgodnie z zachowaniem wartości historycznych tego miejsca.

### **Ter(en)y oznaczony(e) na planszy struktury funkcjonalno-przestrzennej:**

- symbolem **RP**,  
są to tereny rolne, bez prawa zabudowy.
- symbolem **RM**,  
są to tereny rolne, z dopuszczeniem możliwości zabudowy związanej z produkcją rolną.
- symbolem **ZL, 1ZL**,  
są to tereny leśne istniejące oraz tereny projektowanych zalesień.
- symbolem **Zo**,  
są to tereny lasu typu ols oraz zbiorowisk łągu jesionowo-olszowego, występujących w terenach nadrzecznych.
- symbolem **ZLp**,  
jest to teren parku leśnego. Ze względu na położenie w centrum wsi Dzikowiec, teren leśny może zostać zagospodarowany jak park, ze zorganizowanymi miejscami rekreacji, utwardzonymi ciągami pieszymi i małą architekturą.
- symbolem **ZP/U**,  
są to tereny zabytkowych zespołów dworsko-parkowych. Istniejąca na ich terenie historyczna zabudowa możliwa do wykorzystania na cele usługowe o

charakterze reprezentacyjnym. Obszary wskazane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej jako ośrodki rekreacyjno-wypoczynkowe.

- symbolem **ZU**,  
jest to teren usług w zieleni parkowej, projektowany w sąsiedztwie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Dzikowcu w celu powiększenia obszaru parku i umożliwienia ewentualnego sytuowania na tym terenie, poza obszarem zabytkowego parku, uzupełniająco obiektów usługowych związanych ze wskazanym, kierunkiem zagospodarowania parku na ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy.
- symbolem **ZP/US**,  
jest to teren zieleni parkowej z możliwością uzupełnienia głównej funkcji usługami sportu i rekreacji.
- symbolem **ZZ**,  
są to tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk.
- symbolem **ZC**,  
są to tereny cmentarzy, istniejących i projektowanych.
- symbolem **UE**,  
są to tereny użytków ekologicznych.
- **symbolem 1ZN**,  
**są to obszary wskazane pod zielenie nieurządzone - w granicach objętych I zmianą Studium.**  
**1ZN - teren zieleni naturalnej nieurządzonej jako obudowa biologiczna potoku Olszynka, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni terenu.**  
**Wskazane jest wprowadzenie zakazu realizacji obiektów kubaturowych. Możliwa jest lokalizacja kładki pieszej, ścieżki rowerowej, ciągu pieszego oraz niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym przepompowni ścieków, pompowni wody, stacji trafo oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.**

## **TERENY WÓD**

Na terenie gminy woda powierzchniowa występuje w formie rzek, potoków, rowów drenażowych, stawów oraz istniejących i projektowanych zbiorników retencyjnych.

Tereny oznaczone na planszy struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- symbolem **WSp**,  
są to tereny wód śródlądowych płynących, czyli rzek i potoków wraz z roślinnością nadrzeczną.
- symbolem **WSS**,

są to tereny wód śródlądowych stojących, czyli stawów i zbiorników retencyjnych.

## **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Teren(y) oznaczony(e) na planszy struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- symbolem **TK**  
są to tereny oczyszczalni ścieków.
- symbolem **TW**,  
jest to teren przepompowni wody czystej.

## TERENY KOMUNIKACJI

Tereny komunikacji to tereny dróg, parkingów, ciągów pieszych i kolei. Podstawową komunikacją na terenie gminy jest komunikacja kołowa. Duża liczba rowerzystów sugeruje potrzebę rozbudowy układu drogowego w sposób zapewniający bezpieczeństwo korzystającym z tego środka transportu.

Kolej na terenie gminy ma funkcję marginalną i nie spełnia roli w przewoźnika.

Teren(y) oznaczony(e) na planszy struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- symbolem **KDW**,  
są to tereny komunikacji drogowej wojewódzkiej.
- symbolem **KDP**,  
są to tereny komunikacji drogowej powiatowej.
- symbolem **KDG**,  
są to tereny komunikacji drogowej gminnej.
- symbolem **KDD**,  
są to tereny komunikacji drogowej dojazdowej, stanowiące dojazdy do odsuniętych od głównych dróg skupisk zabudowy mieszkaniowej i usług.
- symbolem **KS**,  
są to tereny parkingów ogólnodostępnych, publicznych lub komercyjnych, zlokalizowanych głównie przy ośrodku wypoczynkowym w Wilczej Woli, gdzie funkcja ta jest niezbędna dla obsługi osób przyjeżdżających wypoczywać nad zbiornikiem wodnym „Maziarnia”.
- symbolem **KX**,  
są to tereny ciągów pieszych, związanych z rekreacją wokół zbiornika wodnego „Maziarnia” w Wilczej Woli.
- oznaczony symbolem **KK**, jest to teren kolei.
- **symbolem 1KDL, 2KDL**,  
**są to obszary wskazane pod drogi publiczne lokalne - w granicach objętych I zmianą Studium.**  
*IIZM*  
- symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD**  
**są to fragmenty terenu wskazanego pod drogę publiczną dojazdową - w granicach objętych II zmianą Studium.**

## TERENY INNE

Teren(y) oznaczony(e) na planszy struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- symbolem **PL**,  
jest to teren placu-ryнку, zlokalizowanego w centrum wsi Dzikowiec. Jest to planowane miejsce spotkań i organizacji imprez dla społeczności gminy, oraz o zakresie ponadgminnym. Jest to również reprezentacyjne wnętrze gminy, tu może się znaleźć ośrodek informacji o gminie, jej atrakcjach turystycznych, wypoczynkowych i przyrodniczych.
- oznaczone symbolem **PE**,  
jest to teren eksploatacji powierzchniowej. Po wykorzystaniu zasobów może być przekształcony np. w ośrodek hodowlany.
- oznaczone symbolem **TOz**,  
jest to teren grzebowiska zwierząt padłych.

W ramach struktury funkcjonalno - przestrzennej wyodrębniono również obszary objęte ochroną ze względu na swoje wartości przyrodnicze i kulturowe, szlaki turystyczne oraz punkty i ciągi widokowe, a także tereny zalewowe.

### *III ZM*

*Teren objęty III zmianą Studium oznaczony symbolem **PG** wskazany do przeznaczenia pod eksploatację piasku wydmyowego ze złoża pod nazwą „Wilcza Wola”, w granicach obszaru i terenu górniczego „Wilcza Wola”. W planie miejscowym obowiązuje ustalenie:*

- zasad zagospodarowania terenu, w tym zachowania pasa ochronnego od granic z działkami sąsiednimi oraz warstwy ochronnej nad ustalonym poziomem zalegania wód podziemnych,*
- zasad rekultywacji i zagospodarowania terenu **PG** po zakończeniu eksploatacji w kierunku leśnym,*
- zasad obsługi komunikacyjnej oraz zasad systemu infrastruktury technicznej, lokalizacji miejsc do parkowania i tankowania paliw do sprzętu eksploatującego złoża oraz zasad gospodarki odpadami i gromadzenia nieczystości ciekłych,*
- zakazu lokalizacji stałych kubaturowych obiektów budowlanych, eksploatacji poniżej rzędnej 182,0m n.p.m oraz w obrębie pasa ochronnego.*

*Planowane przedsięwzięcie polegające na wydobyciu piasku wydmyowego ze złoża pn. „Wilcza Wola” dotyczy terenów leśnych, w związku z tym wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w ramach procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.*