



Plan Ogólny Gminy Niebylec sporządzony na podstawie uchwały Nr VI/59/2024 Rady Gminy Niebylec z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Niebylec.



Spis treści

ROZDZIAŁ 1. ANALIZA PRZYCZYN	3
1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych i przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	3
a) Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	3
b) Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	4
c) Chłonność terenów niezabudowanych.....	6
2. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych	7
3. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.....	16
ROZDZIAŁ 2. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBYLEC	18
1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy	18
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	19
3. Znajdujące się na obszarze gminy:	21
1) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	21
2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	22
3) obszary gruntów zmeliorowanych.....	22
4) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	22
5) strefy ochronne ujęć wody	26
6) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	26
7) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	26
8) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	26
9) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	26
10) zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	26
11) obszary pomników zglądy i ich strefy ochronne	35
12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne	35
13) obszary ograniczonego użytkowania	35
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	35
15) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	35
16) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	35
17) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	36
18) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	36
19) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	36



4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	36
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	47
6. Opracowanie ekofizjograficzne	50



ROZDZIAŁ 1. ANALIZA PRZYCZYN

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych i przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

a) Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Niebylec obliczono biorąc pod uwagę aktualne dane Głównego Urzędu Statystycznego (na dzień 08.12.2025 r.):

LM	Liczba mieszkańców - 2024 r. [osób]	10201
M ₂₀	Prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5% [osób] - dot. 2044 r. (8969 * 105% = 9417,45)	9417,45
PUM ₀	Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2024 r. [m ²]	312 891
	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m ²]	99,5
P ₀	Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca – 2024 r. [m ²]	30,7
P ₁₀	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 – 2014 r. [m ²]	25,3
P ₂₀	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 – 2004 r. [m ²]	24,2
	Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie - 2024 r. [osób]	3,24

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w licznie mieszkańców [ZAP]:

$$ZAP = M_{20} - \left(\frac{PUM_0}{P_{20}} \right)$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.



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

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

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.

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-1} = 3 * 30,7 - 2 * 25,3 = 41,5 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 * 30,7 - 24,2 = 37,2 \text{ m}^2$$

Do dalszych obliczeń przyjęto $P_{20} = 41,5 \text{ m}^2$

$$\text{ZAP} = M_{20} - \left(\frac{PUM_0}{P_{20}} \right) = 9417,45 - \left(\frac{312\,891}{41,5} \right) = 1877,91 \approx 1878 \text{ [mieszkańców]}$$

Liczba mieszkańców, dla której należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe z uwagi na procesy demograficzne i zmianę standardu mieszkaniowego: **1878 osób**.

b) Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Łącznie na terenie gminy Niebylec obowiązuje 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty miejscowymi planami wynosi około 3921,38 ha co stanowi 37,55% pokrycia całego obszaru gminy. Z analizy wynika, że w obowiązujących planach powierzchnia obszarów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 11,38 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 4,65 ha pod zabudowę zagrodową.

NAZWA MPZP	POW. [ha]	PRZEZNACZENIA
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Niebylec (uchwała nr II/4/98)	21,95	MN – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne MR,MN – budownictwo zagrodowe i jednorodzinne Dg – dojazdy gospodarcze U – usługi



		U,MN – usługi i budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne R,MR – tereny rolne
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Niebylec (uchwała nr II/6/98)	0,12	NO – oczyszczalnia ścieków ZI – zieleń izolacyjna
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Niebylec (uchwała nr II/5/98)	4,59	ZC – cmentarz Dg – droga dojazdowa do cmentarza KS – parking przy cmentarzu ZI – zieleń izolacyjna
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Niebylec (uchwała nr XXV/115/2000)	3875,67	Li – istniejące grunty zalesione i zadrzewione LZ – grunty przewidziane do zalesienia
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Niebylec (uchwała nr XXXVII/190/02)	12,77	ZC - cmentarz MRj1-3 - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna DP ₅₉₂ – pas drogi powiatowej Jawornik Niebylecki – Żarnowa UK – teren usług sakralnych (kościół) ZL – zieleń leśna R – użytki rolne W – ciek wodny DG – droga dojazdowa gospodarcza
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Niebylec (uchwała nr XXXVII/192/06)	6,28	MN1-3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa MNR - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna R1-2 – użytkowanie rolnicze KDW1-7 – droga wewnętrzna KX – ciąg pieszy

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego posłużono się wartościami opartymi na analizie istniejącego zagospodarowania na obszarze gminy Niebylec. Na obszarze obowiązujących planów miejscowych można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną rezydencjonalną lub zabudowę zagrodową.

Na terenie gminy wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.



SYMBOL	POW. [m ²]	UDZIAŁ ZAB. MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	UDZIAŁ ZAB. ZAGRODOWEJ	CHŁONNOŚĆ ZAB. MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	CHŁONNOŚĆ ZAB. ZAGRODOWEJ
MN	30591	1	0	20	-
MR,MN	65732	0,5	0,5	22	11
U,MN	1871	0,5	0	1	-
R,MR	15515	0	0,5	-	5
MRj1-3	11696	0,5	0,5	4	2
MN1-3	35300	1	0	23	-
MN/U	5500	0,5	0	2	-
MNr	5500	1	0	4	-
Suma działek możliwych do wydzielania				76	18
Chłonność wyrażona w liczbie osób w podziale na typ zabudowy				246	58
Suma chłonności wyrażona w liczbie osób				304	

Chłonność terenów na obszarach obowiązujących planów miejscowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi 304 osób. Powyższe przeznaczenia terenu zostają w większości przeniesione do planu ogólnego w formie stref wielofunkcyjnych.

c) Chłonność terenów niezabudowanych

W gminie Niebylec dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz w mniejszej części zabudowa zagrodowa. W związku z powyższym, przyjmuje się, iż 75% wyliczonej chłonności przeznacza się na wyznaczenie nowych terenów strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, a pozostałe 25% pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, w tym położone w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza terenami umożliwiającymi dotychczas lokalizację zabudowy mieszkaniowej, wyznaczone w planie ogólnym gminy Niebylec mają powierzchnię 174 265 m² w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) oraz 12 354 m² w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ).

Przyjęto powierzchnię nowopowstałych działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1500 m² oraz o funkcji zagrodowej – 3000 m². Założono, że na jednej działce znajdować się będzie jeden budynek mieszkalny i zamieszka w nim średnio 3,24 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 08.12.2025 r.) na jedno mieszkanie w gminie Niebylec przypada średnio 3,24 osoby.

Przyjęto udział funkcji mieszkaniowej w strefach na poziomie 70 % - ponieważ 30 % to powierzchnia biologicznie czynna.

TEREN	POW. TERENU	UDZIAŁ FUNKCJI MIESZK. W STREFIE	POW. DZIAŁKI BUDOWLANEJ	LICZBA DZIAŁEK CHŁONNYCH
SJ	174 265	70%	1500	81
SZ	12 354	70 %	3000	3
Suma liczby działek chłonnych				84
W przeliczeniu na liczbę mieszkańców				272



Chłonność położonych na terenie gminy Niebylec obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 272.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny gminy Niebylec musi wyznaczać strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 1315 osób (70% zapotrzebowania) i większa niż 2441 osób (130% zapotrzebowania).

$272 + 304 = 576 \text{ osób}$ - chłonność terenów z mpzp oraz terenów w ouz w terenach niezabudowanych

Zgodnie z wcześniejszymi obliczeniami zapotrzebowanie w Gminie Niebylec na nową zabudowę mieszkaniową wynosi **1878 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„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.”

W związku z powyższym:

$$70 \% \text{ ZAP} = 1315 \text{ osób}$$

$$100 \% \text{ ZAP} = 1878 \text{ osób}$$

$$130 \% \text{ ZAP} = 2441 \text{ osób}$$

Po przeanalizowaniu chłonności terenów z mpzp oraz terenów w ouz w terenach niezabudowanych, tereny te zapewnią zapotrzebowanie dla 576 osób, dlatego od liczby 2441 (130 % zapotrzebowania) należy odjąć 576, co daje 1865 osoby, którym należy w Planie Ogólnym zapewnić nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową.

Biorąc pod uwagę obecny trend budownictwa w Gminie Niebylec zauważa się, iż w większym stopniu budowane są budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące, dlatego w przedmiotowym POG Niebylec wyznaczono nowe tereny dla strefy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Założono, iż w Gminie Niebylec średnia powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną to 1500 m^2 . Z danych GUS wynika, iż przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie to 3,24, w związku z powyższym:

$$1500 \text{ m}^2 / 3,24 \text{ osób} = 462,96 \text{ m}^2 \text{ na jedną osobę}$$

Następnie mnożąc powyższe zapotrzebowanie (1865) przez powierzchnię przypadającą na jedną osobę otrzymujemy:

$$1865 \text{ osób} * 462,96 \text{ m}^2 = 863\,420 \text{ m}^2 \text{ nowych terenów inwestycyjnych} = 8634,2 \text{ ar}$$

Nowe tereny inwestycyjne powstały przede wszystkim na terenach z dostępną infrastrukturą techniczną oraz w ciągu zwartej zabudowy przy głównych szlakach komunikacyjnych Gminy Niebylec, a także na terenach szybko rozwijających się, tzw. „nowych osiedlach”.

2. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

Gminne standardy urbanistyczne to zbiór wytycznych i zasad określających sposób zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy. Obejmują one gminny katalog stref planistycznych, który klasyfikuje różne obszary gminy pod kątem ich przeznaczenia. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu



przestrzennym w wyniku klasyfikacji wyznacza się strefy planistyczne. W strefach planistycznych określa się współczynniki zabudowy: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Gmina Niebylec w granicach administracyjnych została podzielona na strefy planistyczne:

NAZWA STREFY	OZNACZENIE
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	1SJ - 532SJ
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	1SZ - 89SZ
strefa usługowa	1SU - 93SU
strefa gospodarcza	1SP
strefa produkcji rolniczej	1SR – 2SR
strefa infrastrukturalna	1SI-2SI
strefa zieleni i rekreacji	1SN – 20SN
strefa cmentarzy	1SC – 12SC
strefa otwarta	1SO – 13SO
strefa komunikacyjna	1SK - 7SK

Strefy planistyczne wraz ze standardami urbanistycznymi zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Plan Ogólny Gminy Niebylec nie wyznacza na terenie gminy stref handlu wielkopowierzchniowego, stref górnictwa oraz nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej i gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

oznaczenie	profilDodatkowy	Nadz. Int.	Pow. Zab	Max Wys.Zab.	Pow. Biol. Czyn
2SC - 12SC	teren usług handlu detalicznego,teren zieleni naturalnej,teren lasu, teren wód,teren usług kultu religijnego	0,5	30	10	50
1SC	teren usług handlu detalicznego,teren zieleni naturalnej,teren lasu, teren wód,teren usług kultu religijnego	0,5	30	10	50
8SC	teren usług handlu detalicznego,teren zieleni naturalnej,teren lasu, teren wód,teren usług kultu religijnego	0,5	30	10	50
1SI - 2SI	teren produkcji,teren zieleni urządzonej,teren zieleni naturalnej, teren lasu,teren wód,teren usług	1	60	15	20
1SJ- 532SJ	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	10	50
1SK	teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód,teren zieleni urządzonej				
3SK, 4SK	teren usług gastronomii,teren usług turystyki,teren zieleni urządzonej, teren usług handlu detalicznego,teren wód				
5SK	teren usług gastronomii,teren zieleni urządzonej,teren zieleni naturalnej, teren drogi zbiorczej,teren wód				
2SK, 6SK, 7SK	teren wód,teren zieleni naturalnej				
11SN	teren usług kultury i rozrywki,teren zieleni naturalnej,teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	0,5	30	10	50
12SN, 20SN	teren usług kultury i rozrywki,teren usług turystyki,teren zieleni naturalnej,teren lasu	0,5	30	16	50
13SN	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren usług sportu i rekreacji	0,5	30	10	50
14SN, 19SN	teren lasu,teren zieleni naturalnej	0,5	30	5	50



15SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	0,5	30	15	50
16SN	teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	0,5	30	10	50
17SN	teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	0,5	30	10	50
1SN-10SN	teren lasu, teren zieleni naturalnej	0,5	30	10	50
18SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	0,5	30	10	50
3SO-4SO			0		
5SO, 11SO					
13SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
1SO, 2SO, 7SO-10SO, 12SO	teren zieleni urządzonej				
6SO	teren zieleni urządzonej		0		
1SP	teren lasu, teren wód, teren zieleni naturalnej	0,5	30	12	50
1SR-2SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren zieleni urządzonej	0,5	30	15	50
2SU, 5-8SU, 10SU, 11SU, 13-19SU, 21SU, 22SU, 25-29SU, 31-38SU, 40SU, 41SU, 43-46SU, 49-51SU, 53-56SU, 58-60SU, 62SU, 64SU, 65SU, 68-77SU, 81SU, 82SU, 85SU	teren lasu, teren wód, teren zieleni naturalnej	1	50	15	30



67SU	teren lasu,teren wód,teren zieleni naturalnej	1	50	12	30
3SU	teren lasu,teren wód,teren zieleni naturalnej	1	50	11	30
21SU	teren lasu,teren wód,teren zieleni naturalnej	1	50	12	30
1SU, 9SU, 23SU, 24SU, 30SU, 47SU, 48SU, 57SU, 63SU, 79SU, 80SU, 83SU, 84SU, 86-91SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód,teren składów i magazynów	1	50	15	30
83SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód,teren składów i magazynów	1	50	12	30
4SU, 12SU, 20SU, 39SU, 42SU, 52SU, 61SU, 66SU, 78SU, 92SU	teren lasu,teren wód,teren zieleni naturalnej	1	50	25	30
52SU	teren lasu,teren wód,teren zieleni naturalnej	1	50	12	30
36SU	teren lasu,teren wód,teren zieleni naturalnej	1	50	10	30
42SU	teren lasu,teren wód,teren zieleni naturalnej	1	50	15	30
93SU	teren lasu,teren wód,teren zieleni naturalnej	1	50	16	30
94SU	teren lasu,teren wód,teren zieleni naturalnej	1	50	16	30
1SZ-27SZ, 29SZ-36SZ, 38SZ-86SZ, 89SZ	teren lasu,teren wód,teren zieleni naturalnej	0,5	30	12	50
28SZ, 37SZ, 87SZ	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód,teren usług	0,5	30	15	50

Wyznaczone strefy planistyczne zostały określone w oparciu o istniejące uwarunkowania osadnicze, przyrodnicze, kulturowe, infrastrukturalne i komunikacyjne. Ich celem jest umożliwienie realizacji nowej zabudowy przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego oraz dostosowaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego, w tym do układów przestrzennych występujących w otoczeniu zabytków. Strefy te obejmują również istniejącą zabudowę, której utrzymanie w planach miejscowych lub decyzjach o warunkach zabudowy będzie możliwe pod warunkiem respektowania ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, m.in. dotyczących ochrony przyrody oraz ochrony i opieki nad zabytkami.

