



Doradztwo i Ekspertyzy Gospodarcze

dr inż. Zdzisław Kryński

ul. Tkaczowa 138a 36-040 Boguchwała tel./fax. (0-17) 87
14 139

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMARADZ

DOKUMENT STUDIUM

Zawiera:

- UCHWAŁĘ RADY GMINY

A. Część opisową:

- TEKST STUDIUM

B. Część graficzną:

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
I POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- RYSUNEK STUDIUM
2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ
3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

skala 1:10000

skala 1:10000

skala 1:10000

CZEŚĆ A I B STANOWIĄ UZUPEŁNIAJĄCĄ SIĘ CAŁOŚĆ DOKUMENTU STUDIUM
I OBOWIĄZUJĄ W ZAKRESIE TREŚCI I OZNACZEŃ OBJĘTYCH UCHWAŁĄ RADY
GMINY DOMARADZ NR XIV/101/2000 z dnia 8 MARCA 2000
TREŚĆ OPISOWA I RYSUNKOWA DOKUMENTU STUDIUM NIE OBJĘTA UCHWAŁĄ
WINNA BYĆ WYKORZYSTYWANA JAKO INFORMACJE MERYTORYCZNE
POWSZECHNEGO ZNACZENIA.

RADA GMINY
DOMARADZ

Uchwała Nr XIV/101/2000
Rady Gminy Domaradz
z dnia 8 marca 2000 r.

w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.
o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74
z późn.zm.) oraz art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu
przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139)

Rada Gminy u c h w a l a
co następuje :

§ 1

Uchwala się Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Domaradz obejmujące załączniki Nr :

1. Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej.
2. Syntezę uwarunkowań.
3. Uwarunkowania rozwoju infrastruktury technicznej.
4. Tekst Studium.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia przez rozplakatowanie na tablicy
ogłoszeń.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Wesółowski

TEKST STUDIUM

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA:

Uchwała Rady Gminy Domaradz nr XIV/101/2000 z dnia 8.03.2000 w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy DOMARADZ.

1. WPROWADZENIE I INFORMACJE OGÓLNE.
2. CELE ROZWOJU.
3. UWARUNKOWANIA [SYNTEZA].
4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA.
 - 4.1. STREFY FUNKCJONALNE.
 - 4.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW [ustalenia dla stref].
 - 4.3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ [działania w strefach].
5. ZASADNICZE KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ PRZYJĘTE DLA CAŁEJ GMINY.
6. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

CZĘŚĆ GRAFICZNA:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMARADZ

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ – RYSUNEK STUDIUM skala 1:10000.
2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ skala 1:10000.
3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ skala 1:10000.

1. WPROWADZENIE I INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaradz jest spełnieniem obowiązku sporządzenia studium wynikającego z:

- Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku.
- Uchwały Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju gminy Domaradz.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określone w skrócie „Studium” wraz z uchwaloną wcześniej Strategią społeczno – gospodarczego rozwoju gminy Domaradz [czerwiec 1999] określanym w skrócie „Strategia”, określają politykę przestrzenną gminy na okres co najmniej 10 lat.

Uchwaleniu podlega dokument studium i jako AKT KIEROWNICTWA WEWNĘTRZNEGO obowiązuje organa samorządu gminy i jednostki bezpośrednio mu podległe i służy do:

- koordynowania własnych i ponad lokalnych zamierzeń w zakresie gospodarki przestrzennej podejmowanych na obszarze gminy
- wykorzystywania informacji i koncepcji zawartych w studium i strategii w negocjacjach z władzami rządowymi dotyczącymi gospodarki przestrzennej na terenie gminy
- promocji rozwoju gminy – w częściach lub w całości
- zasilania informacyjnego dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego [mpzp], oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu miejscowego.

Studium poprzedza opracowanie mpzp, które są przepisem gminnym i podstawą decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

1.2. Informacje ogólne.

- W oparciu o analizy wykonane w studium [diagnoza i uwarunkowania] oraz równoległe wykonaną strategią rozwoju gminy Domaradz możliwe było

wykonanie syntezy uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania i kierunków działań [polityki przestrzennej].

- Formułowanie kierunków działań ma różny stopień dokładności zależny od możliwości sprecyzowania założeń rozwoju gminy. W sferze rozwoju społeczno – gospodarczego niektóre składniki założeń mają konkretną treść programową, która daje się przedstawić przestrzennie [program usług, budownictwa, drogi, infrastruktura techniczna].
- Pozostałe założenia wynikające z celów rozwoju są kierunkami działań [restrukturyzacja rolnictwa, ożywienie gospodarcze, powstanie nowych przedsiębiorstw, powstanie miejsc pracy, wzrost dochodów itd.] ale dopóki nie ma programu rozwoju tych dziedzin gospodarki – kierunek zagospodarowania jest hipotezą zadań i może być w studium zagospodarowania przestrzennego oznaczony jedynie jako obszar lub teren potencjalnych lokalizacji. Na tej zasadzie została do studium wprowadzona strefa funkcjonalna III – zgrupowanie działalności gospodarczej.
- Całkowicie odmienny jest stopień dokładności zapisu kierunków zagospodarowania i działań w sferze kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, komunikacji i infrastruktury technicznej tj. dziedzinach zagospodarowania przestrzennego cechujących się fizyczną wymiernością.
- Wiele celów wymienionych w strategii bez podbudowy programu gospodarczego rozwoju dla wybranych dziedzin lub całej gminy – osłabia skuteczność studium, jeżeli nie zostały jeszcze sprecyzowane zadania dostosowane do realnie osiągalnych środków i sposobów realizacji tych zadań.

Niemniej wartość zarówno strategii jak i studium polega na tym, że zostało zainicjowane „myślenie” w Zarządzie, Radzie Gminy i znacznej części społeczeństwa na temat rozwoju gminy, przysłonięty dotychczas sprawami bieżącymi.

- Powodem ograniczającym ustalenie w końcowej części studium listy przedsięwzięć publicznych jest ograniczona ich ilość [a w zasadzie brak] w obecnej chwili.

Podobnie ograniczona jest ilość zadań państwowych mobilizujących społeczeństwo gminy do aktywności gospodarczej.

Realne wydają się budowa drogi ekspresowej i urządzenia infrastruktury technicznej: telefonizacja, wodociągi, kanalizacja sanitarne z oczyszczalnią oraz budowa nowych linii przesyłowych energetyki.

- W tej sytuacji szczególnej uwadze poddano te wszystkie przesłanki, które dotychczas wpływały na rozwój przestrzenny gminy – zarówno struktury terenów osadniczych, systemu przyrodniczego i obszarów otwartych pozostających w użytkowaniu rolniczym, a także system obsługi komunikacyjnej i rozwój systemu wodno – kanalizacyjnego.
- Stąd też ważną przesłanką kształtowania przyszłej wizji przestrzennej gminy stał się dotychczasowy plan ogólny gminy, który został wprowadzony do studium w bardzo dużym zakresie zawartym w nim ustaleń.

2. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.

Przeprowadzone dociekania przy opracowaniu studium oraz społeczne konsultacje w sprawie stanu i przyszłego rozwoju gminy wskazują, że przyjęta w strategii misja rozwoju gminy może się spełniać w dość spowolnionym tempie, ponieważ przypisane gminie funkcje nie rokują dynamicznego rozwoju, ale tym samym łatwiejszy jest do realizacji powszechny wymóg „zrównoważonego rozwoju” społeczno – gospodarczego i przestrzennego.

Warunki rozwoju przestrzennego trudne ale atrakcyjne dla spełniania misji polegającej na: „zapewnieniu ogólnego społeczno – gospodarczego rozwoju gminy a w szczególności zapewnienie jej mieszkańcom możliwie najwyższego poziomu życia, optymalne wykorzystanie zasobów, zabezpieczenie walorów środowiskowych i dostosowanie się do szybko zmieniających się uwarunkowań wynikających z otwartej gospodarki rynkowej i współpracy międzynarodowej”.

Poszukiwanie ustaleń studium miało na względzie wynikające z misji cele strategiczne a to:

1. Poprawę warunków życia i prowadzenia działalności gospodarczej opartej na utrzymaniu wymaganego poziomu infrastruktury społecznej i technicznej, zdrowia, zasobów mieszkaniowych.
2. Rozwój aktywności gospodarczej, tworzenie i wspieranie różnych form działalności, łagodzenie skutków przemian gospodarczych przez zapewnienie miejsc pracy.
3. Poprawa stanu środowiska przez wzmocnienie ochrony zasobów przyrodniczych, inwestycje proekologiczne, edukację i rozbudzanie świadomości ekologicznej.
4. Utrzymanie ciągłości kulturowej poprzez zachowanie duchowego i materialnego dziedzictwa kulturowego w połączeniu z rozwojem rekreacji, sportu, turystyki.
5. Tworzenie związanych z otoczeniem naturalnym form zagospodarowania zapewniających ład przestrzenny, poczucie stabilizacji, perspektywy dla następnych pokoleń.

Najpopularniejszy okazał się wariant społeczny rozwoju z którym wiążą się następujące zadania sugerowane przez społeczeństwo:

- poprawa jakości dróg

- szybkie tempo budowy kanalizacji
- telefonizacja
- wspieranie przedsiębiorczości mieszkańców
- likwidacja bezrobocia, rozwój handlu, usług i budownictwa
- utrzymaniu skali produkcji rolniczej dostosowanej do możliwości zbytu produktów
- rozwoju agroturystyki i turystyki, rekreacji i bazy wypoczynkowej.

3. UWARUNKOWANIA [SYNTEZA].

Synteza uwarunkowań obejmuje czynniki:

- *ZEWNĘTRZNE*: związane z sytuacją w regionie i bezpośrednim otoczeniu
- *WEWNĘTRZNE*: wynikające z diagnozy – stanu zasobów gminy i jej struktury funkcjonalno – przestrzennej.

