

# UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY I MIASTA NISKO



## ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Paweł Pizło – kierownik zespołu

mgr Michał Pyra

mgr inż. Beata Zalewska



**PRACOWNIA  
PROJEKTOWANIA  
URBANISTYCZNEGO**

37-450 Stalowa Wola, ul. Narutowicza 2/6A - REGON 361536927 - NIP 8652158642  
pracownia: 00-057 Warszawa, Plac Jana Henryka Dąbrowskiego 7 lok. 26  
e-mail: projektowanieurbanistyczne@wp.pl

Nisko, 2025

## SPIS TREŚCI

<b>1. PODSTAWA PRAWNA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. STREFY PLANISTYCZNE .....</b>	<b>4</b>
2.1. STREFY PLANISTYCZNE W RAMACH KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ W TYM CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH .....	4
2.2. POZOSTAŁE STREFY PLANISTYCZNE .....	13
<b>3. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY I OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ .....</b>	<b>15</b>
3.1. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY .....	15
3.2. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ .....	19
<b>4. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE .....</b>	<b>20</b>
4.1. GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH .....	20
4.2. GMINNE STANDARDY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ .....	40
<b>5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....</b>	<b>41</b>
5.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO .....	41
5.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA .....	41
5.3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO .....	44
5.3.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY .....	44
5.3.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU .....	47
5.3.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH .....	47
5.3.4. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY .....	48
5.3.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY .....	48
5.3.6. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH .....	49
5.3.7. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI .....	49
5.3.8. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI .....	50
5.3.9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ .....	50
5.3.10. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	51
5.3.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREFY OCHRONNE .....	57
5.3.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE .....	57
5.3.13. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA .....	59
5.3.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....	59
5.3.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI .....	59
5.3.16. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ .....	59
5.3.17. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE .....	59
5.3.18. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ .....	60
5.3.19. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO .....	60
5.4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAM I W ZAGOSPODAROWANIU .....	60
5.4.1. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ .....	60
5.4.2. OBIEKTY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ .....	63
5.4.3. OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	65
5.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE .....	69
5.6. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIECZNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA .....	75
5.7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE .....	77

## 1. PODSTAWA PRAWNA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Plan ogólny jest obligatoryjnym aktem prawa miejscowego obejmującym obszar całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Podstawą prawną sporządzenia przedmiotowego dokumentu jest uchwała Nr IV/26/2024 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy i Miasta Nisko.

Projekt Planu Ogólnego Gminy i Miasta Nisko został opracowany stosownie do przepisów:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), wraz ze zmianą wprowadzoną rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2020 poz. 1916), wraz ze zmianą wprowadzoną rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2023 poz. 2409).

Na podstawie art. 13a ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym określa się: strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, a także można określić obszary zabudowy śródmiejskiej, które uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy, które stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

Dokument ten zastępuje obowiązujące do tej pory na terenie Gminy i Miasta Nisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nisko, uchwalone uchwałą nr XXII/242/2000 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 24 sierpnia 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Przedmiotowe uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy i Miasta Nisko zostało sporządzone zgodnie z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Składa się z części tekstowej i części graficznej w skali 1:10 000.

## **2. STREFY PLANISTYCZNE**

W planie ogólnym Gminy i Miasta Nisko, na podstawie art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- strefa usługowa;
- strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- strefa gospodarcza;
- strefa produkcji rolniczej;
- strefa infrastrukturalna;
- strefa zieleni i rekreacji;
- strefa cmentarzy;
- strefa górnictwa;
- strefa otwarta;
- strefa komunikacyjna.

### **2.1. STREFY PLANISTYCZNE W RAMACH KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ W TYM CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH**

Zgodnie z art. 13d ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) wyznacza się w pierwszej kolejności na:

- obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszarach uzupełnienia zabudowy,
- obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Ponadto w strefach planistycznych, w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W przypadku gdy na obszarach, o których mowa art. 13d ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

### **Obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej:**

Dla obszaru Gminy i Miasta Nisko obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których wskazano przeznaczenia terenów umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Warchoły IV” w Nisku, przyjęty uchwałą Nr XLI/360/98 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 5 lutego 1998 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla MALCE II w Nisku, przyjęty uchwałą Nr XLIV/382/98 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 10 czerwca 1998 r.;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego na terenie Gminy Nisko we wsiach Raclawice i Zarzecze, przyjęty uchwałą Nr X/116/99 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 28 czerwca 1999 r.;
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „Nowosielec-1” i „Nowosielec – 2” przyjęte uchwałą Nr X/107/2003 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 27 czerwca 2003 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Malce III w Nisku”, przyjęty uchwałą Nr XIV/170/03 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 3 grudnia 2003 r.;
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Nr 1- Nr 16, Nr 19 – Nr 21, Nr 24 – Nr 27 terenów położonych w granicach administracyjnych gminy i miasta Nisko, przyjęte uchwałą Nr XIV/171/03 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 3 grudnia 2003 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedla przy ul. Polnej – 1 w Nisku”, przyjęty uchwałą Nr XVII/208/2004 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 5 marca 2004 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podwolina II” w Nisku, przyjęty uchwałą Nr V/27/07 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 23 lutego 2007 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Zarzeczu p.n. „Zadąbrowa i Hawryły”, gmina Nisko, przyjęty uchwałą Nr XIX/173/12 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 28 marca 2012 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Centrum w Nisku” – etap 1, przyjęty uchwałą Nr VII/49/15 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 23 marca 2015 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Barce I” w Nisku przyjęty uchwałą Nr LXXIII/612/2023 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 27 grudnia 2023 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Barce II” w Nisku przyjęty uchwałą Nr LXXIII/613/2023 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 27 grudnia 2023 r..

Dla terenów, wskazanych w ww. planach miejscowych, dla których wskazano przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej (wraz z towarzyszącymi im terenami obsługi komunikacyjnej) wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

### **Obszary uzupełnienia zabudowy:**

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały wyznaczone również w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, wyznaczonych zgodnie z rozdziałem 3 niniejszego uzasadnienia. Rodzaj wyznaczonej strefy został wskazany ze względu na dominujący charakter zagospodarowania danego terenu i jego otoczenia.

### **Obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie:**

Ponadto do stref planistycznych w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej włączono obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i poza obszarami uzupełnienia zabudowy. Przyjęto, że są to:

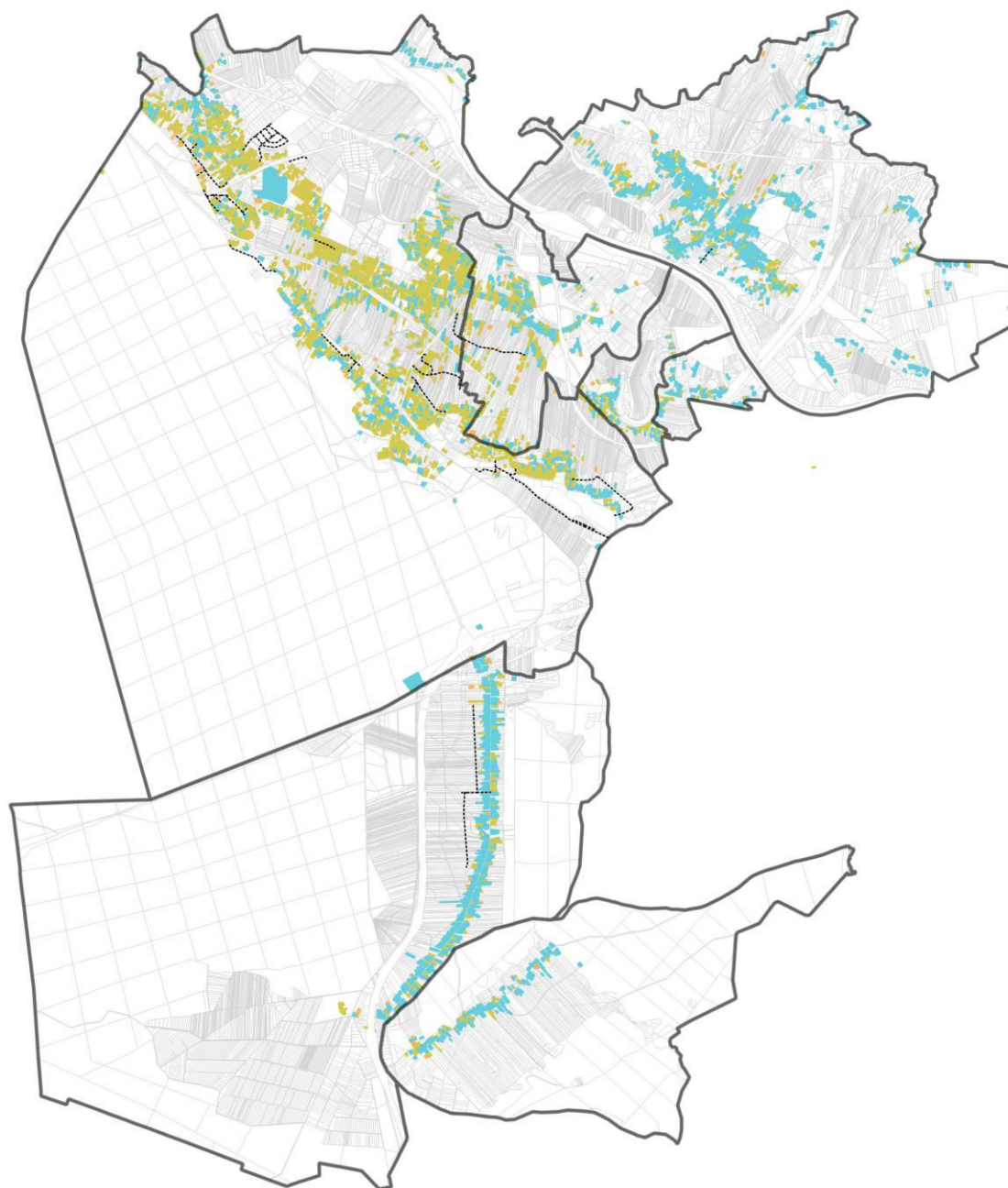
- działki, lub części działek stanowiące użytek B (tereny mieszkaniowe) lub Br (grunty rolne zabudowane), według Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, na których zlokalizowane są budynki mieszkalne (o symbolu „m” lub 110 zgodnie z KŚT);
- tereny istniejącej zabudowy o charakterze mieszkaniowym zinwentaryzowane na podstawie ortofotomapy pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępnionej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii w Geoportalu Infrastruktury Informacji Przestrzennej.

Przedmiotowe obszary zostały przedstawiona na rysunku nr 1.

Wraz z tymi terenami do przedmiotowych stref zostały włączone obsługujące je drogi oraz dojazdy stanowiące użytek dr.

Do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały włączone także projektowane drogi publiczne, ustanowione decyzją ZRID na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Drogi te będą obsługiwać tereny mieszkaniowe w granicach przedmiotowych stref. Nie mogły zostać włączone do strefy komunikacyjnej (SK), ze względu na to że posiadają niższą klasę niż ta określona dla dróg w ramach przedmiotowej strefy w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, ze zm.

**Rysunek 1** Analiza obszarów z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej na terenie Gminy i Miasta Nisko



uzytki gruntowe:

- tereny mieszkaniowe - B
- grunty rolne zabudowane - Br
- tereny mieszkaniowe zinwentaryzowane na podstawie ortofotomapy
- projektowane drogi publiczne, ustanowione decyzją ZRID

## **Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych do zabudowy**

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów ze zm., chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej, oblicza się, uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

W celu oszacowania powierzchni terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach stref planistycznych w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej (SW, SJ i SZ) przyjęto następujące założenia:

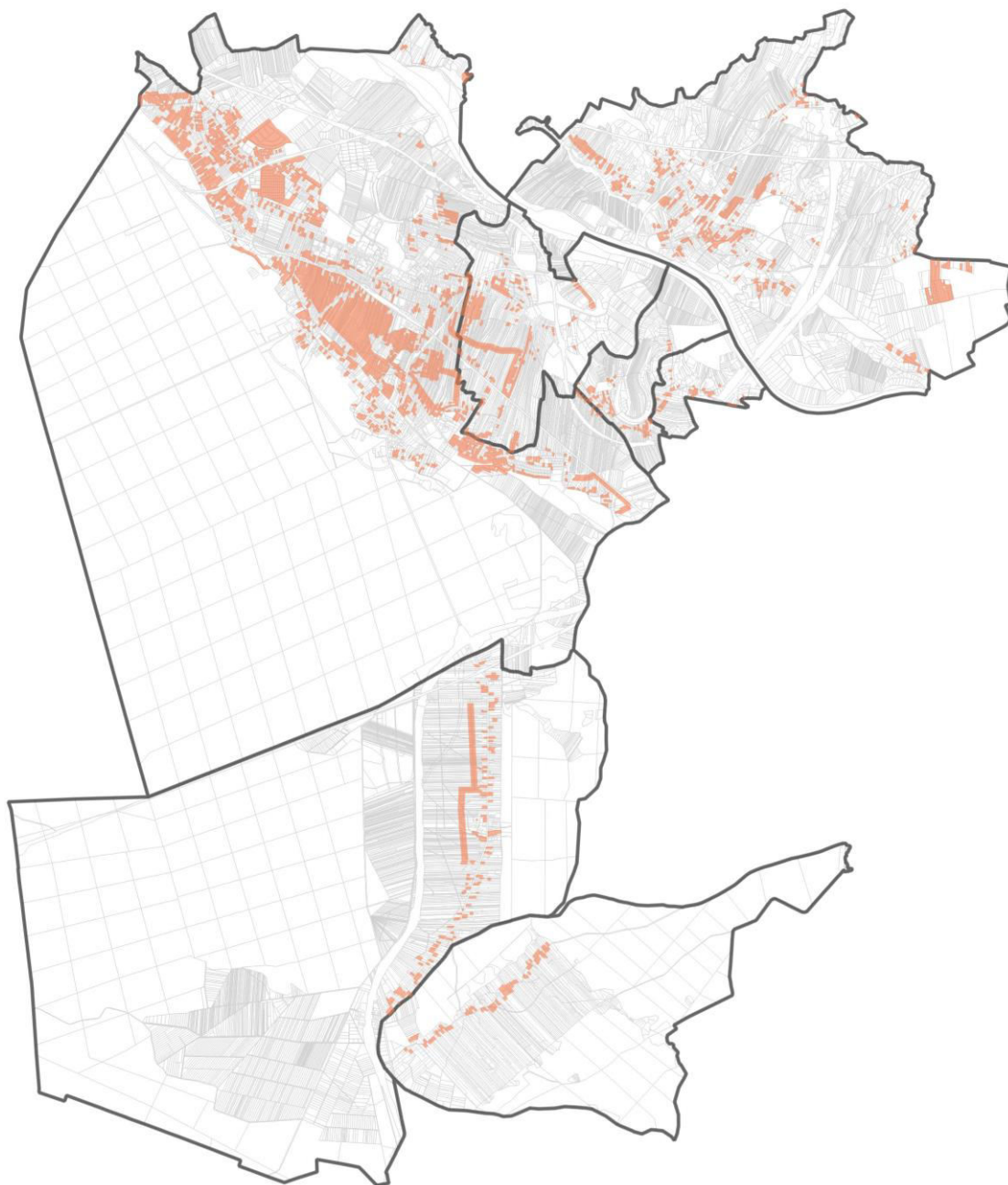
- jako tereny niezabudowane uznano działki ewidencyjne, w graniach których nie znajduje się co najmniej jeden budynek sklasyfikowany według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773) jako:
  - o budynki przemysłowe o symbolu 101,
  - o budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
  - o budynki biurowe o symbolu 105,
  - o budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
  - o budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
  - o pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
  - o budynki mieszkalne o symbolu 110;
- ponadto uwzględniono niezagospodarowane części działek zabudowanych o powierzchni:
  - o równej i większej niż dwukrotność średniej powierzchni działki zabudowanej (2400 m<sup>2</sup>), w przypadku lokalizacji w jej granicach jednego budynku,
  - o równej i większej niż trzykrotność średniej powierzchni działki zabudowanej (3600 m<sup>2</sup>), w przypadku lokalizacji w jej granicach dwóch budynków, itp.;
- nie wzięto pod uwagę działek ewidencyjnych stanowiących:
  - o tereny komunikacyjne (dr, Tk, Ti, Tp)
  - o grunty pod wodami (Wm, Wp, Ws)
  - o grunty pod rowami i stawami (W, Wsr),
  - o tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz);
- wyłączono działki ewidencyjne dla których wydano decyzję ZRID;
- pominięto działki o powierzchni poniżej: 400 m<sup>2</sup> dla strefy SJ i SZ i 800 m<sup>2</sup> dla strefy SW,
- pominięto działki, których geometria i usytuowanie utrudnia lokalizowanie zabudowy.

**Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach stref planistycznych w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej (P) wynoszą:**

- w granicach strefy SW – 85 544 m<sup>2</sup>
- w granicach strefy SJ – 4 012 561 m<sup>2</sup>
- w granicach strefy SZ – 0 m<sup>2</sup>

Zostały one przedstawione na poniższym rysunku.

**Rysunek 2** Wyznaczone tereny niezabudowane w granicach stref planistycznych w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej



■ wyznaczone tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie w granicach stref planistycznych w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych (CH) wykorzystano następujące wskaźniki i parametry:

- udział powierzchni usługowej (WU) w:
  - o strefie SW – 0,2,
  - o strefie SJ – 0,3,
- udział terenów komunikacyjnych i infrastruktury (WI) – 0,1;
- współczynnik nadziemnej intensywności zabudowy (WIZ), oszacowany na podstawie istniejącej zabudowy dla:
  - o strefy SW – 1,00
  - o strefy SJ – 0,17
- współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej (WPU) – przyjęto 0,75;
- prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) – przyjęto 45,1 (na podstawie obliczeń - rozdziale 5.7);
- współczynnik mieszkaniowy (WM) :  $WM = 1 - (WU + WI)$ .

$$CH = CH_{SW} + CH_{SJ}$$

$$CH = \frac{P \times WM \times WIZ \times WPU}{P_{20}}$$

#### Chłonność terenów niezabudowanych w strefie SW:

$$WM_{SW} = 1 - (0,2 + 0,1) = 1 - 0,3 = 0,7$$

$$CH_{SW} = (85\,544 \times 0,7 \times 1 \times 0,75) : 45,1 = 44\,910,6 : 45,1 = 996$$

#### Chłonność terenów niezabudowanych w strefie SJ:

$$WM_{SJ} = 1 - (0,3 + 0,1) = 1 - 0,4 = 0,6$$

$$CH_{SJ} = (4\,012\,561 \times 0,6 \times 0,17 \times 0,75) : 45,1 = 306\,961 : 45,1 = 6\,806$$

#### Chłonność terenów niezabudowanych:

$$CH = CH_{SW} + CH_{SJ} = 996 + 6\,806 = 7\,802$$

**Łączna chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 7 802 osób.**

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP), obliczone w rozdziale nr 5.7 wynosi 7 848.

$$CH : ZAP = 7\,802 : 7\,848 = 0,99 \sim 99\%$$

Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym w planie ogólnym gminy i miasta Nisko można wyznaczyć nowe strefy planistyczne oznaczone symbolami SW, SJ i SZ.

### **Chłonność dodanych nowych terenów przeznaczonych do zabudowy**

W projekcie Planu Ogólnego Gminy i Miasta Nisko dodano łącznie 305 597 m<sup>2</sup> nowych terenów w granicach stref SJ (PD<sub>SJ</sub>). Nie dodano nowych stref planistycznych oznaczonych symbolami SW i SZ. Lokalizację przestrzenną przedmiotowych terenów przedstawiono na rysunku nr 3.