Uwzględniając turystyczny charakter gminy, przy wyznaczaniu stref kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Rozwój ten rozumiany jest jako proces łączenia działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów naturalnych, co ma zapewnić możliwość zaspokajania potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń.

Plan ogólny gminy Niebylec:

1. kształtuje zabudowę w sposób czytelny i łatwy do identyfikacji zarówno przez mieszkańców;
2. wyznacza nowe tereny pod zabudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami i z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego;
3. przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy;
4. zachowuje ciągłość korytarzy ekologicznych;
5. chroni zasoby przyrodnicze i kulturowe;
6. utrzymuje ciągłość pomiędzy terenami zabudowanymi i otwartymi, dbając o ograniczanie rozproszenia zabudowy, wykorzystanie terenów już zagospodarowanych i uzbrojonych oraz zachowanie terenów otwartych pełniących funkcje ekologiczne, kompozycyjne i użytkowe;

Strefy planistyczne zostały opracowane z uwzględnieniem części wniosków zgłoszonych w procedurze planistycznej oraz na podstawie dotychczasowych dokumentów planistycznych i strategicznych, stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

- ✓ Ze względu na charakter gminy Niebylec do stref SJ zakwalifikowano obszary istniejącej zabudowy zagrodowej położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa ta nie ma charakteru zabudowy zagrodowej, ponadto żaden mieszkaniec gminy nie zgłosił prowadzenia czynnego gospodarstwa rolnego, stąd dla przejrzystości przestrzennej ustalono jak powyżej.

Przyjęcie gminnych standardów urbanistycznych stanowi kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, odzwierciedlonej w obowiązujących dokumentach planistycznych. Standardy te umożliwiają realizację nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, z poszanowaniem lokalnego krajobrazu kulturowego oraz istniejącego układu komunikacyjnego. Ich wdrożenie pozwoli również na ochronę jakości krajobrazu, m.in. poprzez przeciwdziałanie jego dysharmonii i fragmentacji, a także zapewnienie zwartej zabudowy harmonizującej z istniejącymi obiektami i otoczeniem.

W większości przypadków zostały wzięte pod uwagę wnioski mieszkańców oraz wyznaczone strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn.zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Przy wyznaczaniu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną dla obszarów z istniejącą zabudową mieszkaniową wzięto pod uwagę strefę zagrożenia powodziowego, obszar Natura 2000 oraz istniejące cmentarze wraz ze strefą ochronną 50 m.



- ✓ Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono na wniosek mieszkańca gminy Niebylec w obszarze uzupełnienia zabudowy na terenie leżącym bezpośrednio przy drodze krajowej nr 19.
- ✓ Strefy usługowe zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej, na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej. Nowe strefy usługowe zlokalizowane poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz poza istniejącą zabudową usługową zostały wyznaczone przede wszystkim na działkach, dla których zostały złożone wnioski przez mieszkańców gminy.
- ✓ Strefy zieleni i rekreacji wyznaczono na wnioski mieszkańców gminy.
- ✓ W Planie Ogólnym Gminy Niebylec uwzględniono realizację drogi ekspresowej S19, w tym. m.in. odcinek Babica-Jawornik – strefy komunikacyjne 6SK, 3SK, 4SK. Projektowane Miejsce Obsługi Podróżnych (MOP) znajduje się w strefie 4SK, dla której w profilu dodatkowym dopuszczono m.in. teren usług handlu detalicznego, usług gastronomii i usług turystyki celem umożliwienia przyszłościowej rozbudowy MOP.

W planie ogólnym uwzględniono również odcinek drogi ekspresowej S19 Lutcza – Domaradz, dla którego w dniu 11 grudnia 2025 r. Wykonawca złożył wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Dla projektowanego odcinka drogi nie wyznaczono nowych terenów inwestycji mieszkaniowej.

- ✓ W Planie Ogólnym Gminy Niebylec kluczowym instrumentem ochrony cennych zasobów przyrodniczych jest wyznaczenie strefy planistycznej SO – strefy otwartej. Na tym obszarze ograniczono możliwość realizacji zabudowy, przewidując jednocześnie takie formy zagospodarowania, które pozwalają na zachowanie spójności i ciągłości środowiska naturalnego. Dotyczy to w szczególności terenów o potwierdzonych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych lub spełniających ważne funkcje ekologiczne. Strefa SO pełni zatem funkcję planistycznego odpowiednika stref ochronnych, mających na celu ograniczenie presji inwestycyjnej oraz utrzymanie ciągłości struktur przyrodniczych.
- ✓ Obszary narażone na szczególne ryzyko powodzi zostały ujęte w Planie Ogólnym Gminy Niebylec jako strefa SO, w której obowiązuje zakaz zabudowy. Rozwiązanie to podkreśla zarówno ich dużą wrażliwość środowiskową, jak i kluczową rolę w utrzymaniu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego. Takie podejście w planowaniu przestrzennym umożliwia zachowanie naturalnych funkcji retencyjnych, zapewnia swobodny przepływ wód oraz ogranicza ryzyko nadmiernego uszczelnienia gruntu i rozwoju zabudowy na obszarach zagrożonych.
- ✓ Na terenie Gminy Niebylec wyznaczono 12 stref cmentarzy, dla których dopuszczono profil funkcjonalny dodatkowy w formie terenu usług kultu religijnego, terenu usług handlu detalicznego, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu oraz terenu wód. Dla stref cmentarzy ustalono również gminne standardy urbanistyczne. W granicach ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza nie wyznaczono nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Jedynie istniejąca zabudowa została zakwalifikowana do odpowiednich stref ze względu na swój charakter przestrzenny.

Dla cmentarzy w miejscowości Baryczka, Gwoźnica Górna oraz Niebylec w Planie ogólnym zostały zaprojektowane ich poszerzenia, natomiast cmentarz w Połomi – strefa 11 SC – jest



cmentarzem istniejącym. W oparciu o dostępne dane państwowej służby geologicznej (bazy GZWP oraz hydrogeologiczne kompozycje mapowe EPSH PIG-PIB) przeprowadzono weryfikację warunków hydrogeologicznych na obszarze działek objętych analizą. Teren gminy Niebylec położony jest poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych lub jego stref ochronnych.

Szczegółowe warunki gruntowo-wodne oraz ewentualne ograniczenia związane z poziomem zwierciadła wód gruntowych zostaną rozpoznane w dokumentacji geotechnicznej i hydrogeologicznej, przygotowanej na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zabytkowy cmentarz rzymskokatolicki w Lutczy jest cmentarzem nieczynnym (strefa 2SC).

Zgodnie § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315): „1. odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. 2. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m”.

- ✓ Na terenie gminy Niebylec znajdują się 2 zlikwidowane odwierty poszukiwawcze, które zostały objęte strefą otwartą 1SO. Dla ww. odwiertów należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu 5 m. Współrzędne powyższych odwiertów w układzie współrzędnych PL-1992:

1) odwiert Żyznów-5: X=222799,94; Y=707483,46

2) odwiert Żyznów-4: X=222365,75; Y=707217,32

- ✓ Na terenie gminy Niebylec wyznaczono dwie strefy infrastrukturalne (1SI w m. Połomia – projektowana oczyszczalnia ścieków, 2SI w m. Małówka – istniejąca oczyszczalnia ścieków).
- ✓ Dla napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV relacji Rzeszów- Krosno Iskrzynia obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) – wskazany na załączniku graficznym do uzasadnienia.

W pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej występują następujące ograniczenia użytkowania terenu:

- a) zakaz budowy budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,
 - b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.
- ✓ Dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii



elektroenergetycznej, wynosi pięciokrotność średnicy koła (5xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;

- ✓ Dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi trzykrotność średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwdrganiową;
- ✓ Lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:

- wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,

- na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

- ✓ Ogrody działkowe na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią pełnią funkcję biologicznie czynną i retencyjną. W celu zahamowania wzrostu ryzyka powodziowego wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych, pozostawiając możliwość użytkowania terenu w formie niekubaturowej.
- ✓ **Uwarunkowania zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz zgodność z Planem zarządzania ryzykiem powodziowym:**

- Projekt Planu Ogólnego Gminy Niebylec został sporządzony z uwzględnieniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie obowiązujących map zagrożenia i ryzyka powodziowego, opracowanych i opublikowanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. Obszary te obejmują tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% oraz 10%, w tym obszary o zróżnicowanej głębokości zalewu.

Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią stanowią jedno z kluczowych uwarunkowań determinujących sposób zagospodarowania terenów w projekcie Planu Ogólnego.

- Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% oraz głębokość zalewu przekracza 0,5 m, projekt Planu Ogólnego nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy, niezależnie od przypisanego profilu funkcjonalnego strefy planistycznej.

Przyjęte rozwiązania mają na celu zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego oraz ograniczenie potencjalnych strat materialnych i zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi, zgodnie z zasadami racjonalnego gospodarowania obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Na wskazanych obszarach dopuszczono wyłącznie użytkowanie terenu w formie niekubaturowej, w szczególności jako tereny zieleni naturalnej, lasów, wód powierzchniowych oraz tereny rolnicze bez zabudowy.

- Wyznaczenie stref planistycznych, w tym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, zagrodową, produkcyjną oraz obszarów



uzupełnienia zabudowy, nie oznacza automatycznego dopuszczenia realizacji nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

W przypadku nałożenia się stref planistycznych na obszary zagrożenia powodzią dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, z wykluczeniem jego intensyfikacji oraz rozbudowy na terenach dotychczas niezabudowanych.

- Na terenach częściowo zagospodarowanych istniejącą zabudową, położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, przyjęto zasadę zachowania istniejącego stanu zagospodarowania bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy na terenach dotychczas niezagospodarowanych. Rozwiązanie to umożliwia ochronę istniejącej struktury osadniczej przy jednoczesnym zapobieganiu dalszemu wzrostowi ryzyka powodziowego.
- Przyjęte w projekcie Planu Ogólnego rozwiązania są zgodne z celami i kierunkami działań określonymi w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, w szczególności w zakresie zahamowania wzrostu ryzyka powodziowego, ograniczenia urbanizacji terenów zagrożonych powodzią oraz racjonalnego gospodarowania obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Projekt Planu Ogólnego nie przewiduje zwiększenia intensywności zagospodarowania ani wzrostu liczby obiektów budowlanych na terenach zagrożonych powodzią.

- W przypadku kolizji ustaleń wynikających z profilu funkcjonalnego stref planistycznych z ograniczeniami wynikającymi z zagrożenia powodziowego, pierwszeństwo mają ustalenia dotyczące ochrony przed powodzią oraz ograniczenia wynikające z obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy w granicach gminy Niebylec wyznaczono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r., w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 13d ust 1, wyznaczając strefy planistyczne umożliwiające realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. W wyznaczonych strefach oblicza się chłonność terenów. Zatem w celu prawidłowego określenia granic stref planistycznych umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkaniowej wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy. Jednocześnie w związku z art. 13a ust 5 pkt 2) obszar uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy. W związku z art. 61 ust. 1 pkt 1a wydanie decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwe w przypadku gdy teren położony jest na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy gminy Niebylec zostały wyznaczone poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wobec czego w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy będzie możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

W pierwszej kolejności 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. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:



1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
3. budynki biurowe o symbolu 105,
4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
7. budynki mieszkalne o symbolu 110 według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach. Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem. Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m², wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 5 722 549,51 m².

Zgodnie z §1 ust. 4 rozporządzenia wyznaczone w sposób opisany powyżej OUZ można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. w związku z powyższym w planie ogólnym gminy Niebylec OUZ nie wyznacza się w granicach stref otwartych SO. Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p - łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b - łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,

P_u - łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25 \% * (15559471,94 - 5722549,51) = 2\,459\,230,61 \text{ m}^2$$

Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie obszarów chronionych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwisk, obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.



ROZDZIAŁ 2. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY NIEBYLEC

1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

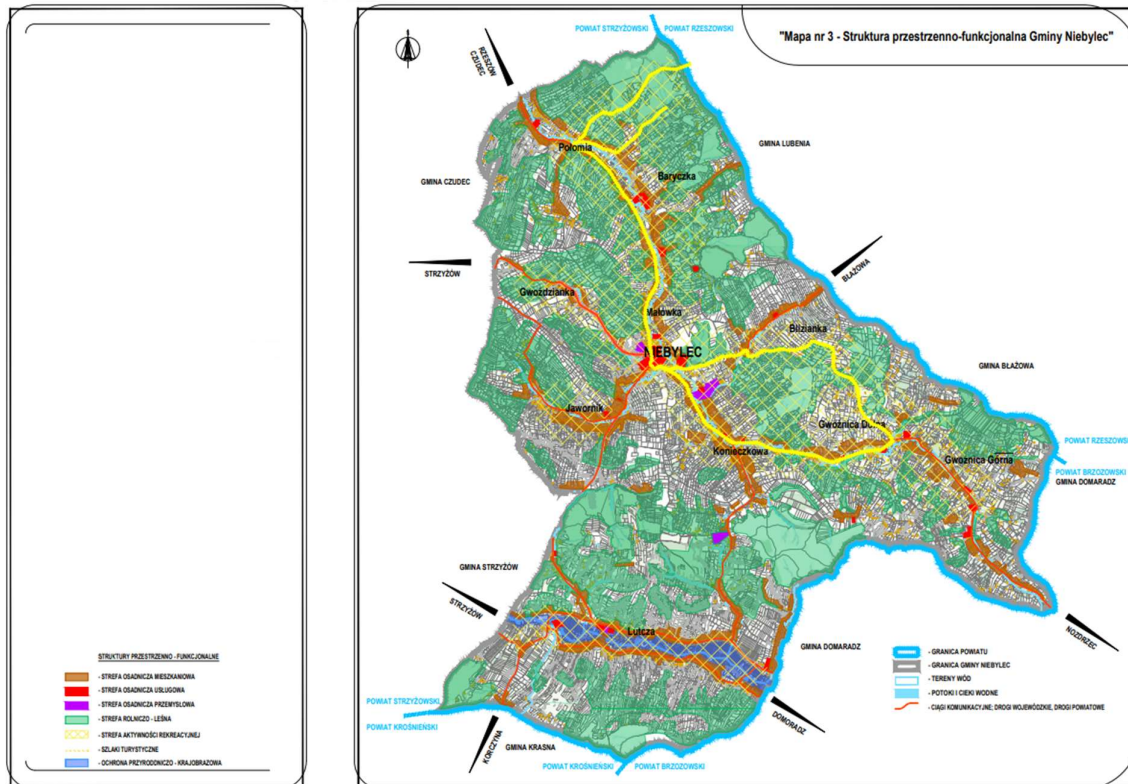
Strategia rozwoju gminy Niebylec na lata 2021 – 2030 określa model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz rekomendacje dla polityki przestrzennej gminy. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Niebylec jest zobrazowaniem spodziewanych i zaplanowanych w strategii gminy procesów rozwoju i ich wpływ na kształtowanie na struktur przestrzennych.