3.1. Uwarunkowania zewnętrzne stwarza szanse lub zagrożenia dla rozwoju gminy.

Szanse dla rozwoju gminy wynikają z:

- a) korzystne położenie
 - zdala od źródeł zanieczyszczających środowisko i w systemie korytarzy ekologicznych o znaczeniu regionalnym i krajowym
 - na szlaku krajowym – regionalnym drogowym drogi nr 9 [E 371] w programie rządowym droga ekspresowa Piotrków Trybunalski – Barwinek oznacz. S74
 - w sąsiedztwie głównych ciągów energetycznych i gazowych
 - do podjęcia współpracy w związku gmin Pogorza Dynowskiego
- b) zakładana polityka przestrzenna państwa i regionu
 - dotycząca wspomagania rozwoju rolnictwa na terenach podgórskich w ramach programu rekonstrukcji gospodarki rolnej w województwie podkarpackim
 - koncepcja programowa otoczenia drogi nr 9 lokalizacja MOP [miejsce obsługi pojazdów] w Domaradzu
 - rozbudowa systemu energetycznego linii przesyłowych i telekomunikacji.

Zagrożenia dla rozwoju gminy mogą powodować

- a) konkurencyjność gmin sąsiednich powiatowego Brzozowa, aktywnej gospodarczo Jasienicy i Niebylca
- b) ograniczenie zatrudnienia mieszkańców Domaradza w zakładach produkcyjnych Sanoka, Brzozowa, Strzyżowa, Boguchwały i Rzeszowa
- c) opóźnienia w realizacji zadań państwowych w obszarze terenów z którym gmina Domaradz jest powiązana

łańcuchowym przerywanym dolinami bocznymi i wzmocnionym na wzniesieniach o korzystniejszych warunkach do zabudowy skupionej. Ten typ osadnictwa wiejskiego pogarszany jest silną tendencją do obudowy dróg wojewódzkich. Szansę na odwrócenie rozproszenia zabudowy jest wyznaczenie terenów skoncentrowanego budownictwa i usług w wybranych miejscach

- sprzyjać koncentracji zabudowy może prowadzenie odpowiedniej promocji w zakresie gospodarki terenami
- rozproszona zabudowa zagrodowa i jej skupiska w przysiółkach stanowią dobrą bazę do przekształcania zabudowy zdegradowanej na letniskową lub turystyczną
- niekorzystną sytuację przestrzennej struktury zabudowy stworzy przemieszczenie zabudowy zagrodowej z jednorodzinną, zróżnicowana struktura powierzchniowa, budowa nowych budynków na obrysach zabudowy drewnianej wyburzonej, wchodzenie z zabudową na ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych lub tereny zalewowe, ciągłe tendencje do wyznaczania zabudowy na terenach rolnych, pomimo niewykorzystania znacznych rezerw terenów pod zabudowę wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [z 1994 r.]

3.2.5. wynikające ze stanu funkcjonowania rolnictwa i rozwoju funkcji gospodarczych

- zapewnienie rozwoju podstawowej funkcji jaką było i pozostanie rolnictwo w gminie wymaga:
- sprecyzowania obszarów zapewniających ochronę produkcji rolnej zgodnie z przyjętym programem rozwoju tej dziedziny gospodarki
- wskazanie warunków alternatywnych lub równoległych do rolnictwa funkcji [inwestycji] gospodarczych, komunalnych umożliwiających zatrzymanie migracji z gminy, przyciąganie inwestorów i likwidowanie bezrobocia

3.2.6. wynikające z rozwoju funkcji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej

- chcąc osiągnąć lepsze rezultaty funkcjonowania układu drogowego gminy należy:
 - utrzymać rezerwę terenową pod budowę drogi ekspresowej
 - zapewnić dogodne powiązania terenów po obu stronach przyszłej drogi ekspresowej
 - zmodernizować istniejącą sieć drogową

- rozbudować system parkingowy
- • poprawę zaopatrzenia w wodę może zapewnić:
 - przebudowa ujęć i sieci wodociągowej o złej jakości urządzeń i dostarczanej wody
 - realizacja nowego ujęcia i sieci zgodnie z przygotowywanymi opracowaniami
 - stworzenie warunków do podłączenia wszystkich chętnych do korzystania z wodociągów
- poprawa odprowadzenia ścieków
 - wykorzystać rezerwę terenową istniejącej oczyszczalni [przestarzałej i małej] do budowy obiektu pozwalającego przyjąć i oczyścić ścieki z Domaradza i Golcowej, a dla Baryczy realizować oczyszczalnię w systemie oddzielnym na terenie własnym lub przez udział w oczyszczalni gminy Nozdrzec
- funkcjonowanie gazownictwa zapewnia wybudowana w latach 1991-1993 stacja redukcyjna pomiarowa oraz sieć gazociągów dla potrzeb mieszkalnictwa i użyteczności publicznej
- funkcjonowanie elektroenergetyki zapewnia sieć rozdzielcza średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi dla potrzeb istniejących i potencjalnych użytkowników. Problemy zaopatrzenia w energię występują w kilkunastu gospodarstwach, a 86% gospodarstw domowych zaopatrzonych jest w sieć o napięciu 380 kV. Oddalenie gminy od źródeł zasilania powodować może nadmierne spadki napięć i awaryjność – stąd konieczna jest budowa dodatkowego zasilania o napięciu 110 kV
- funkcjonowanie telekomunikacji i likwidacje zaległości w wyposażeniu gminy w środki łączności jest oferowana gminie nowoczesna technologia gwarantująca właściwą obsługę, podłączenie wszystkich chętnych i korzystanie z szerokiego wachlarza usług oferowanych przez techniki cyfrowe oraz korzystanie z łączności bezprzewodowej. Proces zakończenia telefonizacji wsi przewidywany jest na 2001 rok.

4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA.

W oparciu o diagnozę stanu istniejącego, uwarunkowania rozwoju gminy, dane ze strategii rozwoju gminy, a zwłaszcza dla zadośćuczynienia w sferze gospodarki przestrzennej wybranym celom rozwoju gminy wyznaczono w obszarze gminy strefy funkcjonalne, którym przypisano aktualnie ważne zasady zagospodarowania i politykę realizacyjną.

Zapis ustaleń dla obszarów i terenów w strefach oparto na zasadniczych kierunkach zagospodarowania którymi są:

- wyznaczenie proekologicznego systemu działań i ochrona środowiska
- wprowadzenie działań ochronnych w odniesieniu do zidentyfikowanych wartości kulturowych i krajobrazu
- uporządkowanie zagospodarowania i zabudowy poprzez przestrzeganie zasad ładu przestrzennego i racjonalny rozwój struktury osadniczej
- porządkowanie i stworzenie nowych możliwości w sferze działalności gospodarczej
- rozwój infrastruktury technicznej
- kształtowanie funkcjonalnego układu komunikacji tranzytowej i obsługę terenów komunikacją wewnętrzną
- tworzenie okoliczności rozwoju rekreacji.

4.1. STREFY FUNKCJONALNE.

- STREFA I** KONCENTRACJI USŁUG, URZĄDZEŃ OBSŁUGI I MIESZKALNICTWA.
- STREFA II** OSADNICTWA WIEJSKIEGO.
- STREFA III** ZGRUPOWANIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ [BAZ, PRZETWÓRSTWA, WYTWÓRCZOŚCI, ZAPLECZA KOMUNALNEGO I KOMUNIKACJI].
- STREFA IV** ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.
- STREFA V** PRZYRODNICZO – LEŚNA [SZKIELET UKŁADU EKOLOGICZNEGO].
- STREFA VI** POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCI REKREACJI.

Na obszarach nakładania się stref funkcjonalnych o sposobie przeznaczenia terenu decydują w pierwszej kolejności kryteria ekologiczne oraz funkcjonalna kwalifikacja przydatności terenu.

4.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW.

W STREFIE I

1. U. M OBSZAR USŁUG I MIESZKALNICTWA.

Obszar wielofunkcyjnego skoncentrowanego osadnictwa wiejskiego: usług publicznych i komercyjnych, działalności gospodarczej nieuciążliwej dla środowiska oraz zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej z preferencją budownictwa zorganizowanego o wskaźniku intensywności zabudowy powyżej 0,3 [wielkości działek do 800 m²].

Na obszarze mogą być tereny przeznaczone przede wszystkim pod:

A ADMINISTRACJĘ WSZELKICH PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH

UO UZ UK USŁUGI OŚWIATY, ZDROWIA, KULTURY, ŁĄCZNOŚCI,
UŁ. US. UT SPORTU, TURYSTYKI

UH. GR. USŁUGI HANDLU, GASTRONOMII, RZEMIOSŁA

RPU. RLN. URZĄDZENIA I OŚRODKI OBSŁUGI ROLNICTWA, LEŚNICTWA

MRj.MNj BUDOWNICTWO ZAGRODOWE I JEDNORODZINNE
Z WARUNKIEM NIE KONFLIKTOWOŚCI
ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
STANÓW ISTNIEJĄCYCH I WPROWADZANYCH

2. Z. R. OBSZAR ZIELENI I UPRAW ROLNYCH.

Obszar uzupełniającego, pomocniczego lub czasowego użytkowania i zagospodarowania w tym wynikających z zachowania stanu lub przeznaczenia ustalonego w strefach sąsiadujących lub nakładających się ze strefą.

ZN ZIELEŃ NIE URZĄDZONA [UŻYTKI ZIELONE, NIEUŻYTKI]

ZP, ZL ZIELEŃ PUBLICZNA, ZIELEŃ LEŚNA

RO, RP UPRAWY OGRODNICZE, UPRAWY ROLNE

3. K, IT KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Przebieg układów komunikacji publicznej i obsługa komunikacyjna

obszarach strefy oraz układy sieciowe infrastruktury z terenami

noszczących szczególnych rodzajów

4.

W STREFIE I W DOMARADZU - ZAKOŚCIÓŁ POŁOŻONEJ
W ZASIĘGU CZARNORZECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO
KRAJOBRAZU WYDZIELA SIĘ **PODSTREFĘ IA** DLA LOKALIZACJI
POBMIOTÓW GOSPODARCZYCH KTÓRYMI SĄ:
PIEKARNIA, ZAKŁAD WYTWÓRCZOŚCI OBUWIA, HURTOWNIA
ODZIEŻY I SPOŻYWCZA, BAZA OBSŁUGI ROLNICTWA,
BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

1. M

OSADNICTWA

DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

OBSŁUGI ROLNICTWA NIE

UCIĄŻLIWOŚCI DLA OTOCZENIA - NA DZIAŁKACH

WYDZIELONYCH LUB JAKO WBUDOWANE.