Chłonność terenów dodanych (CHD) wynosi:

$$CHD = CHD_{SW} + CHD_{SJ} + CHD_{SZ}$$

$$CHD = \frac{PD \times WM \times WIZ \times WPU}{P_{20}}$$

$$CHD_{SW} = 0$$

$$CHD_{SZ} = 0$$

Chłonność dodanych terenów niezabudowanych w strefie SJ:

$$WM_{SJ} = 1 - (0,3 + 0,1) = 1 - 0,4 = 0,6$$

$$CHD_{SJ} = (305\,597 \times 0,6 \times 0,17 \times 0,75) : 45,1 = 23\,378 : 45,1 = 518$$

Chłonność dodanych terenów niezabudowanych:

$$CHD = CHD_{SW} + CHD_{SJ} + CHD_{SZ} = 0 + 518 + 0 = 518$$

**Łączna chłonność dodanych nowych terenów w strefach, w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 518 osób.**

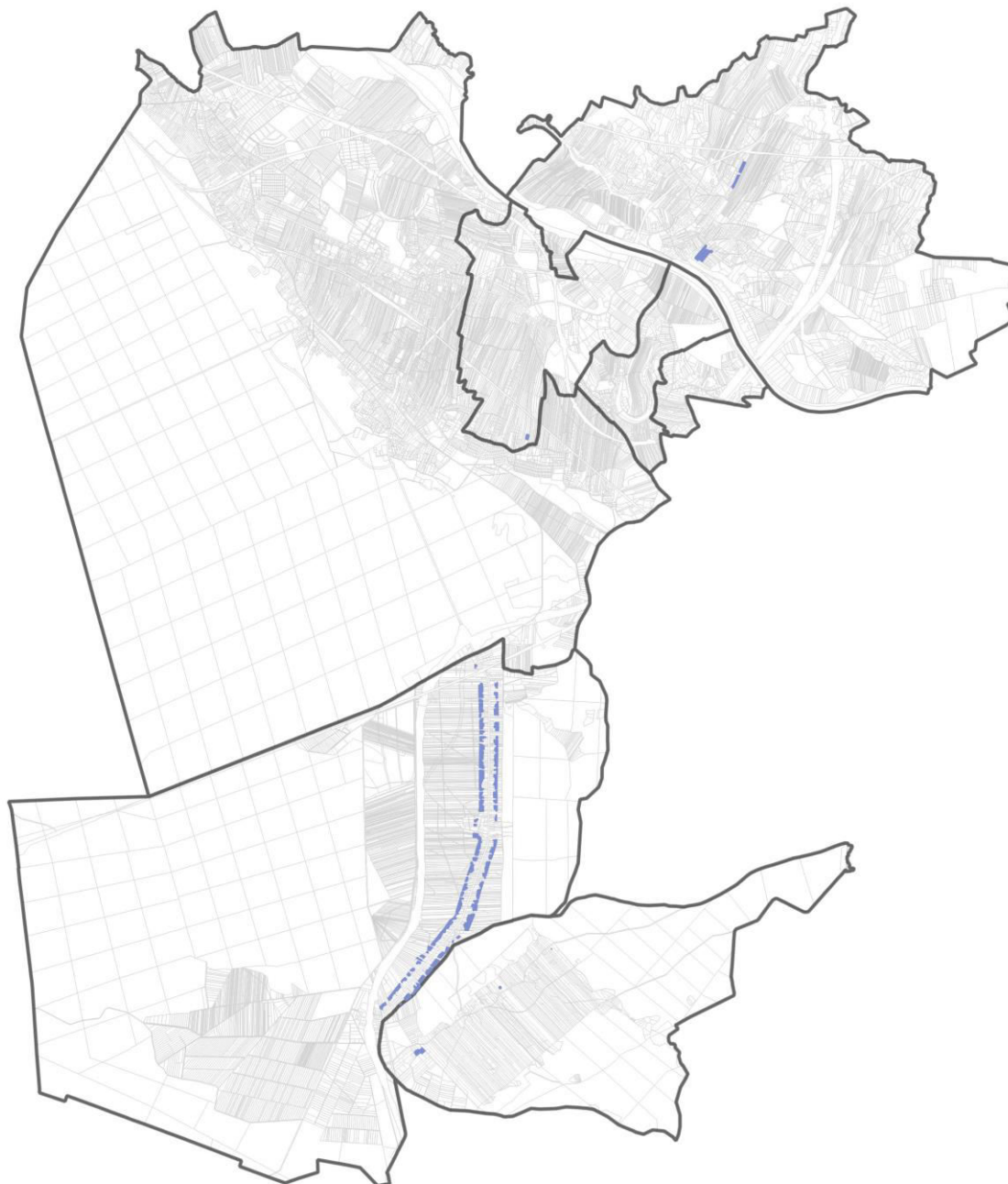
$$CH + CHD = 7\,802 + 518 = 8\,320$$


$$(CH + CHD) : ZAP = 8\,320 : 7\,848 = 1,06 \sim 106\%$$

Tym samym suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonności terenów dodanych w planie ogólnym i terenów dodanych w projekcie

planu ogólnego w granicach powyższych stref **wynosi 8 320 osoby** i nie jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

**Rysunek 3** Nowo wyznaczone tereny w granicach strefy SJ



 nowo wyznaczone tereny w granicach strefy SJ

## 2.2. POZOSTAŁE STREFY PLANISTYCZNE

### **Strefy usługowe, strefy handlu wielkopowierzchniowego oraz strefy gospodarcze:**

Strefy usługowe, strefy handlu wielkopowierzchniowego oraz strefy gospodarcze zostały wyznaczone dla terenów wskazanych pod tę funkcję w obowiązujących planach miejscowych, a także zostały przeniesione z obowiązującego dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nisko, stanowiąc kontynuację prowadzonej polityki przestrzennej. Ponadto strefą usługową zostały objęte istniejące obiekty usług publicznych i społecznych np. usługi oświaty, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi administracji i bezpieczeństwa, usługi kultury, czy usługi kultu religijnego.

Strefa handlu wielkopowierzchniowego została wyznaczona dla terenu o tej funkcji wskazanej w uchwale Nr XX/218/08 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 01 lipca 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo – usługowego w rejonie ul. Sandomierskiej w Nisku, zmienionej uchwałą Nr LII/455/10 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 10 listopada 2010 r.

Ponadto strefy usługowe, strefy handlu wielkopowierzchniowego i strefy gospodarcze zostały wyznaczone na podstawie wniosków składanych do projektu planu ogólnego.

### **Strefy produkcji rolniczej:**

Strefy produkcji rolniczej zostały wskazane dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z strefami wielofunkcyjnymi z zabudową zagrodową w celu umożliwienia w przyszłości dalszego rozwoju istniejących gospodarstw rolniczych.

### **Strefy infrastrukturalne:**

Strefy infrastrukturalne zostały wskazane dla trzech obiektów: oczyszczalni ścieków Miejskiego Zakładu Komunalnego, stacji elektroenergetycznej 110/15 kV (GPZ) Nisko oraz terenu stacji uzdatniania wody w Nisku.

### **Strefy zieleni i rekreacji:**

Strefami zieleni i rekreacji zostały objęte tereny zieleni publicznej oraz tereny sportu i rekreacji wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych, a także wskazane w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nisko, m.in. Park Miejski im. hr. Marii i Oliviera Resseguier w Nisku i tereny rekreacyjne nad Zalewem na Podwolinie. Ponadto strefa ta została wskazana dla istniejących ogródków działkowych oraz terenów sportowych (boisk).

### **Strefy cmentarzy:**

Jako strefy cmentarzy zostały wskazane obszary istniejących cmentarzy w Nowosielcu i Raclawicach oraz teren cmentarza w Nisku wraz z jego powiększeniem w granicach wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza w Nisku – etap I, przyjętym uchwałą Nr LVIII/469/2022 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 28 listopada 2022 r. oraz teren cmentarza w Zarzeczcu wraz z terenem pod jego powiększenie oraz terenami usług związanych z cmentarzem w granicach wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza w Zarzeczcu, gmina Nisko przyjętym uchwałą Nr LXXI/589/2023 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 18 października 2023 r.

**Strefy górnictwa:**

Strefami górnictwa zostały objęte teren górniczy i obszar górniczy: Zarzecze- Kamień oraz obszar w granicach którego rozpoznano złoża piasku i żwiru: Nisko II i Nisko-Grzebienie oraz złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Zarzecze – Wojciechowski.

**Strefy otwarte:**

Dla terenów leśnych, gruntów rolnych oraz terenów wód stojących oraz płynących wskazano strefę otwartą. Ponadto do strefy otwartej włączono tereny w granicach złóż, których eksploatacja została zaniechana.

**Strefy komunikacyjne:**

Strefy komunikacyjne zostały wskazane dla terenów kolejowych oraz terenów drogi ekspresowej S19, drogi krajowej nr 77, dróg wojewódzkich nr 858 i 872 oraz dróg powiatowych klasy głównej i zbiorczej. Ponadto strefy komunikacyjne zostały wyznaczone dla terenów parkingów oraz placów manewrowych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **3. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY I OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ**

Na podstawie art. 13a ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym gminy można określić obszar uzupełnienia zabudowy i obszar zabudowy śródmiejskiej.

#### **3.1. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY**

W związku z tym, że jedynie część Gminy i Miasta Nisko jest pokryta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, działalność inwestycyjna związana jest także z wydawaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Stanowiło to przesłankę do wyznaczenia w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko obszarów uzupełnienia zabudowy, gdyż zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie obiektu budowlanego, nie polegającej na jego odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie jest możliwe jedynie w przypadku gdy teren położony jest na obszarze uzupełnienia zabudowy.

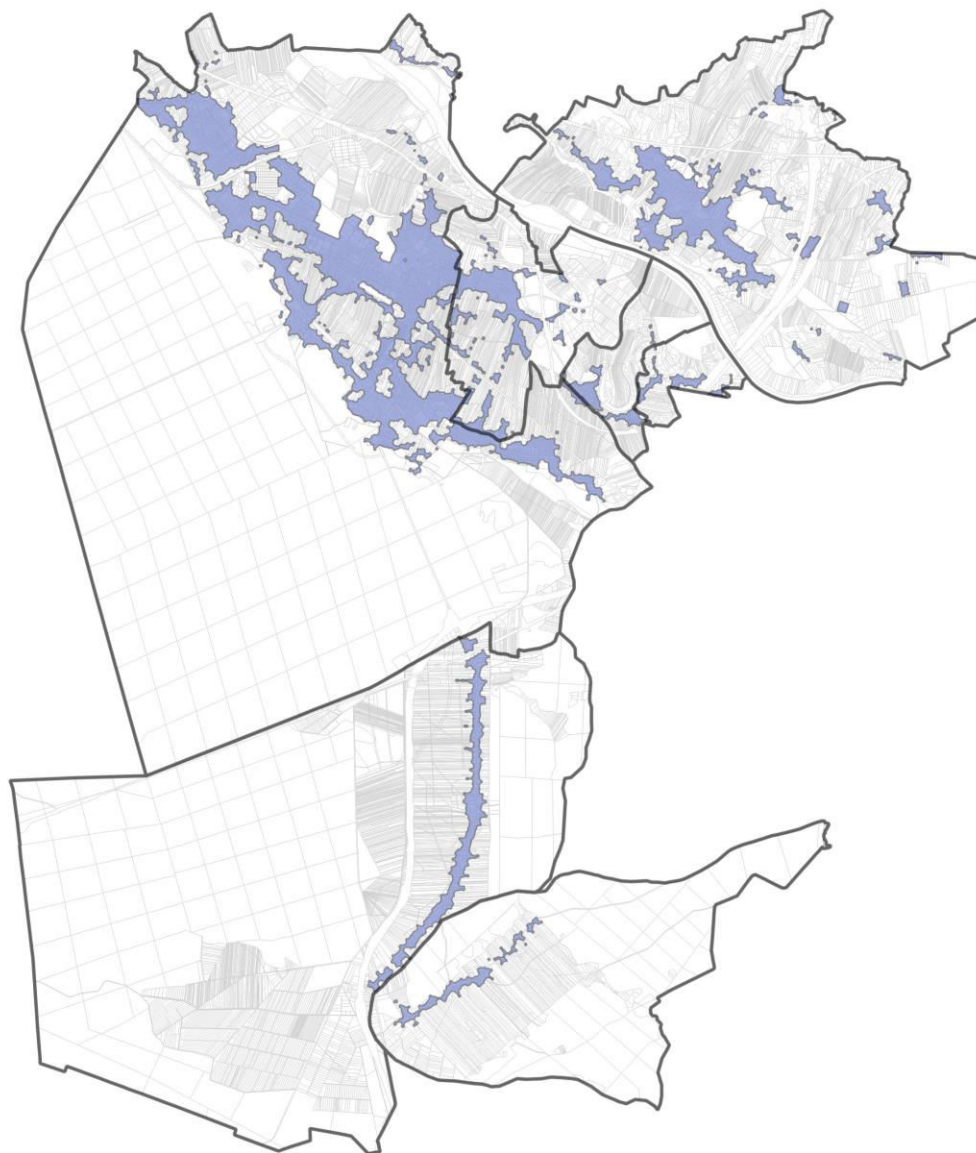
Granice obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczone zostały zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Do ich wyznaczenia wykorzystano informacje pochodzące z baz danych ewidencji gruntów i budynków oraz w przypadku budynków niewskazanych w tej bazie egib - baz danych obiektów topograficznych.

W celu wyznaczenia granic obszaru uzupełnienia zabudowy:

- 1) określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):
  - a. budynki przemysłowe o symbolu 101,
  - b. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
  - c. budynki biurowe o symbolu 105,
  - d. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
  - e. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
  - f. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
  - g. budynki mieszkalne o symbolu 110;
- 2) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
- 3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
- 4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odjęto obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

Granice Obszaru Uzupełnienia Zabudowy wygenerowanego na podstawie czynności wskazanych powyżej przedstawiono na rysunku nr 4.

**Rysunek 4** Granice Obszaru Uzupełnienia Zabudowy wyznaczone na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy §1. pkt 1-5



■ granicę Obszaru Uzupełnienia Zabudowy wygenerowanego na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy §1. pkt 1-5

W § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia dopuszczono rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% \times (P_b - P_u),$$

gdzie:

$P_p$  – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic;

$P_b$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3, ww. rozporządzenia;

$P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1, ww. rozporządzenia.

Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. ( $P_b$ ) wynosi **17 822 192,08 m<sup>2</sup>**, natomiast łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczona w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia ( $P_u$ ) wynosi **10 664 927,71 m<sup>2</sup>**.

$$P_p = 25\% \times (17\,822\,192,08 - 10\,664\,927,71) = 25\% \times 7\,157\,264,37 = \mathbf{1\,789\,316,09}$$

Tym samym łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy ( $P_p$ ) wynosi **1 789 316,09 m<sup>2</sup>**, czyli **ok. 178,93 ha**.

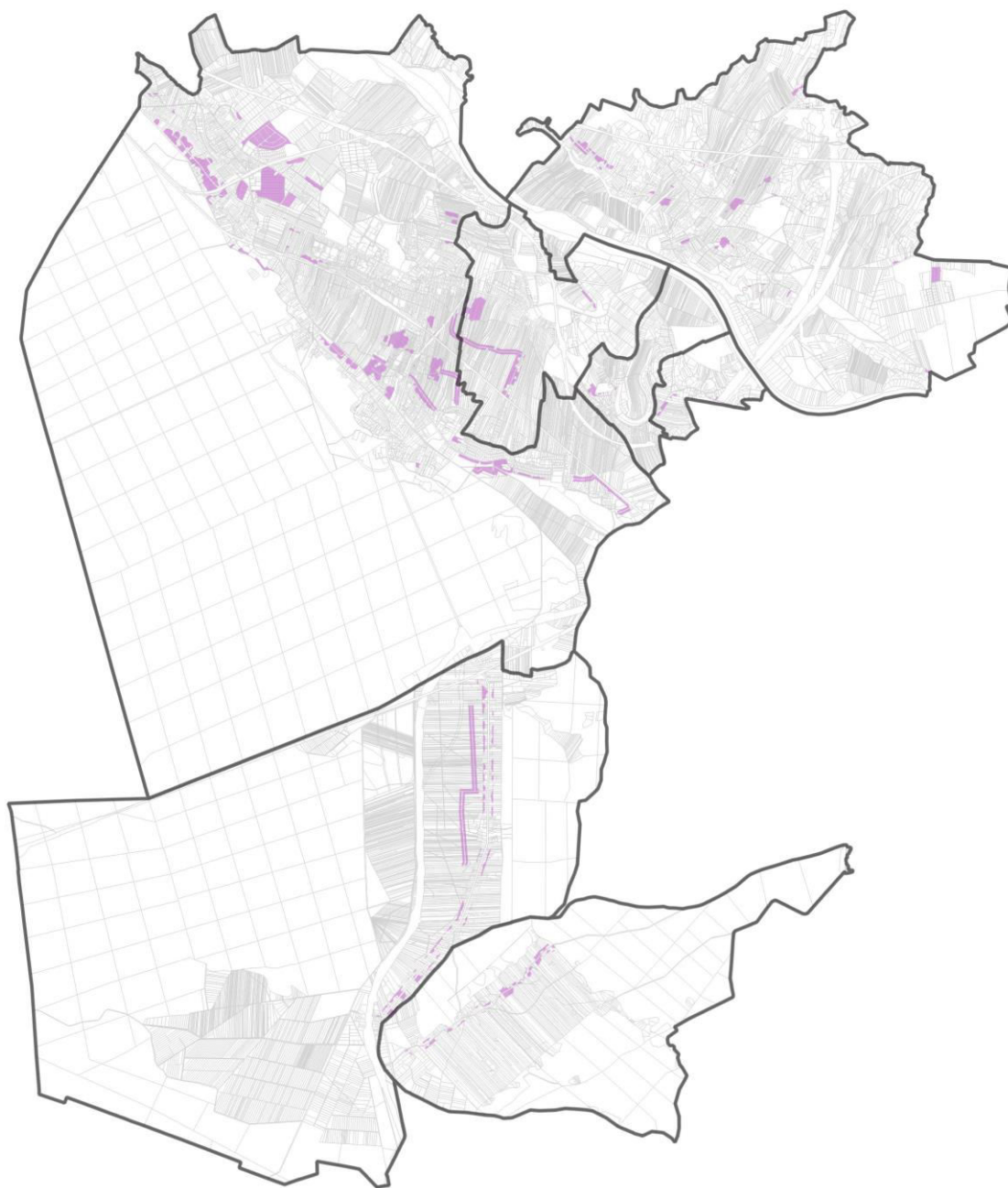
Obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony o:

- tereny między istniejącą zabudową a drogami publicznymi,
- tereny sąsiadujące z istniejącą zabudową, w celu umożliwienia jej rozwoju,
- tereny, dla których wydano decyzję o warunkach zabudowy,
- tereny preferowane do rozwoju nowej zabudowy (głównie o charakterze mieszkaniowej) wskazane we wnioskach właścicieli nieruchomości.

W przypadku terenów zlokalizowanych poza granicami administracyjną miasta Nisko uwzględniono przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w których wskazano, że na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Obszary, na których dokonano powiększenia granic Obszaru Uzupełnia Zabudowy przedstawiono na rysunku nr 5.

**Rysunek 5** Obszar powiększenia granic Obszaru Uzupełnienia Zabudowy



■ obszar powiększenia granic Obszaru Uzupełnienia Zabudowy

Łącznie dodano ( $P_d$ ) obszar o powierzchni 1 774 853 m<sup>2</sup> (**ok. 177,49 ha**). Wartość ta nie przekracza wyliczonej łącznej maksymalnej powierzchni powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy ( $P_p$ ).

$$P_{OUZ} = P_u + P_d = 10\,664\,927,71 + 1\,774\,853,00 = \mathbf{12\,439\,780,71}$$

Całkowita powierzchnia Obszaru Uzupełnienia Zabudowy wynosi zatem **12 439 780,71m<sup>2</sup>**, czyli **ok. 1243,98 ha**.