Główne ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie Niebylec wynikają z przyjętego i opisanego wyżej modelu oraz wskazują pożądane działania w dziedzinie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, m.in.:

- zrównoważone gospodarowanie przestrzenią – w szczególności w zakresie przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową, rozwój usług wraz z rozwojem zabudowy i przyrostem liczby mieszkańców, a także odwiedzających gminę turystów i gości;
- ochrona obszarów o walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwzględnienie pozostałych działań ochronnych w zakresie ochrony krajobrazu, sformułowanych w obowiązujących planach ochrony parków krajobrazowych;
- zachowanie i tworzenie kompleksów leśnych i towarzyszących im łąk w dotychczasowym użytkowaniu, uzupełnianie poszerzenia kompleksów leśnych;
- zwiększenie udziału zieleni;
- zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej (układ drogowy, komunikacja zbiorowa, infrastruktura pieszka i rowerowa, punkty przejściowe, oświetlenia uliczne).

Model funkcjonalno-przestrzenny, przyjęty w strategii gminy, ma charakter ogólny. Oznacza to, że nie definiuje on szczegółowych rozwiązań urbanistycznych, a raczej wskazuje kierunki rozwoju przestrzennego w sposób syntetyczny i uogólniony. Celem modelu jest wyznaczenie priorytetowych obszarów rozwoju oraz pokazanie, jak różne części gminy powinny funkcjonować w przyszłości, zachowując spójność między funkcjami terenów a potrzebami mieszkańców.

Struktura przestrzenno-funkcjonalna Gminy Niebylec wskazana w strategii została przedstawiona poniżej:



Przy wyznaczaniu stref planistycznych w planie ogólnym gminy Niebylec uwzględniono model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Niebylec wskazany w strategii. W związku z powyższym, zestawiając model struktury funkcjonalno-przestrzennej z planem ogólnym gminy zauważyć można, iż strefy planistyczne określone w planie ogólnym w zdecydowanej większości pokrywają się ze strefami funkcjonalnymi określonymi w modelu przestrzennym strategii gminy. Oznacza to, że dokumenty planistyczne są ze sobą spójne, a wyznaczone obszary funkcjonalne odpowiadają przyjętym kierunkom rozwoju urbanistycznego i gospodarczego. Spójność planu ogólnego gminy Niebylec z jego strategią rozwoju zapewnia harmonijny rozwój przestrzenny oraz efektywne zarządzanie terenami, zgodnie z długoterminową wizją i potrzebami mieszkańców.

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Województwa Podkarpackiego Perspektywa 2030 (dalej: PZWP) został przyjęty uchwałą Nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r.

Gmina Niebylec w planie zagospodarowania województwa została wskazana jako Wiejski Obszar Funkcjonalny wymagający wsparcia procesów rozwojowych oraz jako Górski Obszar Funkcjonalny:



Lp.	Gmina	Miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego Rzeszowa (Rzeszowski Obszar Funkcjonalny)	Wiejski Obszar Funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych	Wiejski Obszar Funkcjonalny wymagający wsparcia procesów rozwojowych	Górski Obszar Funkcjonalny	Przygraniczny Obszar Funkcjonalny
		1	2	3	4	5
92	Niebylec			+	+	

Gmina Niebylec wchodzi w skład Obszaru Funkcjonalnego Pogórzy Karpackich (OFPK), dla którego w PZWP wskazano priorytet rozwojowy jako: „Wykorzystanie walorów naturalnych dla ożywienia społeczno-gospodarczego obszaru przez rozwój agroturystyki, rolnictwa oraz małej i średniej przedsiębiorczości”. Jako funkcje rozwojowe wskazano funkcje podstawowe – turystyczna i rolnicza, a funkcja towarzysząca – przemysłowa.

Ponadto, dla OFPK ustalono:

- **Wiodące kierunki zagospodarowania:**
 - rozwój turystyki, w tym agroturystyki, turystyki kwalifikowanej, w oparciu o walory środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - rozwój rolnictwa tradycyjnego i specjalistycznego oraz sadownictwa (w tym winnic);
 - rozwój małej i średniej przedsiębiorczości, w tym w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego oraz przetwórstwa drzewnego;
 - rozwój energetyki odnawialnej.
- **Zasady i warunki zagospodarowania:**
 - zapobieganie procesom suburbanizacji i rozpraszania zabudowy, powodującym degradację otwartych terenów wiejskich przydatnych dla rolnictwa, przez intensyfikację użytkowania terenów zainwestowanych;
 - poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym m.in. przekształcenia struktury agrarnej gospodarstw;
 - rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej;
 - uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z położeniem na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwiskami;
 - rozbudowa infrastruktury przeciwpowodziowej oraz w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy;
 - rekultywacja w kierunku wodnym wyrobisk po odkrywkowym wydobyciu kruszyw;
 - rozwój infrastruktury związanej z energetyką opartą na odnawialnych źródłach energii.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w PZPWP:

- Realizacja drogi ekspresowej S19
- Budowa drogi S19 Rzeszów – Barwinek w. Babica (bez węzła) – Barwinek



- Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej
- Przebudowa, rozbudowa, modernizacja oczyszczalni ścieków

Plan Ogólny Gminy Niebylec uwzględnia uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy w zakresie ponadlokalnych inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, zawartych w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego Perspektywa 2030, m.in. budowę drogi ekspresowej S19.

3. Znajdujące się na obszarze gminy:

1) formy ochrony przyrody oraz ich otulina

W granicach gminy Niebylec zlokalizowane są:

- Czarnorzecko-Strzyżowski Park Krajobrazowy – otulina

Na terenie parku ustalono szczególne cele ochrony, w tym m.in. podtrzymanie naturalnych procesów kształtujących powierzchnię ziemi, zachowanie warunków siedliskowych do funkcjonowania ekosystemów oraz zachowanie reliktowych zabytków przyrody nieożywionej, ograniczanie antropogenicznych przekształceń powierzchni ziemi, zachowanie korytarzy ekologicznych, zachowanie w niewielkim stopniu przekształconego krajobrazu rolniczego wynikającego z prowadzenia ekstensywnej gospodarki rolnej.

Lokalizację Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego w obrębie poszczególnych stref przedstawiono na załączniku graficznym do uzasadnienia.

- Hyżnieńsko-Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu

Lokalizację Hyżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie poszczególnych stref przedstawiono na załączniku graficznym do uzasadnienia.

- obszar Natura 2000 – Wisłok Środkowy z Dopływami

Obszar Natura 2000 Wisłok Środkowy z Dopływami (kod PLH180030) został formalnie wyznaczony jako specjalny obszar ochrony siedlisk w 2011 roku na mocy decyzji Komisji Europejskiej, a następnie ustanowiony polskim prawem w lipcu 2022 roku. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 lipca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru siedlisk Wisłok Środkowy z Dopływami (PLH180030) określa jego obszary, które wyznaczone zostają w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych i populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków ww. zwierząt.

Lokalizację obszaru Natura 2000 – Wisłok Środkowy z Dopływami w obrębie poszczególnych stref przedstawiono na załączniku graficznym do uzasadnienia.

- sześć pomników przyrody (drzewa)

LP.	TYP	RODZAJ	GATUNEK	UTWORZENIE
1	jednoobiektowy	drzewo	Lipa szerokolistna - Tilia platyphyllos	1982-02-25
2	jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	1984-02-21
3	jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	1972-01-31
4	jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	1972-01-31



5	jednoobiektowy	drzewo	Klon jawor (Jawor) - Acer pseudoplatanus	1972-01-31
6	jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	1972-01-31

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

W granicach administracyjnych gminy Niebylec występują obszary zaliczane do stref szczególnego zagrożenia powodzią, głównie wzdłuż cieków wodnych takich jak potok Niebylcanka, Gwoźnica oraz ich dopływy. Strefy te obejmują doliny rzeczne i tereny przyległe o obniżonej rzeźbie terenu, gdzie istnieje ryzyko wystąpienia zalewów w przypadku wezbrań wód o różnym prawdopodobieństwie wystąpienia (m.in. 1%, 10%).

Tereny te zostały określone w mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego opracowanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie i stanowią obszary, na których obowiązują ograniczenia w zakresie możliwości zabudowy i zagospodarowania.

Ujęcie tych terenów w dokumentach planistycznych ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców, ochronę infrastruktury oraz zachowanie naturalnych funkcji retencyjnych dolin rzecznych.

3) obszary gruntów zmeliorowanych

W granicach administracyjnych gminy Niebylec występują grunty zmeliorowane, zlokalizowane głównie w dolinach cieków wodnych oraz na terenach rolniczych o obniżonej rzeźbie terenu. Systemy melioracyjne obejmują zarówno rowy odwadniające, jak i urządzenia służące regulacji stosunków wodnych w glebie.

Melioracje te odgrywają istotną rolę w utrzymaniu właściwego poziomu uwilgotnienia gruntów rolnych, poprawie warunków uprawy oraz ochronie terenów przed nadmiernym podmoknięciem. Jednocześnie są elementem infrastruktury technicznej, która wymaga ochrony i utrzymania w należyтым stanie technicznym.

W planowaniu przestrzennym grunty zmeliorowane traktowane są jako obszary, na których należy zachować istniejące urządzenia melioracyjne oraz unikać działań prowadzących do ich degradacji lub likwidacji. W przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, konieczne jest uwzględnienie wpływu inwestycji na funkcjonowanie systemów odwadniających oraz zapewnienie odpowiednich warunków dla retencji wód.

4) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej, na terenie gminy Niebylec występują liczne osuwiska oraz tereny zagrożone.

Zgodnie z opracowaniem Państwowego Instytutu Geologicznego Państwowego Instytutu Badawczego „Objaśnienia do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi”, osuwiska w gminie Niebylec zajmują sumaryczną powierzchnię ok. 1417,6 ha, czyli 14,176 km². Stanowi to 13,6% powierzchni gminy. Największe osuwiska (powyżej 30 ha) na obszarze gminy występują w jej północnej oraz południowej części.

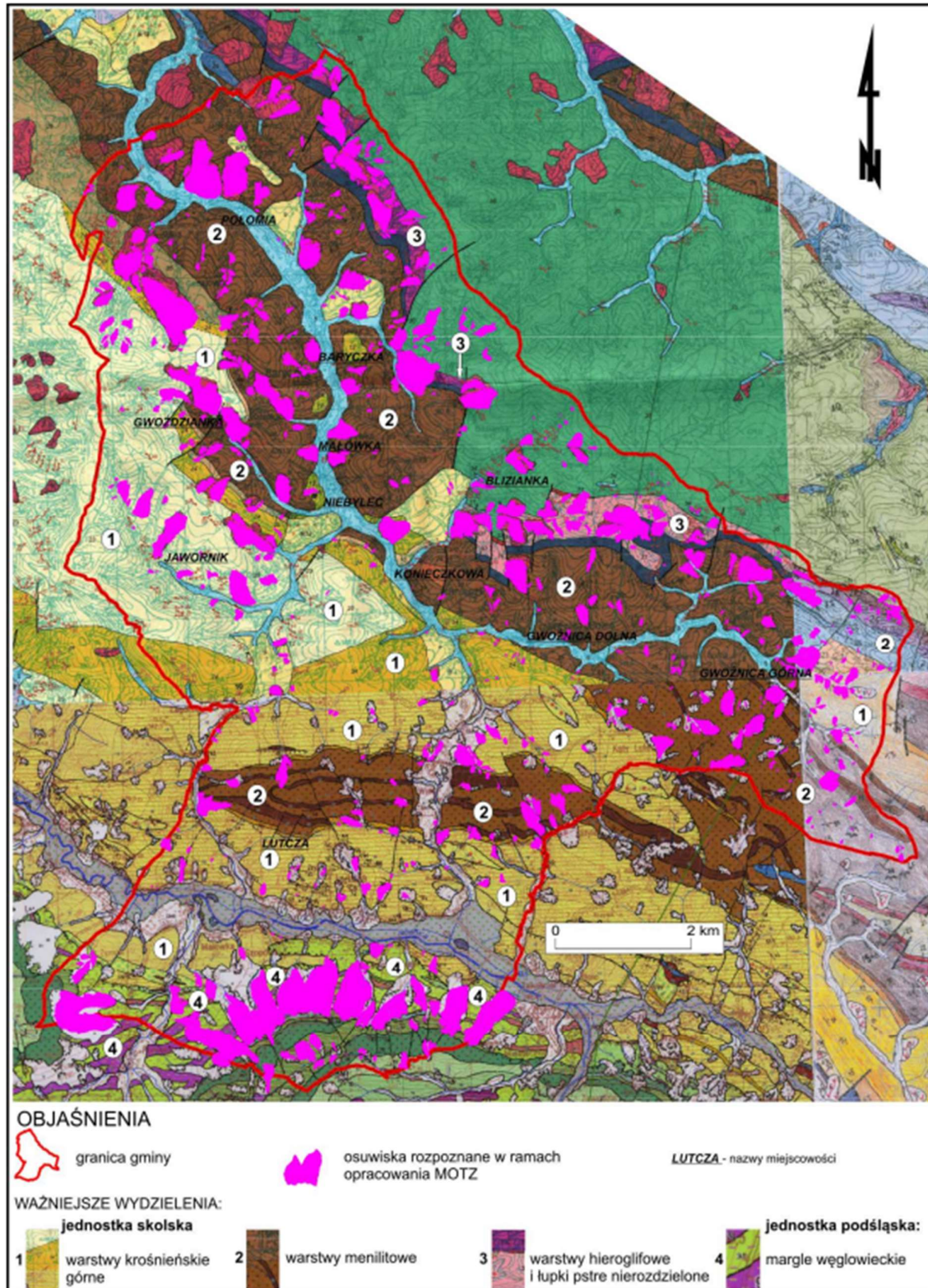
W miejscowości Lutecza zarejestrowano osuwisko nr 642 o powierzchni 52,8 ha. Jest to największa forma w gminie. W grupie tej znajduje się jeszcze osuwisko nr 647. Osuwisko nr 651 posiada



powierzchnię przekraczającą 40 ha, ale znaczna część jego obszaru znajduje się na terenie sąsiedniej gminy Korczyna. W północnej części gminy Niebylec (miejscowość Połomia) występują duże osuwiska (nr 35 oraz 117) przekraczające 30 ha. Poniższa tabela przedstawia liczbę osuwisk w poszczególnych przedziałach powierzchni:

Powierzchnia [ha]	Liczba osuwisk	Udział [%]	Łączna powierzchnia [ha]
>10	28	4,1	569,6
5 – 10	43	6,2	287,4
1 – 5	189	27,4	405,9
<1	429	62,3	154,7
RAZEM:	689	100	1417,6
w tym osuwiska o pow. <0,05 ha	21	3	0,8

Poniższa mapa wskazuje występujące osuwiska w gminie Niebylec na tle fragmentów Szczegółowej mapy geologicznej Polski, ark. Strzyżów, Krosno, Błażowa, Dynów (Malata i Zimnal 2009a; Piotrowska i Wasiluk 2009a; Rauch-Włodarska i in. 2009a; Piotrowska i Kamiński 2009).