Nie ogranicza się powierzchni, działek nowych lokalizacji budownictwa zagrodowego i jednorodzinne i ustala się warunek niedopuszczalności zabudowy wszelkich działek w stopniu większym jak 30% powierzchni.

W obszarze mogą być tereny o przeznaczeniu wymienionym w strefie I pkt. 1, jednak podstawowe przeznaczenie obszaru stanowią:

- MRj** TERENY BUDOWNICTWA ZAGRODOWEGO Z DOPUSZCZENIEM JEDNORODZINNEGO WYZNACZONE W MPZP GMINY DOMARADZ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR V/24/94 RADY GMINY Z DNIA 5 GRUDNIA 1994 R.
- ROMj** TERENY UPRAW OGRODNICZYCH, PRODUKCYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ, W TYM AGROTURYSTYCZNEJ.
2. **Z.R** OBSZARY ZIELENI, UPRAW ROLNYCH.
Stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenów w strefie i rezerwę terenów pod osadnictwo.
Rodzaje terenów jak w strefie I pkt. 2.
3. **K, IT** KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
wg ustaleń w strefie I pkt. 3.

W STREFIE III

1. **P** OBSZAR ZGRUPOWANIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I WYTWÓRCZOŚCI dla potencjalnych inwestycji oraz baz składowych zaplecza rolnictwa, obsługi komunalnej, zaplecza komunikacji lub produkcji przemysłowo – rzemieślniczej w tym również zakładów przeznaczonych do likwidacji lub przeniesienia z powodu uciążliwości z terenów usługowo-mieszkaniowych [np. Wytwórnia Mas Bitumicznych].
W obszarze tego przeznaczenia mogą się znaleźć takie tereny jak
- B, S, P** BAZY I SKŁADY HURTOWE, SKŁADY MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH, ZAKŁADY RZEMIEŚLNICZE I PRODUKCYJNE NIE POWODUJĄCE UCIAŻLIWOŚCI POZA ZASIĘG TERENU DLA KTÓREGO INWESTOR BĘDZIE ZDOLNY UZYSKAĆ STOSOWNĄ DECYZJĘ.
- RPU, UH** BAZY URZĄDZEŃ [OBSŁUGI] ROLNICTWA, HURTOWNIE ŚRODKÓW OCHRONY I ZAOPATRZENIA ROLNICTWA I OGRODNICTWA.

- KS SKŁAD, URZĄDZENIA ZAPLECZA KOMUNIKACJI, PARKI MASZYNOWE, SKŁADY OPON, WRAKÓW itp.
2. Z, R OBSZARY ZIELENI, UPRAW ROLNYCH STANOWIĄCE UZUPEŁNIENIE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ORAZ REZERWĘ TERENÓW POD PRZYSZŁE INWESTYCJE.

Rodzaje terenów jak w strefie I pkt. 2.

3. K, IT KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA TERENÓW w obszarze strefy oraz układy sieciowe infrastruktury z terenami urządzeń tych sieci według potrzeb programowych tych inwestycji i kierunków przebiegu wynikających z uwarunkowań branżowych w studium odnoszących się do całego obszaru gminy.

W STREFIE IV

1. R OBSZAR ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ w którym wskazane są [ale nie wydzielone liniami rozgraniczenia użytkowania] tereny poddane specjalnym rygorom użytkowania oraz tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi jak

RP TERENY UPRAW ROLNYCH BEZ DOPUSZCZENIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ.

MRj WYDZIELONE TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ [liniami rozgraniczającymi] na których do

czasu ważności mpzp gminy obowiązują ustalenia tego planu, a po ustaniu jego ważności tereny te podlegać będą przepisom, jakie obecnie odnoszą się do:

- nie wydzielonych z obszarów upraw rolnych terenów budowlanych [wg kwalifikacji przestrzennych a nie geodezyjnych].

Na terenach budowlanych w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się działania związane z potrzebami utrzymania standardu użytkowego i technicznego obiektów, w tym rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy bez możliwości tworzenia działek pod nową zabudowę mieszkaniową.

Dopuszczenie tworzenia nowych działek jest możliwe jeżeli:

- teren w obszarze strefy IV zostanie przekwalifikowany na obszar strefy II i wtedy
- zastosowana będzie procedura ustawowa wymagana jak dla terenów zabudowy w strefie I i II sporządzenie mpzp lub rozprawa administracyjna.

2. Z OBSZARY UZUPEŁNIAJĄCE LUB TOWARZYSZĄCE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ALE NIE STANOWIĄCE UPRAW ROLNYCH.

Są to przede wszystkim tereny

ZN, ZL NIEUŻYTKÓW ZIELENI ŁĘGOWEJ, ZALESIEŃ, SKARP, stanowiące przedłużenie lub uzupełnienie terenów o funkcjach ekologicznych w strefie V, w zasadzie poddane specjalnym rygorom użytkowym oraz tereny rolne o niskich klasach gleb, niekorzystnym ukształtowaniu przeznaczone do zalesienia.

3. K. TI. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA wg kierunków ustalonych dla strefy III pkt. 3.

W STREFIE V

1. Z. OBSZARY PRZYRODNICZE GŁÓWNYCH DOLIN POTOKÓW STOBNICY, GOLCÓWKI I BARYCZKI oraz dolin bocznych z użytkami zielonymi, nieużytkami, zalesieniami skarp, zespołami zieleni śródpolnej, a także tereny osuwiskowe o dużych spadkach – tworzące przyrodniczy kompleks obszarów ekologicznych – główną część składową ponad lokalnych systemów [korytarzy] ekosystemów krajowych.

Duże fragmenty tego obszaru poddane są szczególnym rygorom użytkowania [osuwiska, spadki, wysokie klasy użytków rolnych lub zielonych, tereny zmeliorowane, obszary zalewowe.

Obszar zieleni spełnia uzupełniającą funkcję gospodarczą – pozyskiwania drewna opałowego.

Na obszarach tych zasadniczo wyklucza się powstawanie nowej zabudowy kubaturowej [szczególnie w obszarze głównych dolin zabudowa mieszkaniowa]

W STREFIE VI

1. UT OBSZARY O WYJĄTKOWEJ ATRAKCYJNOŚCI
KRAJOBRAZOWEJ, wyróżniające się z obszarów przyrodniczych
korzystnymi warunkami dla funkcji rekreacyjnych – stanowią jakby
podstrefę ekologicznego systemu przyrodniczego strefy V.

Obowiązuje zachowanie wymogów ekologicznych przy dopuszczeniu
zabudowy rekreacyjnej z możliwością obsługi ruchu turystycznego.
Rozwijanie funkcji rekreacyjnych wiąże się przygotowaniem terenów pod
takie przeznaczenie jak:

- UT URZĄDZENIA OBSŁUGI TURYSTYCZNEJ Z BAZĄ NOCLEGOWĄ,
OŚRODKIEM USŁUG
- MT ZABUDOWA REKREACYJNO – TURYSTYCZNA LUB LETNISKOWA
- ROM UPRAWY OGRODNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY
LETNISKOWEJ
- MRJT ZABUDOWA ZAGRODOWA Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCANA
NA LETNISKOWĄ TURYSTYCZNĄ LUB AGROTURYSTYCZNĄ

2. Z, R OBSZARY ZIELENI I UPRAW ROLNYCH STANOWIĄCE
UZUPEŁNIENIE UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
A TAKŻE REZERWĘ POD PRZYSZŁY ROZWÓJ OBSZARÓW
REKREACJI.

Obszary te przewidywane są do zachowania w stanie istniejącym jako użytki
zielone, nieużytki, zalesienia i fragmentaryczne pola uprawowe dzielone
zielenią łągową z możliwością stopniowego porządkowania dróg, ścieżek,
placów pod urządzenia sportowe – ale z dbałością o zachowanie cech
naturalnych terenu i jego ochronę przed dewastowaniem „inwestycyjnym”.

Możliwe jest rozróżnianie takich rodzajów terenu jak:

- ZN, ZL ZIELEŃ NIEURZĄDZONA, NATURALNA I ZIELEŃ LEŚNA
- RP, RO UPRAWY ROLNE, UPRAWY OGRODNICZE

3. K, IT KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
wg kierunków ustalonych dla strefy III pkt. 3.

za wyjątkiem tych obszarów przyrodniczych, które pokrywają się z terenami rekreacyjnymi strefy VI, gdzie ustalone są możliwości zabudowy na specjalnych warunkach.

Dopuszczone są obiekty konieczne do funkcjonowania usług publicznych, komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

W obszarach tych mogą być tereny wydzielone pod:

- | | |
|----------|--|
| ZP | ZIELEŃ PUBLICZNĄ URZĄDZONĄ, ŚCIEŻKI DYDAKTYCZNE |
| ZN, RL | UTRZYMANIE NIEUŻYTKÓW, ZALESIEŃ, ŁĄK |
| US | TERENOWE URZĄDZENIA SPORTOWE, PLACE ZABAW, ĆWICZEŃ, GIER SPORTOWYCH |
| KS | PARKINGI
ŚCIEŻKI ROWEROWE, SZLAKI PIESZE |
| W | ZBIORNIKI WÓD OTWARTYCH O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU |
| UT | URZĄDZENIA OBSŁUGI TURYSTYCZNEJ, REKREACJI, TRASY NARCIARSKIE. |
| | |
| 2. R. | OBSZARY UZUPEŁNIAJĄCEGO UŻYTKOWANIA NA -OBSZARACH PRZYRODNICZYCH NADAJĄCE SIĘ DO WYKORZYSTANIA JAKO TERENY |
| RP, RO | UPRAW ROLNYCH, UPRAW OGRODNICZYCH BEZ MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY KUBATUROWEJ |
| ROM | UPRAWY OGRODNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ [REKREACYJNEJ] WG USTALEŃ MPZP |
| | |
| 3. K.IT. | KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA WG KIERUNKÓW USTALONYCH DLA STREFY III. |

4. L. OBSZARY LEŚNE OBEJMUJĄCE WSZYSTKIE RODZAJE LASÓW, a polegające różnym podmiotom gospodarowania i różnej ochronie prawnej, stąd obszary leśne stanowiące węzłowe punkty systemu ekologicznego tworzą wraz ze strefą V układ obszarów chronionych – składnik krajowego ekosystemu.