### **3.2. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ**

W Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

## 4. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Zgodnie z art. 13e ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

### 4.1. GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

W gminnym katalogu stref planistycznych, na podstawie art. 13e ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się profil funkcjonalny stref planistycznych, dla których w zależności od ich rodzaju określa się obligatoryjnie lub można określić następujące wskaźniki:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- wartość maksymalnej wysokości zabudowy,
- wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Profil funkcjonalny stref planistycznych obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz może obejmować tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego, które zostały wskazane w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów ze zm.

Wskazane wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mogą być niższe niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia z zastrzeżeniem przepisów §2 ust. 3 tego rozporządzenia, w którym wskazano, że *„W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.”*

W Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko wskazano następujące strefy planistyczne:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- strefa usługowa;
- strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- strefa gospodarcza;
- strefa produkcji rolniczej;
- strefa infrastrukturalna;
- strefa zieleni i rekreacji;
- strefa cmentarzy;
- strefa górnictwa;
- strefa otwarta;
- strefa komunikacyjna.

**Tabela 1** Strefy planistyczne wyznaczone w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko

L.p	symbol	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	maksymalna wysokość zabudowy [m]	maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
<b>SW - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ</b>						
1.	1SW		2	60	17	25*
2.	2SW		2	60	17	25*
3.	3SW		2	60	14	25*
4.	4SW		2	60	14	25*
5.	5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3,5	70	14	25*
6.	6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	60	12	30
7.	7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	60	20	30
8.	8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	60	20	30
9.	9SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	60	15	30
10.	10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	60	20	30
11.	11SW		2	60	20	30
12.	12SW		2	60	18	30
13.	13SW		2	60	20	30
14.	14SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	60	20	30
15.	15SW		2	60	20	30
16.	16SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	60	15	30
17.	17SW		2	60	15	30
18.	18SW		3,5	70	17	25*
19.	19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,2	70	14	30
20.	20SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	70	14	25*
21.	21SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	70	14	25*
<b>SJ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ</b>						
22.	1SJ		1,5	80	12,5	20*
23.	2SJ		0,8	40	10	20*
24.	3SJ		1	65	10	30
25.	4SJ		0,8	40	10	20*
26.	5SJ		1	65	13	30
27.	6SJ		0,8	40	10	20*
28.	7SJ		0,8	40	10	20*
29.	8SJ		0,8	40	10	20*
30.	9SJ		0,8	40	10	20*
31.	10SJ		3	80	12,5	20*

32.	11SJ		0,8	40	10	20*
33.	12SJ		1,5	80	12,5	20*
34.	13SJ		1	65	10	30
35.	14SJ		0,8	40	9,5	30
36.	15SJ		0,8	40	9,5	30
37.	16SJ		0,8	40	9,5	30
38.	17SJ		0,8	40	12	30
39.	18SJ		0,8	40	12	30
40.	19SJ		0,8	40	12	30
41.	20SJ		0,8	40	12	30
42.	21SJ		0,6	30	12	40
43.	22SJ		0,6	30	12	40
44.	23SJ		0,8	40	10	30
45.	24SJ		0,5	50	9	30
46.	25SJ		0,8	40	13	30
47.	26SJ		0,8	40	13	30
48.	27SJ		0,8	40	12	30
49.	28SJ		0,8	40	12	30
50.	29SJ		0,8	40	12	30
51.	30SJ		0,8	40	12	30
52.	31SJ		0,8	40	12	30
53.	32SJ		0,8	40	12	30
54.	33SJ		0,8	40	12	30
55.	34SJ		0,8	40	12	30
56.	35SJ		0,8	40	12	30
57.	36SJ		0,8	40	12	30
58.	37SJ		0,8	40	12	30
59.	38SJ		0,8	40	12	30
60.	39SJ		0,8	40	12	30
61.	40SJ		0,8	40	12	30
62.	41SJ		0,8	40	12	30
63.	42SJ		0,8	40	12	30
64.	43SJ		0,8	40	12	30
65.	44SJ		0,8	40	12	30
66.	45SJ		0,8	40	12	30
67.	46SJ		0,8	40	12	30
68.	47SJ		0,8	40	12	30
69.	48SJ		0,8	40	12	30
70.	49SJ		0,8	40	12	30
71.	50SJ		0,8	40	12	30
72.	51SJ		0,8	40	12	30
73.	52SJ		0,8	40	12	30
74.	53SJ		0,8	40	12	30
75.	54SJ		0,8	40	12	30
76.	55SJ		0,8	40	12	30
77.	56SJ		0,8	40	12	30
78.	57SJ		0,8	40	12	30
79.	58SJ		0,8	40	12	30
80.	59SJ		0,8	40	12	30
81.	60SJ		0,8	40	12	30
82.	61SJ		0,8	40	12	30

83.	62SJ		0,8	40	12	30
84.	63SJ		0,8	40	12	30
85.	64SJ		0,8	40	12	30
86.	65SJ		0,8	40	12	30
87.	66SJ		0,8	40	12	30
88.	67SJ		0,8	40	12	30
89.	68SJ		0,8	40	12	30
90.	69SJ		0,8	40	12	30
91.	70SJ		0,8	40	12	30
92.	71SJ		0,8	40	12	30
93.	72SJ		0,8	40	12	30
94.	73SJ		0,8	40	12	30
95.	74SJ		0,8	40	12	30
96.	75SJ		0,8	40	12	30
97.	76SJ		0,8	40	12	30
98.	77SJ		0,8	40	12	30
99.	78SJ		0,8	40	12	30
100.	79SJ		0,8	40	12	30
101.	80SJ		0,8	40	12	30
102.	81SJ		0,8	40	12	30
103.	82SJ		0,8	40	12	30
104.	83SJ		0,8	40	12	30
105.	84SJ		0,8	40	12	30
106.	85SJ		0,8	40	12	30
107.	86SJ		0,8	40	12	30
108.	87SJ		0,8	40	12	30
109.	88SJ		0,8	40	12	30
110.	89SJ		0,8	40	12	30
111.	90SJ		0,8	40	12	30
112.	91SJ		0,8	40	12	30
113.	92SJ		0,8	40	12	30
114.	93SJ		0,8	40	12	30
115.	94SJ		0,8	40	12	30
116.	95SJ		0,8	40	12	30
117.	96SJ		0,8	40	12	30
118.	97SJ		0,8	40	12	30
119.	98SJ		0,8	40	12	30
120.	99SJ		0,8	40	12	30
121.	100SJ		0,8	40	12	30
122.	101SJ		0,8	40	12	30
123.	102SJ		0,8	40	12	30
124.	103SJ		0,8	40	12	30
125.	104SJ		0,8	40	12	30
126.	105SJ		0,8	40	12	30
127.	106SJ		0,8	40	12	30
128.	107SJ		0,8	40	12	30
129.	108SJ		0,8	40	12	30
130.	109SJ		0,8	40	12	30
131.	110SJ		0,8	40	12	30
132.	111SJ		0,8	40	12	30
133.	112SJ		0,8	40	12	30

134.	113SJ		0,8	40	12	30
135.	114SJ		0,8	40	12	30
136.	115SJ		0,8	40	12	30
137.	116SJ		0,8	40	12	30
138.	117SJ		0,8	40	12	30
139.	118SJ		0,8	40	12	30
140.	119SJ		0,8	40	12	30
141.	120SJ		0,8	40	12	30
142.	121SJ		0,8	40	12	30
143.	122SJ		0,8	40	12	30
144.	123SJ		0,8	40	12	30
145.	124SJ		0,8	40	12	30
146.	125SJ		0,8	40	12	30
147.	126SJ		0,8	40	12	30
148.	127SJ		0,8	40	12	30
149.	128SJ		0,8	40	12	30
150.	129SJ		0,8	40	12	30
151.	130SJ		0,8	40	12	30
152.	131SJ		0,8	40	12	30
153.	132SJ		0,8	40	12	30
154.	133SJ		0,8	40	12	30
155.	134SJ		0,8	40	12	30
156.	135SJ		0,8	40	12	30
157.	136SJ		0,8	40	12	30
158.	137SJ		0,8	40	12	30
159.	138SJ		0,8	40	12	30
160.	139SJ		0,8	40	12	30
161.	140SJ		0,8	40	12	30
162.	141SJ		0,8	40	12	30
163.	142SJ		0,8	40	12	30
164.	143SJ		0,8	40	12	30
165.	144SJ		0,8	40	12	30
166.	145SJ		0,8	40	12	30
167.	146SJ		0,8	40	12	30
168.	147SJ		0,8	40	12	30
169.	148SJ		0,8	40	12	30
170.	149SJ		0,8	40	12	30
171.	150SJ		0,8	40	12	30
172.	151SJ		0,8	40	10	20*
173.	152SJ		0,8	40	12	30
174.	153SJ		0,8	40	10	20*
175.	154SJ		0,8	40	10	20*
176.	155SJ		0,8	40	12	30
177.	156SJ		0,8	40	12	30
178.	157SJ		0,8	40	12	30
179.	158SJ		1,3	65	13	30
180.	159SJ		0,8	40	12	30
181.	160SJ		0,8	40	12	30
182.	161SJ		0,8	40	12	30
183.	162SJ		0,8	40	12	30
184.	163SJ		0,8	40	12	30

185.	164SJ		0,8	40	12	30
186.	165SJ		0,8	40	12	30
187.	166SJ		0,8	40	12	30
188.	167SJ		0,8	40	12	30
189.	168SJ		0,8	40	12	30
190.	169SJ		0,8	40	12	30
191.	170SJ		0,8	40	12	30
192.	171SJ		0,8	40	12	30
193.	172SJ		0,8	40	12	30
194.	173SJ		0,8	40	12	30
195.	174SJ		0,8	40	12	30
196.	175SJ		0,8	40	12	30
197.	176SJ		0,8	40	12	30
198.	177SJ		0,8	40	12	30
199.	178SJ		0,8	40	12	30
200.	179SJ		0,8	40	12	30
201.	180SJ		0,8	40	12	30
202.	181SJ		0,8	40	12	30
203.	182SJ		0,8	40	12	30
204.	183SJ		0,8	40	12	30
205.	184SJ		0,8	40	12	30
206.	185SJ		0,8	40	12	30
207.	186SJ		0,8	40	12	30
208.	187SJ		0,8	40	12	30
209.	188SJ		0,8	40	12	30
210.	189SJ		0,8	40	12	30
211.	190SJ		0,8	40	12	30
212.	191SJ		0,8	40	12	30
213.	192SJ		0,8	40	12	30
214.	193SJ		0,8	40	12	30
215.	194SJ		0,8	40	12	30
216.	195SJ		0,8	40	12	30
217.	196SJ		0,8	40	12	30
218.	197SJ		0,8	40	12	30
219.	198SJ		0,8	40	12	30
220.	199SJ		0,8	40	12	30
221.	200SJ		0,8	40	12	30
222.	201SJ		0,8	40	12	30
223.	202SJ		0,8	40	12	30
224.	203SJ		0,8	40	12	30
225.	204SJ		0,8	40	12	30
226.	205SJ		0,8	40	12	30
227.	206SJ		0,8	40	12	30
228.	207SJ		0,8	40	12	30
229.	208SJ		0,8	40	12	30
230.	209SJ		0,8	40	12	30
231.	210SJ		0,8	40	12	30
232.	211SJ		0,8	40	12	30
233.	212SJ		0,8	40	12	30
234.	213SJ		0,8	40	12	30
235.	214SJ		0,8	40	12	30

236.	215SJ		0,8	40	12	30
237.	216SJ		0,8	40	12	30
238.	217SJ		0,8	40	12	30
239.	218SJ		0,8	40	12	30
240.	219SJ		0,8	40	12	30
241.	220SJ		0,8	40	12	30
242.	221SJ		0,8	40	12	30
243.	222SJ		0,8	40	12	30
244.	223SJ		0,8	40	12	30
245.	224SJ		0,8	40	12	30
246.	225SJ		0,8	40	12	30
247.	226SJ		0,8	40	12	30
248.	227SJ		0,8	40	12	30
249.	228SJ		0,8	40	12	30
250.	229SJ		0,8	40	12	30
251.	230SJ		0,8	40	12	30
252.	231SJ		0,8	40	12	30
253.	232SJ		0,8	40	12	30
254.	233SJ		0,8	40	12	30
255.	234SJ		0,8	40	12	30
256.	235SJ		0,8	40	12	30
257.	236SJ		0,8	40	12	30
258.	237SJ		0,8	40	12	30
259.	238SJ		0,8	40	12	30
260.	239SJ		0,8	40	12	30
261.	240SJ		0,8	40	12	30
262.	241SJ		1	65	10	30
263.	242SJ		1	65	10	30
264.	243SJ		0,8	40	12	30
265.	244SJ		0,8	40	12	30
266.	245SJ		0,8	40	12	30
267.	246SJ		0,8	40	12	30
268.	247SJ		0,8	40	12	30
269.	248SJ		0,8	40	12	30
270.	249SJ		0,8	40	12	30
271.	250SJ		0,8	40	12	30
272.	251SJ		0,8	40	12	30
273.	252SJ		0,8	40	12	30
274.	253SJ		0,8	40	12	30
275.	254SJ		0,8	40	12	30
276.	255SJ		0,8	40	12	30
277.	256SJ		0,8	40	12	30
278.	257SJ		0,8	40	12	30
279.	258SJ		0,8	40	12	30
280.	259SJ		0,8	40	12	30
281.	260SJ		0,8	40	12	30
282.	261SJ		0,8	40	12	30
283.	262SJ		0,8	40	12	30
284.	263SJ		0,8	40	12	30
285.	264SJ		0,8	40	12	30
286.	265SJ		0,8	40	12	30

287.	266SJ		0,8	40	12	30
288.	267SJ		0,8	40	12	30
289.	268SJ		0,8	40	12	30
290.	269SJ		0,8	40	12	30
291.	270SJ		0,8	40	12	30
292.	271SJ		0,8	40	12	30
293.	272SJ		1	65	10	20*
294.	273SJ		1	65	10	30
295.	274SJ		0,8	40	10	20*
296.	275SJ		0,8	40	12	30
297.	276SJ		0,8	40	12	30
298.	277SJ		1,3	65	10	20*
299.	278SJ		3	80	13	20*
300.	279SJ		1	65	10	30
301.	280SJ		1,3	65	10	20*
302.	281SJ		0,8	40	10	20*
<b>SZ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ</b>						
303.	1SZ		1	50	15	30
304.	2SZ		1	50	15	30
305.	3SZ		1	50	15	30
306.	4SZ		1	50	15	30
<b>SU - STREFA USŁUGOWA</b>						
307.	1SU		2,5	70	13	5*
308.	2SU		1,5	70	20	30
309.	3SU		2,8	85	13	5*
310.	4SU		2,8	85	20	5*
311.	5SU		2,8	70	15	5*
312.	6SU		1,5	80	7	5*
313.	7SU		1,7	45	15	30
314.	8SU		2,5	70	15	5*
315.	9SU		1,5	80	11	20*
316.	10SU		2,5	80	11	5*
317.	11SU		1,5	50	30	40
318.	12SU		1,7	45	10	30
319.	13SU		1,3	85	13	5*
320.	14SU		1,5	80	14	5*
321.	15SU		2,5	80	14	5*
322.	16SU		1,5	40	20	10*
323.	17SU		1,5	40	10	30
324.	18SU		0,2	20	10	45
325.	19SU		0,8	50	10	15*
326.	20SU		0,5	25	10	25*
327.	21SU		1,5	50	30	30
328.	22SU		1,5	50	15	30
329.	23SU		0,8	50	9	20*
330.	24SU		0,8	50	9	20*
331.	25SU		1,5	50	20	30
332.	26SU		0,8	50	12	30

333.	27SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,5	50	15	30
334.	28SU		1,5	50	15	30
335.	29SU		1,5	50	15	30
336.	30SU		1,5	50	15	30
337.	31SU		1,5	50	30	30
338.	32SU		1,5	50	15	30
339.	33SU		1,5	50	15	30
340.	34SU		1,5	50	30	30
341.	35SU		1,5	50	15	30
342.	36SU		1,5	50	15	30
343.	37SU	,teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
344.	38SU		1,5	50	15	30
345.	39SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,5	50	15	30
346.	40SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,5	50	15	30
347.	41SU		1,5	50	30	30
348.	42SU		1,5	50	15	30
349.	43SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,5	50	15	30
350.	44SU		1,5	50	15	30
351.	45SU		1,5	50	15	30
352.	46SU		1,5	50	15	30
353.	47SU		1,5	50	15	30
354.	48SU		1,5	50	30	30
355.	49SU		1,5	50	15	30
356.	50SU		1,5	50	15	30
357.	51SU		1,5	50	15	30
358.	52SU		1,5	50	30	30
359.	53SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
360.	54SU		1	50	10	15*
361.	55SU		1,5	50	15	30
362.	56SU		1,5	50	30	30
363.	57SU	teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
364.	58SU	teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
365.	59SU		1,5	80	14	20*
366.	60SU		1,5	50	15	30
367.	61SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
368.	62SU		1,5	50	15	30
369.	63SU		1,5	50	15	30
370.	64SU		1,5	50	30	30
371.	65SU		1,5	50	15	30
372.	66SU		1,5	50	15	30
373.	67SU		1,5	50	15	30
374.	68SU		1,5	50	15	30

375.	69SU		1,5	50	15	30
376.	70SU		1,5	50	15	30
377.	71SU	teren elektrowni słonecznej	1,5	50	15	30
378.	72SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
379.	73SU		1,5	50	15	30
380.	74SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,5	50	15	30
381.	75SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,5	50	15	30
382.	76SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
383.	77SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
384.	78SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30
385.	79SU		2	80	11	5*
386.	80SU		2,5	80	14	5*
387.	81SU		2	80	11	5*
388.	82SU		1,5	80	14	5*
389.	83SU		1,5	80	7	0*
390.	84SU		2	80	11	20*
391.	85SU		1,5	80	7	20*
392.	86SU		2,8	85	15	5*
393.	87SU		2,5	80	14	0*
394.	88SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,5	50	15	30
395.	88SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,5	50	15	30
<b>SH - STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO</b>						
396.	1SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	2	40	10	5*
397.	2SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	2	60	15	30
<b>SP - STREFA GOSPODARCZA</b>						
398.	1SP	teren usług	2	50	15	20
399.	2SP	teren usług	2	50	12,5	10*
400.	3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	2	70	12	10*
401.	4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	2	50	12	20
402.	5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	2	50	12	20

403.	6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	2	50	12	20
404.	7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	45	10*
405.	8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	45	10*
406.	9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	45	20
407.	10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	40	12	40
408.	11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	50	12	20
409.	12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	50	12	20
410.	13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	50	12	20
411.	14SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	50	12	20
412.	15SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	12	20
413.	16SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	12	20
414.	17SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	50	12	20
415.	18SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	50	12	20
416.	19SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	2	50	12	20
417.	20SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	2	50	12	20
418.	21SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	50	12	20
419.	22SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	50	12	20
420.	23SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	50	12	20
421.	24SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	2	50	12	20
422.	25SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,9	30	10	30
423.	26SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,9	30	10	30
<b>SR - STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ</b>						
424.	1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
425.	2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30

426.	3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
427.	4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
<b>SI - STREFA INFRASTRUKTURALNA</b>						
428.	1SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej,				20
429.	2SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej,				20
430.	3SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej,				20
431.	4SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej,				20
<b>SN - STREFA ZIELENI I REKREACJI</b>						
432.	1SN	teren usług sportu i rekreacji				95
433.	2SN	teren usług sportu i rekreacji				50
434.	3SN	teren usług sportu i rekreacji				40*
435.	4SN	teren usług sportu i rekreacji	2	80	8	20*
436.	5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług edukacji				50
437.	6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0,2	20	12	45*
438.	7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0,2	20	12	50
439.	8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
440.	9SN	teren zieleni naturalnej				50
441.	10SN	teren zieleni naturalnej				50