Najwięcej osuwisk rozpoznano i udokumentowano w miejscowości Lutcza – 137 (19,9%). Niemal tyle samo rozpoznano w Połomii – 136 (19,7%) oraz Gwoźnicy Górnej – 129 (18,7%). Najmniej stwierdzono w Małowce – zaledwie 4 osuwiska oraz w samym Niebylcu – 7 osuwisk, co stanowi razem 1,6% wszystkich form.



Na obszarze gminy Niebylec można wyróżnić zasadniczo trzy rejony występowania osuwisk.

Rejon I o bardzo dużym zagęszczeniu osuwisk obejmuje północną i wschodnią część gminy (miejscowości Połomia, Baryczka, Gwoździanka, Konieczkowa, Gwoźnica Górna). Składa się on z dwóch części: pierwszej (północnej) zlokalizowanej w obrębie Połomii, Gwoździanki oraz Baryczki, drugiej (wschodniej) obejmującej Konieczkową oraz Gwoźnicę Górą. Granicę geograficzną między tymi częściami stanowi miejscowość Blizianka, gdzie zauważalna jest mniejsza koncentracja osuwisk. Cały rejon I ma zasadniczo zbliżoną budowę geologiczną oraz morfologiczną terenu. Część północna obejmuje fragment doliny rzeki Gwoźnicy o przeważającej ekspozycji stoków NE oraz SW. Wschodnią granicę obszaru i jednocześnie granicę gminy stanowi pasmo wzgórz. Jest to dość znacznie zaludniony i zabudowany teren, szczególnie po zachodniej stronie rzeki Gwoźnicy, co stanowi istotne ryzyko powstawania szkód w mieniu prywatnym oraz publicznym wskutek uruchamiania nowych i uaktywniania się istniejących już form. Jedynie grupa kilkunastu osuwisk na samej północy (nr 5–17) badanego obszaru położona jest w terenie zalesionym, pozbawionym zabudowy. W północnej części rejonu I występuje największe nagromadzenie osuwisk, spośród których kilka przekracza powierzchnię 30 ha (osuwiska nr 35, 117). Największe osuwiska są często bardzo starymi, odmładzanymi w sprzyjających warunkach formami. Wiele z wymienionych osuwisk zostało uaktywnionych wtórnie po katastrofalnych opadach deszczu w maju i czerwcu 2010 r. (np. osuwiska nr 36 oraz 117 na północnym zachodzie gminy – przys. Gadejówka oraz Podgóry).

W części wschodniej rejonu I (rys. 3) zwraca również uwagę duże zagęszczenie osuwisk. Seria dużych form schodzących z obu stron doliny potoku, który uchodzi na wysokości Konieczkowej do rzeki Gwoźnicy, układa się w równoleżnikowy pas o rozciągłości W – E. Są to osuwiska o różnym stopniu aktywności. Powierzchnia niektórych przekracza 6 ha (nr 339, 340). Większość zlokalizowana jest na obszarach leśnych i nie zagraża budynkom oraz infrastrukturze.

Rejon II występowania całej serii bardzo dużych osuwisk na terenie gminy Niebylec znajduje się w jej południowej części, na południe od rzeki Stobnicy. Jest to rejon miejscowości Lutcza. Osuwiska zajmują w większości tereny pozbawione zabudowy, stanowiące połączenie obszarów zalesionych, nieużytków oraz w mniejszym stopniu gruntów ornych, łąk i pastwisk. Niemal wyłącznie rozwinięte są na stokach północno – zachodnich, północnych oraz północno – wschodnich (nr 641, 642, 647, 651, 657, 658, 673, 683). Znaczący wyjątek stanowi bardzo duże osuwisko nr 651 o powierzchni przekraczającej 40 ha, które powstało na stoku o ekspozycji wschodniej. Prawie wszystkie osuwiska układają się w charakterystyczny łukowaty pas rozciągający się z W na E, co wynika z morfologii i budowy geologicznej podłoża. Formy znajdujące się w tym obszarze to przede wszystkim bardzo duże osuwiska o powierzchniach przekraczających 20 ha. Są one bardzo stare, często o różnym stopniu aktywności, jednak z wyraźną tendencją do odmładzania. Osuwiska te w częściach aktywnych oraz okresowo aktywnych posiadają wyraźną, urozmaiconą rzeźbę wewnętrzną, natomiast obszary nieaktywne często odznaczają się bardzo subtelnymi formami z uwagi na wieloletnią działalność rolniczą oraz rodzaju materiału koluwalnego i podłoża geologicznego.

Rejon III występowania osuwisk na terenie gminy obejmuje część zachodnią (miejscowości: Jawornik oraz Gwoździanka), środkową (Konieczkowa) oraz część miejscowości Lutcza na północ od rzeki Stobnicy. Jest to obszar, na którym stwierdzono najmniejszą ilość osuwisk. Występujące tam osuwiska to najczęściej niewielkie formy dość rozproszone, genetycznie związane z lejami źródłowymi potoków (np. osuwisko nr 580, 626) oraz schodzące ze zboczy dolin potoków, np. 462, 623. Typowych, dużych osuwisk rozwiniętych na stokach jest niewiele.

Dominującym rodzajem ruchu dla większości osuwisk na terenie gminy Niebylec są zsuwy. Znaczną liczbę stanowią również osuwiska, których ruch został określony jako zsuw rotacyjny (południe gminy, rejon miejscowości Lutcza na południe od rzeki Stobnicy – np. osuwisko nr 683). Najmniej stwierdzono ruchów osuwiskowych o charakterze zsuwów translacyjnych.



Ponadto, na terenie gminy Niebylec znajduje się 118 terenów zagrożonych ruchami masowymi (TZ). Przy ich wyznaczaniu brano pod uwagę kryteria geomorfologiczne, geologiczne, hydrogeologiczne, hydrograficzne oraz antropogeniczne. Szczególną uwagę zwracano na potencjalnie niebezpieczne tereny w rejonach zabudowań, w miejscach występowania serii osuwisk oraz na obszarach, które mogłyby zostać w przyszłości zabudowane. Tereny zagrożone stwierdzono w obrębie całego obszaru badań, przy czym największe powierzchniowo związane są z dużymi seriami osuwisk. Przykładem takiej sytuacji jest rozległy teren zagrożony w północnej części gminy, w miejscowości Połomia, przy granicy z gminą Czudec (TZ4). Teren ten obejmuje swym zasięgiem bardzo duże osuwiska nr 35 oraz 36 i zespół mniejszych. Osuwiska są okresowo aktywne i aktywne, rozwinięte na stoku dolnym, dość gęsto zabudowanym.

Wobec powyższego przyjęto generalną zasadę wykluczania i ograniczania zabudowy na terenach zagrożonych ruchami masowymi oraz terenach, na których te ruchy występują. Zostały one objęte strefami otwartymi oraz strefami zieleni i rekreacji. Niektóre ze zidentyfikowanych obszarów osuwiskowych znalazły się w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Są to przede wszystkim tereny już zainwestowane.

Lokalizację osuwisk w obrębie poszczególnych stref przedstawiono na załączniku graficznym do uzasadnienia.

5) strefy ochronne ujęć wody

W granicach administracyjnych gminy Niebylec nie wyznaczono stref ochronnych ujęć wody ustanowionych na podstawie art. 120 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

6) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W granicach administracyjnych gminy Niebylec nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

7) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W granicach administracyjnych gminy Niebylec nie wyznaczono terenów górniczych ani obszarów górniczych.

8) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach administracyjnych gminy Niebylec nie wskazano udokumentowanych złóż kopalin.

9) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

W granicach administracyjnych gminy Niebylec nie wyznaczono obszarów uzdrowiskowych ani obszarów ochrony uzdrowiskowej.

10) zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

W granicach administracyjnych gminy Niebylec znajdują się:

- 1) zabytki ujęte w Wojewódzkiej lub Gminnej Ewidencji Zabytków:



L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie	Użytkownik	Rejestr zabytków	Uwagi
1	Baryczka	Kapliczka	Przy drodze Niebylec-Polomia	Mur.	Pol. XIX w.			dz. ewid. nr 777
2	Baryczka	Dwór	Baryczka 212	Mur.	2 poł. XVIII w.	UG Niebylec	A - 1166 26.09.94	Obecnie biblioteka szkolna.
3	Baryczka	Park z zespołu dworskiego	Baryczka 212			UG Niebylec	A - 1166 26.09.94	
4	Blizianka	Dawna cerkiew greko-katolicka p. w. Zaśnięcia NMP		drewn.	1865-1870		A - 585 23.04.93	Obecnie nieużytkowany kościół pw. Podwyższenia Krzyża Św. Remontowany 1921 r., przebudowany po 1946 r., oszalowany deskami 1960 r., remont kapitalny 1992 – 1993 r. W 2011 r. rozpoczęto konserwację ścian zewnętrznych i wewnętrznych obiektu. KW 27 860. dz. ewid 296
5	Blizianka	Kapliczka	Obok domu nr 69	Mur.	4 ćw. XIX w.			obiekt posiada kartę ewidencyjną
6	Blizianka	Kapliczka szafkowa	Na krzyżu przy drodze na granicy z Niebylem	Drewno	Okres II wojny światowej			
7	Blizianka	Kapliczka szafkowa	Na drzewie obok domu nr 88	drewno	Okres międzywojenny			
8	Blizianka	Cmentarz rzym.-kat., greck.-kat.	Dz. Nr 310		XIX-XXw.			
9	Gwoździanka	Cerkiew greko-katolicka p. w. Śś. Kosmy i Damiana		drewno	1865 r.	Parafia Rzymsko-Katolicka w Niebylecu	A – 846 02.08.1979	Obecnie kościół filialny rzymsko-katolicki p. w. Śś. Kosmy i Damiana, remont 1893 r., rozbudowa 1931, 1942, 1971 r. obiekt posiada kartę ewidencyjną.
10	Gwoździanka	Kaplica cmentarna		Kam.	3 ćw. XIX w.			
11	Gwoździanka	Kapliczka	Obok domu nr 16, w pobliżu cerkwi	Kam.	1799 r.			
12	Gwoździanka	Kapliczka	Obok domu nr 100	Kam.	1900 r.			
13	Gwoździanka	Kapliczka	Obok domu nr 75	Kam.	ok. 1910 r.			
14	Gwoździanka	Kapliczka	Obok domu nr 79	Kam.	ok. poł. XIX w.			
15	Gwoździanka	Kapliczka	Obok domu nr 5	Kam.	1910 r.			
16	Gwoździanka	Dwór		drewno	II poł. XIX w.	UG Niebylec		Obecnie szkoła podstawowa
17	Gwoździanka	Dom	Nr 50	drewno	1912 r.	Katarzyna Leszczak		
18	Gwoździanka	Dom	Nr 53	drewno	I. 20 XX w.	Władysław		



						Stodolny		
19	Gwoździanka	Dom	Nr 75	drewn	1905 r.	Krzysztof Koszarski		
20	Gwoździanka	Dom	Nr 37	Drewn.	1900 r.	Helena Rędziniak		
21	Gwoździanka	Cmentarz rzym.-kat., greck.-kat.	Dz. Nr 250		XIX-XXw.			
22	Gwoźnica Dolna	Kapliczka	Obok domu nr 96	mur.	I poł. XIX w.			
23	Gwoźnica Dolna	Szkoła	Nr 92	drewn.	1934 r.	UG Niebylec		
24	Gwoźnica Dolna	Dom	Nr 44	drewn	pocz. II poł. XIX w.	Edward Pilecki		
25	Gwoźnica Dolna	Dom	Nr 69	drewn	1939 r.	Lucyna Stanisławczyk		
26	Gwoźnica Dolna	Dom	Nr 101	drewn	1940 r.	Stanisław Kozimor		
27	Gwoźnica Górna	Zespół kościoła parafialnego p. w. Św. Antoniego Padewskiego		drew	1864	Parafia Rzymsko-Katolicka w Gwoźnicy Górnej	A – 796 17.07.79	Rozbudowa 1875, 1900, 1930, 1979 r. 2011r. polichromia 1934 r.
28	Gwoźnica Górna	Kapliczka	Na drodze od nr 63 na początku przysiółka Czarnatówki	Kam.	1864 r.			
29	Gwoźnica Górna	Kapliczka	Obok domu nr 77	Kam.	4 ćw. XIX w.			
30	Gwoźnica	Kapliczka	Obok domu nr 239	kam.	1885 r.			
31	Gwoźnica Górna	Kapliczka	Naprzeciwko domu nr 260	Kam.	1895 r.			
32	Gwoźnica Górna	Kapliczka	Obok domu nr 375	Żel./bet	1845 r.			
33	Gwoźnica Górna	Zagroda - dom	Nr 81	drewn	1870 r.	Anna Pilecka		
34	Gwoźnica Górna	Skansenowa zagroda Antoniego Błądzińskiego – stajnia końska	Nr 67	drewn			A – 994 16.10.76	Muzeum biograficzne Juliana Przybosia
35	Gwoźnica Górna	- spichlerz	Nr 67	Kam./drewn.			A – 994 16.10.76	Muzeum biograficzne Juliana Przybosia
36	Gwoźnica Górna	- stodoła	Nr 67	drewn			A – 994 16.10.76	Muzeum biograficzne Juliana Przybosia
37	Gwoźnica Górna	- chałupa	Nr 67	drewn			A – 994 16.10.76	Muzeum biograficzne Juliana Przybosia
38	Gwoźnica Górna	Cmentarz rzym.-kat.	Dz nr 1992		XIX-XX w.			
39	Gwoźnica Górna	Pomnik		Mur.	1928 r.		B-726 17.07.1979	
40	Jawornik	Kapliczka	Obok domu nr 44	Mur. (kam.)	XVIII/XIX w.			
41	Jawornik	Kapliczka	Obok domu nr 122	Mur. (kam.)	I poł. XIX w.		A – 279 15.06.1960	
42	Jawornik	Zagroda – dom	Nr 273	drewn	4 ćw. XIX w.	Stanisław Ziobro		
43	Jawornik	Dom	Nr 312	drewn	4 ćw. XIX w.	Jan Ciuba		
44	Jawornik	Dawna szkoła	Dz. Nr 2965	drew	I poł. XX w.	UG Niebylec		