Dla niniejszego dokumentu zagospodarowania przestrzennego wystarczające jest rozróżnienie terenów leśnych na:

ZLP LASY PAŃSTWOWE PODLEGAJĄCE GOSPODARCE PGL

ZL LASY PRYWATNE [INDYWIDUALNE]

C.-S. P.K. CZARNORZECKO – STRZYŻOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY

REZ.G. PROJEKTOWANY REZERWAT „GOLCOWA”.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW W STREFACH FUNKCJONALNYCH Z WSKAZANIEM ISTNIEJĄCEGO I MOŻLIWEGO WYKORZYSTANIA (PRZEZNACZENIA)

I PODZIAŁEM NA:

PODSTAWOWE		UZUPEŁNIAJĄCE		DOPUSZCZALNE	
STREFA I					
UM	WIELOFUNKCYJNE SKONCENTROWANE	Z, R	ZIELEŃ, UPRAWY ROLNE	K, IT	KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
A	ADMINISTRACJA	ZN, ZL	ZIELEŃ, NIEUŻ. LEŚNE	JAK OZNACZENIA UWARUNKÓW BRANŻOWYCH DLA CAŁEJ GMINY	
UO, UZ	USŁ. OŚWIATY, ZDROWIA	ZC, ZP	CMENTARZ, ZIELEŃ PUBLICZNA		
UK, UŁ	USŁ. KULTURY, ŁĄCZNOŚCI	RO, RP	UPR. OGRODNICZE, ROLNE		
US, UT	USŁ. SPORTU, TURYSTYKI	W STREFIE I W DOMARADZU - ZAKOŚCIÓŁ POŁOŻONEJ W ZASIĘGU CZRNIORZECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WYDZIELA SIĘ PODSTREFĘ IA DLA LOKALIZACJI POBMIOTÓW GOSPODARCZYCH KTÓRYMI SĄ: PIEKARNIA, ZAKŁAD WYTWÓRCZOŚCI OBUWIA, HURTOWNIA ODZIEŻY I SPOŻYWCZA, BAZA OBSŁUGI ROLNICTWA, BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE OZNACZENIE			
UH, G, R	USŁ. HANDLU, GASTRON., RZEMIOŚL				
RPU, RLU	URZ. I OŚR. OBSŁ. ROLNIC., LEŚNIC.				
MRj, MNj	ZAB. ZAGR., ZAB. JEDN. ZAB. ZORG.				
STREFA II					
M, U	MIESZK. Z DOP. USŁUG	Z, R	ZIELEŃ, UPRAWY ROLNE	K, IT	KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
MRj	ZABUD. ZAGR. ZAB. JEDN	ZN, ZL	JAK W STR. I	JAK W STR. I	
ROMj	UPR. OGR. Z DOP. ZAB.	ZC, ZP	JAK W STR. I		
STREFA III					
P	WYRWÓRCZ. /PROD./ ZAPL. KOMUN. I KOMUNIK	Z, R	ZIELEŃ, UPRAWY ROLNE	K, IT	KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTURA - TECHNICZNA
B, S, P	BAZY, SKŁADY PRZETW., BUDOW	ZN, ZP, ZL	ZIELEŃ NIEURZĄDZ. PUBL., LEŚNA	KZ, KL	DROGI POWIAT I GMINNE
RPU, UH	BAZY URZ. ROLN., ZADOW., HANDEL HURT			IT	JAK W STR. I
KS	SKŁADY I URZĄDZ. ZAPL. KOMUNIK.				

STREFA IV					
P	ROLN. PRZESTRZ. PRODUKC.	Z	ZIELEŃ	K, IT	KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
RP	UPRAWY ROLNE BEZ DOP. ZABUD	ZN, ZL	ZIELEŃ NIEURZĄDZ. ZIELEŃ LEŚNA	KL	DROGI GMINNE
MRj	WYDZIEL. TERENY ISTN. ZAB. ZAGRODOWEJ			IT	JAK W STR. I
	NIEWYDZIEL. TER. ISTN. ZAB. ZAGRODOWEJ				

STREFA V					
Z	ZIELEŃ (PRZYRODA)	R	UPRAWY ROLNE	K, IT	KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ZP	ZIELEŃ PUBL. URZĄDZONA	RP, RO	UPRAWY ROLNE UPRAWY OGROD.	KZ, KL	DROGI GMINNE
ZN, ZL	TERENY URZĄDZ. SPORT.	ROM	UPRAWY OGROD. Z DOP. ZAB. LETN. REKR.	IT	JAK W STR. I
US	TERENY URZ. SPORT				
KS	PARKINGI				
	ŚCIEŻKI PIESZE I ROWEROWE				
W	ZBIOR. WÓD OTWART.				
UT	URZĄDZ. OBSŁ. TUR. TRASY NARC.				
ZLP	LASY PAŃSTWOWE				
ZL	LASY PRYWATNE				
C-SPK	CZARNORZ-STRZYŻ PARK KRAJOBRAZ				
REZ G.	PROJ. REZERWAT „GOLCOWA”.				

STREFA VI					
UT	REKREACJA, TURYSTYKA	Z, R	ZIELEŃ, ROLN	K, IT	KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
UT	URZĄDZ. OBSŁ. TUR. Z BAZĄ NOCL.	ZN, ZL	ZIELEŃ NIEURZ. ZIELEŃ LEŚNA.	KL	DROGI GMINNE
MT	ZAB. REKREAC. TURYSTYCZNA	RP, RO	UPRAWY ROLNE OPRAWY OGRODN.	IT	JAK W STR. I
RO, MT	UPRAWY OGROD. Z DOP. ZABUD. TURYST.				
MRjT	ZAB. ZAGR. Z MOŻL. PRZEK. NA LETN. I TUR.				
	STOKI I TRASY NARCIARSKIE				

ZABUDOWA TURYSTYCZNA – OZNACZA RÓŻNĄ STAŁĄ ZABUDOWĘ Z MOŻLIWOŚCIĄ OBSŁUGI TURYSTÓW

ZABUDOWA REKREACYJNA – OZNACZA OBIEKTY INDYWIDUALNE WYPOCZYNKOWE PEŁNOSEZONOWE

ZABUDOWA LETNISKOWA – OZNACZA DOMKI SEZONOWE

4.3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ – DZIAŁANIA W STREFACH.

4.3.1. Polityka w strefie I.

Działania winny być skoncentrowane na umiejętnym gromadzeniu środków na przygotowanie terenu pod nowe usługi publiczne i dbałość o utrzymanie możliwie wysokiego standardu w obszarze tworzącym jakby centrum wsi.

Największa koncentracja środków wywoływać będzie zainteresowanie inwestorów terenami w tej strefie, stąd działania gminy powinny być nastawione na aktywną gospodarkę terenami, których cena będzie wzrastać z uwagi na obniżanie się kosztów budowy sieci uzbrojenia, których w tej strefie jest i będzie największa koncentracja.

W założeniu polityki przestrzennej w tej strefie winno się uwzględnić gromadzenie terenów pod potrzeby:

- usług sfery publicznej [oświaty, zdrowia, kultury]
- usług komercyjnych, jako zachęta dla inwestorów szukających lokalizacji pod działalność gospodarczą, handlową lub inną
- zorganizowanego budownictwa kredytowanego dla ludzi na dorobku – nie dysponujących gotowymi środkami pod inwestycje
- parkowania i obsługi komunikacją autobusową
- zieleni towarzyszącej usługom i komunikacji.

W obszarach strefy I najszybciej pojawiają się potrzeby opracowania planu zagospodarowania dla całości obszaru objętego strefą lub jego fragmentów, na których spodziewać się można najszybszych wniosków o wydanie decyzji przestrzennych.

4.3.2. Polityka w strefie II.

Polityka przestrzenna winna być skoncentrowana na ułatwianiu inwestorom szybkiego załatwiania wniosków lokalizacyjnych pod zabudowę mieszkaniową lub dopuszczone usługi i obiekty dla działalności gospodarczej.

Wymagać to będzie przede wszystkim stworzenia warunków dostępu do dróg i sieci uzbrojenia.

Na tych obszarach wystąpić mogą większe szanse [niż na terenach strefy I] uzyskania rezerwy pod nowe lokalizacje.

Złożone wnioski o przekwalifikowanie terenów rolnych na cele budowlane do końca 1999 roku wskazują na zapotrzebowanie około 30 działek, ale są to często zamierzenia poza obszarami wyznaczonymi w studium, jako możliwe do zainwestowania. Wnioski są rozproszone po całej gminie.

Zakładając, że Samorząd winien czynić zadość uczynienie wnioskodawcom jeżeli tylko pozwalają na to warunki – pojedyncze wnioski mogą być [po uznaniu, że nie muszą być odrzucone] załatwione w trybie rozpraw administracyjnych, natomiast tam gdzie wniosków może być więcej, może wystąpić potrzeba rozstrzygnięcia konfliktów – winno się przystąpić do opracowania planu miejscowego dla obszaru na którym występować będą działania realizacyjne. Wyznaczanie z góry granic opracowania planu zagospodarowania w obszarze strefy II może przynieść więcej strat i kosztów niż przyjęcie zasady, że życie wskaże kolejność opracowania planów, a rolą Zarządu będzie jak najszybsze zareagowanie na zgłoszone zamierzenia inwestorskie.