442.	11SN	teren zieleni naturalnej				50
443.	12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług edukacji				50
444.	13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
445.	14SN	teren zieleni naturalnej				50
446.	15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej				50
447.	16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej,				50
448.	17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej,				50
449.	18SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej,				50
450.	19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej,				50
451.	20SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej,				50
452.	21SN	teren zieleni naturalnej				50
453.	22SN	teren zieleni naturalnej				50

454.	23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej,				50
455.	24SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej,				50
456.	25SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej				50
457.	26SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii				50
458.	27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej				50
459.	28SN	teren usług sportu i rekreacji				50
460.	29SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
461.	30SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej				50
462.	31SN	teren zieleni naturalnej				50
463.	32SN	teren zieleni naturalnej				50

464.	33SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej				50
465.	34SN	teren usług sportu i rekreacji				40*
<b>SC – STREFA CMENTARZY</b>						
466.	1SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej				30
467.	2SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej				30
468.	3SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej				30
469.	4SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej				30
470.	5SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej				20*
471.	6SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej				30
472.	7SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				10*
473.	8SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				20*
474.	9SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				24*
<b>SG - STREFA GÓRNICZWA</b>						
475.	1SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
476.	2SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				

477.	3SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
478.	4SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
<b>SO - STREFA OTWARTA</b>						
479.	1SO					
480.	2SO					
481.	3SO	teren elektrowni słonecznej				
482.	4SO					
483.	5SO					
484.	6SO	teren elektrowni słonecznej				
485.	7SO					
486.	8SO					
487.	9SO					
488.	10SO					
489.	11SO					
490.	12SO					
491.	13SO					
492.	14SO	teren zieleni urządzonej				
493.	15SO	teren zieleni urządzonej				
494.	16SO					
495.	17SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
496.	18SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
497.	19SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
498.	20SO					
499.	21SO					
500.	22SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
501.	23SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
502.	24SO	teren elektrowni słonecznej				
503.	25SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
504.	26SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
505.	27SO	teren elektrowni słonecznej				
506.	28SO	teren elektrowni słonecznej				
507.	29SO	teren elektrowni słonecznej				
508.	30SO	teren elektrowni słonecznej				
509.	31SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				

510.	32SO	teren elektrowni słonecznej				
511.	33SO	teren zieleni urządzonej				
512.	34SO	teren elektrowni słonecznej				
513.	35SO					
514.	36SO	teren elektrowni słonecznej				
515.	37SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
516.	38SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
517.	39SO					
518.	40SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
519.	41SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
520.	42SO	teren zieleni urządzonej				
521.	43SO					
522.	44SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
523.	45SO	teren elektrowni słonecznej				
524.	46SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
525.	47SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
526.	48SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
527.	49SO					
528.	50SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
529.	51SO					
530.	52SO	teren elektrowni słonecznej				
531.	53SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
532.	54SO	teren zieleni urządzonej				
533.	55SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
534.	56SO					
535.	57SO					
536.	58SO	teren zieleni urządzonej				
537.	59SO					
538.	60SO	teren zieleni urządzonej				
539.	61SO	teren zieleni urządzonej				
540.	62SO					
541.	63SO	teren zieleni urządzonej				
542.	64SO	teren zieleni urządzonej				
543.	65SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
544.	66SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
545.	67SO	teren zieleni urządzonej				
546.	68SO	teren zieleni urządzonej				
547.	69SO	teren zieleni urządzonej				
548.	70SO	teren zieleni urządzonej				

549.	71SO	teren zieleni urządzonej				
550.	72SO	teren zieleni urządzonej				
551.	73SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
552.	74SO	teren zieleni urządzonej				
553.	75SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
554.	76SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
555.	77SO	teren zieleni urządzonej				
556.	78SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
557.	79SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
558.	80SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
559.	81SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
560.	82SO					
561.	83SO					
562.	84SO	teren zieleni urządzonej				
563.	85SO	teren zieleni urządzonej				
564.	86SO	teren zieleni urządzonej				
565.	87SO	teren zieleni urządzonej				
566.	88SO	teren zieleni urządzonej				
567.	89SO	teren zieleni urządzonej				
568.	90SO	teren zieleni urządzonej				
569.	91SO	teren zieleni urządzonej				
570.	92SO	teren zieleni urządzonej				
571.	93SO	teren zieleni urządzonej				
572.	94SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
573.	95SO	teren zieleni urządzonej				
574.	96SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
575.	97SO	teren zieleni urządzonej				
576.	98SO					
577.	99SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
578.	100SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
579.	101SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
580.	102SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
581.	103SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
582.	104SO	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej				
583.	105SO					
584.	106SO	teren zieleni urządzonej				
585.	107SO	teren zieleni urządzonej				

586.	108SO	teren elektrowni słonecznej				
<b>SK - STREFA KOMUNIKACYJNA</b>						
587.	1SK					
588.	2SK					
589.	3SK					
590.	4SK					
591.	5SK					
592.	6SK					
593.	7SK					
594.	8SK					
595.	9SK					
596.	10SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
597.	11SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
598.	12SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
599.	13SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
600.	14SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
601.	15SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
602.	16SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
603.	17SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
604.	18SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
605.	19SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
606.	20SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
607.	21SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
608.	22SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				

609.	23SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
610.	24SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
611.	25SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
612.	26SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
613.	27SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
614.	28SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
615.	29SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
616.	30SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
617.	31SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
618.	32SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren wód				
619.	33SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
620.	34SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
621.	35SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				
622.	36SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				
623.	37SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				
624.	38SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				
625.	39SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren wód				
626.	40SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej				
627.	41SK	teren zieleni urządzonej				

628.	42SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej				
629.	43SK	teren zieleni urządzonej				
630.	44SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej				
631.	45SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej				
632.	46SK	teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				

*\* minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów ze zm.*

Dla stref: stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), stref usługowych (SU), stref handlu wielkopowierzchniowego (SH), stref gospodarczych (SP), stref produkcji rolniczej (SR) oraz części stref zieleni i rekreacji (SN) ustalono wskaźniki: wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, wartość maksymalnej wysokości zabudowy oraz wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Wartości tych wskaźników ustalono na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dla terenów nimi objętych), istniejącego zagospodarowania terenów oraz lokalnych uwarunkowań.

Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej została wyznaczona dla wszystkich stref planistycznych, z wyjątkiem: stref górnictwa (SG), stref otwartych (SO) i stref komunikacyjnych (SK). Dla większości terenów wartości tego współczynnika zostały przyjęte zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów ze zm. Dla terenów, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazywały niższą wartość tego wskaźnika, zgodnie z §2 ust. 3 rozporządzenia przyjęto wartości wskazane w planie.

Ponadto dla części stref wskazano profil dodatkowy, uwzględniający ustalenia obowiązujących planów miejscowych, istniejące zagospodarowanie, charakter terenu lub wnioski złożone do projektu.

#### **4.2. GMINNE STANDARDY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ**

W Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko nie określono gminnych standardów infrastruktury społecznej.

## 5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

### 5.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Zgodnie z art. 51 ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.): „Ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.”

Dla Gminy i Miasta Nisko obowiązuje Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Nisko na lata 2021-2030, przyjęta uchwałą Nr VIII/71/2024 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 31 października 2024r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Nisko na lata 2021-2030 wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Nisko na lata 2021-2030.

Strategia ta została sporządzona na podstawie uchwały Nr XXXVI/321/2021 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 24 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Nisko na lata 2021-2030 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji, czyli jej opracowanie zostało wszczęte przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, t.j. 24 września 2023 r.

Tym samym formując ustalenia przedmiotowego planu ogólnego nie uwzględnia się ustaleń w zakresie polityki przestrzennej gminy wskazanych w obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Nisko na lata 2021-2030.

### 5.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, przyjęty został przez Sejmik Województwa Podkarpackiego uchwałą Nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018 r. W ww. dokumencie Gmina i Miasto Nisko zostały włączone do obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym – Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Stalowa Wola i Obszaru Funkcjonalnego Innowacyjnego Przemysłu. Ponadto część wiejska gminy została włączona do obszaru funkcjonalnego o znaczeniu ponadregionalnym – Wiejskiego obszaru Funkcjonalnego uczestniczącego w procesach rozwojowych. Cele polityki przestrzennej oraz zasady zagospodarowania określone dla tych obszarów zostały przedstawione w poniższej tabeli.

**Tabela 2** Cele polityki przestrzennej oraz zasady zagospodarowania określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030

Cele polityki przestrzennej oraz zasady zagospodarowania określone dla obszaru funkcjonalnego o znaczeniu ponadregionalnym	
	Wiejski obszar funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych ( <i>obszar wiejski gminy</i> )
<i>priorytet rozwojowy</i>	– wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.
<i>funkcje rozwojowe</i>	– podstawowa – rolnicza; – towarzyszące – obsługi ludności i rolnictwa, przemysłowa.
<i>wiodące kierunki zagospodarowania</i>	– rozwój gospodarki rolnej, leśnej oraz działalności pozarolniczej; – rozwój kapitału ludzkiego oraz wzrost poziomu życia mieszkańców; – poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym i transgranicznym;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wzmocnienie powiązań obszarów wiejskich z ośrodkami miejskimi – włączenie terenów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe;</li> <li>- ochrona terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;</li> <li>- racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego;</li> <li>- rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.</li> </ul>	
<i>zasady i warunki zagospodarowania</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie terenów wiejskich umożliwiające wzrost towarowości w rolnictwie;</li> <li>- rozwój powiązań komunikacyjnych drogowych i kolejowych, poprawiający wewnętrzną i zewnętrzną dostępność obszaru;</li> <li>- zapobieganie procesom suburbanizacji i rozpraszania zabudowy powodującym degradację otwartych terenów wiejskich przydatnych dla rolnictwa przez intensyfikację użytkowania terenów zainwestowanych;</li> <li>- rozwój rolnictwa dostosowanego do lokalnych warunków, poprawa struktury agrarnej gospodarstw;</li> <li>- rozwój i modernizacja bazy usług publicznych;</li> <li>- poprawa wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną i transportową.</li> </ul>	
<b>Cele polityki przestrzennej oraz zasady zagospodarowania określone dla obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym:</b>		
	<b>Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Stalowa Wola</b>	<b>Obszaru funkcjonalnego innowacyjnego przemysłu</b>
<i>priorytet rozwojowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- integracja ośrodka subregionalnego z jego obszarem funkcjonalnym w celu rozwoju potencjału gospodarczego oraz poprawy warunków życia mieszkańców</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój przemysłu nowoczesnych technologii.</li> </ul>
<i>funkcje rozwojowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe – przemysłowa;</li> <li>- towarzyszące – usługowa, rekreacyjna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowe – przemysłowa, usługowa;</li> <li>- towarzyszące – rolnicza, turystyczna.</li> </ul>
<i>wiodące kierunki zagospodarowania</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wzmocnianie potencjału gospodarczego i społecznego ośrodka subregionalnego stymulującego rozwój obszaru funkcjonalnego oraz jego powiązań z Tarnobrzegiem;</li> <li>- rozwój stref aktywności gospodarczej i instytucji otoczenia biznesu;</li> <li>- poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru w wymiarze lokalnym, regionalnym i krajowym;</li> <li>- integracja i rozwój transportu publicznego;</li> <li>- rozwój niektórych usług wyższego rzędu;</li> <li>- rozwój różnych form rekreacji, usług turystycznych i usług kultury.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój bazy innowacyjnego przemysłu;</li> <li>- rozwój drobnej przedsiębiorczości;</li> <li>- wzmocnienie roli miast, jako ośrodków kreujących wysoką jakość życia mieszkańców;</li> <li>- rozbudowa infrastruktury technicznej i transportowej;</li> <li>- rozbudowa infrastruktury przeciwpowodziowej;</li> <li>- rozwój turystyki w oparciu o walory przyrodnicze i kulturowe;</li> <li>- rozwój produkcji rolnej oraz bazy przetwórstwa rolno-spożywczego;</li> <li>- rozwój gospodarki leśnej oraz bazy przetwórstwa drewna.</li> </ul>
<i>zasady i warunki zagospodarowania</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wzmocnianie powiązań funkcjonalno-przestrzennych gmin wchodzących w skład obszaru z rdzennym ośrodkiem miejskim, poprzez tworzenie i realizowanie wspólnych projektów rozwojowych i przedsięwzięć inwestycyjnych;</li> <li>- rozwój gospodarczy MOF z zastosowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;</li> <li>- rozwój istniejących inkubatorów nowych technologii, parków przemysłowych, stref aktywności gospodarczej oraz instytucji otoczenia biznesu;</li> <li>- efektywne wykorzystanie wieloletnich doświadczeń, kapitału ludzkiego, bazy infrastrukturalnej, tradycji COP oraz potencjału naukowo-badawczego i zaawansowanych technologii w dziedzinie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój zakładów przemysłowych m.in. w branży lotniczej, elektromaszynowej i chemicznej oraz firm informatycznych, z wykorzystaniem potencjału naukowobadawczego i zaawansowanych technologii z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju;</li> <li>- wzmocnianie zewnętrznych i wewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru;</li> <li>- poprawa stanu technicznego infrastruktury drogowej i kolejowej;</li> <li>- rozwój atrakcji turystycznych oraz infrastruktury turystycznej, w tym rozwój gospodarstw agroturystycznych;</li> <li>- użytkowanie dolin rzecznych Wisły, Sanu, Wisłoki i Wisłoka zapewniające zachowanie drożności i walorów</li> </ul>

	<p>przemysłu metalurgicznego, energetycznego, maszynowego i elektromaszynowego, dla rozwoju przedsiębiorstw sektora produkcyjnego i usługowego;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój powiązań komunikacyjnych drogowych i kolejowych wzmacniających zewnętrzną i wewnętrzną dostępność obszaru;</li> <li>- rozwój terenów inwestycyjnych przy zapewnieniu wymaganego uzbrojenia i dogodnego powiązania komunikacyjnego z głównymi szlakami transportowymi;</li> <li>- podniesienie poziomu życia mieszkańców poprzez rozwój i modernizację bazy usług publicznych, bazy rekreacyjnej oraz infrastruktury przeciwpowodziowej;</li> <li>- rozwój infrastruktury turystyki biznesowej;</li> <li>- poprawa ładu przestrzennego poprzez porządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej MOF, dbałość o centra miejscowości, rewitalizację terenów i obiektów zdegradowanych;</li> <li>- zapobieganie procesom suburbanizacji i rozpraszania zabudowy powodującym degradację otwartych terenów wiejskich przydatnych dla rolnictwa przez intensyfikację użytkowania terenów zainwestowanych;</li> <li>- uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z położeniem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.</li> </ul>	<p>przyrodniczych korytarzy ekologicznych oraz ich zagospodarowanie w dostosowaniu do wymogów ochrony przeciwpowodziowej;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z położeniem na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;</li> <li>- zapobieganie procesom suburbanizacji i rozpraszania zabudowy, powodującym degradację otwartych terenów wiejskich przydatnych dla rolnictwa, przez intensyfikację użytkowania terenów zainwestowanych;</li> <li>- rozwój rolnictwa ekologicznego dostosowanego do lokalnych warunków, poprawa struktury agrarnej gospodarstw;</li> <li>- zagospodarowanie turystyczne w dostosowaniu do chłonności środowiska;</li> <li>- zachowanie i ochrona zabytkowych obiektów i założeń przestrzennych oraz współczesnego materialnego dziedzictwa kulturowego;</li> <li>- ochrona i racjonalna gospodarka zasobami wodnymi, leśnymi i zasobami kopalin;</li> <li>- rozwój terenów inwestycyjnych przy zapewnieniu wymaganego uzbrojenia.</li> </ul>
--	--	--

Ponadto w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego dla obszaru Gminy i Miasta Nisko wskazano następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które nie zostały jeszcze w całości zrealizowane:

- realizacja drogi ekspresowej S74,
- modernizacja LHS (Hutnicza Szerokotorowa),
- modernizacja kolei konwencjonalnej nr 68 Stalowa Wola- Rozwadów – Przeworsk,
- utworzenie i wyposażenie Szpitalnego Oddziału ratunkowego z lądowiskiem poprzez rozbudowę Szpitala Powiatowego w Nisku jako element podkarpackiego systemu ratownictwa medycznego lub rozbudowa, przebudowa i doposażenie Szpitala Powiatowego im. PCK w Nisku wraz z budową lądowiska dla helikopterów celem utworzenia szpitalnego oddziału ratunkowego,
- kompleksowa regulacja gospodarki wodno-ściekowej miast i gmin na terenie województwa podkarpackiego (w szczególności projekty realizujące Program Strategiczny „Błękitny San”): poprawa gospodarki wodno-ściekowej w ramach Programu Strategicznego „Błękitny San” w aglomeracji powyżej 1000 Równoważnej Liczby Mieszkańców (RLM),
- budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej,
- przebudowa, rozbudowa, modernizacja oczyszczalni ścieków.

**Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

Ustalenia planu ogólnego nie wpływają negatywnie na możliwość realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.

W zakresie realizacji drogi ekspresowej S74 oraz modernizacji linii kolejowych, mimo tego że w planie nie wskazano dokładnych granic tych inwestycji, podstawowy profil funkcjonalny we wszystkich strefach planistycznych wyznaczonych w planie dopuszcza realizację terenów komunikacyjnych. W zakresie inwestycji dotyczących rozbudowy Szpitala Powiatowego w planie wskazano dla tego obszaru strefę usługową (SU), która umożliwia jej dokonanie. Tak samo dla terenu oczyszczalni ścieków wskazano strefę infrastruktury (SI), która zabezpiecza rezerwę terenową pod planowaną rozbudowę i modernizację obiektu. W przypadku inwestycji dotyczących gospodarki wodno ściekowej i realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustalenia planu nie wpływają na możliwość ich realizacji.

### **5.3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**

#### **5.3.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY**

Na terenie Gminy i Miasta Nisko znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 Puszcza Sandomierska (PLB180005),
- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Enklawy Puszczy Sandomierskiej (PLH180055),
- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu (PLH180020),
- Otulina Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody.

#### **Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 Puszcza Sandomierska (PLB180005)**

Obszar ten wyznaczony został rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 5 września 2007 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2007r., Nr 179, poz. 1275), zastąpionym przez rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

Obejmuje tereny dawnej Puszczy Sandomierskiej i stanowi jeden z ważniejszych ekosystemów Polski. Jest bogaty w wiele gatunków flory i fauny, przede wszystkim stanowi ostoję wielu gatunków ptaków. Wyróżnić można tu 245 ich gatunków, z czego 65 gatunków znajduje się w załączniku do I Dyrektywy ptasiej a 13 gatunków widnieje w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt. Teren Puszczy stanowi zbiór różnorodnych siedlisk - są to wydmy, łąki, bagna, torfowiska oraz pola uprawne a także stawy i starorzecza. Lasy stanowią przede wszystkim bory sosnowe i bory mieszane na ubogich glebach piaszczystych oraz grądy na glebach żyzniejszych.

#### **Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Enklawy Puszczy Sandomierskiej (PLH180055)**

Obszar ten wyznaczony został rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 lipca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Enklawy Puszczy Sandomierskiej

(PLH180055), które zostało następnie zmienione Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 18 lipca 2023 r.

Na terenie Enklawy Puszczy Sandomierskiej można wyróżnić 10 typów siedlisk: m.in. wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi, łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe, bory i lasy bagiennie oraz torfowiska przejściowe i trzęsawiska

### **Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu (PLH180020)**

Obszar ten wyznaczony został rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 lipca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Dolnego Sanu (PLH180020).