45	Konieczkowa	Kapliczka	Obok domu nr 268	mur	ok. poł. XIX w.			
46	Konieczkowa	Kapliczka	Obok domu nr 84		1910 r. (?)			
47	Konieczkowa	- piwnica	Nr 81	Cer. (kam.)	1874 r.	Paulina Majcher		
48	Konieczkowa	Zagroda - dom	Nr 236	drewn	1910 r.	Zofia Pilecka		
49	Konieczkowa	Dom	Nr 85	drewn	1939 r.	Zofia Znamirska		
50	Konieczkowa	Dom	Nr 265	drewn	1958 r.	Stanisław Kozak		
51	Lutcza	Zespół kościoła filialnego p. w. Wniebowzięcia NMP - kościół		drewn	1464 r. (?)	Parafia Rzymsko-Katolicka w Lutczy	A – 1172 09.02.60	Kościół rozbud. I poł. XVI w., dobud. Zakrystii I poł. XIX w., dobud. wieży I poł. XVII w., pożar wieży i dachu 1670 r., przebud. Po 1722 r., remont . 1946 i 1976 r. LWH 436 obiekt posiada kartę ewidencyjną
52	Lutcza	- plebania		Mur.	1906 r.	Parafia Rzymsko-Katolicka w Lutczy		
53	Lutcza	- dzwonnica		mur	ok. poł. XIX	Parafia Rzymsko-Katolicka w Lutczy	A – 1233 14.03.2014	
54	Lutcza	- pozostałość założenia obronnego (wały i fosy)			XV w.	Parafia Rzymsko-Katolicka w Lutczy	A – 1172 09.02.60	
55	Lutcza	- starodrzew			XIX w.	Parafia Rzymsko-Katolicka w	A – 1172 09.02.60	
56	Lutcza	Dawny cmentarz rzymsko-kat. Z kaplicą i zespołem zabytkowych nagrobków.	Na starym cmentarzu	Kam.	II poł. XIX w.	Lutczy	A – 1173 25.05.94	W pobliżu starego kościoła
57	Lutcza	Kapliczka	Obok domu nr 18	Kam.	1860 r.			
58	Lutcza	Kapliczka	Obok domu nr 434	Kam.	3 ćw. XIX w.			
59	Lutcza	Kapliczka	Obok domu nr 478	Kam.	3 ćw. XIX w.			
60	Lutcza	Kapliczka	Naprzeciwko domu nr 645	Kam.	XVIII/XIX w.			
61	Lutcza	Kapliczka	Obok domu nr 742	Kam.	k. XIX w.			
62	Lutcza	Kapliczka	Obok domu nr 750	Kam.	k. XIX w.			
63	Lutcza	Kapliczka	Obok domu nr 762	Kam.	k. XIX w.			
64	Lutcza	Kapliczka	Obok domu nr 810	Kam.	1887 r.			Obiekt posiada kartę ewidencyjną
65	Lutcza	Kapliczka	Obok domu nr 908	Mur. - glin.	3 ćw. XIX w.			
66	Lutcza	Kapliczka rodziny Urbanów		Kam.	XVI w. (?)		A – 259 24.09.59	Wewnątrz drewniana figura Marii Magdaleny pgr 4413/10
67	Lutcza	Pozostałości zespołu dworskiego - oficyna	Nr 345	drewn	Pocz. XX w.			
68	Lutcza	- czworak	Nr 346	Mur.	k. XIX w.			Obecnie nieużytkowany
69	Lutcza	Dom	Nr 69	Drewn.	1888 r.	Maria Golda		
70	Lutcza	Dom	Nr 145	Drewn	1910 r.	Jan Marczak		
71	Lutcza	Dom	Nr 143	Drewn	4 ćw. XIX w.	Stanisław Misiur		



72	Lutza	Dom	Nr 171	Drewn	4 ćw. XIX w.	Wojciech Dudek		
73	Lutza	Dom	Nr 329	Drewn	1930 r.	Józef Wnęk		
74	Lutza	Dom	Nr 332	Drewn	4 ćw. XIX w.	Zofia Nycz		
75	Lutza	Dom	Nr 334	Cegl.	I. 20 XX w.	Tadeusz Gołda		
76	Lutza	Dom	Nr 599	Drewn	1928 r.	Ludwika Szurlej		
77	Lutza	Dom	Nr 634	Drewn	XIX/XX w.	Józef Telesz		
78	Lutza	Dom	Nr 792	Drewn	4 ćw. XIX w.	Józefa Kempieńska		
79	Lutza	Dom	Nr 4	drewn	1884 r.	Maria Gołda.		
80	Lutza	Dom	Nr 137	drewn	1880	Stanisław Misiur		
81	Lutza	Cmentarz rzym.-kat.	Dz. Nr 5686		XIX-XX w.			
82	Niebylec	Kościół Parafialny p. w. Znalezienia Krzyża i Wniebowzięcia NMP		Mur.	1936-1943 r.	Parafia Rzymsko-Katolicka w Niebylcu		Proj. inż. T. Mulicki, bud. J. Urban, prace stolarskie W. Wójcikowski, prace rzeźbiarskie J. Kuczański. Część wyposażenia ze starego kościoła rozebranego w 1943 r.
83	Niebylec	Star plebania		Drewn.	1914 r.	Parafia Rzymsko-Katolicka w Niebylcu		Wybudowana z inicjatywy ks. proboszcza Błażeja Stopy. Po wybud. Nowej plebanii (lata 80 XX w.) zaadoptowana na świetlicę parafialną.
84	Niebylec	Kaplica cmentarna		Mur.	1911 r.			Remont w latach 80 XX w., na miejscu starszej oznaczonej na mapie katastralnej z 1849 r.
85	Niebylec	Kapliczka p. w. Matki Bożej		Kam..	I. 30 XX w.			
86	Niebylec	Figura Św. Floriana		Mur. - kam.	I. 20 XX w.			Ustawiona na miejscu starej kapliczki bądź figury zaznaczonej na mapie katastralnej z 1849 r. na pamiątkę ocalenia z pożaru.
87	Niebylec	Krzyż z kapliczką p. w. Chrystusa Frasobliwego		Drewn.	II poł. XIX w.			
88	Niebylec	Kapliczka p. w. Św. Jana Nepomucena	Przy drodze do dworu i Blizianki	Mur.	XVIII/XIX w.			Remont w I. 80 XX w.
89	Niebylec	Dawna synagoga		Mur.	k. XIX w.	UG Niebylec	A – 766 24.02.2012	Gruntownie remontowana w 1973 r. i adoptowana na bibliotekę. Wpis do rejestru zabytków ruchomych polichromii ściennej w dawnej synagodze B – 494 31.01.2012
90	Niebylec	Zespół dworski - dwór		Drewn. - mur.	XVI w. (?)		A – 1163 05.03.81	Rozbudowany po pożarze ok. 1772 r. (od strony wsch. i zach.). Ok. poł. XIX nadbudowa piętra. Nieużytkowany. Obiekt posiada kartę ewidencyjną.
91	Niebylec	- spichlerz		Drewn.	II poł. XIX w.			
92	Niebylec	- czworaki		Drewn.	XIX w.			
93	Niebylec	Dom		Cegl.	I. 20 XX w.			Obecnie siedziba Policji i USC
94	Niebylec	Dom	Nr 20	Kam.	I. 20 XX w.			Dawna siedziba szkoły żydowskiej



95	Niebylec	Dom	Nr 28	Kam.	1934 r.			
96	Niebylec	Dom	Nr 29	Cegl.	I. 30 XX w.			Wybud. na miejscu drewnianego
97	Niebylec	Dom	Nr 30	Cegl.	I. 30 XX w.			Wybud. na miejscu drewnianego
98	Niebylec	Dom	Nr 31	Drewn.	1927 r.			
99	Niebylec	Dom	Nr 32	Cegl.	I. 30 XX w.			Wybud. na miejscu drewnianego
100	Niebylec	Dom	Nr 33	Cegl.	ok. 1920 r.			Wybud. na miejscu drewnianego
101	Niebylec	Dom	Nr 62	Drewn.	1933 r.			Wybud. na miejscu starszego z I poł. XIX w. zaznaczonego na mapie katastralnej z 1849 r.
102	Niebylec	Kamienica	Nr 65	Cegl.	1933 r.			Remont w 1989 r., zniszczono detal architektoniczny w części zach. obiektu.
103	Niebylec	Dom	Nr 130	Drewn.	1895 r.			Dobud. ganków w I. 60 XX w.
104	Niebylec	Kamienica	Nr 139	Cegl.	I. 30 XX w.			Remont w I. 80 XX w.
105	Niebylec	Dom	Nr 140	Cegl.	1932 r.			Adaptacja poddasza na cele mieszkalne w 1985 r.
106	Niebylec	Kamienica	Nr 141	Cegl.	1930 r.			Wybud. na miejscu drewnianego
107	Niebylec	Kamienica	Nr 147	Cegl.	I. 30 XX w.			Wybud. na miejscu drewnianego
108	Niebylec	Dom	Nr 199	Drewn.	ok. 1888 r.			Remont w I. 50 XX w.
109	Niebylec	Układ urbanistyczny						

		dawnego miasteczka Niebylec						
110	Niebylec	Cmentarz rzym-kat	Dz. Nr 373		XIX-XX w.			
111	Połomia	Zespół kościoła parafialnego p. w. Św. Mikołaja - kościół		Mur.	1557 r.	Parafia Rzymsko-Katolicka w Polomi	A – 845 10.10.74	Zakrystia z ok. poł. XV w. dobudowa kruchy 1614 r., pożar 1769 r., remont 1898, 1907-1913, 1952, 1957 pb 15 LWH 160 obiekt posiada kartę ewidencyjną
112	Połomia	- dzwonnica		Mur. (kam.)	k. XIX w. (?)	Parafia Rzymsko-Katolicka w Polomi	A – 845 10.10.74	pb 15 LWH 160
113	Połomia	- ogrodzenie		Kam. - żel.	1907-1913	Parafia Rzymsko-Katolicka w Polomi	A – 845 10.10.74	
114	Połomia	- wikarówka		Drewn.	k. XIX w.	Parafia Rzymsko-Katolicka w Polomi		Obecnie dom katechetyczny pb 15 LWH 160 obiekt posiada kartę ewidencyjną
115	Połomia	- plebania		Kam.	1860 r.	Parafia Rzymsko-Katolicka w Polomi		W okresie międzywojennym remont dachu
116	Połomia	- starodrzew			XIX w.	Parafia Rzymsko-Katolicka w Polomi	A – 845 10.10.74	
117	Połomia	Kaplica p. w. Św. Rozalii	Obok domu nr 116	Kam.	1891 r.			Obiekt posiada kartę ewidencyjną
118	Połomia	Kapliczka	Obok kościoła	Kam.	k. XVIII w.			Obiekt posiada kartę ewidencyjną



119	Polomia	Kapliczka	Na cmentarzu	Kam.	1 poł. XIX w.			
120	Polomia	Kapliczka	Obok domu nr 4	Kam.	I. 20 XX w.			
121	Polomia	Kapliczka	Obok domu nr 209	Kam.	1930 r.			
122	Polomia	Kapliczka	Obok domu nr 170	Kam.	1885 r.			
123	Polomia	Kapliczka	Obok domu nr 206	Kam.	pocz. XX w.			
124	Polomia	Kapliczka	Obok domu nr 593	Kam.	2 poł. XIX w.			
125	Polomia	Kapliczka	Obok domu nr 389	Kam.	k. XIX w.			
126								
127	Polomia	Zagroda - dom	Nr 243	Drewn.	1920 r.	Stanisław Wiśniowski		
128	Polomia	- stajnia	Nr 243	Drewn.	Pocz. XX w.	Stanisław Wiśniowski		
129	Polomia	Zagroda - dom	Nr 259	Drewn.	4 ćw. XX w.	Zofia Pięciak		Obiekt posiada kartę ewidencyjną
130	Polomia	Dom	Nr 44	Mur.	1930 r.	Józef Bosek		
131	Polomia	Dom	Nr 209	Drewn.	1930 r.	Barbara Ficak		
132	Polomia	Dom	Nr 614	Drewn.	4 ćw. XIX w.	Helena Bosek		
133	Polomia	Cmentarz rzym-kat			XVIII-XX w.			
134	Polomia	Obelisk na miejscu partyzanckiej akcji AK 1944 r.	Przy drodze na granicy z Wyznem	Bet. - kam. - żel.				

2) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Miejscowość / nazwa	Poz.	Data wpisu	Strefa planistyczna
1	Kościół p.w. Św. Mikołaja w Połomi	A – 779 (obecnie A-845)	10.10.1974 r.	78SU
2	Drewniany kościół p. w. Wniebowzięcia NMP w Lutczy	A – 265 (obecnie A – 1172)	09.02.1960 r.	4SU
3	Kościół p. w. Św. Antoniego Padewskiego w Gwoźnicy Górnej	A – 1033 (obecnie A-796)	17.07.1979 r.	39SU
4	Cerkiew grekokatolicka p. w. Św. Kosmy i Damiana w Gwoździance	A – 1036 (obecnie A-846)	02.08.1979 r.	94SU
5	Cerkiew grekokatolicka p. w. Zaśnięcia NMP w Bliziance	A – 1261 (obecnie A-585)	23.04.1993 r.	93SU
6	Dwór w Baryczce	A – 1166	26.09.1994 r.	67SU
7	Zespół dworski – dwór w Niebylcu	A – 1084 (obecnie A-1163)	05.03.1981 r.	12SN
8	Skansenowa zagroda Antoniego Błądzińskiego w Gwoźnicy Górnej	A – 994	16. 10. 1976 r.	36SU
9	Synagoga w Niebylcu	A – 766	24.02.2012 r.	21SU
10	Kapliczka rodziny Urbanów w Lutczy	A – 259	24.09.1959 r.	6SO
11	Dawny cmentarz parafialny z kaplicą i zespołem nagrobków w Lutczy	A – 1271 (obecnie A-1173)	25.05.1994 r.	1SC
12	Kapliczka Św. Barbary w Jaworniku			302SJ
13	Dzwonnica z zespołu drewnianego kościoła p. w. Wniebowzięcia NMP w Lutczy			12SU



3) stanowiska archeologiczne:

Lp.	Miejscowość / stanowisko	AZP	Funkcja	Chronologia
1	Baryczka 1	106-75/4	śląd osadnictwa	późne średniowiecze – okres nowożytny
2	Baryczka 2	106-75/5	śląd osadnictwa	neolit
3	Baryczka 3	107-75/29	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
4	Gwoździanka 1	107-75/26	śląd osadnictwa	neolit
5	Gwoździanka 2	107-75/27	punkt osadniczy	wczesna epoka brązu
6	Gwoździanka 3	107-75/28	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
7	Gwoźnica Dolna	107-76/2	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
8	Gwoźnica Górna 1	108-76/27	śląd osadnictwa	epoka kamienia – wczesna epoka brązu
9	Gwoźnica Górna 2	108-76/28	śląd osadnictwa	prahistoria
10	Gwoźnica Górna 3	107-76/3	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
11	Gwoźnica Górna 4	107-76/4	śląd osadnictwa	pradzieje
12	Jawornik 1	107-75/8	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
13	Jawornik 2	107-75/9	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
14	Jawornik 3	107-75/10	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
15	Jawornik 4	107-75/11	punkt osadniczy	wczesna epoka brązu
16	Jawornik 5	107-75/12	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
17	Jawornik 6	107-75/13	punkt osadniczy	koniec neolitu / wczesna epoka brązu
18	Jawornik 7	107-75/14	punkt osadniczy	koniec neolitu / wczesna epoka brązu
19	Jawornik 8	107-75/15	śląd osadnictwa	epoka kamienia – wczesna epoka brązu
20	Jawornik 9	107-75/16	śląd osadnictwa	epoka kamienia – wczesna epoka brązu
21	Jawornik 10	107-75/17	punkt osadniczy	neolit
22	Jawornik 11	107-75/18	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
23	Jawornik 12	107-75/19	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
24	Jawornik 13	107-75/20	śląd osadnictwa	grupa tarnobrzeska
25	Jawornik 14	107-75/21	śląd osadnictwa	mezolit / schyłkowy paleolit



26	Jawornik 15	107-75/22	śląd osadnictwa	prahistoria
27	Jawornik 16	107-75/23	śląd osadnictwa	prahistoria
28	Konieczkowa	107-75/24	śląd osadnictwa	prahistoria
29	Luteza 1	108-75/1	śląd osadnictwa	neolit
30	Luteza 2	108-75/2	śląd osadnictwa	neolit
31	Luteza 3	108-75/8	śląd osadnictwa / punkt osadniczy	neolit – wczesna epoka brązu, okres wpływów rzymskich
32	Luteza 4	108-75/9	śląd osadnictwa	epoka kamienia – wczesna epoka brązu
33	Luteza 5	108-75/10	śląd osadnictwa	epoka kamienia – wczesna epoka brązu
34	Luteza 6	108-75/11	punkt osadniczy	neolit
35	Luteza 7	108-75/12	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
36	Luteza 8	108-75/13	punkt osadniczy	prahistoria
37	Luteza 9	108-75/14	śląd osadnictwa	epoka kamienia – wczesna epoka brązu
38	Luteza 10	108-75/15	śląd osadnictwa	neolit – wczesna epoka brązu
39	Luteza 11	108-75/16	punkt osadniczy / osada	okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze – okres nowożytny
40	Luteza 12	108-75/17	śląd osadnictwa	neolit – wczesna epoka brązu
41	Luteza 13	108-75/18	śląd osadnictwa	neolit
42	Luteza 14	108-75/19	punkt osadniczy	prahistoria
43	Luteza 15	108-75/20	śląd osadnictwa	epoka kamienia – wczesna epoka brązu
44	Luteza 16	108-75/21	osada	okres wpływów rzymskich
45	Luteza 17	108-75/22	śląd osadnictwa	neolit – wczesna epoka brązu
46	Luteza 18	108-75/23	śląd osadnictwa	prahistoria
47	Luteza 19	108-75/24	śląd osadnictwa	prahistoria
48	Luteza 20	108-75/25	punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich
49	Luteza 21	108-75/26	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
50	Luteza 22	108-75/27	śląd osadnictwa	neolit
51	Luteza 23	108-75/28	punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich
52	Luteza 24	108-76/29	cmentarzysko	kultura mierzanowicka – wczesna epoka brązu



53	Lutcza 25	108-76/30	śląd osadnictwa	prahistoria
54	Lutcza 26	108-76/31	punkt osadniczy / śląd osadnictwa	kultura łużycka, późne średniowiecze
55	Lutcza 27	108-76/32	śląd osadnictwa	neolit, kultura łużycka, późne średniowiecze
56	Małówka 1	107-75/30	punkt osadniczy	prahistoria
57	Niebylec 1	107-75/1	miasto	okres nowożytny
58	Niebylec 2	107-75/2	punkt osadniczy	kultura łużycka
59	Połomia 1	106-75/1	cmentarzysko / punkt osadniczy	późne średniowiecze – okres nowożytny
60	Połomia 2	106-75/2	punkt osadniczy	późne średniowiecze
61	Połomia 3	106-75/3	śląd osadnictwa	neolit
62	Połomia 4	106-75/8	śląd osadnictwa	pradzieje
63	Połomia 5	106-75/9	osada	późne średniowiecze – okres nowożytny
64	Połomia 6	106-75/10	śląd osadnictwa	pradzieje

- 4) mogiła zbiorowa w Lutczy, nr PL.1.9.ZIPOZ.NID_EW_18_MO.9459, objęta Ewidencją Grobów i Cmentarzy Wojennych – strefa planistyczna 2SC.

11) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

W granicach administracyjnych gminy Niebylec brak jest wpisów w rejestrach o lokalizacji obszarów pomników zagłady oraz brak jest zapisów o ustanowionych strefach ochronnych.

12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach administracyjnych gminy Niebylec nie zlokalizowano terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

13) obszary ograniczonego użytkowania

W granicach administracyjnych gminy Niebylec nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania.

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W granicach administracyjnych gminy Niebylec nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

15) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W granicach administracyjnych gminy Niebylec nie wyznaczono obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji.

16) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

W granicach administracyjnych gminy Niebylec nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.



17) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

W granicach administracyjnych gminy Niebylec powierzchnia użytków rolnych wynosi 7243 ha, co stanowi około 70 % powierzchni ogólnej gminy. Ze struktury użytków rolnych wynika, iż na terenie gminy Niebylec gleby należące do I klasy bonitacyjnej nie występują, natomiast gleby klas II i III stanowią około 13% powierzchni użytków rolnych. Gleby klas IV zajmują około 69% powierzchni użytków rolnych, pozostałe to gleby klas V i VI.

18) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

W granicach administracyjnych gminy Niebylec brak jest zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

19) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

W granicach administracyjnych gminy Niebylec brak jest obszarów pasa nadbrzeżnego, obszar gminy nie jest położony nad brzegiem morza.

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

1) Infrastruktura społeczna a) Administracja

Gmina Niebylec jest jedną z 2479 polskich gmin, a zarazem jedną ze 159 gmin w województwie podkarpackim. Geograficznie obszar gminy w całości leży w obrębie Pogórza Dynowskiego, stanowiącego pod względem fizyko-geograficznym część prowincji Karpat Zachodnich Makroregionu Pogórzy Środkowo-Beskidzkich. Graniczy od wschodu z Gminą Lubenia i Gminą Błażowa, od południa z Gminą Domaradz, Gminą Jasienica Rosielna i Gminą Korczyną, od zachodu z Gminą Strzyżów, zaś od północy z Gminą Czudec. Od stolicy województwa – Rzeszowa – dzieli ją odległość około 29 km. Teren gminy charakteryzuje się silnie urozmaiconą rzeźbą terenu, na którą składają się rozległe grzbiety tworzące trzy poziomy na wysokościach około 330-360 m, 380-440 m i 450-460 m. Grzbiety górskie są rozciągnięte równolegle do usytuowanych dolin rzecznych dwóch głównych rzek gminy: Stobnicy i Gwoźnicy. Dolina rzeki Stobnicy ma przebieg równoleżnikowy i szerokość 300-600 m, a dolina rzeki Gwoźnicy przebiega osiowo przez obszar gminy w kierunku NW-SE, najpierw o szerokości 100-150 m w górnej części, a w dolnej o szerokości 300-350 m. Główne doliny są płaskodenne, ale łączą się w górnych brzegach z głębokimi jarami swoich bocznych mniejszych dopływów. Północna i centralna część gminy położona jest w zlewni Gwoźnicy, która stanowi oś hydrograficzną tego obszaru, odprowadzającą wody w kierunku północnym do Wisłoka, a południowa część gminy położona jest w zlewni Stobnicy, prawobrzeżnego dopływu Wisłoka, odprowadzającego wody w kierunku zachodnim. Obydwie rzeki mają charakter rzek górskich, o dużych wahaniami poziomu i zmiennych przepływach.

Administracyjnie gmina Niebylec położona jest w województwie podkarpackim, w powiecie strzyżowskim, a swym zasięgiem terytorialnym obejmuje 11 wsi, z których każda stanowi odrębne sołectwo i jednostkę pomocniczą gminy. Wsiami tymi są:

- 1) Baryczka,
- 2) Blizianka,
- 3) Gwoździanka,
- 4) Gwoźnica Dolna,
- 5) Gwoźnica Górna,



- 6) Jawornik,
- 7) Konieczkowa,
- 8) Lutcza,
- 9) Małówka,
- 10) Niebylec,
- 11) Połomia.

Wsią największą pod względem zajmowanego terytorium, ale także o największym potencjale ludnościowym jest Lutcza (2216 mieszkańców), najmniejszą zaś Małówka (258 osób). Centrum kulturowe, gospodarcze i administracyjne gminy pełni Niebylec, do roku 1933 miasto, a po częściowej reformie samorządu terytorialnego wieś, stanowiąca także siedzibę gminy zbiorowej o tej samej nazwie.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), gmina działa poprzez swoje organy, którymi są rada gminy oraz wójt. Rada Gminy jest organem stanowiącym i kontrolnym i ma charakter organu kolegialnego, w skład którego wchodzi 15 radnych. Rada gminy jest organem, który uchwała programy gospodarcze i rozwojowe, plan zagospodarowania przestrzennego gminy, decyduje o udzieleniu wójtowi absolutorium, wotum zaufania itp. Natomiast kontrolna rola rady polega na kontroli pracy wójta za pośrednictwem komisji rewizyjnej, na rozpatrywaniu sprawozdań z wykonania budżetu, przyjmowaniu raportu o stanie gminy, analizie sprawozdań, realizowanych programów itp. Wójt jest organem wykonawczym rady, a ponadto pełni wiele innych ról. Jest kierownikiem Urzędu Gminy i pracodawcą dla zatrudnionych tam pracowników, kierownikiem USC, organem podatkowym I instancji dla podatków i opłat lokalnych, organem administracji I instancji, szefem obrony cywilnej gminy.

b) Oświata

Na terenie gminy Niebylec od 1 września 2024 r. funkcjonuje 7 samodzielnych szkół podstawowych, oraz jeden zespół szkół, w skład w którego wchodzi szkoła podstawowa oraz przedszkole samorządowe. Na terenie gminy funkcjonuje również Żłobek Samorządowy oraz Przedszkole Samorządowe w m. Niebylec.

W Gminie Niebylec funkcjonują następujące szkoły:

- 1) Szkoła Podstawowa im. Błogosławionego Księdza Bronisława Markiewicza w Baryczce
- 2) Szkoła Podstawowa im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Bliziance
- 3) Szkoła Podstawowa im. Juliana Przybosa w Gwoźnicy Górnej
- 4) Szkoła Podstawowa im. Świętego Józefa Sebastiana Pelczara w Jaworniku
- 5) Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Konieczkowej
- 6) Szkoła Podstawowa im. Księdza Jana Twardowskiego w Niebylcu
- 7) Szkoła Podstawowa im. Księdza Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Połomi
- 8) Zespół Szkół im. Świętej Rodziny w Lutczy w skład którego wchodzi:
 - a) Szkoła Podstawowa im. Świętej Rodziny w Lutczy
 - b) Przedszkole Samorządowe im. Świętej Rodziny w Lutczy
- 9) Żłobek Samorządowy w Niebylcu



10) Przedszkole Samorządowe w Niebylcu

c) Kultura i sport

Głównym ośrodkiem życia kulturalnego w gminie jest Gminny Ośrodek Kultury w Niebylcu, który organizuje i koordynuje wydarzenia artystyczne, edukacyjne i społeczne na terenie gminy. W ramach działalności zapisanej w statucie ma za zadanie podejmowanie szeregu działań mających na celu upowszechnianie i rozwój kultury na terenie gminy. Gminny Ośrodek Kultury prowadzi zajęcia dla 14 zespołów np. Orkiestra Dęta, Kapela Jany, Zespół taneczno-marszowy „Mażoretki”. Zespoły te nie tylko uświetniają lokalne uroczystości i imprezy gminne, ale również reprezentują Gminę Niebylec na konkursach, przeglądach i festiwalach o zasięgu regionalnym i ogólnopolskim.

Dzięki bogatej ofercie warsztatów i wydarzeń kulturalnych – takich jak koncerty, wystawy, przeglądy artystyczne, konkursy czy spotkania autorskie – Gminny Ośrodek Kultury w Niebylcu skutecznie animuje życie społeczne i artystyczne mieszkańców, integrując pokolenia i wzmacniając lokalną tożsamość.