4.3.3. Polityka w strefie III.

Polityka przestrzenna w strefie wyznaczonej dla zgrupowania działalności gospodarczej opiera się na niemal równoczesnych działaniach monitoringowych:

- gromadzeniu informacji o stanie własności i ewentualnych zgłoszeniach sprzedaży, wymiany lub przejęcie terenów
- tworzenie bazy działek, które można by zaoferować inwestorom
- po zgłoszeniu się potencjalnych inwestorów i rozpoznaniu ich zamierzeń i dyspozycyjności finansowej – sporządzić w bardzo szybkim czasie plan zagospodarowania przestrzennego w którym obok zasad wyznaczenia terenów i kształtowanie zabudowy będą określone warunki i sposób rozwiązania obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu, a w tym szczególnie sposób odprowadzenia i utylizacji ścieków i odpadów
- pozostałe czynności Zarządu odnoszą się do sfery negocjacji z inwestorami zasad partycypacji w kosztach realizacji i uzyskiwania środków wspomagających wydatki gminy.

4.3.4. Polityka w strefie IV.

Polityka przestrzenna w strefie IV polega na popieraniu wszelkich aktywności prowadzących do racjonalnego gospodarowania obszarami rolnymi zarówno w sferze przesłanek ekologicznych jak też ekonomicznych i społecznych.

Instrumentami gospodarki przestrzennej [planem zagospodarowania] niewątpliwie można wspomóc gospodarke rolną, ale na tak specyficznych uznanych za górskie terenach jakie są w Domaradzu, konieczny jest program rozwoju [restrukturyzacji] rolnictwa gminy, spójny z programami rozwoju rolnictwa w województwie podkarpackim i oparty o środki pomocowe i zasady ich wykorzystywania.

Wyjściem naprzeciw środkom wspomagania rolnictwa w sferze gospodarki terenami jest scalanie gruntów prowadzące do poprawy struktury obszarowej gospodarstw.

Podstawą polityki przestrzennej winny być projekty realizacji celów strategicznych w zakresie rolnictwa o których mowa w strategii gminy Domaradz.

Pozostające w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej tereny budowlane jako niezgodne z funkcją tego obszaru poddane będą działaniom polegającym na:

- ograniczeniu zagospodarowania pomnażającego społeczne i indywidualne problemy funkcjonalne i ekonomiczne
- pomocy w utrzymaniu zagrożonych stanów zabudowy zwłaszcza obiektów o walorach kulturowych [zabytkowych]
- dopuszczaniu wyjątków uzupełniania zabudowy plombowej na zasadach określonych w kierunkach zagospodarowania w strefie IV
- preferowania zamierzeń i inicjatyw przekwalifikowania [zmiany sposobu użytkowania] obiektów istniejących na cele budownictwa letniskowego, wczasowego i agroturystyki
- ułatwianiu osobom zamieszkałym na terenach budowlanych w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej remontów lub rozbudowy poprawiających standard użytkowy i techniczny budynków, dojazd do nich i wyposażenie w instalacje techniczne.

4.3.5. Polityka w strefie V.

Polityka przestrzenna w tej strefie powinna być nastawiona na działania prewencyjne, ochronę obszarów najbardziej zagrożonych nieświadomymi bądź złośliwymi odruchami cywilizacji tzn. ludzi zacofanych niedoceniających wartości terenów przyrodniczych i korzyści czerpanych ze środowiska naturalnego.

Sam fakt zaliczenia tych terenów do obszarów ekologicznych nie obroni tych obszarów przed dewastacją gleby, ukształtowania, szaty roślinnej oraz zanieczyszczeniem dzikim wysypywaniem śmieci.

Zwrócić należy uwagę, że najwięcej terenów do których odnosi się wpis „poddana szczególnym rygorom zagospodarowania” znajduje się w tej strefie.

Najbardziej chronionymi obszarami w tej strefie są lasy podlegające zorganizowanej opiece i gospodarce. Natomiast największym zagrożeniom poddane są doliny potoków, bo choć znaczna ich część znajduje się w zasięgu wód zalewowych – ciągle ktoś chce je zajmować pod zabudowę kubaturową.

Przede wszystkim należy przestrzegać ustaleń podanych w kierunkach zagospodarowania o bezwzględny wykluczeniem tych terenów z przypadkowej zabudowy, za wyjątkiem stanów istniejących, których utrzymanie uzasadnia jakąś konieczność. W takich przypadkach dopuszczalny jest remont i inne zabiegi zapewniające standard obiektów.

Gmina może stosować przepisy własne w sprawie ochrony szczególnie atrakcyjnych turystycznie i krajobrazowo fragmentów i elementów przyrodniczych np. wąwozów z bogatą szatą roślinną, skarp, zakoli potoków, enklaw leśnych, kęp i pojedynczych drzew wzbogacających krajobraz i stanowiących siedliska fauny.

Wykorzystać osobliwości krajobrazu do prowadzenia ścieżek pieszych dla turystów, tras rowerowych i narciarskich.

Z bogatej sieci dróg gminnych obsługujących użytki rolne wydzielić głównejsze i pomocnicze, co pozwoli na stworzenie bardziej racjonalnego i funkcjonalnego systemu obsługi rolniczej i komunikacyjnej terenu, któremu będzie można przypisać długoletni program utwardzania dróg w gminie. Albowiem dojazdy do wielu siedlisk są największym problemem dla wielu mieszkańców.

Znaczna część obszarów tej strefy tworzy połączony przyrodniczy układ, który mógłby przerodzić się w system komunikacyjno – krajobrazowy, atrakcyjny dla wypoczynku i turystyki. Najciekawsze z przestrzeni tego systemu przeznacza się jako strefę rozwoju rekreacji. Celowe byłoby opracowanie programu lub planu ochrony terenów przyrodniczych w gminie jako podstawy do promocji gminy

i wystąpienie do instytucji ochrony środowiska o wsparcie funduszowe. Taki fundusz wspierania rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznych mógłby być zarówno konkurencją do programu rozwoju rolnictwa, ale być może i jego wspieraniem.

4.3.6. Polityka w strefie VI.

Polityka przestrzenna winna być nastawiona na promocję terenów o dużych walorach krajobrazowych gminy Domaradz, oferowanie korzyści przebywania w nieskażonym środowisku i dostępu do czystej ekologicznie żywności.

Możliwości bezpośredniego zaopatrywania się w dary przyrody jakim są jagody, zioła, grzyby i inne płody rolne, a także uczestnictwa w pracach rolniczych, gospodarskich czy leśnych.

Tworzenie możliwości turystycznych wędrówek pieszych, rowerowych czy konnych wzdłuż pasm górskich, dolin i lasów.

Dbłość o stworzenie bazy wypoczynkowej o różnym standardzie i cenach – od pól namiotowych przez miejsca noclegowe w szkołach, po pokoje gościnne, kwatery prywatne, pensjonaty, do hoteli i domów wczasowych.

Tworzenie systemów informacji, foldery, oferty na pobyt.

Współpracę z sąsiednimi gminami w zakresie organizacji imprez turystycznych w ramach zintegrowanego systemu infrastruktury turystycznej w gminie Błazowa, Nozdzec, Jasienica czy Brzozów.

Oferowanie działek i obiektów opuszczanych lub przyjmowanych w wyniku propozycji sprzedaży przez właścicieli bądź spadkobierców.

Przygotowywanie terenów, uzbrojenia, dojazdów dla osób z wielkich skupisk miejskich zainteresowanych przebywaniem w terenach ekologicznych.

Zachęcanie do tworzenia małych i większych zbiorników wody uatrakcyjniających wypoczynek.

Wyznaczanie miejsc postoju, zatrzymywania się turystów na relaks i korzystanie z usług gastronomicznych – przy trasach głównych i wewnątrz wsi.

5. ZASADNICZE KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ PRZYJĘTE DLA CAŁEJ GMINY.

Odnoszące się do

5.1. OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.

Polityka ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu wynika z celów, które w tej dziedzinie uogólnia się w sposób następujący:

- dbałość o zachowanie wartościowych obiektów i zespołów dziedzictwa kulturowego przez ich identyfikację, popularyzację oraz należną opiekę przed wszelkimi zagrożeniami bądź degradacją w przypadkach niewłaściwego zagospodarowania obiektów i ich użytkowania
- kształtowanie i utrzymywanie atrakcyjnego otoczenia wokół obiektów i twórcze łączenie tradycyjnych form zabudowy ze współczesnymi elementami zagospodarowania przestrzeni w tym przestrzeni publicznej przede wszystkim
- wykorzystywanie atrakcyjności przyrodniczej i krajobrazu dla potrzeb rekreacji, wypoczynku, turystyki w sposób zgodny z potrzebami i zasadami ochrony środowiska naturalnego.

Realizacja polityki w sferze dziedzictwa kulturowego polega na:

- utrzymaniu i użytkowaniu istniejących obiektów i zespołów historycznie ukształtowanych wg wytycznych konserwatorskich
- stosowaniu środków administracyjnych i prawnych w stosunku do naruszających przyjęte reguły ochrony dóbr kultury
- wspomaganii środkami prawnymi i finansowymi działań, których celem jest niedopuszczenie do likwidacji budynków podlegających ochronie konserwatorskiej oraz remonty zabezpieczające te obiekty
- stosowanie preferencji dla osób fizycznych i podmiotów gospodarczych, które pracować będą na rzecz

Odnoszące się do

5.2. GOSPODARKI TERENAMI.

- Polityka gospodarki terenami przy obecnym stanie władania gruntami w gminie odnosi się do dwóch rodzajów własności: prywatnej i komunalnej. Reguły gospodarki rynkowej łatwiej się stosuje w obrocie prywatnym, niż w pozyskiwaniu działek pod inwestycje publiczne, zwłaszcza, że komunalnych gruntów w gminie Domaradz jest niewiele w stosunku do potrzeb społecznych i gospodarczych gminy, a co gorsze rozłogi tych gruntów są rozproszone i przeważnie w formie bardzo wąskich pasów bardziej przydatnych pod drogi niż zainwestowanie kubaturowe czy powierzchniowe.
- Ogólny cel gospodarki terenami polega na efektywnym zagospodarowaniu gruntów pozyskiwanych na różne cele i programy rozwoju.
W tym szczególne miejsce zajmują potrzeby usług komunalnych, usług publicznych, społecznych, kultury, mieszkalnictwa, urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej.
Również aktywna polityka gminy w zakresie gospodarki gruntami może wywołać lub przyczynić się do przyspieszenia realizacji zadań rządowych – czerpiąc z tego pośrednie lub bezpośrednie korzyści np. przedstawiając oferty terenowe lub udział w przygotowaniu terenu pod drogę ekspresową, bądź miejsca obsługi pojazdów przy tej drodze.
- Podobna polityka gminy może być stosowana do różnych podmiotów gospodarczych, co potwierdza przykład lokalizacji ośrodka sportów narciarskich na Zatyłu w Domaradzu po zachodniej stronie drogi Domaradz – Przemysł.
- Szansą na pozyskiwanie terenów do banku działek w gminie byłyby działania na rzecz przekształcania struktury agrarnej, która jest dramatyczną spuścizną wiekowego zacofania gospodarczo - społecznego w rolnictwie i nie funkcjonowania od pół wieku mechanizmów gospodarki rynkowej w tej dziedzinie.