Na obszar ten składają się siedliska rolnicze, łąkowe i zaroślowe oraz wody rzeki San a także nieliczne obszary antropogeniczne. Na terenie Doliny Dolnego Sanu wyróżnić można 14 typów siedlisk z bogatą florą i fauną. Stanowi ona również ważny korytarz ekologiczny.

Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 19 marca 2024 r. dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu PLH 180020 ustanowiono plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 21 marca 2024 r. poz. 1611), zgodnie z którym, w granicach Gminy i Miasta Nisko zinwentaryzowano następujące chronione siedliska przyrodnicze:

- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (kod 6410),
- niżowe i górskie łąki użytkowane ekstensywnie (kod 6510),
- grąd środkowoeuropejski i kontynentalny (kod 9170),
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod 91E0),
- łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (kod 91F0).

### **Otulina Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie**

Obecnie obowiązujące granice Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” wraz z jego otuliną zostały ustanowione uchwałą Nr XLVIII/994/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” ze zm. oraz Nr LVI/811/2024 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”. Szczególnym celem ochrony Parku jest ochrona i zachowanie unikatowego charakteru krajobrazu Kotliny Sandomierskiej wraz z niepowtarzalną przyrodą Puszczy Solskiej oraz zachowanie wartości kulturowych i historycznych obszaru Parku.

Teren Gminy i Miasta Nisko położony jest w zasięgu otuliny Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie.

### **Użytki ekologiczne**

Zostały utworzone Rozporządzeniem Wojewody Tarnobrzeskiego Nr 3 z dnia 4.03.1997 r. dla zachowania ekosystemów bagiennych, są to:

- teren bagna o powierzchni 1,50 ha,
- teren podmokły o powierzchni 1,00 ha,
- bagno „Uroczysko Bardo” o powierzchni 8,00 ha.

### **Pomniki przyrody**

Na terenie Gminy i Miasta Nisko ochroną objęto 9 obiektów. Stanowią one pojedyncze drzewa (8 pomników jednoobiektowych) lub ich grupy (pomnik wielobiektowy, składający się z 126 drzew-kompleks „Dębinka”).

**Tabela 3** Pomniki przyrody na terenie Gminy i Miasta Nisko

L.p	Rodzaj	Gatunek drzewa	Lokalizacja	Akt prawny
1.	drzewo	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	dz. 441/42, obr. ew. Nisko	Zarządzenie Nr 34 Wojewody Tarnobrzskiego z dnia 30.12.1988 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody
2.	drzewo	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	dz. 751/1, obr. ew. Raclawice	Zarządzenie Nr 34 Wojewody Tarnobrzskiego z dnia 30.12.1988 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody
3.	drzewo	Klon pospolity (Klon zwyczajny) <i>Acer platanoides</i>	dz. 750, obr. ew. Raclawice	Zarządzenie Nr 34 Wojewody Tarnobrzskiego z dnia 30.12.1988 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody
4.	drzewo	Sosna amerykańska (Wejmutka) <i>Pinus strobus</i>	dz. 1750/2, obr. ew. Nisko	Zarządzenie Nr 34 Wojewody Tarnobrzskiego z dnia 30.12.1988 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody
6.	drzewo	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	dz. 1750/2, obr. ew. Nisko	Rozporządzenie Nr 6 Wojewody Tarnobrzskiego z dnia 28.06.1991 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomnik przyrody
7.	drzewo	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	dz. 3396, obr. ew. Nisko	Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Tarnobrzskiego z 4.03.1997 roku w sprawie uznania tworów za pomnik przyrody
8.	drzewo	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	dz. 3383/2, obr. ew. Nisko	Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Tarnobrzskiego z 4.03.1997 roku w sprawie uznania tworów za pomnik przyrody
9.	grupa drzew (126)	kompleks "Dębinka" Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	dz. 1525/4, 1526/4, 1526/7, 1568/12, 1568/5, 1621/2, 1621/7, 1621/8, 1624, 8000/155, ,obr. ew. Nisko	Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Tarnobrzskiego z 4.03.1997 roku w sprawie uznania tworów za pomnik przyrody

**Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 Puszcza Sandomierska (PLB180005), Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Enklawy Puszczy Sandomierskiej (PLH180055) oraz użytki ekologiczne w całości zostały objęte strefami otwartymi (SO).

Natomiast w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu (PLH180020), niemal wszystkie tereny zinwentaryzowanych siedlisk przyrodniczych wskazanych w planie zadań ochronnych zostały objęte strefą otwartą (SO) i strefą zieleni i rekreacji (SN).

Dla pozostałego obszaru w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu (PLH180020) oraz Otulinie Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie oprócz stref otwartych (SO), stref zieleni i rekreacji (SN) wskazano także inne strefy związane z istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, przeznaczaniem w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych lub funkcją wskazaną w złożonych wnioskach.

Również tereny, na których znajdują się pomniki przyrody, zostały objęte strefami planistycznymi zgodnymi z obowiązującymi planami miejscowymi i istniejącym zagospodarowaniem. Dla pomnika przyrody – kompleks „Dębinka”, składającego się z grupy 126 drzew wyznaczono strefę zieleni i rekreacji (SN).

Wyznaczenie wskazanych wyżej stref w formach ochrony przyrody jest związane z obecnym stanem zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących planów miejscowych. Ustalenia planu ogólnego gminy uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części obszaru Gminy i Miasta Nisko w granicach form ochrony przyrody i nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

### **5.3.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU**

Zagrożenie powodziowe na terenie Gminy i Miasta Nisko związane jest z przepływającą przez jej teren rzeką San i jej dopływem - Barcówką. Na jej terenie istnieje ryzyko wystąpienia powodzi, w przypadku zaistnienia niekorzystnych zjawisk hydrogeologicznych – powodzi opadowych i roztopowych czy powstaniem zatorów. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju” (ISOK) na terenie gminy występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ).

W granicach Gminy i Miasta Nisko nie są zlokalizowane wały przeciwpowodziowe.

Ponadto, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, na terenie gminy wskazano: obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ).

### **Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

Większość terenów zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią została włączona do strefy otwartej (SO). Dla terenów istniejącej zabudowy, zlokalizowanych zwłaszcza w rejonie Barcówki oraz terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych utrzymano dotychczasowe funkcję.

Ponadto dla części przedmiotowych obszarów, z uwagi na uwarunkowania terenowe oraz zrealizowane i planowane zamierzenia inwestycyjne, takie jak np. budowa dróg w oparciu o Zezwolenia na Realizację Inwestycji Drogowych, wyznaczono strefy o najbardziej dopasowanych przeznaczeniach, które umożliwią kontynuację ich realizacji z uwzględnieniem przepisów z zakresu prawa wodnego.

### **5.3.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH**

Grunty zmeliorowane stanowią obszary użytków rolnych, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ. Według danych udostępnionych przez Zarząd Zlewni w Stalowej Woli grunty zmeliorowane na terenie Gminy i Miasta Nisko zajmują powierzchnie 418,03 ha i występują w północno wschodniej jej części, w granicach obrębu Zarzecze.

**Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

Większa część obszarów gruntów zmeliorowanych w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko została ujęta w strefie otwartej (SO). Pozostałe grunty, na których znajduje się już istniejąca zabudowa lub grunty sąsiadujące z terenami zurbanizowanymi zostały włączone do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) lub stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ). Przedmiotowe ustalenia nie wpływają negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych.

**5.3.4. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY**

Zgodnie z rejestrem terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, na obszarze Gminy i Miasta Nisko nie występują tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi ani tereny występowania ruchów masowych.

**5.3.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY**

Na terenie Gminy i Miasta Nisko zlokalizowane są trzy ujęcia wód podziemnych zasilające wodociągi komunalne oraz 6 ujęć administrowanych przez podmioty prywatne.

**Tabela 4** Ujęcia wód podziemnych na terenie Gminy i Miasta Nisko

L.p.	Nazwa ujęcia	Miejscowość	Użytkownik	Strefa ochronna ujęcia
1.	Nisko-Barce S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	Nisko	Miejski Zakład Komunalny Nisko Sp. z o.o. w Nisku	strefa ochrony bezpośredniej
2.	S-1, S-2, S-3	Zarzecze	Miejski Zakład Komunalny Nisko Sp. z o.o. w Nisku	strefa ochrony bezpośredniej
3.	S-1	Nowosielec	Miejski Zakład Komunalny Nisko Sp. z o.o. w Nisku	brak
4.	Szpital S-1	Nisko	Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Nisku	strefa ochrony bezpośredniej
5.	ujęcie S-1	Nisko	PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie	brak
6.	S-6B, S-7A	Nisko	Zakład Artykułów Ściernych "ARMES" Sławomir Zadrużniak	brak
7.	S-3A, S-4	Nisko	Zakłady Metalowe Nimet-Ursus w Nisku	brak
8.	S-6bis, S-7bis	Nisko	Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Lublinie	brak
9.	Sz-1	Nisko	Huta Szkła „Stanisław Szkutnik” Maria Szkutnik Nisko-Raławice	brak

Strefy ochrony bezpośredniej obowiązują dla ujęć wód podziemnych: Nisko-Barce (S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6), ujęcia w miejscowości Zarzecze (S-1, S-2, S-3) oraz ujęcia Szpital (S-1) znajdującego się w użytkowaniu Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Nisku. Dla ujęć wód podziemnych na terenie gminy nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej.

Ponadto na terenie gminy zlokalizowane jest jedno ujęcie wód powierzchniowych (przepustozastawka na cieku Dopływ w Podwolinie) oraz dwa okresowe ujęcia wód powierzchniowych (Barce na cieku Rów A i punkt poboru na Zalewie Podwolina). Dla przedmiotowych ujęć wód powierzchniowych nie wyznaczono stref ochronnych.

**Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

Strefy ochrony bezpośredniej wyznaczone dla studni ujęcia wód podziemnych „Nisko-Barce” oraz ujęcia wód podziemnych w Zarzeczcu włączone są do strefy otwartej (SO), natomiast dla strefy ochrony bezpośredniej „Szpital”, wskazano strefę usługową (SU), związaną z główną funkcją obiektu będącego użytkownikiem tego ujęcia.

Powyższe ustalenia nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, w każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej i zachowania istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej.

**5.3.6. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH**

Gmina i Miasto Nisko znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów, którego granice zostały określone w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministerstwa Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr KDH 1/01/6037/97 z 18 lipca 1997 r., a następnie skorygowanej decyzją Ministra Środowiska Nr DGiKGng-4731-40/6909/55581/11 MJ z dnia 15 grudnia 2011 r.

Na terenie Gminy i Miasta Nisko nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, na podstawie art. 141 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, w tym dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów.

**5.3.7. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI**

Zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny, na terenie Gminy i Miasta Nisko znajduje się teren górniczy i obszar górniczy: **Zarzeczce - Kamień (nr XLI/1/77)**, wyznaczone decyzją Wojewody Tarnobrzeskiego z dnia 3 kwietnia 1997 r., znak: OS.III-7512/12/96/97/AZ. Teren górniczy Zarzeczce-Kamień został ustanowiony w celu eksploatacji złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej i zajmuje powierzchnię 35 160 m<sup>2</sup>. Natomiast obszar górniczy Zarzeczce - Kamień obejmuje działki ewidencyjne nr 720, 727, 761, 762 i 763 z obr. ew. Zarzeczce i zajmują powierzchnię 19 150 m<sup>2</sup>.

Dla obszaru górniczego Zarzeczce-Kamień nie wyznaczono filarów ochronnych.

**Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

Dla obszaru w granicach obszaru górniczego i części terenu górniczego Zarzeczce - Kamień w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko wskazano strefę górniczą (SG), natomiast w granicach pozostałej części terenu górniczego strefę otwartą (SO).

### 5.3.8. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny, na terenie Gminy i Miasta Nisko znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin:

**Tabela 5** Udokumentowane złoża kopalin na terenie Gminy i Miasta Nisko

L.p.	Nazwa złoża	Id złoża	Typ surowca	Powierzchnia [ha]	Stan zagospodarowania
1.	Zarzecze /dla Ceg.Nisko/	IB 2501	surowce ilaste ceramiki budowlanej	6,2700	[Z] eksploatacja złoża zaniechana
2.	Raławice	KN 6667	piaski i żwiry	2,1103	[Z] eksploatacja złoża zaniechana
3.	Zarzecze - Kamień	IB 7095	surowce ilaste ceramiki budowlanej	1,9150	[E] złoża zagospodarowane
4.	Zarzecze - Hawryły	IB 7096	surowce ilaste ceramiki budowlanej	0,4080	[Z] eksploatacja złoża zaniechana
5.	Zarzecze - Hawryły II	IB 14311	surowce ilaste ceramiki budowlanej	0,8373	[Z] eksploatacja złoża zaniechana
6.	Nowosielec	KN 18778	piaski i żwiry	1,8719	[Z] eksploatacja złoża zaniechana
7.	Nisko	KN 18976	piaski i żwiry	8,4978	[Z] eksploatacja złoża zaniechana
8.	Nisko I	KN 18977	piaski i żwiry	7,7279	[Z] eksploatacja złoża zaniechana
9.	Nisko - Grzebień	KN 19018	piaski i żwiry	22,2300	[R] złoża rozpoznane szczegółowo
10.	Nisko II	KN 19019	piaski i żwiry	2,0638	[R] złoża rozpoznane szczegółowo
11.	Zarzecze - Wojciechowski	IB 20064	surowce ilaste ceramiki budowlanej	0,2996	[R] złoża rozpoznane szczegółowo

Na terenie Gminy i Miasta Nisko nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

#### **Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

Dla obszaru w granicach złoża Zarzecze - Kamień oraz dla obszarów, w granicach których rozpoznano złoża piasku i żwiru: Nisko II i Nisko-Grzebień oraz złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Zarzecze - Wojciechowski wskazano strefę górniczą (SG).

Tereny pozostałych złóż, ze względu na to, że ich eksploatacja została zaniechana zostały włączone do stref otwartych (SO).

### 5.3.9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina i Miasto Nisko nie jest gminą uzdrowiskową, a w jej granicach nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej.

**5.3.10. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Na terenie Gminy i Miasta Nisko, znajdują się następujące obiekty nieruchome i obszary wpisane do rejestru zabytków:

1. zespół kościoła parafialnego p.w. św. Józefa w Nisku obejmujący kościół oraz plebanie wraz z terenem cmentarza przykościelnego, wpisany do rejestru zabytków pod poz. A-507, decyzją z dnia 22.04.1991 r.;
2. cmentarz z I wojny światowej położony w obrębie cmentarza parafialnego przy ulicy Bartosza Głowackiego w Nisku, wpisany do rejestru zabytków pod poz. A-1157, decyzją z dnia 18.10.1989 r.;
3. park miejski w Nisku (dawny podworski) wraz z strefami ochrony, wpisany do rejestru zabytków pod poz. A-144, decyzją z dnia 27.05.1986 r.
4. budynek oficyny pałacowej, obecnie siedziby miejskiej Biblioteki Publicznej i Urzędu Gminy, położony w Nisku, przy ul. Kościuszki 1a, na działce nr ewid. 1744/5, wpisany do rejestru zabytków pod poz. A-1286, decyzją z dnia 29.10.2014 r.;
5. budynek dawnego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, murowany z 1904 roku, położony na działce nr 2010, przy ul. T. Kościuszki 9 w Nisku, wpisany do rejestru zabytków pod poz. A-1401, decyzją z dnia 23.05.2016 r.;
6. dom przy ul. Kościuszki 11 w Nisku, położony na działce nr ewid. 2009, wpisany do rejestru zabytków pod poz. A-142, decyzją z dnia 28.03.2006 r.;
7. budynek cegielni wraz z suszarnią w Nisku z pocz. XX w. (1906 r.), wpisany do rejestru zabytków pod poz. A- 257, decyzją z dnia 08.04.1981r.;
8. neogotycka kaplica p.w. Matki Boskiej Królowej Polski w Nisku-Malcach, wpisana do rejestru zabytków pod poz. A-140, decyzją z dnia 21.12.2005 r.;
9. pozostałości zespołu folwarcznego (budynek spichlerza i stodoły) z końca XIX wieku w Nisku-Sopocie, na dz. nr ewid. 441/96, wpisane do rejestru zabytków pod poz. A-1715, decyzją z dnia 23.02.2021 r.;
10. kaplica grobowa rodziny Resseqvier w Nisku-Warchołach, na działce nr ewid. 3276/1, wpisana do rejestru zabytków pod poz. A-626, decyzją z dnia 05.03.1981 r.;
11. teren cmentarza przykościelnego (bez kościoła parafialnego i dzwonnicy) oraz plebania z jej otoczeniem w granicach istniejącego ogrodzenia przykościelnego i plebani w Raclawicach, wpisane do rejestru zabytków pod poz. A-506, decyzją z dnia 19.06.1991 r.;
12. cmentarz parafialny rzymsko-katolicki, położony w Raclawicach na działce nr ewid. 1154, wpisany do rejestru zabytków pod poz. A-652, decyzją z dnia 17.06.1988 r.;
13. park podworski w Raclawicach (Waldekówka), wpisany do rejestru zabytków pod poz. A-243, decyzją z dnia 05.02.1977 r.;
14. najstarsza część cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego, położonego w Zarzeczcu wpisana do rejestru zabytków pod poz. A-353 z 14.06.1988 r.;
15. stanowisko archeologiczne nr 1 w Nisku (osada wczesnośredniowieczna), wpisane do rejestru zabytków pod poz. A-466, decyzją z dnia 14.07.1969 r.;

16. stanowisko archeologiczne nr 3 w Nisku –Warchołach (cmentarzysko kultury łużyckiej), wpisane do rejestru zabytków pod poz. A-541, decyzją z dnia 22.12.1969 r.;

17. stanowisko archeologiczne nr 1 w Zarzeczcu (cmentarzysko), wpisane do rejestru zabytków pod poz. A-521, decyzją z dnia 22.12.1969 r.

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków są jednocześnie obiektami i obszarami będącymi w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków. Poniżej przedstawiono wykaz wszystkich obiektów włączonych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i/lub Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy i Miasta Nisko.

**Tabela 6** Wykaz obiektów włączonych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i/lub Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy i Miasta Nisko

Lp.	Obiekt, okres powstania	Miejscowość
1.	dom, ul. B. Głowackiego 8, drewniany, lata 20-te XX w.	Nisko
2.	dom, ul. B. Głowackiego 24, drewniany, początek XIX w.	
3.	leśniczówka, ul. B. Głowackiego 110, murowana, początek XX w.	
4.	cmentarz wojenny z I wojny światowej, 1915 r.*	
5.	dworzec kolejowy, ul. Dworcowa 11, murowany, 2. połowa XIX w.	
6.	dom, ul. J. Kilińskiego 13, drewniany, lata 30-te XX w.	
7.	dom, ul. J. Kilińskiego 15, drewniany, lata 30-te XX w.	
8.	dom, ul. Kolejowa 10, drewniany, ok. 1910 r.	
9.	oficyna pałacowa, ul. T. Kościuszki 1, murowana, ok. połowy XIX w.*	
10.	dom, ul. T. Kościuszki 2, murowany, XIX/XX w.	
11.	budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” obecnie NCK, ul. T. Kościuszki 2, murowany, 1904 r. *	
12.	dom, ul. T. Kościuszki 11, murowany, początek XX w.*	
13.	dom, ul. T. Kościuszki 13, murowany, lata 20-te XX w.	
14.	dom, ul. E. Kwiatkowskiego 1, murowany, koniec XIX w.	
15.	dom, ul. 3-go Maja 2, murowany, początek XX w.	
16.	Bank Pekao SA, ul. A. Mickiewicza 2, murowany, XIX/XX w.	
17.	kościół parafialny p.w. Św. Józefa, ul. Mickiewicza 3, murowany, 1896 r.*	
18.	plebania, ul. Mickiewicza 3, murowana, koniec XIX w.*	
19.	cmentarz przykościelny, ul. Mickiewicza 3, 1896 r. *	
20.	dom, ul. Mickiewicza 4, murowany, XIX/XX w.	
21.	poczta, ul. Mickiewicza 6, murowana, koniec XIX w.	
22.	dom, ul. I. Paderewskiego 1, murowany, XIX/XX w.	
23.	dom, ul. I. Paderewskiego 5, murowany, XIX/XX w.	
24.	dom, ul. I. Paderewskiego 13, murowany, początek XX w.	
25.	dom, ul. Plac Wolności 14, murowany, lata 20-te XX w.	
26.	kapliczka, ul. Rzeszowska, murowana, XIX w.	
27.	kapliczka, ul. Rzeszowska, murowana, koniec XIX w.	
28.	dom, ul. Sandomierska 3, drewniany, lata 20-te XX w.	
29.	dom, ul. Sandomierska 11, murowany, początek XX w.	
30.	park miejski, ul. Sandomierska, XIX w. *	
31.	stolarnia, ul. Sandomierska 8, murowana, początek XIX w.	
32.	browar, ul. Sandomierska, murowany, początek XX w.	
33.	cegielnia, ul. Sandomierska, murowana, 1906 r.*	
34.	dom, ul. Sandomierska 23, murowany, XIX/XX w.	