Na terenie gminy znajduje się Muzeum Silników Stacjonarnych i Techniki Rolniczej w Konieczkowej – strefa planistyczna 25SU.

Gminna Biblioteka Publiczna w Niebylcu jest instytucją kultury, dla której organizatorem jest Gmina Niebylec. Działa nieprzerwanie od 1949 roku i obecnie mieści się w zabytkowym budynku dawnej synagogi, który zachował historyczny charakter i stanowi wyjątkowe miejsce na mapie kulturalnej gminy.

Biblioteka posiada trzy filie, zlokalizowane w Gwoźnicy Górnej, Lutczy i Połomi, które umożliwiają mieszkańcom całej gminy łatwy dostęp do zasobów bibliotecznych.

Biblioteka prowadzi szeroką działalność czytelniczną, edukacyjną i kulturalną, adresowaną do dzieci, młodzieży i dorosłych. Regularnie organizuje: spotkania autorskie, konkursy literackie i plastyczne, zajęcia biblioteczne dla szkół i przedszkoli, wystawy i prezentacje tematyczne.

Aktywnie współpracuje z **kołami gospodyń wiejskich** działającymi na terenie gminy, **szkołami podstawowymi**, z którymi organizuje wspólne imprezy i konkursy, **Gminnym Ośrodkiem Kultury w Niebylcu**, **Towarzystwem Miłośników Ziemi Niebyleckiej**, które ma swoją siedzibę właśnie w budynku biblioteki.

Sport i rekreacja stanowią istotny element życia społecznego w Gminie Niebylec. Samorząd gminny aktywnie wspiera rozwój kultury fizycznej, zarówno poprzez działalność klubów sportowych i organizację wydarzeń, jak i rozbudowę oraz modernizację infrastruktury sportowej. Mieszkańcy gminy mają dostęp do różnorodnych obiektów sportowych, które umożliwiają aktywne spędzanie czasu wolnego i rozwój sportowych pasji – zarówno w ramach zorganizowanych zajęć, jak i rekreacyjnie.

Wykaz obiektów sportowych na terenie Gminy Niebylec:

1. Hala sportowa w Niebylcu – obiekt znajdujący się przy Szkole Podstawowej w Niebylcu, wykorzystywany do zajęć lekcyjnych, treningów i zawodów sportowych – strefa planistyczna 44SU.
2. Kort tenisowy w Lutczy – dostępny dla mieszkańców i pasjonatów tenisa ziemnego.



3. Boisko sportowe wraz z zapleczem kulturalno-oświatowym w Konieczkowej – obiekt wielofunkcyjny, wykorzystywany zarówno do rozgrywek piłkarskich, jak i wydarzeń lokalnych– strefa planistyczna 18SU.
4. Boisko sportowe w Połomi – teren umożliwiający rozgrywki piłkarskie i organizację wydarzeń sportowych– strefa planistyczna 15SN.
5. Boisko sportowe w Jaworniku – teren sportowo-rekreacyjny służący lokalnej społeczności.
6. Boiska do piłki plażowej w Bliziance i w Konieczkowej – sezonowe obiekty do gry w siatkówkę plażową, chętnie wykorzystywane w miesiącach letnich.
7. Sale gimnastyczne w szkołach podstawowych i zespołach szkół (w Baryczce, w Jaworniku, w Konieczkowej, w Lutczy, w Gwoźnicy Górnej, w Połomi.)

Obiekty te służą nie tylko uczniom i sportowcom, ale również wszystkim mieszkańcom, którzy chcą aktywnie spędzać czas. Dzięki rozbudowanej infrastrukturze możliwe jest organizowanie gminnych zawodów sportowych, turniejów szkolnych, treningów klubowych oraz rodzinnych pikników. Gmina Niebylec systematycznie inwestuje w rozwój bazy sportowej, odpowiadając na potrzeby społeczności lokalnej i promując zdrowy tryb życia.

d) Bezpieczeństwo

Podstawowe zadania służbowe w gminie Niebylec w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa oraz porządku publicznego realizowane są przez Posterunek Policji w Niebylcu.

e) Opieka zdrowotna i pomoc społeczna

Na terenie Gminy Niebylec funkcjonuje podstawowa infrastruktura służąca zaspokajaniu potrzeb mieszkańców w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej.

Opieka zdrowotna realizowana jest głównie przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnię Medycyny Rodzinnej w Niebylcu, zapewniającą podstawowe świadczenia zdrowotne w zakresie lekarza rodzinnego, pielęgniarki środowiskowo-rodzinnej i położnej. Uzupełnieniem oferty medycznej jest działalność podmiotów prywatnych, w tym ośrodków świadczących opiekę długoterminową i usługi pielęgniarstwa w miejscu zamieszkania pacjenta (np. Med-Dom Niebylec). Pomoc społeczna na terenie gminy realizowana jest przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Niebylcu, który prowadzi działania na rzecz osób i rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej. Ośrodek udziela wsparcia finansowego i rzeczowego, organizuje pomoc środowiskową, a także realizuje programy przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu, przemocy w rodzinie i uzależnieniom.

f) Obiekty planowane

Poniższa tabela przedstawia planowane inwestycje w Gminie Niebylec:

Lp.	Zadanie	Położenie (nr dz.)	Realizacja
1.	Wykonanie projektu Centrum Aktywności Kulturalno-Społecznej w Niebylcu	Nr działki 122 w miejscowości Niebylec	Projekt obejmuje przeprowadzenie prac budowlanych związanych z budową sali widowiskowej w Niebylcu wraz z zagospodarowaniem terenu wokół obiektu. W ramach realizacji projektu przewiduje się budowę budynku wielofunkcyjnej sali



			widowiskowej. Główną funkcją budynku ma być ogólnodostępny obiekt kulturalny, z salą wielofunkcyjną dla przynajmniej 200 widzów na potrzeby Gminnego Ośrodka Kultury w Niebylecu.
2.	Wykonanie placu manewrowego w Baryczce	Nr działki 753/22, 753/21, 748/1 oraz 747/1 w m. Baryczka	
3.	Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Jaworniku	nr 704/2 w miejsc. Jawornik.	Prace skupiać się będą na opracowaniu koncepcji projektowej.
4.	Wyznaczenie szlaku turystycznego Gwoźnica Górna – Patria w gminie Niebylec	dz. nr 45 w m. Gwoźnica Górna	Szlak turystyczny przebiegać będzie wzgórzami Pogórza Strzyżowsko – Dynowskiego, w obrębie Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego utworzono chroniony rezerwat przyrodniczy „Wilcze”. Rezerwat ten otacza wzgórze Patria. Szczyt Patria jest najwyższym szczytem z przysiółka Wilcze i jednym z najwyższych szczytów na terenie całej gminy Niebylec, sięgając wysokości 512 m n.p.m. W ramach wyznaczenia szlaku turystycznego na odcinku 990 mb drogi zostanie wykonana przebudowa nawierzchni z wykorzystaniem kamienia łamanego o grubości 20cm na szerokości 300cm, natomiast na pozostałym odcinku (3010 mb) wykonana zostanie nawierzchnia gruntowa o szerokości 1,8m.
5.	Budowa kompleksu rekreacyjno- sportowego przy Szkole Podstawowej w Połomi	Nr dz. 1913 w m. Połomia	Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie kompleksu rekreacyjno- sportowego przy Szkole podstawowej w Połomi
6.	Budowa amfiteatru z zapleczem sanitarnym i gospodarczym w Lutczy	3263 w miejscowości Lutcza	Zlecono do realizacji wykonanie dokumentacji



			projektowej dotyczącej budowy amfiteatru z zapleczem sanitarnym i gospodarczym wraz z niezbędnymi instalacjami oraz zagospodarowaniem terenu w formie parkowej (alejki, nasadzenia, wiata grillowa itp.)
7.	Budowa wieży widokowej w m. Baryczka		Projekt zakłada budowę wieży widokowej przy starej warzelni w miejscowości Baryczka. W ramach projektu przewiduje się wykonanie wieży widokowej o wysokości około 15 m, a także zagospodarowanie terenu wokół obiektu poprzez utwardzenie nawierzchni pod wieżą oraz montaż elementów małej architektury
8.	PSZOK w miejscowości Połomia	Połomia dz. nr ewid. 1155/4	Do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych– oddawać m.in. następujące odpady z gospodarstw domowych: papier (w tym tektura, odpady opakowaniowe z papieru i odpady opakowaniowe z tektury), metale i tworzywa sztuczne (w tym odpady opakowaniowe z metali, odpady opakowaniowe tworzyw sztucznych oraz odpady opakowaniowe wielomateriałowe), szkło (w tym odpady opakowaniowe ze szkła), meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony do 8 sztuk na rok, odpady budowlane i rozbiórkowe do 1 m ³ na rok, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte baterie i akumulatory, przeterminowane leki, chemikalia (zużyte farby i lakiery, rozpuszczalniki, zużyte oleje itp.), odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych powstałych w gospodarstwie domowym w



			wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi w szczególności igieł i strzykawek, odpady tekstyliów i odzieży.
--	--	--	---

2) Infrastruktura transportowa

a) Sieć drogowa

Rozmieszczenie istniejącej infrastruktury drogowej w Gminie Niebylec:

- **Droga krajowa nr 19 (DK19 / E371)** — główna trasa przebiegająca przez gminę, na osi Rzeszów – Niebylec – Barwinek.
- **Droga wojewódzka nr 884 (DW884)** — relacja Domaradz – Przemyśl.
- **Droga wojewódzka nr 989 (DW989)** — relacja Strzyżów – Lutcza.
- **Droga wojewódzka nr 991 (DW991)** — relacja Krosno – Lutcza.
- Droga powiatowa nr 1412R Lubenia – Połomia,
- Droga powiatowa nr 1931R Żarnowa – Niebylec,
- Droga powiatowa nr 1936R Niebylec – Gwoźnica,
- Droga powiatowa nr 1938R Połomia – Glinik Charzewski,
- **Drogi gminne:**

Lp.	Nazwa drogi publicznej	Nr działek ewid.
1.	112201 R Połomia – Gwoździanka, Baryczka Żabia	1918, 2023, 2189/1, 2298 Połomia, 1089, 1148, 1252, 1293, 1314 Baryczka,
2.	112202 R Baryczka – Domaradz – Moczary,	48, 288, 109/4, 109/2, Baryczka
3.	112203 R Połomia – Baryczka	1120, 1097 Połomia 8, 122, 269, 744/2, 776, 987 Baryczka
4.	112204 R Baryczka – Sołonka	399 Baryczka,
4.	112205 R Baryczka – Kamienna	612 Baryczka pozostała część drogi w lesie państwowym
5.	112206 R Baryczka – Zalesie	744/2, 609 Baryczka
6.	112207 R Gwoździanka – Wieś	470/2, 487/4, 487/6, 497/1, 500/2, 512/2, 533/6, 534/6, 533/4, 534/14, 532/2, 543/2, 607 Gwoździanka
7.	112208 R Niebylec k. cmentarza – Jawornik	77/1, 372, 77/2, 294 Niebylec
8.	112209 R Konieczkowa – Rzym	106/2, 107/3, 108/4, 104/32, 30/6, 50/2, 52/2, 51/2, 52/1, 99, 104/4, 54/2, 57/2, 104/2, 58/4,



		64/2, 104/1, 93/1, 65/2, 68/2, 72/2, 85/3, 77/2, 84/4, 83/1, 79/2, 77/4, Konieczkowa, 560/2, 559/1 Blizianka
9.	112210 R Konieczkowa – Szkoła (stara droga)	112/2, 315 Konieczkowa
10.	112211 R Konieczkowa – Rybia – Jawornik	1043 Konieczkowa, 3275 Jawornik
11.	112213 R Konieczkowa – Rybia	1100, 1198/1
12.	112215 R Gwoźnica Górna – Poręby	497/1, 473, 197, 17/3, 27/9, 17/2, 45 (część tej drogi), 41 Gwoźnica Dolna, 875 Blizianka,
13.	112214 R Jawornik – Podlas-Żyznów	Przebieg po prywatnej działce oraz lesie państwowym
14.	112215 R Blizianka – Wygoda	876, 555 Blizianka
15.	112216 R Gwoźnica Górna – Czarnatówki	197, 167 Gwoźnica Górna
16.	112217 R Gwoźnica Dolna – Pasieki	489/4 Gwoźnica Górna 87/1 Gwoźnica Dolna
17.	112217 R Gwoźnica Górna - Kąty	2566, 2827/2, 2828/1 Konieczkowa, 6409/1, 363/2, 396, Lutcza, 1614/1 Gwoźnica Górna,
18.	112218 R Gwoźnica Dolna – stara droga,	490, 482 Gwoźnica Dolna
19.	112222 R Gwoźnica Górna – Kąty Gwoźnickie	2467/1 Gwoźnica Górna
20.	112224 R Gwoźnica Górna – Jamne	1814, 2483/1, 1713/2, 2483/2, 2483/3, 1709/2, 1711/2, 1763/4, 1729/2, 1762/2, 2483/5, 1760/5, 1757/4, 1823/1, 1753/4 Gwoźnica Górna
21.	112225 R Lutcza – Zatyle	532/3, 2761/9, 2757/7, 2761/5, 2761/7, 2760/5, 2760/3, 2758/8, 2758/10, 2758/6, 2685/1, 2686/6, 2686/9, 2686/7, 2686/12, 2683/2, 2684/1, 2659/4, 2658/1, 542/1, 532/2 Lutcza
22.	112227 R Lutcza – Szopówka	3249, 3244/14, 3654 Lutcza
23.	112228 R Lutcza – Delikatówka – Granica	3561/3, 3896/3, 3897/1, 3906/1, 4271/1, 4269/1, 3920/1, 3908/1, 4270/1, 4201/1, 3921/5, 4200/1, 3921/3, 3935/1, 4199/1, 3936/9, 4189/1, 3936/7,



		4187/1, 3954/1, 3936/5, 4188/1, 3918, 4056/3 Lutcza
24.	112229 R Lutcza – Strzałówka,	Nieustalony właściciel - 4813
25.	112230 R Lutcza – Granica	3955, 3952/5, 3952/7, 3949/4, 2851 Lutcza
26.	112231 R Jawornik – Leszczyny	3368 Jawornik
27.	112220 R Gwoźnica Górna - Wilcze	543/1,
28.	112219 R Gwoźnica Górna - Granica	978, 543/3,
29.	112212 R Jawornik	1820
30.	112223 R bez nazwy	W lesie państwowym
31.	112226 R Lutcza - Żyznów	1607, 1612/4, 1612/2, 1612/3, 1620/1,
32.	112221 R Konieczkowa - Kąty	2566, 2575/1, 2827/2, 2828/1, 363/2, 396, 1614/1,

b) Obiekty planowane

Przez teren gminy Niebylec przebiega projektowany odcinek drogi ekspresowej S19 Via Carpatia, stanowiącej część międzynarodowego korytarza transportowego północ-południe. Inwestycja ta ma strategiczne znaczenie dla poprawy dostępności komunikacyjnej gminy oraz całego regionu Podkarpacia. Trasa S19 docelowo połączy Rzeszów z granicą państwa w Barwinku, przejmując znaczną część ruchu tranzytowego odbywającego się obecnie drogą krajową nr 19.