Dziedzina ta wymaga rozwiązań przekraczających możliwości gminy, a kierunkiem działania, który gmina może podjąć niezwłocznie jest prowadzenie dokumentacji i staranie się o pierwszeństwo w kolejce do korzystania

z programów pomocowych w zakresie przebudowy struktury obszarowej gospodarstw.

- Jedną z możliwości aktywizacji gospodarki terenami w gminie Domaradz jest współdziałanie [negocjacje] z Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa. W zasobach tej Agencji jest około 8% powierzchni gminy tj. około 45a ha, co odpowiada 2 i pół krotnej powierzchni terenów zainwestowanych w gminie, zaś zasoby gruntów komunalnych 37 ha nie stanowią nawet 10% powierzchni, którą ma Agencja, co z kolei odpowiada zaledwie 1/5 powierzchni terenów zainwestowanych.
- Rejonami na których powinno się skupić zainwestowanie powiększenia zasobów gruntów komunalnych pod zainwestowanie są tereny wskazane pod rozwój mieszkalnictwa, usługi komunikacji.

Odnoszące się do

5.3. TERENÓW POD ZORGANIZOWANĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ [OKOLICZNOŚCI, POTRZEBY, ZASADY].

Z analizy struktury funkcjonalno – przestrzennej, rozmieszczenia terenów osadniczych w 3 gminnych miejscowościach, ruchu budowlanego, w tym wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w ostatnich 5 latach, ilości transakcji sprzedaży działek, podziałów geodezyjnych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej czy aktualnie zgłoszonych wniosków o zmianę terenów rolnych na budowlane wynika, że:

- Zapotrzebowanie na nowe działki budowlane w całej gminie jest umiarkowane, w stosunku do innych gmin w województwie nieduże – w ilości około 20 działek rocznie.
- Wszystkie lokalizacje mają charakter indywidualny i są rozproszone po całej gminie, z trudem można by wskazać rejon koncentracji nowych zespołów zabudowy, chociaż jest kilka obszarów [w Domaradzu, w Golcowej], które wydają się być bardziej atrakcyjne pod względem walorów budowlanych [dojazd, uzbrojenie techniczne, ekspozycja widokowa, duża działka].

- Znaczna ilość nowych budynków powstaje poprzez tzw. remont starego budynku najczęściej drewnianego, przez jego całkowitą zmianę na dom murowany, czasem z naruszeniem przepisów budowlanych i konserwatorskich.
Ten trend poszukiwania i uzyskiwania pozwoleń indywidualnych wskazuje na rozpraszanie nowopowstającej zabudowy w wyniku szukania tańszych działek na własnościach rodzinnych lub po wyburzeniach zużytej substancji. Ta praktyka wydaje się być dość utrwaloną, bo uzasadniona względami ekonomicznymi.
- Wspomniany wyżej proces rozpraszania zabudowy znajduje odbicie w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, w którym wyznaczone są znaczne rezerwy zabudowy obejmując wszystkie obszary budowlane z dość dużym kołnierzem potencjalnych wnioskodawców zabudowy, a mimo tego ciągle pojawiają się wnioski o dalsze rozszerzanie obszarów [wyznaczanie] pod zabudowę.
- Ze względów społecznych i ekonomicznych celowym jest ograniczenie rozszerzania wszędzie w gminie obszarów osadniczych na rzecz wyznaczania obszarów skoncentrowanego budownictwa, oszczędniejszego pod względem inwestorskim i kosztów ponoszonych przez gminę, choćby z uwagi na drogi i uzbrojenie.
- Zapotrzebowanie na działki i ruch budowlany, a także uwarunkowania lokalizacyjne wskazują na to, że wyznaczenie terenu skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego największe ma szansę w Domaradzu w części zachodniej od obecnego centrum gminy [Miasteczko, Zakościot]. Teren ten posiada przewagę walorów lokalizacyjnych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową wszelkiego rodzaju w stosunku do innych, choć również korzystnych pod względem budowlanym jak np., Podhyb, Rola, Ręki czy Zakarczna.
- W Golcowej i Baryczy pomimo nie pojawienia się zapotrzebowania na budownictwo w formach zorganizowanych, skoncentrowane, wyznacza się potencjalne obszary o najkorzystniejszych walorach budowlanych, są to:
 6. w Golcowej tereny położone wokół ośrodka usługowego w odległości około 1 km we wszystkie strony z wyłączeniem terenów nie budowlanych w dolinie Golcówki i terenów osuwiskowych i leśnych
 7. w Baryczy w kierunku północno – zachodnim od szkoły.

Z chwilą pojawienia się rzeczywistego zapotrzebowania na wyznaczenia na którymś z wymienionych obszarów zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego – po wyszacowaniu wielkości terenów pod zabudowę – uruchomić należy ustawową procedurę sporządzenia planu miejscowego poprzedzonego stosowną uchwałą Rady Gminy.

Wyznaczając tereny pod zainwestowanie i określając zakres opracowanie planu oprócz przeznaczenia terenu, warunków zabudowy, linii rozgraniczających, zasad uzbrojenia – kierować się trzeba takimi kryteriami jak:

- zasadą nie rozproszenia zabudowy, co oznacza, że nowe tereny do zainwestowania mogą być wyznaczone tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących działek budowlanych lub istniejących siedlisk rolniczych
- zasadą nie obudowywania dróg ponad gminnych i dróg o wysokich walorach widokowych, z uwagi na bezpieczeństwo i zachowanie dalekich panoram krajobrazowych
- zasadą zachowania pasów terenów pomiędzy zabudową i lasami, zboczami, wodami na prowadzenie ciągów rowerowych, spacerowych, dróg gospodarczych i uzbrojenia terenu
- zasadą utrzymywania rezerw pod usługi publiczne i zieleni zorganizowaną w pierwszej kolejności na działkach będących własnością gminy
- zasadą przewidywania rezerw terenowych pod potrzeby parkingowe, szczególnie przy usługach komercyjnych i publicznych.

Zasady wyznaczania terenów budowlanych łączą się z zasadami kształtowania form zabudowy, ochrony krajobrazu wynikających z uwarunkowań konserwatorskich i przyrodniczych omówionych w uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania stref.

5.4.KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ODNOSZĄCE SIĘ DO : ZAOPATRZENIA W WODĘ , ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW ORAZ GAZOWNICTWA

5.4.1. KIERUNKI ROZWOJU

a/. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Źródłem wody do celów komunalnych dla około 85 % mieszkańców i obiektów użyteczności publicznej są gminne wodociągi oparte o studnie głębinowe lub kopane oraz wspólne wodociągi grawitacyjne oparte o ujęcia źródłiskowe . Około 15 % gospodarstw korzysta z tradycyjnych studni kopanych .

Z uwagi na to , że część tych wodociągów (około 30 % na terenie Domaradza i Golcowej) jest w złym stanie technicznym , przewiduje się podjęcie działań zmierzających do poprawy stanu zaopatrzenia gminy w wodę .

BILANS ZAPOTRZEBOWANIA WODY

- zapotrzebowanie wody ogółem dla gminy :

dla stanu istniejącego $Q_{\text{śrd}} = 800,38 \text{ m}^3/\text{d}$

dla stanu istniejącego $Q_{\text{maxd}} = 1040,49 \text{ m}^3/\text{d}$

dla perspektywy $Q_{\text{śrd}} = 835,00 \text{ m}^3/\text{d}$

dla perspektywy $Q_{\text{maxd}} = 1085,50 \text{ m}^3/\text{d}$

Miejscowość	$Q_{\text{śrd}} - \text{stan istn.}$ m ³ /d	$Q_{\text{max}} - \text{stan istn.}$ m ³ /d	$Q_{\text{śrd}} - \text{perspekt.}$ m ³ /d	$Q_{\text{maxd}} - \text{perspekt.}$ m ³ /d
1	2	3	4	5
Domaradz	387,75	504,08	400,00	520,00
Golcowa	278,63	362,21	300,00	390,00
Barycz	134,00	174,20	135,00	175,50
OGÓLEM	800,38	1040,49	835,00	1085,50

Najpilniejszym zadaniem w zakresie zaopatrzenia w wodę winna być budowa nowego ujęcia wody z wykorzystaniem istniejącej studni dla miejscowości Domaradz oraz budowa nowej sieci wodociągowej , która obejmie swoim zasięgiem całe centrum Domaradza . Wydajność istniejącej studni wynosząca około 120 m³/d pozwoli zaopatrzyć w wodę obiekty użyteczności publicznej i około 970 mieszkańców .

W miejscowości Golcowa ze względu na występujące niekiedy braki w zaopatrzeniu w wodę , głównie w okresach szczytowego rozbioru , celowa jest rozbudowa istniejącego wodociągu poprzez wykonanie odcinka sieci łączącego zbiorniki wyrównawcze o pojemności 2 x 50 m³ zlokalizowane na wzgórzu po północnej stronie wsi . Realizacja tej inwestycji zapewni poprawę ciśnienia w sieci oraz zlikwiduje przerwy w dostawie wody dla odbiorców . Przewiduje się również rozbudowę i modernizację stacji uzdatniania wody . Istniejąca znaczna rezerwa wydajności eksploatowanego ujęcia po rozbudowie i modernizacji stacji

uzdatniania wody oraz rozbudowie sieci wodociągowej pozwoli na zaopatrzenie całej zabudowy mieszkaniowej Golcowej i części Domaradza (przysiółków).

b/.GOSPODARKA ŚCIEKOWA

W gminie Domaradz brak jest zorganizowanego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych .

Istniejąca na terenie miejscowości Domaradz mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków typu ELJOT 150 o przepustowości 150,00 m³/d odbiera i oczyszcza ścieki sanitarne od około 12 % zabudowy (z obiektów użyteczności publicznej oraz 87 gospodarstw położonych w centrum Domaradza i trzech przysiółkach) . Obiekt ten wybudowany w 1994 roku , nie spełnia obecnie wymogów aktualnie obowiązujących norm , szczególnie w zakresie usuwania związków biogenych .

Na terenie wsi Golcowa funkcjonuje mała oczyszczalnia ścieków typu SEBIOFIKON , która odbiera i oczyszcza ścieki ze Szkoły Podstawowej i 5 sąsiadujących gospodarstw .

Pozostała zabudowa ma nieuporządkowaną gospodarkę ściekową tj. około 48 % gospodarstw odprowadza ścieki do zbiorników bezodpływowych bez wywozu do oczyszczalni , a pozostałe 40 % gospodarstw nie posiada żadnej kanalizacji . Na terenie gminy brak jest punktu zlewnego ścieków jak również zorganizowanego wywozu ścieków . Nieoczyszczone ścieki stanowią poważne zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych (rzeka Stobnica wraz z dopływami , potok Golcówka wraz z dopływami) oraz wód podziemnych .

Teren gminy Domaradz wymaga więc kompleksowego uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej.

Obecnie gmina przystąpiła do wstępnych działań związanych z realizacją budowy systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych .

W miejscowości Domaradz przewiduje się rozbudowę i modernizację technologiczną oczyszczalni istniejącej. Nowy obiekt musi posiadać tak wysoką sprawność, aby spełniał wszystkie wymogi określone obowiązującymi normami. Zakłada się, że przepustowość oczyszczalni zapewni przyjęcie i oczyszczenie ścieków z terenów Domaradza i Golcowej wraz z przysiółkami . Przy oczyszczalni przewiduje się budowę punktu zlewnego o pojemności $Q_{max} = 7 \text{ m}^3/\text{d}$.

Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Stobnica.

Ilość ścieków wytworzonych w gminie ogółem wynosi:

- stan istniejący $Q_{\text{śrd}} = 800,38 \text{ m}^3/\text{d}$ -
 $Q_{\text{maxd}} = 1040,49 \text{ m}^3/\text{d}$
- perspektywa $Q_{\text{śrd}} = 835,00 \text{ m}^3/\text{d}$
 $Q_{\text{max}} = 1085,50 \text{ m}^3/\text{d}$

Doprowadzenie ścieków z Domaradza i Golcowej w ilości $Q_{\text{śrd}} = 666,38 \text{ m}^3/\text{d}$ (stan istniejący) i $Q_{\text{śrd}} = 700,00 \text{ m}^3/\text{d}$ (perspektywa) , przewiduje się siecią kanalizacji sanitarnej o długości około 51 km.

Dla miejscowości Barycz przewiduje się odprowadzenie ścieków sanitarnych w ilości $Q_{\text{śrd}} = 134,00 \text{ m}^3/\text{d}$ (stan istniejący) i $Q_{\text{śrd}} = 135,00 \text{ m}^3/\text{d}$ (perspektywa) , do projektowanej oczyszczalni ścieków we wsi Wesoła , gmina Nozdrzec. Aktualnie opracowana koncepcja

projektowa zakłada budowę około 15,00 km sieci kanalizacji sanitarnej . Dla większości terenu zakłada się grawitacyjny system kanalizacji . W przypadkach niemożności grawitacyjnego przesyłu ścieków należy przewidzieć doprowadzenie ścieków do lokalnych przepompowni oraz tłoczenie ich odcinkami kolektorów tłocznych .

Dla zabudowy rozproszonej i przysiółkowej o małej liczbie zabudowań oraz dla pojedynczych oddalonych budynków należy przewidzieć obsługę przez indywidualne lub zbiorcze zagrodowe oczyszczalnie ścieków.

Przyjmuje się, że czas realizacji systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych na obszarze całej gminy wyniesie od 5 do 10 lat, w zależności od pozyskiwania środków finansowych.

c/. GAZOWNICTWO

Gmina Domaradz jest zgazyfikowana gazem ziemnym z sieci krajowej w 100 % miejscowości .

Gaz ziemny doprowadzony jest gazociągiem wysokopiętnym CN 4,0 Mpa o średnicy 100 mm do stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia , usytuowanej na terenie miejscowości Domaradz .

Poszczególne miejscowości zgazyfikowane są techniką średniego ciśnienia z doprowadzeniem gazu do reduktorów domowych u poszczególnych odbiorców .

Aktualnie z gazu ziemnego korzysta około 60, 23 % ogółu mieszkańców gminy .

Parametry techniczne istniejącej stacji gazowej oraz sieci gazociągów zapewniają możliwość Zaopatrzenia w gaz ziemny 100 % istniejących oraz nowych odbiorców na terenie gminy .

5.4.2. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W DZIEDZINIE ZAOPATRZENIA W WODĘ , ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW I GAZOWNICTWA

a/. ZAOPATRZENIE W WODĘ

- modernizacja istniejącego ujęcia wody w Domaradzu
- przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej na terenie miejscowości Domaradz i Golcowa
- włączenie zbiorników wyrównawczych w Golcovej do wodociągu gminnego celem utrzymania właściwego ciśnienia w sieci wodociągowej

Środki finansowe na realizację zadań związanych z modernizacją sieci wodociągowej winny pochodzić głównie z opłat za zużyta wodę oraz wpłat mieszkańców .

b/. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

- rozbudowa i modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków dla przyjęcia ścieków z miejscowości Domaradz i Golcowa
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Domaradz i Golcowa
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Barycz

Zadania inwestycyjne związane z realizacją systemu kanalizacji sanitarnej na terenie gminy winny być finansowane z wpłat mieszkańców , z budżetu gminy , z dotacji z funduszy pomocowych i kredytów np. Małopolskiego Programu Rozwoju Wsi i Rolnictwa , Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska , Banku Światowego , programu SAPARD.

c/. GAZOWNICTWO

- rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia dla potrzeb nowych odbiorców
- Środki finansowe na realizację powyższego celu winny pochodzić od wpłat mieszkańców oraz z budżetu gminy .

5.5. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ODNOSZĄCE SIĘ DO : ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI

5.5.1 KIERUNKI ROZWOJU

a / ELEKTROENERGETYKA

Z uwagi na fakt , że gmina jest znacznie oddalona od istniejących źródeł zasilania którymi są stacje redukcyjne w .Krośnie.i...Brzozowie.., konieczna będzie w niedalekiej przyszłości budowa na terenie gminy stacji redukcyjnej

110 /15 kV – głównego punktu zasilania dla Domaradza i okolic.

Stacja wyposażona będzie w dwa transformatory po 10 kVA każdy i rozdzielnie siecią 24 lub 32 polową. Planowane zasilanie stacji wysokim napięciem odbywać się będzie od południa linią 110 kV z Iskrzyni koło Krosna i ze wschodu z Dynowa poprzez projektowany GPZ Hłudno.

Z GPZ –ty wyprowadzonych zostanie szereg linii średniego napięcia do istniejących układów rozdzielczych.

W oparciu o nowa stację , rozwój systemów energetycznych powinien iść w kierunku zapewnienia maksymalnej pewności zasilania i odpowiadających potrzebom , standardom dostarczanej energii.

Rozbudowa układów gminnych średniego napięcia , konieczna w miarę wzrostu obciążenia odbiorców istniejących i podłączenia nowych , powinna być prowadzona w sposób optymalny z funkcjonalnego i ekonomicznego punktu widzenia.

Wymagać to będzie :

- ✓ Skrócenia ciągów liniowych magistral SN wraz z odgałęzieniami do 50km /możliwe po włączeniu do eksploatacji GPZ Domaradz
 - ✓ Lokalizacji stacji transformatorowych , z transformatorami o wielkości minimum 100 kVA , najnowszych generacji , jednożerdziowych , lub na żerdziach zbliżniaczonych , w punktach ciężkości odbiorów
 - ✓ Ograniczenia długości linii niskiego napięcia wyprowadzonych z jednej stacji transformatorowej do 400 – 500 m
 - ✓ Wprowadzenia do wykonawstwa materiałów i technologii zapewniających ograniczenie stref ochronnych , zwiększenie bezpieczeństwa przeciw porażeniowego , przez minimalizację oddziaływania podwyższonego poziomu pola elektromagnetycznego / zastosowanie przewodów izolowanych w sieciach napowietrznych /
- Dla poprawy warunków napięciowych w przysiółkach , gdzie w chwili obecnej są niewystarczające parametry dostarczanej energii , rozbudowy i wzmocnienia wymagają układy niskiego napięcia

Reasumując : polityka realizacyjna w rozwoju branży elektroenergetycznej powinna iść w kierunku : poprawy warunków napięciowych odbiorców na obszarach o niskich parametrach użytkowych sieci i podjęcie działań na rzecz budowy nowego źródła zasilania celem wzmocnienia gminnych układów rozdzielczych.

b./ TELEKOMUNIKACJA

Telekomunikacja w gminie rozwijać się będzie w kierunku rozbudowy i unowocześnienia systemu łączności celem podniesienia standardu obsługi odbiorców.

W perspektywie obsługę abonentów łącznością przewodową prowadzi będzie , po wycofaniu się Polskiej Telefoniki Wiejskiej ,TELEKOMUNIKACJA POLSKA S.A. Zakład Telekomunikacji w Krośnie .

Program telefonizacji gminy obejmuje :

- Podłączenie gminy do automatycznej centrali telefonicznej w budynku poczty w Domaradzu o pojemności 200 NN
- Podłączenie gminy do projektowanej centrali telefonicznej w budynku weterynarii w Domaradzu o pojemności 750 NN
- Budowę napowietrznych sieci telefonicznych w miejscowości Golcowa i Barycz
- Budowę sieci światłowodowej magistralnej na trasie : Brzozów - Jsienica – Domaradz, Domaradz - Barycz , Domaradz - Golcowa.