35.	dom, ul. Sandomierska 25, murowany, XIX/XX w.	
36.	dom, ul. Sandomierska 47, murowany, XIX/XX w.	
37.	figura Serca Pana Jezusa, ul. Sandomierska, 1907 r.	
38.	budynek Liceum Ogólnokształcącego, Plac Wolności 3, murowany, 1 ćw. XX w.	
39.	dom, Plac Wolności 7, murowany, początek XX w.	
40.	dom, Plac Wolności 8, murowany, początek XX w.	
41.	dom, Plac Wolności 10, murowany, XIX/ XX w.	
42.	dom, Plac Wolności 13, murowany, koniec XIX w.	
43.	budynek Starostwa, obecnie Urząd Miasta i Gminy, Plac Wolności 14, murowany, koniec XIX w.	
44.	Areszt Śledczy, Plac Wolności 15, murowany, koniec XIX w.	
45.	dom, obecnie Bank Spółdzielczy, ul. Wolności 1, murowany, koniec XIX w.	
46.	dom, ul. Wolności 7, murowany, koniec XIX w.	
47.	dom, ul. Wolności 8, murowany, koniec XIX w.	
48.	dom, ul. Wolności 9, murowany, XIX/XX w.	
49.	dom, ul. Wolności 11, murowany, XIX/XX w.	
50.	dom, ul. Wolności 17, murowany, początek XX w.	
51.	dom, ul. Wolności 26, murowany, początek XX w.	
52.	dom, ul. Wolności 33, murowany, początek XX w.	
53.	dom, ul. Wolności 37, drewniany, początek XIX w.	
54.	dom, ul. Wolności 47, drewniany, początek XX w.	
55.	dom, ul. Wolności 56, drewniany, XIX/XX w.	
56.	dom, ul. Wolności 60, drewniany, koniec XIX w.	
57.	kapliczka, ul. Wolności, koniec XIX w.	
58.	cmentarz rzymskokatolicki, 2 połowa XIX w.	
59.	cmentarz komunalny, 1940 r.	
60.	rządówka, ul. Sopocka, murowana, początek XIX w.	
61.	figura św. Rodziny, ul. Sopocka, murowana, 1897 r.	
62.	stodoła, ul. Sopocka, murowana/drewniana, XIX/XX w.*	
63.	spichlerz, ul. Sopocka, murowany, początek XX w.*	<b>Nisko - Malce</b>
64.	kaplica przy kościele parafialnym p.w. MB Królowej Polski, ul. Sopocka, murowana, 1910 r. *	
65.	szkoła podstawowa, ul. Sandomierska 114, drewniana, początek XX w.	
66.	kaplica przydrożna, ul. H. Dąbrowskiego, murowana, koniec XIX w.	<b>Nisko - Podwolina</b>
67.	kaplica grobowa rodziny Ressequier, ul. Rzeszowska, murowana, 2. połowa XIX w.*	<b>Nisko - Warcholy</b>
68.	leśniczówka, ul. Rzeszowska 12, murowana, koniec XIX w.	
69.	kaplica dworska, ob. kościół parafialny MB Królowej Polski, drewniany, początek XX w.	
70.	kaplica przydrożna, murowana, 1. połowa XIX w.	<b>Nowosielec</b>
71.	cmentarz rzymskokatolicki, 2 połowa lat 50 XIX w.	
72.	cmentarz przykościelny, ul. Rudnicka, po 1326 r.*	
73.	dzwonnica przy kościele parafialnym, ul. Rudnicka 83, murowana, 1920 r.	
74.	plebania, ul. Rudnicka 83, murowana, XVIII/XIX w.*	<b>Raclawice</b>
75.	park podworski Waldekówka, ul. Zielona 18, XIX w.*	
76.	cmentarz rzymskokatolicki, pocz. XIX w. *	
77.	kapliczka, murowana, początek XX w.	<b>Wolina</b>

78.	kościół parafialny p.w. MB Śnieżnej, ul. Mickiewicza, drewniany, 1720 r.	<b>Zarzeczce</b>
79.	kapliczka cmentarna, ul Krzeszowska, drewniana, połowa XIX w.	
80.	cmentarz parafialny, ul. Krzeszowska, XIX w.	
81.	dwór, ul Starowiejska 49, murowany, 2.połowa XIX w.	
82.	park podworski, ul. Starowiejska 49, XIX w.	
83.	cmentarz z I wojny światowej, 1915 r.	<b>Zarzeczce - Podborek</b>

\* obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego

**Tabela 7** Wykaz stanowisk archeologicznych

L.p.	Nr AZP stanowiska archeologicznego	Charakter stanowiska archeologicznego	Chronologia	Miejscowość
1.	AZP 92-77/1-1	śląd osadnictwa	pradzieje	<b>Nisko-Malce</b>
2.	AZP 92-77/6-4	cmentarzysko	kultura łużycka	
3.	AZP 92-77/2-5	śląd osadnictwa	pradzieje	
4.	AZP 92-77/3-6	punkt osadniczy	kultura łużycka	
5.	AZP 92-77/7-7	punkt osadniczy	epoka brązu	
6.	AZP 92-77/5-8	śląd osadnictwa	pradzieje/wczesne średniowiecze	
7.	AZP 92-77/4-9	śląd osadnictwa	epoka brązu	
8.	AZP 92-77/8-17	śląd osadnictwa	wielokulturowe	
9.	AZP 92-77/9-2	śląd osadnictwa	pradzieje	<b>Nisko</b>
10.	AZP 92-77/10-3	śląd osadnictwa	pradzieje	
11.	AZP 92-77/11-10	śląd osadnictwa	pradzieje	
12.	AZP 92-77/12-18	śląd osadnictwa	wielokulturowe	
13.	AZP 93-77/1-1*	osada	wczesne średniowiecze	
14.	AZP 93-77/3-2	śląd osadnictwa	kultura łużycka/wczesne średniowiecze	
15.	AZP 93-77/4-3	śląd osadnictwa	neolit	
16.	AZP 93-77/5-4	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
17.	AZP 93-77/6-5	śląd osadnictwa	paleolit schyłkowy	
18.	AZP 93-77/7-6	skarb	kultura przeworska	
19.	AZP 93-77/8-7	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
20.	AZP 93-77/9-8	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
21.	AZP 93-77/10-9	śląd osadnictwa	pradzieje	
22.	AZP 93-77/11-17	śląd osadnictwa	kultura ceramiki sznurowej	
23.	AZP 93-77/12-18	śląd osadnictwa	neolit	
24.	AZP 93-77/13-19	śląd osadnictwa	neolit	
25.	AZP 93-77/14-22	śląd osadnictwa	pradzieje	
26.	AZP 93-77/15-23	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	
27.	AZP 93-78/2-22	śląd osadnictwa/osada	kultura przeworska/ kultura łużycka/wczesne średniowiecze	
28.	AZP 93-77/1-10	śląd osadnictwa	pradzieje	<b>Nisko-Moskale</b>
29.	AZP 93-77/2-20	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
30.	AZP 93-77/3-21	śląd osadnictwa	kultura trzciniecka	
31.	AZP 93-77/4-24	obozowisko	epoka kamienia	
32.	AZP 93-77/1-11	osada	neolit/wczesne średniowiecze	<b>Nisko-Warchoły</b>
33.	AZP 93-77/2-12	śląd osadnictwa	pradzieje	

34.	AZP 93-77/3-13*	cmentarzysko	kultura łużycka	
35.	AZP 93-77/4-14	punkt osadniczy	nieznana	
36.	AZP 93-77/5-15	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
37.	AZP 93-77/6-16	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
38.	AZP 93-77/7-25	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
39.	AZP 93-77/1-26	śląd osadnictwa	kultura łużycka	<b>Nisko-Barce</b>
40.	AZP 93-77/2-27	śląd osadnictwa	pradzieje	
41.	AZP 93-77/3-28	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
42.	AZP 92-78/28-4	grób	nieznana	<b>Zarzecze</b>
43.	AZP 92-78/34-16	śląd osadnictwa	nieznana	
44.	AZP 92-78/35-17	śląd osadnictwa	nieznana	
45.	AZP 92-78/32-28	śląd osadnictwa	pradzieje	
46.	AZP 92-78/33-29	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
47.	AZP 93-78/1-11*	cmentarzysko	kultura łużycka	
48.	AZP 93-78/2-12	wał obronny	XVI-XVIII w.	
49.	AZP 93-78/3-13	cmentarzysko	pradzieje	
50.	AZP 93-78/4-14	śląd osadnictwa	kultura przeworska	
51.	AZP 93-78/5-15	skarb	kultura przeworska	
52.	AZP 93-78/6-23	śląd osadnictwa	neolit	
53.	AZP 93-78/7-24	śląd osadnictwa	pradzieje/ kultura łużycka/wczesne średniowiecze	
54.	AZP 93-78/8-25	śląd osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych	
55.	AZP 93-78/9-26	śląd osadnictwa	pradzieje	
56.	AZP 93-78/10-27	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	
57.	AZP 93-78/11-28	śląd osadnictwa	pradzieje	
58.	AZP 93-78/12-29	śląd osadnictwa	pradzieje	
59.	AZP 93-78/13-30	śląd osadnictwa	pradzieje	
60.	AZP 93-78/14-31	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu	
61.	AZP 93-78/15-32	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	
62.	AZP 93-78/16-33	śląd osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych/kultura łużycka	
63.	AZP 93-78/17-34	śląd osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych	
64.	AZP 93-78/18-35	śląd osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych/kultura łużycka	
65.	AZP 93-78/19-45	śląd osadnictwa	pradzieje	
66.	AZP 93-78/20-46	śląd osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych /kultura łużycka	
67.	AZP 93-78/21-47	osada	kultura łużycka	
68.	AZP 93-78/22-48	osada	pradzieje	
69.	AZP 93-78/23-49	śląd osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych /kultura łużycka	
70.	AZP 93-78/24-50	osada	pradzieje	
71.	AZP 93-78/25-52	obozowisko	pradzieje	
72.	AZP 93-78/26-54	śląd osadnictwa	pradzieje/ kultura łużycka	
73.	AZP 93-78/27-56	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu	
74.	AZP 93-78/1-16	cmentarzysko	kultura pomorska	
75.	AZP 93-78/2-17	śląd osadnictwa	kultura łużycka	

76.	AZP 93-78/3-18	cmentarzysko	pradzieje	
77.	AZP 93-78/4-36	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
78.	AZP 93-78/5-37	śląd osadnictwa	pradzieje/kultura trzciniicka	
79.	AZP 93-78/6-38	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	
80.	AZP 93-78/7-39	śląd osadnictwa	pradzieje/neolit/kultura łużycka	
81.	AZP 93-78/8-40	śląd osadnictwa	kultura łużycka/średniowiecze	
82.	AZP 93-78/9-41	śląd osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych	
83.	AZP 93-78/10-42	osada	pradzieje	
84.	AZP 93-78/1-43	śląd osadnictwa	kultura łużycka	<b>Nisko- Podwolina</b>
85.	AZP 93-78/2-44	śląd osadnictwa	pradzieje	
86.	AZP 93-78/3-94	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
87.	AZP 93-78/4-95	śląd osadnictwa	mezolit	
88.	AZP 93-78/5-92	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
89.	AZP 93-78/6-93	śląd osadnictwa	pradzieje/ kultura łużycka	
90.	AZP 93-78/1-59	śląd osadnictwa	pradzieje	<b>Nowa Wieś</b>
91.	AZP 93-78/2-60	śląd osadnictwa	pradzieje	
92.	AZP 93-78/3-61	śląd osadnictwa	pradzieje	
93.	AZP 93-78/4-62	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	
94.	AZP 93-78/5-63	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu/ kultura łużycka	
95.	AZP 93-78/6-64	śląd osadnictwa	pradzieje/średniowiecze	
96.	AZP 93-78/7-65	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
97.	AZP 93-78/8-66	osada	kultura łużycka	
98.	AZP 93-78/1-91	śląd osadnictwa	kultura łużycka	<b>Wolina</b>
99.	AZP 94-77/1-1	śląd osadnictwa	kultura łużycka	<b>Nowosielec</b>
100.	AZP 94-77/2-2	cmentarzysko	pradzieje	
101.	AZP 94-77/4-3	śląd osadnictwa	pradzieje	
102.	AZP 94-78/3-29	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
103.	AZP 95-77/1-13	śląd osadnictwa	pradzieje	<b>Kończyce</b>
104.	AZP 95-77/2-26	śląd osadnictwa	pradzieje	
105.	AZP 93-78/6-55	śląd osadnictwa	pradzieje	<b>Wólka Tanewska</b>
106.	AZP 93-78/7-57	osada	średniowiecze	
107.	AZP 93-78/8-58	śląd osadnictwa	nieznana	
108.	AZP 93-78/15-113	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
109.	AZP 95-77/12-42	śląd osadnictwa	epoka kamienia	<b>Zalesie</b>

\* obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego

W granicach Gminy i Miasta Nisko nie wskazano obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej.

**Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

W odniesieniu do obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków jak i tych wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, w planie ogólnym wskazano strefy planistyczne o profilach funkcjonalnych umożliwiającym zachowanie dotychczasowych funkcji tych obiektów. Ponadto ustalając wskaźniki dla poszczególnych stref uwzględniono zapisy obowiązujących dokumentów planistycznych.

Zapisy planu ogólnego umożliwiają zachowanie istniejących obiektów zabytkowych, ich formy oraz kompozycji przestrzennych oraz nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**5.3.11.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE**

Na terenie Gminy i Miasta Nisko nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

**5.3.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE**

Zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (z późniejszymi zmianami) na terenie Gminy i Miasta Nisko występują zamknięte tereny kolejowe.

**Tabela 8** Wykaz nieruchomości stanowiących zamknięte tereny kolejowe

Lp.	Nr działki	Nazwa obrębu
1.	3263/13	Nisko
2.	3264/1	
3.	3784/28	
4.	3784/30	
5.	3784/32	
6.	3784/34	
7.	3784/36	
8.	440/4	
9.	440/5	
10.	440/6	
11.	5102/5	
12.	5619/4	
13.	5629/9	
14.	5657/3	
15.	599/1	
16.	679/4	
17.	1400/1	Zarzecze
18.	1424	
19.	2780	
20.	3235/3	Nowa Wieś
21.	167	
22.	1270	Raclawice
23.	1276/5	Nowosielec
24.	2602/2	
25.	2602/3	
26.	2603/2	
27.	2604/2	

28.	2605/2	
29.	2606/2	
30.	2607/2	
31.	2608/2	
32.	2609/4	
33.	2609/7	
34.	2610/5	
35.	2611/5	
36.	2611/8	
37.	2619/1	
38.	2620/2	
39.	2621/3	
40.	2622/2	

Ponadto zgodnie z Decyzją Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 29 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min Obr. Narod. z 2024 r. poz 115), zmienioną Decyzją Nr 44/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 kwietnia 2025 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min Obr. Narod. z 2025 r. poz 54) na terenie Gminy i Miasta Nisko zlokalizowane są tereny zamknięte resortu obrony narodowej.

**Tabela 9** Wykaz nieruchomości stanowiących tereny zamknięte resortu obrony narodowej

Lp.	Nr działki	Nazwa obrębu
1.	7648	
2.	7604	
3.	7605	
4.	7611	
5.	7612	
6.	7600/4	
7.	7606	
8.	7610	
9.	7616	
10.	7617	
11.	474/36	
12.	477	Nisko
13.	1030/6	
14.	1030/7	
15.	1326/6	
16.	1568/24	
17.	1730/3	
18.	1740/8	
19.	2312/1	
20.	2314/4	
21.	2317/9	
22.	4371/4	
23.	598	

Tereny te nie posiadają ustanowionych stref ochronnych.

**Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

Dla zamkniętych terenów kolejowych wyznaczono strefę komunikacyjną (SK), której podstawowy profil funkcjonalny zawiera teren komunikacji kolejowej i szynowej.

Natomiast tereny zamknięte resortu obrony narodowej, na podstawie art 13a ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wyłączone z granic obszaru objętego Planem Ogólnym Gminy i Miasta Nisko.

**5.3.13.OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA**

Na terenie Gminy i Miasta Nisko nie zostały wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

**5.3.14.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na terenie Gminy i Miasta Nisko nie zidentyfikowano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji rekultywacji i remediacji.

**5.3.15.OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI**

Dla Gminy i Miasta Nisko nie obowiązuje żaden Lokalny Plan Rewitalizacji. Ponadto Rada Miejska w Nisku nie podjęła uchwał w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji.

**5.3.16. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ**

W granicach Gminy i Miasta Nisko nie zostały wyznaczone obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją w rozumieniu art. 118b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

**5.3.17. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE**

Na terenie Gminy i Miasta Nisko grunty rolne klas I-III występują głównie w rejonie doliny rzeki San i zajmują powierzchnię 1 162,14 ha, co stanowi ok. 8,16 % powierzchni gminy. Wśród nich dominują grunty klasy bonitacyjnej III (w tym IIIa i IIIb). Grunty klas I i II stanowią jedynie ok. 20% użytków rolnych klas I-III na terenie gminy.

Grunty leśne (lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione) zajmują powierzchnię 7 532,81 ha, co stanowi ok. 52,91 % całej gminy. Występują one głównie w zachodniej i południowo wschodniej części gminy.

**Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w planie ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

Dla większości gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wskazano strefę otwartą (SO). W przypadku gruntów będącymi lukami w istniejącej zabudowie lub sąsiadujących z istniejącą zabudową wskazano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

Dla gruntów leśnych w planie ogólnym wyznaczono strefę otwartą (SO). W ramach profilu funkcjonalnego tych stref nie wskazano profilu dodatkowego.

**5.3.18.ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ**

Na terenie Gminy i Miasta Nisko nie zlokalizowano zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**5.3.19.OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO**

W granicach Gminy i Miasta Nisko nie występuje pas nadbrzeżny, w tym pas techniczny.

**5.4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU**

**5.4.1. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ**

Obiekty infrastruktury społecznej występujące na terenie Gminy i Miasta Nisko to: usługi oświaty, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi administracji i bezpieczeństwa, usługi kultury oraz usługi sportu i rekreacji.

**usługi oświaty**

W gminie infrastrukturę edukacyjną tworzą żłobek miejski, placówki przedszkolne, szkoły podstawowe oraz szkoły ponadpodstawowe.

Żłobek Miejski zlokalizowany jest na ul. 3 Maja 22 w Nisku..