Na obszarze gminy realizowany jest przede wszystkim odcinek S19 Babica – Jawornik o długości około 11,6 km, którego końcowy fragment zlokalizowany jest na terenie miejscowości Jawornik i Połomia. Inwestycja przebiega przez teren o bardzo zróżnicowanej rzeźbie, charakterystycznej dla Pogórza Strzyżowskiego, obejmującej liczne doliny, jary oraz tereny leśne i rolnicze. Z uwagi na trudne warunki terenowe realizacja wymaga budowy rozbudowanej infrastruktury inżynierskiej, w tym estakad, wiaduktów oraz przejść dla zwierząt. Odcinek Babica – Jawornik znajduje się obecnie na etapie realizacji robót budowlanych. Prace rozpoczęto we wrześniu 2023 r., a zakończenie inwestycji planowane jest na 2026 r. W ramach zadania powstanie dwujezdniowa droga ekspresowa z dwoma pasami ruchu w każdym kierunku wraz z pasami awaryjnymi, obiektami ochrony środowiska, systemem odwodnienia oraz infrastrukturą towarzyszącą. Na trasie przewidziano m.in. budowę licznych estakad i wiaduktów umożliwiających zachowanie ciągłości lokalnego układu komunikacyjnego oraz ograniczenie ingerencji w ukształtowanie terenu.

W granicach gminy przewidziano również tymczasowe połączenie nowego odcinka S19 z istniejącą drogą krajową nr 19, które będzie funkcjonować do czasu realizacji kolejnego fragmentu trasy w kierunku Domaradza.

Kolejnym planowanym etapem inwestycji jest odcinek Jawornik – Domaradz, który pozostaje na etapie prac przygotowawczych i dokumentacyjnych. Jego realizacja umożliwi dalsze przedłużenie ciągu ekspresowego w kierunku południowej części województwa oraz granicy ze Słowacją, wzmacniając funkcję transportową gminy w układzie regionalnym i ponadregionalnym.



Realizacja drogi ekspresowej S19 będzie miała istotny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy Gminy Niebylec, przyczyniając się do poprawy dostępności transportowej, zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz ograniczenia uciążliwości związanych z ruchem tranzytowym prowadzonym obecnie przez tereny zabudowane w ciągu drogi krajowej nr 19.

3) Infrastruktura techniczna

a) Odprowadzanie ścieków

Na terenie Gminy Niebylec funkcjonuje system kanalizacji sanitarnej, obejmujący głównie miejscowości położone w centralnej części gminy. Ścieki z terenów skanalizowanych odprowadzane są do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Małówce oraz Lutczy, które zapewniają odpowiedni poziom oczyszczania zgodny z obowiązującymi normami środowiskowymi.

Na obszarach, gdzie sieć kanalizacyjna nie została jeszcze wybudowana, odprowadzanie ścieków odbywa się do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Gmina prowadzi ewidencję takich urządzeń oraz systematycznie rozbudowuje infrastrukturę kanalizacyjną, pozyskując środki zewnętrzne na kolejne inwestycje w tym zakresie.

Działania te mają na celu poprawę stanu środowiska, ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz zapewnienie mieszkańcom właściwych warunków sanitarnych. Rozwój sieci kanalizacyjnej stanowi istotny element polityki infrastrukturalnej gminy, wspierający zrównoważony rozwój osadnictwa i ograniczający negatywny wpływ gospodarki ściekowej na środowisko w związku z czym projektowana jest oczyszczalnia ścieków w m. Połomia (strefa 1SI).

b) Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy nie funkcjonuje zbiorczy system zaopatrzenia w wodę w postaci gminnej sieci wodociągowej. Zaopatrzenie mieszkańców w wodę odbywa się głównie z indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni przydomowych).

Lokalnie występują również niewielkie, prywatne sieci wodociągowe budowane i eksploatowane przez osoby fizyczne lub grupy właścicieli nieruchomości. Sieci te nie stanowią elementu gminnego systemu wodociągowego, a ich zasięg, parametry techniczne oraz stan formalnoprawny nie są w pełni rozpoznane. Część z nich może nie być ujawniona w dostępnych rejestrach i ewidencjach.

W związku z powyższym system zaopatrzenia w wodę na obszarze gminy ma charakter rozproszony i opiera się przede wszystkim na indywidualnych rozwiązaniach. Brak jest jednolitego, scentralizowanego systemu dystrybucji wody obejmującego teren gminy.

c) Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Niebylec występuje dystrybucyjna sieć gazowa średniego ciśnienia.

Na terenie gminy Niebylec dopuszcza się możliwość w terenach wolnych od zabudowy prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

d) Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy Niebylec zlokalizowane są stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia będące na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów.



Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.

Wyklucza się zadrzewiania obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:

- dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii)

- dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii)

oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej.

Przez przedmiotowy obszar przebiega linia najwyższych napięć 400 kV relacji Rzeszów – Krosno Iskrzynia – linię wraz z pasem technologicznym wskazano na załączniku graficznym do uzasadnienia.

W celu zapewnienia dostaw energii elektrycznej na potrzeby nowych i istniejących odbiorców/wytwórców na terenie gminy dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację/przebudowę istniejących linii wysokiego (110 kV), średniego (15 kV) i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych WN/SM i SN/nN.

e) Gospodarka odpadami

System gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Niebylec funkcjonuje w oparciu o przepisy ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Gmina realizuje obowiązki w zakresie odbioru, transportu i zagospodarowania odpadów komunalnych, obejmując systemem wszystkich mieszkańców.

Odpady zbierane są w sposób selektywny – z podziałem na frakcje: papier, szkło, metale i tworzywa sztuczne, odpady biodegradowalne oraz odpady zmieszane. System obejmuje również odbiór odpadów wielkogabarytowych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, a także odpadów problemowych.

Zebrane odpady przekazywane są do regionalnych instalacji przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK), z którymi gmina ma zawarte umowy. Gmina prowadzi również działania edukacyjne i informacyjne w zakresie prawidłowej segregacji i ograniczania ilości wytwarzanych odpadów.

Na terenie gminy funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), umożliwiający mieszkańcom bezpłatne oddanie wybranych frakcji odpadów. System ten zapewnia kompleksową obsługę w zakresie gospodarki odpadami, przyczyniając się do poprawy stanu środowiska oraz podniesienia świadomości ekologicznej mieszkańców.

f) Ciepłownictwo

Na terenie Gminy Niebylec brak jest sieci ciepłowniczych.



g) Obiekty planowane

Poniższa tabela przedstawia planowane inwestycje w Gminie Niebylec:

Lp.	Zadanie	Położenie (nr dz.)	Realizacja
1.	Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Jawornik		
2.	Wykonanie projektu i budowa ujęcia wody i sieci wodociągowej dla mieszkańców Gminy Niebylec	ujęcia wody – Gwoździanka dz. 515/2, Lutcza dz. nr 392, 668, 2753/2, Jawornik dz. nr 831, Gwoźnica Górna dz. nr 2328	
3.	Opracowanie wielobranżowej dok. Proj. budowlanej i wykonawczej na potrzeby budowy kanalizacji sanitarnej w m. Połomia, Baryczka i Małówka		
4.	Opracowanie wielobranżowej dok. Proj. budowlanej i wykonawczej na potrzeby budowy oczyszczalni ścieków w m. Połomia, gm. Niebylec	Nr dz. 1144/1 w miejscowości Połomia	

4) Ograniczenia w zagospodarowaniu

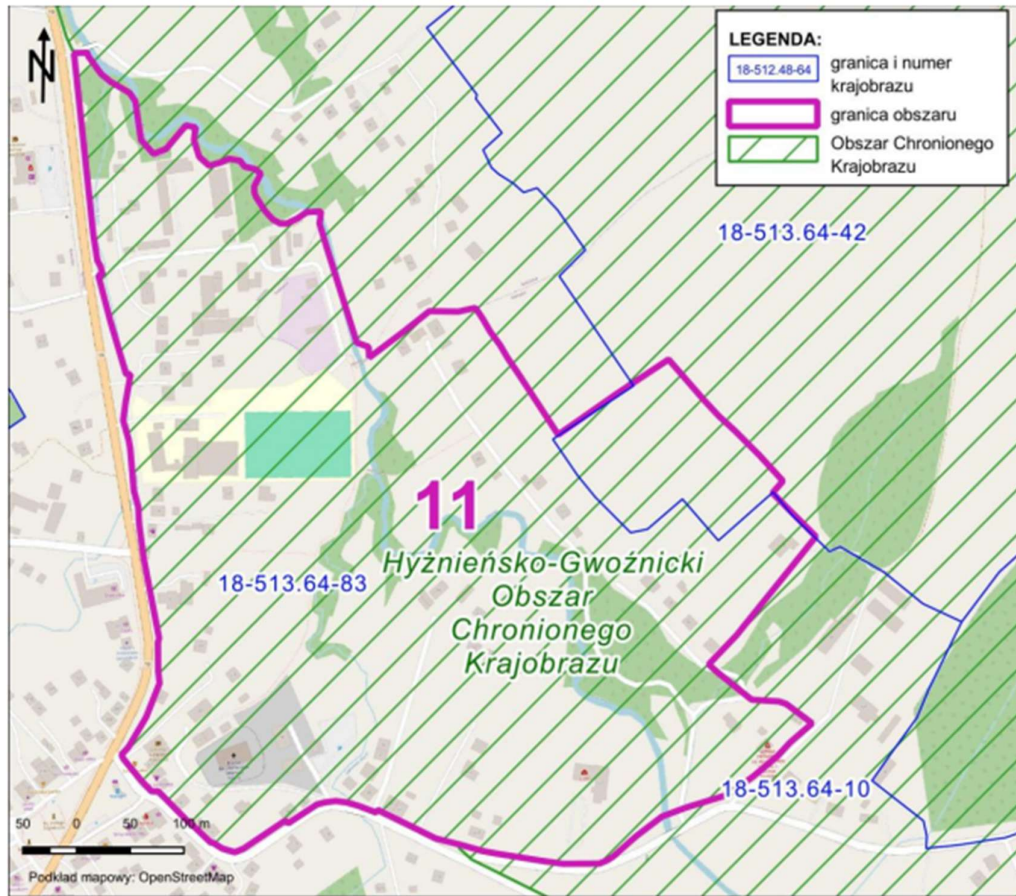
- a) Część obszaru objętego opracowaniem Planu Ogólnego Gminy Niebylec znajduje się w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) o numerze rejestru MET/N/B/4084/0/2009.

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.

Audyt krajobrazowy identyfikuje, charakteryzuje oraz ocenia krajobrazy i na tej podstawie wyłania krajobrazy priorytetowe, czyli obszary szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe. Ponadto wskazuje zagrożenia dla krajobrazów oraz proponuje konkretne rozwiązania ochronne. Jednym z największych walorów opracowania jest jego wpływ na politykę przestrzenną kształtowaną zadaniami w zakresie planowania przestrzennego, wykonywanymi przez jednostki samorządu terytorialnego.

W granicach administracyjnych gminy Niebylec zlokalizowany jest Hyżnieńsko-Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu:



Na obszarze ww. obszaru chronionego krajobrazu znajduje się w większości krajobraz o kodzie 18-513.64-83, dla którego ustalono 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:

- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.
- Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy.
- Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych.
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.
- Ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych.
- 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".
- Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko.
- Zachowanie drożności terenów dolinnych sprzyjających wymianie powietrza.
- Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.
- Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią.



Na terenie gminy Niebylec zlokalizowany jest krajobraz priorytetowy (kod 18-513.64-58) Dolina Stobnicy, dla którego wskazano rekomendacje i wnioski i dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Utrzymanie naturalnego lub zbliżonego do naturalnego charakteru wód.
- Racjonalne zarządzanie wodą oraz ochrona jej zasobów.
- Zachowanie drożności terenów dolinnych sprzyjających wymianie powietrza.
- Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko.
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.
- Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej.
- Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. „uchwał krajobrazowych”.
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu.
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
- Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.
- Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią.

Ponadto w granicach administracyjnych gminy Niebylec znajduje się krajobraz priorytetowy Rejon Węglówki (kod 18-513.64-02), dla którego wskazano rekomendacje i wnioski:

- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu.
- Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu.
- Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej.
- Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko.
- Utrzymanie szlaków migracji zwierząt.
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.

Na terenie gminy Niebylec znajduje się 21 krajobrazów o kodach: 18-513.64-02, 18-513.64-09, 18-513.64-10, 18-513.64-14, 18-513.64-21, 18-513.64-22, 18-513.64-29, 18-513.64-33, 18-513.64-38, 18-513.64-40, 18-513.64-42, 18-513.64-58, 18-513.64-64, 18-513.64-83, 18-513.64-84, 18-513.64-89, 18-513.64-92, 18-513.64-B6, 18-513.64-D5, 18-513.64-F4, 18-513.64-F5.

Zestawiając rekomendacje i wnioski dla wszystkich ww. krajobrazów, głównymi założeniami postawionymi w audycie województwa podkarpackiego dla gminy Niebylec są:

- ✓ ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
- ✓ ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ✓ wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu,
- ✓ minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko,



- ✓ ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia,
- ✓ ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych,
- ✓ utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości,
- ✓ ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności klas I-III,
- ✓ ochrona terenów otwartych przez rozpraszanie zabudowy,
- ✓ ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią,
- ✓ utrzymanie naturalnego lub zbliżonego do naturalnego charakteru wód.

W Planie Ogólnym Gminy Niebylec wzięto pod uwagę ww. rekomendacje i wnioski zawarte w audycie województwa podkarpackiego, czego skutkiem było wskazanie stref planistycznych umożliwiających ich realizację.

6. Opracowanie ekofizjograficzne

Na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Niebylec sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Planu Ogólnego Gminy Niebylec przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.