Na terenie gminy wychowanie przedszkolne świadczone jest przez 7 placówek publicznych:

- Przedszkole Nr 1 w Nisku (ul. Chopina 33),
- Przedszkole Nr 2 w Nisku w Zespole Szkolno-Przedszkolnym Nr 1 w Nisku (ul. Dąbrowskiego 8),
- Przedszkole Nr 3 w Nisku w Zespole Szkolno-Przedszkolnym Nr 2 w Nisku (ul. Tysiąclecia 12A),
- Przedszkole Nr 4 w Nisku w Zespole Szkolno-Przedszkolnym Nr 3 w Nisku (ul. Słowackiego 10) ,
- Przedszkole nr 5 w Nisku w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 4 w Nisku (ul. Piaskowa 15),
- Przedszkole w Nowosielcu w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Nowosielcu (Nowosielec 134),
- Przedszkole w Zarzeczcu w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Zarzeczcu (ul. Mickiewicza 45).

Edukacja na poziomie podstawowym jest świadczona przez 6 placówek publicznych:

- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 1 w Nisku im. gen. Stanisława Dąbka w Zespole Szkolno-Przedszkolnym Nr 3 (ul. Słowackiego 10),
- Publiczna Szkoła Podstawowa nr 3 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 4 (ul. Piaskowa 15),
- Publiczna Szkoła Podstawowa nr 4 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym Nr 1 w Nisku (ul. Dąbrowskiego 8),
- Publiczna Szkoła Podstawowa nr 5 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym Nr 2 w Nisku (ul. Tysiąclecia 12A),
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Nowosielcu w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Nowosielcu (Nowosielec 134),
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. św. Stanisława Kostki w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Zarzeczcu (ul. Adama Mickiewicza 45).

Szkoły ponadpodstawowe zlokalizowane na terenie gminy to:

- Liceum Ogólnokształcące im Stefana Czarnieckiego w Nisku (ul. Plac Wolności 3),
- Regionalne Centrum Edukacji Zawodowej w Nisku (ul. Sandomierska 1).

#### **usługi zdrowia i pomocy społecznej**

Na terenie gminy świadczone są usługi z zakresu podstawowej i specjalistycznej opieki medycznej, a także leczenia szpitalnego.

Na terenie gminy zlokalizowany jest Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Nisku, w którego skład wchodzi:

- Szpital Powiatowy im. Polskiego Czerwonego Krzyża w Nisku (ul. Kościuszki 1 ),
- Przychodnia Rejonowa i Specjalistyczna w Nisku (Nisko, plac Wolności 54A),
- Specjalistyczna Przychodnia Lekarska ( Nisko, ul. 3 Maja 32a).

Ponadto na terenie gminy usługi z zakresu podstawowej opieki medycznej są świadczone również przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Zarzeczcu (Zarzeczce, ul. Adama Mickiewicza 46).

Podstawową instytucją działającą w zakresie opieki społecznej na terenie gminy jest Ośrodek Pomocy Społecznej w Nisku (ul. Chopina 31). Ponadto na terenie gminy występują inne placówki pomocowe, takie jak:

- Środowiskowy Dom Samopomocy (Nisko, ul. Sandomierska 8)
- Poradnia Uzależnień i Współuzależnień i Poradnia Zdrowia Psychicznego (Nisko, plac Wolności 54),
- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna (Nisko, ul. Paderewskiego 4),
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie (Nisko, Kościuszki 7).

#### **usługi administracji i bezpieczeństwa**

Instytucje świadczące na terenie gminy usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa swoje siedziby mają na terenie miasta Nisko. Są to m.in.:

- Urząd Gminy i Miasta Nisko (pl. Wolności 14),
- Starostwo Powiatowe w Nisku (pl. Wolności 2),
- Sąd Rejonowy w Nisku (pl. Wolności 14,)

- Powiatowy Urząd Pracy ( ul. Sandomierska 6a),
- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Nisku (Raclawice, ul. Rudnicka 13),
- Powiatowy Inspektorat Weterynaryjny w Nisku (Raclawice, ul. Rudnicka 13),
- Zarząd Dróg Powiatowych w Nisku (Raclawice, ul. Rudnicka 15),
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Nisku (ul. 3-go Maja 32C),
- Urząd Skarbowy w Nisku (ul. 3 Maja 32b),
- Komenda Powiatowa Policji w Nisku (ul. Sandomierska 6),
- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Nisku (ul. Nowa 42),
- Ochotnicza Straż Pożarna Zarzecze (Zarzecze, ul. Mickiewicza 24),
- Ochotnicza Straż Pożarna Nowosielec (Nowosielec 209b).

### **usługi kultury**

Główny Ośrodek kulturalny na terenie gminy stanowi Niżańskie Centrum Kultury „Sokół”, w którego skład wchodzi:

- Kino Sokół (Nisko, ul. Tadeusza Kościuszki 9),
- Niżańskie Centrum Historii i Tradycji (Nisko, ul. Tadeusza Kościuszki 1),
- Dom Kultury w Nisku (Nisko, ul. Tadeusza Kościuszki 9),
- Dom Kultury Zarzecze (Zarzecze, ul. Mickiewicza 24),
- Dom Kultury w Nowosielcu (Nowosielec 209b).

Ponadto na terenie gminy działają następujące instytucje kultury:

- Miejska Biblioteka Publiczna w Nisku (Nisko, ul. Tysiąclecia 12A), oraz jej filie:
  - o Filia Nowosielec (Nowosielec 134),
  - o Filia Raclawice (Raclawice, ul. Rudnicka 108),
  - o Filia Zarzecze (Zarzecze, ul. Mickiewicza 24),
- Dom Wiejski w Kończycach (Kończyce 44),
- Dom Wiejski w Nowej Wsi (Nowa Wieś 48),
- Wiejski Dom Kultury w Wolinie (Wolina, ul. H. Sienkiewicza 22b),
- Katolicki Dom Kultury „Arka” (Raclawice, ul. Rudnicka 108),
- Centrum Edukacji Multimedialnej (Nisko, ul. Dąbrowskiego 16)

### **usługi sportu i rekreacji:**

Infrastrukturę sportową i rekreacyjną na terenie gminy tworzą:

- stadion sportowy Miejskiego Klubu Sportowy „Sokół” (Nisko, ul. Kościuszki 20),
- stadion Klubu Piłkarskiego Zarzecze (Zarzecze, ul. Mickiewicza 24),
- boisko sportowe Klubu Sportowego Podwolina (Nisko, ul. Dąbrowskiego 10),
- kompleksy boisk sportowych „Orlik”, boiska wielofunkcyjne, boiska piłkarskie i hale sportowe i gimnastyczne przy placówkach oświatowych i naukowych,
- Centrum Sportowo-Rekreacyjne w Raclawicach, na które składa się boisko sportowe wraz z zapleczem, nowoczesny plac zabaw, korty tenisowe oraz siłownia terenowa
- Centrum Sportowo-Rekreacyjne w Nowosielcu na które składa się boisko z bieżnią i plac zabaw,
- tereny rekreacyjne przy Zbiorniku wodnym Podwolina (plac zabaw, siłownia plenerowa, park linowy, wieża widokowa, boisko).

Na terenie miasta Nisko znajduje się ponadto 6 miejskich placów zabaw oraz 9 ogólnodostępnych siłowni plenerowych:

- przy ul. Sandomierskiej na terenie Parku Miejskiego (plac zabaw z siłownią terenową),
- przy ul. Leśnej na osiedlu Moskale (plac zabaw z siłownią terenową),
- przy ul. Osiedle na Osiedlu PGO (plac zabaw),
- przy ul. Sopotkiej na osiedlu Malce (plac zabaw z siłownią terenową),
- przy ul. Rzecznej na Osiedlu Warchoły (plac zabaw)
- przy zbiorniku wodnym na Osiedlu Podwolina (wraz z 3 siłowniami terenowymi),
- osiedle Zasanie (plac zabaw wraz z siłownią plenerową),
- przy ul. Fryderyka Chopina 31 (siłownia terenowa),
- przy Placu Polskiego Sierpnia na os. Podwolina (siłownia terenowa).

Place zabaw i siłownie plenerowe znajdują się także na terenie sołectw Zarzecze (ul. Błonie), Raclawice (przy ul. Nadjeziorze), Wolina (przy Wiejskim Domu Kultury), Nowa Wieś (Przy Domie Wiejskim), Nowosielec (obok Domu Kultury) i Kończyce (Przy Domie Wiejskim).

Dla obiektów infrastruktury społecznej zlokalizowanych na terenie Gminy i Miasta Nisko nie określono ograniczeń w zagospodarowaniu.

#### **Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których profil funkcjonalny podstawowy lub dodatkowy umożliwiają ich zachowanie i dalszy rozwój.

Dla większości terenów usług oświaty, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług administracji i bezpieczeństwa i usług kultury w planie ogólnym zostały wyznaczone strefy usługowe (SU) ze wskaźnikami dopasowanymi do przeznaczenia. W przypadku niektórych obiektów wskazano też inne strefy dopuszczające lokalizację usług tj. strefę zieleni i rekreacji (SN), strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodziną (SJ) lub strefę gospodarczą (SP).

Tereny usług sportu i rekreacji zostały włączone do stref usługowych (SU) lub stref zieleni i rekreacji (SN), natomiast place zabaw i siłownie plenerowe zostały najczęściej włączone do stref obiektów którym towarzyszą – stref wielofunkcyjnych z zabudową wielorodzinną (SW), stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodziną (SJ), stref usługowych (SU) czy stref zieleni i rekreacji (SN).

#### **5.4.2. OBIEKTY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ**

Sieć drogową na terenie Gminy i Miasta Nisko tworzą:

- droga ekspresowa S19,
- droga krajowa nr 77 (Lipnik - Przemyśl) – klasa GP;
- drogi wojewódzkie:
  - o nr 858 (Zarzecze - Szczebrzeszyn) – klasa G;
  - o nr 872 (Łoniów - Nisko) – klasa G;
- drogi powiatowe:
  - o nr 1019 R (Zarzecze - Rzeczyca Długa) – klasa L;
  - o nr 1049R (Od dr. Nr 19 -Huta Deręgowska) – klasa L;
  - o nr 1050R (Zarzecze - przez wieś) – klasa L;

- nr 1051R ( Nisko, ul. Osiedle - ul. Sopocka) – klasa L
  - nr 1052R (Nisko, ul. 1000-lecia) – klasa Z;
  - nr 1054R (Nisko, ul. Dworcowa - ul. Kolejowa) – klasa Z;
  - nr 1055R (Nisko, ul. Długa) – klasa Z;
  - nr 1056R (Nisko, ul. PCK - ul. Rzeszowska) – klasa Z;
  - nr 1057R (Nisko, ul. Słoneczna - ul. Nowa - ul. Dąbrowskiego) – klasa L;
  - nr 1058R (Wolina - Nowa Wieś – Przędzel) – klasa L;
  - nr 1077R (Rudnik nad Sanem – Kończyce )- klasa Z:
  - nr 2608R (Nisko, ul. Sandomierska) – klasa G;
  - nr 2609R (DW 878 - do węzła S19 Rudnik nad Sanem) – klasa G;
- drogi gminne.

Ponadto przez teren gminy przebiegają 3 linie kolejowe:

- linia kolejowa nr 65 (Most na rzece Bug – Sławków Południowy);
- linia kolejowa nr 66 (Zwierzyniec Towarowy – Stalowa Wola Południe);
- linia kolejowa nr 68 (Lublin Główny – Przeworsk).

Na terenie Gminy i Miasta Nisko planowane są następujące zamierzenia inwestycyjne dotyczące infrastruktury transportowej:

- budowa drogi ekspresowej S74 (na etapie opracowania planu ogólnego nie zostały określone granicę pasa drogowego przedmiotowej inwestycji),
- przebudowa linii kolejowej nr 68 (na etapie opracowania planu ogólnego nie zostały określone ostateczne linie rozgraniczające terenu inwestycji),
- budowa dróg gminnych w oparciu o wydane decyzje ZRID, na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obiekty budowlane na terenach przylegających do dróg należy lokalizować poza zasięgiem ich uciążliwości, zachowując odległość od zewnętrznych krawędzi jezdni tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- budynki i budowle nieprzeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
- w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

**Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

Dla terenów linii kolejowych, terenu drogi ekspresowej, terenu drogi krajowej, terenów dróg wojewódzkich oraz terenów dróg powiatowych klasy głównej i zbiorczej wyznaczono strefy komunikacyjne (SK). Dla stref komunikacyjnych określonych dla dróg powiatowych klasy zbiorczej wskazano dodatkowy profil funkcjonalny – teren drogi zbiorczej.

Pozostałe drogi powiatowe (klasy lokalnej) oraz drogi gminne (istniejące i projektowane) zostały włączone do innych stref planistycznych, dla których w podstawowym profilu funkcjonalnym wskazano teren dróg. Drogi te nie mogły zostać włączone do strefy komunikacyjnej (SK), ze względu na to że posiadają niższą klasę niż ta określona dla dróg w ramach wymienionej strefy w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ze zm.

Ze względu na brak określonych granic pasa drogowego drogi ekspresowej S74 oraz linii rozgraniczających inwestycji dotyczącej przebudowy linii kolejowej nr 68 nie zostały one wskazane w projekcie jako strefy komunikacyjne (SK), ponieważ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów ze zm.: „strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren”.

### 5.4.3. OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy odbywa się poprzez trzy wodociągi i trzy stacje uzdatniania wody zlokalizowane w miejscowościach Nisko, Zarzecze i Nowosielec, administrowane przez Miejski Zakład Komunalny Nisko Sp. z o.o. Wszystkie wodociągi oparte są na ujęciach wód podziemnych: wodociąg w Nisku zasilany jest przez 6 studni, wodociąg w Zarzeczcu przez 3 studnie, a wodociąg w Nowosielcu przez 1 studnię.

**Tabela 10** Wodociągi i ujęcia wód na terenie Gminy i Miasta Nisko

l.p.	wodociąg	ujęcie	zaopatrywane miejscowości
1.	Nisko	Nisko-Barce (S <sub>1</sub> , S <sub>2</sub> , S <sub>3</sub> , S <sub>4</sub> , S <sub>5</sub> , S <sub>6</sub> )	Nisko, Raclawice, Nowa Wieś, Wolina
2.	Zarzecze	Zarzecze (S <sub>1</sub> , S <sub>2</sub> , S <sub>3</sub> )	Zarzecze
3.	Nowosielec	Nowosielec (S <sub>1</sub> )	Nowosielec, Kończyce

Ponadto własne ujęcie („Szpital”) posiada Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Nisku.

Gmina i Miasto Nisko jest stosunkowo dobrze wyposażona w sieć wodociągową. Według danych GUS z 2023 korzysta z niej ok. 80,6% procent mieszkańców. W tym samym roku zaewidencjonowanych było 4 194 przyłączy wodociągowych do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Długość sieci wodociągowej (przesyłowej i rozdzielczej) wynosi 193,6 km.

#### odprowadzanie ścieków

Na terenie Gminy i Miasta Nisko funkcjonuje komunalna oczyszczalnia ścieków „Nisko”. Jest to czyszczalnia mechaniczno-biologiczna z podwyższonym usuwaniem biogenów. Na terenie gminy znajduje się 190,6 km czynnej sieci kanalizacyjnej. Według danych GUS z 2023 r. do kanalizacji

podłączonych było 75,2% budynków mieszkalnych na terenie gminy (83,4% budynków na terenie miasta i 62,5% budynków na terenach wiejskich). Z sieci kanalizacyjnej korzystało ok. 76,6 % mieszkańców.

Na terenach niewłączonych do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków gospodarka ściekowa najczęściej prowadzona jest przy użyciu zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

### **sieć elektroenergetyczna**

Wszystkie gospodarstwa domowe oraz jednostki gospodarcze i społeczne na terenie gminy są podłączone do sieci elektroenergetycznej. Obszar Gminy i Miasta Nisko jest zasilany ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV (GPZ) Nisko, stacji elektroenergetycznej 110/15 kV (GPZ) Rudnik znajdującej się poza granicami gminy) oraz stacji transformatorowych 15/0,4kV poprzez sieć średniego i niskiego napięcia.

Przez teren Gminy i Miasta Nisko przebiegają:

- linia elektroenergetyczna 110kV relacji Świlcza – Stalowa Wola,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji Stalowa Wola – Rudnik,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji Stalowa Wola – Janów Lubelski,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji Stalowa Wola – Nisko,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji Nisko – Harasiuki – Biłgoraj,
- linie elektroenergetyczne średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia.

Ograniczenia w zagospodarowaniu występują dla pasów technologicznych wokół linii elektroenergetycznych:

- dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),
- dla linii SN – 11m (po 5,5 m w obie strony od osi linii),
- przeznaczonych m.in. na potrzeby eksploatacji, modernizacji i konserwacji infrastruktury elektroenergetycznej.

### **sieć ciepłownicza**

Gospodarka ciepła na terenie Gminy i Miasta Nisko oparta jest na indywidualnych urządzeniach grzewczych, zlokalizowanych bezpośrednio przy odbiorcach ciepła oraz poprzez system zaopatrzenia sieciowego, który obejmuje część obszaru miasta.

Istniejąca sieć ciepłownicza należy do Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Stalowej Woli i zaopatruje w ciepło os. 1000-lecia, śródmieście i starą część miasta Nisko. Miasto jest zasilane poprzez sieci magistralne (napowietrzne i kanałowe) 2xDN500, 2xDN400, 2xDn350, 2xDN300 oraz sieci preizolowane o średnicy 2xDN300, 2xDN250 i 2xDN200.

### **sieć gazowa**

Według danych GUS w 2023 r. dostęp do sieci gazowej posiadało ok. 80,0 % mieszkańców gminy. Sieć gazowa na terenie gminy ma długość 215,40 km.

Na terenie Gminy i Miasta Nisko znajduje się:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 relacji Jarosław – Rozwadów;
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 relacji Jarosław – Sandomierz;
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN125 relacji Podwaliny – Jeżowe – Krzywdy,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN50 zasilający Stację Redukcyjno – Pomiarowa (SRP) Nisko Raławice;
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN80 zasilający Stację Redukcyjno – Pomiarowa (SRP) Nisko ul. Rzeszowska;
- stacja gazowa – SRP Nowosielec;
- stacja gazowa – SRP Nisko Raławice;
- stacja gazowa – SRP Nisko ul. Rzeszowska,
- dystrybucyjna sieć gazowa średniego i niskiego napięcia.

Na terenie Gminy i Miasta Nisko planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 relacji Rozwadów – Strachocina.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 obowiązuje strefa kontrolowana:
  - o dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, w tym budynków handlowych i usługowych - 50 m od osi gazociągu;
  - o dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej - 25 m od osi gazociągu;
  - o dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) - 15 m od osi gazociągu;
  - o dla obiektów zakładów przemysłowych - 37,5 m od osi gazociągu;
  - o dla parkingów dla samochodów - 20 m od osi gazociągu;
- dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN300, DN80, DN50 obowiązuje strefa kontrolowana - 15 m od osi gazociągu;
- dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 obowiązuje strefa kontrolowana - 6 m od osi gazociągu;
- w strefach kontrolowanych:
  - o należy kontrolować wszystkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
  - o nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
  - o nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2 m od gazociągów o średnicy do DN300 włącznie i 3m od gazociągów o średnicy większej niż DN300, licząc od osi gazociągu do pnia drzew,
  - o dla gazociągu układanego w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości 2 m z obu stron osi gazociągu, licząc od osi gazociągu do pnia drzew,
- odległości budynków od stacji gazowych powinny być większe od poziomego zasięgu stref zagrożenia wybuchem ustalonych dla tej stacji, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

## **usuwanie odpadów**

Obecnie na terenie Gminy i Miasta Nisko nie ma czynnego składowiska odpadów komunalnych. Odpady z terenu gminy wywożone są do Zakładu Mechaniczno – Biologicznego Przetwarzania Odpadów w Stalowej Woli.

W gminie znajduje się Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), mieszczący się przy ul. Szklarniowej 12/4 w Nisku.

## **Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

We wszystkich strefach wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej. Tym samym ustalenia planu umożliwiają zachowanie i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej na terenie całego obszaru objętego przedmiotowym planem ogólnym.

Dodatkowo, dla trzech obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie Gminy i Miasta Nisko: oczyszczalni ścieków Miejskiego Zakładu Komunalnego, stacji elektroenergetycznej 110/15 kV (GPZ) Nisko oraz terenu stacji uzdatniania wody w Nisku zostały wskazane strefy infrastrukturalne (SI), w granicach których możliwe jest wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej o powierzchni większej niż 5000 m<sup>2</sup>.

## 5.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

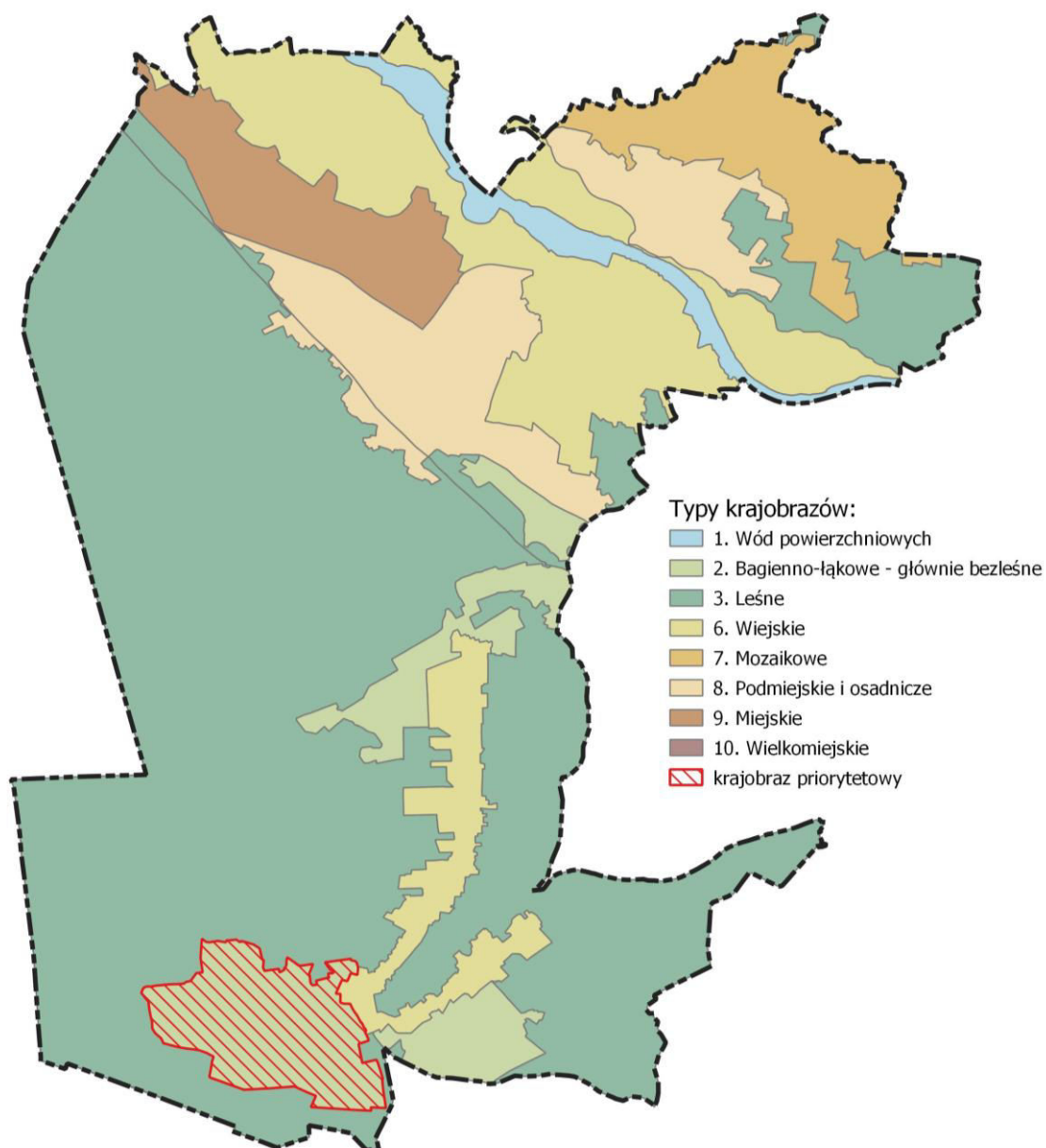
Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego został przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r.

W granicach Gminy i Miasta Nisko zidentyfikowano 8 typów i 11 podtypów krajobrazów, w tym jeden krajobraz priorytetowy.

**Tabela 11** Typy krajobrazów zidentyfikowane na terenie Gminy i Miasta Nisko

typ	podtyp	kod krajobrazu	wskazane rekomendacje i wnioski
1. Wód powierzchniowych	1b. Systemy wód płynących	18-512.46-05	tak – krajobraz, o którym mowa w art. 38 a, ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne	2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	18-512.45-08	nie
		18-512.46-A4	nie
	2b. Z dominacją szuwarów i turzycowisk	18-512.45-19	nie
		2d. Z dominacją torfowisk niskich	<b>18-512.45-12</b>
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	18-512.45-01	nie
		18-512.45-03	nie
		18-512.46-30	nie
		18-512.46-B1	nie
		18-512.47-01	tak – krajobraz, o którym mowa w art. 38 a, ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
		18-512.47-14	nie
6. Wiejskie	6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	18-512.45-09	nie
		18-512.45-16	nie
	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola	18-512.46-02	nie
		18-512.46-09	nie
7. Mozaikowe	7a. Z przewagą terenów porolnych	18-512.47-03	nie
8. Podmiejskie i osadnicze	8c. Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim	18-512.45-44	nie
		18-512.46-29	nie
		18-512.47-17	nie
9. Miejskie	9a. Miejscowości z zachowanym układem historycznym	18-512.46-32	nie
10. Wielkomiejskie	10c. Obszary zabudowy mieszkaniowej	18-512.45-29	nie
		18-512.46-44	nie

**Rysunek 6** Typy krajobrazów zidentyfikowane na terenie Gminy i Miasta Nisko



Dla krajobrazu priorytetowego oraz krajobrazów, o których mowa w art. 38 a, ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego zawarto następujące rekomendacje i wnioski:

**Dla krajobrazu oznaczonego kodem 18-512.45-12, typ 2. bagienno-łąkowe - głównie bezleśne, podtyp: 2d. z dominacją torfowisk niskich (krajobraz priorytetowy):**

1. Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:
  - Zachowanie istniejących ekosystemów ekstensywnie użytkowanych łąk oraz przeciwdziałanie ich degradacji.
  - Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej.
  - Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogeniczných oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania.
  - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.
  - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III.
  - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
  - Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią
  - Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu.
  - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jest w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
2. Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:
  - 2.1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:
    - Zachowanie/utrzymanie obecnego charakteru krajobrazu.
    - Przeciwdziałanie sukcesji naturalnej.
    - Kontynuacja gospodarki wodnej, rolniczej i leśnej.
    - Utrzymanie ekosystemów łąkowych.
    - Utrzymanie struktury ekologicznej krajobrazu.
  - 2.2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:
    - Utrzymanie/przywracanie do właściwego stanu ochrony chronionych gatunków siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków roślin, grzybów, zwierząt i ich siedlisk.
    - Zapobieganie sukcesji naturalnej.
  - 2.3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną.
- Podejmowanie działań prowadzących do osiągnięcia celów wyznaczonych dla obszarów chronionych.

2.4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:

- Utrzymanie ekosystemów łąk użytkowanych ekstensywnie pełniących funkcje przyrodnicze i krajobrazowe w celu ochrony gatunków związanych z tymi ekosystemami.
- Zachowanie powiązań przyrodniczych między istniejącymi siedliskami w celu ochrony różnorodności biologicznej.
- Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód.

**Dla krajobrazu oznaczonego kodem 18-512.46-05, typ: 1. wód powierzchniowych, podtyp: 1b. systemy wód płynących** (krajobraz, o którym mowa w art. 38 a, ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

1. Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji.
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych".
- Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej.
- Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko.
- Zachowanie drożności terenów dolinnych sprzyjających wymianie powietrza.
- Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.
- Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią.

2. Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:

2.1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:

- Odpowiednie gospodarowanie gruntami leżącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz.
- Utrzymanie, kształtowanie i tworzenie terenów ogólnodostępnej zieleni oraz ochrona wód z obudową biologiczną.
- Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem przestrzeni życiowej organizmów synantropijnych.

- Zachowanie, przywracanie, ochrona i ekspozycja cennego układu kompozycyjnego, w tym osi i ciągów widokowych, punktów widokowych i panoramicznych oraz dominant, szpalerów i alei.
  - Zachowanie oraz uzupełnianie zieleni izolacyjnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.
  - Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych.
- 2.2. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
- Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form.
  - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.
  - Monitoring zmian zachodzących w środowisku, w tym poziomu zanieczyszczeń powietrza.
- 2.3. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt.
  - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności.
  - Utrzymanie drożności biologicznej rzek pełniących funkcję korytarzy ekologicznych.
  - Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych.

**Dla krajobrazu oznaczonego kodem 18-512.47-01, typ: 3. leśne, podtyp: 3a. z przewagą siedlisk borowych** (krajobraz, o którym mowa w art. 38 a, ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

1. Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:
  - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
  - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej.
  - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych.
  - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej.
  - Realizacja zadań ochronnych na obszarze rezerwatów przyrody Imielty Ług, Jastkowice i Łęka.
  - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu.
  - Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych.
  - Przeciwdziałanie ubożeniu składu gatunkowego siedlisk.
  - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. „uchwał krajobrazowych”.
  - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie fragmentacji.
2. Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:
- 2.1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:
- Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej.
  - Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego
  - Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych
  - Prowadzenie działalności górniczej z zastosowaniem rozwiązań mających na celu redukcję emisji zanieczyszczeń.
  - Monitorowanie wpływu oddziaływania prowadzonej eksploatacji na środowisko, umożliwiające szybkie reagowanie na zagrożenia.
- 2.2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:
- Eliminowanie gatunków obcych i inwazyjnych stanowiących zagrożenie dla zbiorowisk leśnych.
  - Utrzymanie/przywracanie do właściwego stanu ochrony chronionych gatunków siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków roślin, grzybów, zwierząt i ich siedlisk.
  - Utrzymanie/przywracanie terenów podmokłych, zabagnionych, młak, torfowisk, jako terenów ważnych dla gatunków i siedlisk zależnych od wód.
  - Maksymalne ograniczanie prowadzenia odwodniania gruntów podmokłych, zabagnionych.
  - Rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji złoża.
- 2.3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych.
  - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.
  - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych.
  - Monitoring poziomu zanieczyszczeń wód.
- 2.4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt.
  - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności.
  - Ograniczanie presji zabudowy, w tym letniskowej na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo.
  - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt.
  - Utrzymanie funkcji korytarza ekologicznego pełnionej przez krajobraz w celu ochrony gatunków związanych z ekosystemami leśnymi i leśno-łąkowymi.

- Uwzględnianie w dokumentach planistycznych pełnionej przez krajobraz funkcji korytarza ekologicznego.

**Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

Dla terenu zlokalizowanego w granicach krajobrazu priorytetowego (krajobrazu oznaczonego kodem 18-512.45-12, typ 2. bagienno-łąkowe - głównie bezleśne, podtyp: 2d. z dominacją torfowisk niskich) wyznaczono strefę otwartą (SO) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SN) dla terenów istniejącej zabudowy.

Dla obszarów położonych w granicach krajobrazów wód powierzchniowych, bagienno-łąkowych i leśnych, w przeważającej części wyznaczono strefę otwartą (SO).

**5.6. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA**

Na potrzeby Planu Ogólnego Gminy i Miasta Nisko sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy i miasta Nisko”. Opracowanie ekofizjograficzne charakteryzuje i ocenia elementy środowiska, ich wzajemne powiązania oraz stanowi podstawę do zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju w formułowaniu ustaleń dokumentów planistycznych.

W opracowaniu ekofizjograficznym wyróżnione zostały tereny predysponowane do pełnienia określonych funkcji. Formy użytkowania terenu powinny być pochodną struktury funkcjonalno – przestrzennej. Decydujący wpływ na wyznaczenie terenów korzystnych i niekorzystnych dla zainwestowania mają m. in.: rodzaj gruntów, ukształtowanie terenu, położenie zwierciadła wód gruntowych, roślinność, klimat, występowanie złóż surowców.

**Tereny predysponowane do pełnienia funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych:**

- tereny już zabudowane (dogęszczenie zabudowy),
- tereny w sąsiedztwie istniejącej zabudowy (przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy),
- tereny posiadające uzbrojenie techniczne oraz dostęp z dróg publicznych (minimalizowanie kosztów uzbrojenia terenu),
- nieużytki i użytki rolne o najniższych klasach bonitacyjnych, z wyłączeniem gruntów organicznych,
- wyższe klasy bonitacyjne mogą być przeznaczane pod zabudowę w przypadku braku rozwiązań alternatywnych,
- grunty o spadkach nie przekraczających 5%,
- tereny występowania wód gruntowych poniżej 2 m p.p.t.,
- tereny z korzystnym topoklimatem, przede wszystkim w obszarach wysoczyznowych, na łagodnych stokach o ekspozycji południowej i południowo-zachodniej,
- tereny poza dnami dolin ze względu na niekorzystny topoklimat, zaburzenia spływu mas powietrza i przewietrzania dolin, linie spływu wód opadowych i roztopowych.

Należy dążyć do zachowania spójności rozwijanych osiedli ograniczając ich rozprzestrzenianie na nowe tereny. W szczególności należy skupiać nową zabudowę w pobliżu już istniejącej. W powiązaniu z terenami zabudowanymi nastąpi rozwój infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Na terenie Gminy i Miasta Nisko występują tereny z ograniczeniami w zabudowie wynikającymi z przepisów szczególnych, są to:

- tereny wokół ujęć wód podziemnych,
- tereny oczyszczalni ścieków i przepompowni ścieków,
- tereny wokół cmentarzy,
- chronione grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III,
- tereny występowania złóż surowców,
- obszary w granicach pasów technologicznych wokół linii elektroenergetycznych,
- obszary w granicach stref kontrolowanych gazociągów,
- tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej, w obrębie obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych.

**Tereny predysponowane do pełnienia funkcji rolniczych (z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej).** Część obszaru gminy znajduje się obecnie w użytkowaniu rolnym. Biorąc pod uwagę jakość gruntów, jest to na chwilę obecną zalecany sposób ich użytkowania. Z funkcji rolniczej można wyłączyć użytki rolne o znaczeniu marginalnym dla rolnictwa tj. V i VI klasy bonitacyjnej, z poziomem wód gruntowych wychodzącym na powierzchnię terenu, zdegradowane oraz na stromych stokach. Grunty te, z wyjątkiem torfowisk, łąk dolinnych i śródleśnych należy przeznaczyć pod zalesienia. Pod zalesienia można przeznaczyć wyższe klasy bonitacyjne w obszarze wymagającym pilnych działań przeciwoerozyjnych oraz kształtowania koniecznych powiązań biocenotycznych pomiędzy obszarami o dominującej funkcji ekologicznej.

**Tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych (leśnych, ekologicznych i krajobrazowych).** Są to obszary, których użytkowanie i zagospodarowanie z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej. Jednocześnie obszary te powinny zostać wyłączone z zainwestowania osadniczego lub zainwestowanie to powinno mieć charakter ściśle związany z podstawową funkcją przyrodniczą (np. funkcja rekreacyjna, funkcja rolna).

Przedstawione predyspozycje terenów do pełnienia w przestrzeni poszczególnych funkcji uwzględniają przesłanki wynikające z przeprowadzonych analiz przyrodniczych, co oznacza, że we wskazywanej strefie istnieją potencjały i możliwości do lokalizacji (rozwoju) konkretnej funkcji czy działalności uwarunkowane przyrodniczo. Jednocześnie nie wyklucza to możliwości ustalenia innego przeznaczenia terenu biorąc pod uwagę również inne uwarunkowania, w tym społeczne i ekonomiczne.

#### **Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

W Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko uwzględniono warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i przemysłanej gospodarki zasobami środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie przestrzenią i oszczędne wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę.

W odniesieniu do obszarów chronionych przyrodniczo, gruntów wysokich klas bonitacyjnych, lasów i części obszarów łąkowych wyznaczono strefę otwartą (SO).

Na terenach predysponowanych do pełnienia funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych wyznaczone zostały: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefa usługowa (SU), strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH) oraz strefa gospodarcza (SP).

Na terenach predysponowanych do pełnienia funkcji rolniczych wyznaczone zostały strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) oraz strefa produkcji rolniczej (SR).

Ponadto jako uzupełnienie, w zależności od aktualnego sposobu użytkowania i potrzeb wyznaczona została: strefa infrastrukturalna (SI), strefa zieleni i rekreacji (SN), strefa cmentarzy (SC), strefa górnictwa (SG) i strefa komunikacyjna (SK).

### 5.7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Na podstawie Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów ze zm., zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie z następującym wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

$M_{20}$  – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

$PUM_0$  – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

$P_{20}$  – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

#### **Prognozowana liczba mieszkańców gminy ( $M_{20}$ ):**

W obliczeniach, przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, czyli do roku 2044.

Na podstawie prognozy ludności dla gmin na lata 2023-2060, opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny, oszacowano że liczba ludności Gminy i Miasta Nisko w roku 2044 wyniesie 22 125 osób. Tym samym prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5% ( $M_{20}$ ) wyniesie **23 231osób**.

### **Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM<sub>0</sub>):**

Zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny w 2024 roku łączna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie Gminy i Miasta Nisko (**PUM<sub>0</sub>**) wynosiła **693 756 m<sup>2</sup>**.

### **Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P<sub>20</sub>):**

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono zgodnie z wzorem:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

$P_0$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

$P_{-10}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

$P_{-20}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny w 2024 roku powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (**P<sub>0</sub>**) wynosiła **32,9**. Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, czyli w roku 2014 (**P<sub>-10</sub>**) wynosiła **26,8**, natomiast według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, czyli w roku 2004 (**P<sub>-20</sub>**) wynosiła **24,1**.

$$P_{20} = (3 \times 32,9) - (2 \times 26,8) = 98,7 - 53,6 = 45,1$$

**lub**

$$P_{20} = (2 \times 32,9) - 24,1 = 65,8 - 24,1 = 41,7$$

Na podstawie powyższego, do dalszych obliczeń przyjęto, że prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie Gminy i Miasta Nisko na jednego mieszkańca (**P<sub>20</sub>**) wyniesie **45,1**.

### **Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP):**

Na podstawie powyższych danych obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla Gminy i Miasta Nisko:

$$ZAP = 23\,231 - (693\,756 : 45,1) = 23\,231 - 15\,383 = 7\,848$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla Gminy i Miasta Nisko (**ZAP**) obliczone na podstawie ww. wzoru **wynosi 7 848 osób**.

**Przedmiotowe uwarunkowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym Gminy i Miasta Nisko w następujący sposób:**

Zgodnie z rozdziałem nr 2.1 suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonności terenów dodanych w planie ogólnym w granicach tych stref wynosi **8 320 osoby**, czyli **stanowi ok 106% obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie.**

$$(CH + CHD) : ZAP = 8\,320 : 7\,848 = 1,06 \sim 106\%$$

Tym samym nie jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie i spełnia warunek wskazany w art. 13d ust.2, w którym wskazuje się, że: *„W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.”*