Sieci abonenckie projektuje się w większości jako linie napowietrzne samodzielne , lub podwieszane na wspólnych konstrukcjach z sieciami niskiego napięcia. .

Bardzo szybki postęp w dziedzinie telekomunikacji , wykorzystujący do przesyłu informacji oprócz łączności przewodowej również techniki cyfrowe , radiowe , satelitarne , internetowe , nie pozwala na opracowanie długofalowych programów rozwoju. Tempo dokonujących się przemian systemowych wskazuje jednak na bardzo szybkie pokonywanie wieloletnich zaległości i osiągnięcie zadawalających efektów , odpowiadających aktualnemu i prognozowanemu zapotrzebowaniu.

Dodatkowym pozytywem nowoczesnych technologii jest fakt , że nie muszą one rezerwować dla siebie przestrzeni naziemnej.

Działania podejmowane na rynku usług teletechnicznych na terenie gminy mają na celu osiągnięcie powszechnej dostępności do systemu łączności, wyrażającej się wskaźnikiem gęstości abonentów rzędu 20 ab / 100 mieszkańców i szerokiego wachlarza usług oferowanego przez centrale cyfrowe , odpowiadającego różnorodnym potrzebom wszystkich grup abonentów, a przede wszystkim niwelowanie dysproporcji w poziomie obsługi poszczególnych wsi . Szczegółowe plany rozwojowe TP S.A. są chronione tajemnicą handlową

Gmina Domaradz znajduje się w obszarze obsługi telefonii komórkowej, która systematycznie poszerza grono użytkowników.

5.5.2 ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W DZIEDZINIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI.

a/ ELEKTROENERGETYKA

Prowadzenie rozbudowy energetycznych systemów rozdzielczych średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do potrzeb, przy respektowaniu ekonomii przyjmowanych rozwiązań, wysokiej sprawności i niezawodności systemów oraz bezpieczeństwa przeciw porażeniowemu.

W szczególności podjęcie prac nad przygotowaniem do budowy stacji redukcyjnej 110 /15 kV wraz z liniami zasilającymi, jako głównego węzła energetycznego i źródła zasilania sieci terenowych średniego napięcia

b. / TELEKOMUNIKACJA

Działania gminy powinny koncentrować się na stwarzaniu warunków dla wyrównania standardów obsługi, w poszczególnych wsiach, zwiększanie poziomu i zakresu świadczonych usług, wprowadzanie nowych technik łączności i przekazu / wdrażanie łączności bezprzewodowej, satelitarnej, telewizji kablowej, internetu /. Zadaniem priorytetowym powinno być doprowadzenie do budowy drugiej centrali telefonicznej w Domaradzu / w budynku weterynarii / i powiązanie systemem magistral światłowodowych wszystkich miejscowości w gminie z centralą główną w Krośnie

5.6 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ ODNOSZĄCE SIĘ DO KOMUNIKACJI

5.6.1 SYSTEM KOMUNIKACJI

System komunikacji gminy podlegający modernizacji i rozbudowie obejmuje:

- układ drogowy
- ścieżki rowerowe
- komunikację autobusową
- stacje paliwowe
- miejsca parkingowe

Układ drogowy oznaczony na rysunku studium odpowiednimi symbolami tworzą:

planowana **droga ekspresowa** relacji Piotrków Trybunalski – Rzeszów – Barwinek, oznaczona na rysunku studium symbolem "S 74". Szerokość rezerwowanego pasa terenu 220 m, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o charakterze trwałym.

Rozwiązania dotyczące lokalnego układu komunikacyjnego nastąpią na etapie opracowania dokumentacji technicznej przebiegu drogi ekspresowej. Przy drodze ekspresowej w Domaradzu planowana jest lokalizacja MOP 2/1 i MOP 3.

MOP2/1 będzie miał charakter wypoczynkowo – usługowy wyposażony w stanowiska postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych natomiast MOP 3 będzie miał również charakter wypoczynkowo – usługowy ale wyposażony w najszerszy asortyment usług.

- **drogi wojewódzkie**, nr 886, relacji Domaradz - Sanok i nr 884, relacji Domaradz - Barycz - Przemyśl oznaczone na rysunku studium symbolem "GP". Szerokość w liniach rozgraniczających 30 m. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu na drodze ograniczać należy ilość bezpośrednich indywidualnych wjazdów poprzez budowę dróg zbiorczych. W terenach intensywnie zabudowanych należy wzdłuż drogi budować chodniki dla ruchu pieszego.
- **drogi powiatowe** oznaczone na rysunku studium symbolem "Z". W celu poprawy funkcjonowania sieci dróg powiatowych planuje się przebudować drogę gminną relacji Golcowa -Ropa oznaczoną na rysunku studium symbolem "Z 2" i podnieść ją do rangi powiatowej. Planuje się również, że po realizacji drogi ekspresowej droga krajowa nr 9 na odcinku przebiegającym przez Domaradz oznaczonym na rysunku studium symbolem

"Z 1" będzie drogą powiatową. Zalecana szerokość pasa drogowego dla dróg powiatowych 20m.

- **drogi gminne**, oznaczone na rysunku planu symbolem "L", obsługujące tereny zainwestowane na obszarze poszczególnych miejscowości. " Utrzymuje się w całości dotychczasową sieć tych dróg rozbudowując ją jednocześnie o nowe odcinki oznaczone na rysunku studium symbolem "L 2", które poprawią funkcjonowanie układu komunikacyjnego gminy. Zaleca się również przeklasyfikowanie dróg powiatowych relacji Barycz - Kakolówka i Domaradz /Zakarcza/ - Domaradz /Podhyb/, oznaczonych na rysunku studium symbolem "L1" do rangi gminnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.
- **ścieżki rowerowe** oznaczone na rysunku studium odpowiednim symbolem graficznym należy wytyczać:
 - a/ w kierunku zachodnim do terenów parku krajobrazowego,
 - b/ od Różanki wzdłuż południowej granicy gminy w kierunku góry Św. Michała,
 - c/ do terenów rekreacyjnych wzdłuż drogi gminnej na Zatyle,
 - d/ wzdłuż dróg gminnych na terenie wsi Barycz
- chodniki na głównych **ciągach pieszych** winny przebiegać wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych w terenach o intensywnej zabudowie mieszkaniowej.

Oznaczone na rysunku studium przebiegi projektowanych dróg, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych mogą ulec korekcie w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub postępowania decyzyjnego

- obsługę gminy **komunikacją autobusową** winna zapewnić komunikacja autobusowa PKS,
- **Stacje paliw** powinny być lokalizowane przede wszystkim w miejscach zapewniających pełne bezpieczeństwo ruchu:
 - a) przy drodze ekspresowej - na terenach MOP
 - b) przy drogach wojewódzkich
- System publicznych **miejsc parkingowych** na obszarze gminy przewiduje lokalizację parkingów :

- a) przy drodze ekspresowej – na terenach MOP
- b) w miejscach koncentracji usług,
- c) w rejonie cmentarza w Domaradzu,
- d) w terenach rekreacyjnych,
- e) przy stacjach paliwowych

5.6.2 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

W zakresie polityki rozwoju komunikacji na obszarze gminy należy koncentrować się na następujących działaniach:

- konieczność utrzymania rezerwy terenowej pod drogę ekspresową S 74,
- zapewnienie środków budżetowych na poprawę stanu dróg,
- systematyczna modernizacja gminnej sieci drogowej do wymaganych parametrów technicznych, uzupełnienie nawierzchni twardych ulepszonych, odnowę nawierzchni, oraz utwardzanie poboczy,
- budowa chodników przydrożnych w zwartej zabudowie,
- budowa publicznych miejsc parkingowych,
- budowa ścieżek rowerowych,

6. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

1.1. INSTRUMENTARIUM.

Uznaje się, że instrumentami realizacji polityki przestrzennej to tworzenie dokumentów merytoryczno – formalnych jako podstaw działań odpowiadających wyznaczonym kierunkom rozwoju w ogóle, a kierunkom zagospodarowania obszarów gminy w szczególności.

1.1.1. Podstawowym instrumentem są plany zagospodarowania przestrzennego których zakres określać należy w oparciu o:

- a) art. 10 ustawy o planowaniu przestrzennym [lub odpowiedni po zmianach ustawy]
- b) spodziewany program zamierzeń inwestycyjnych z uwzględnieniem uwarunkowań [wymagań] na danym terenie.

1.1.2. W oparciu o wykaz obiektów zabytkowych w gminie:

[Barycz około 60, Domaradz około 105, Golcowa około 100] – sporządzić ocenę stanu tych obiektów [z mapą dokumentacyjno – fotograficzną], prognozą zagrożeń, wykazem władających itp.

- opracować program zamierzeń działań gminy w sferze ochrony wartości kulturowych i promocji krajobrazu w którym warto przebywać lub przynajmniej go zobaczyć.

W oparciu o taki program [odpowiednio zilustrowany graficznie] można by przynajmniej:

- a) w porozumieniu z Radami Sołeckimi, Dyrekcjami szkół wyznaczyć szlaki piesze, ścieżki spacerowe lub rowerowe
- b) wystąpić o środki pomocowe m.in. do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków [przynajmniej o rekomendację działań ochronnych] na rzecz wspomagania działań w zakresie ochrony środowiska i wartości kulturowych
- c) prowadzić rejestr budynków, których właściciele mogą lub chcą wynająć, odsprzedać, zamienić itp. obiekty i działki dla zainteresowanych osób w gminie i z zewnątrz

d) przygotować gminie podstawy zachęty i promocji dla osób lub podmiotów działających na rzecz ochrony.

1.1.3. W nawiązaniu do założeń Małopolskiego Programu Rozwoju Wsi i Rolnictwa, Strategii Rozwoju województwa Podkarpackiego i rozwijających się fundacji pomocy rolnictwu opracować lokalny program pomocy rolnictwa [może być związek gmin] kierując się m.in. zawartymi w Strategii Społeczno – Gospodarczego Rozwoju Gminy Domaradz „projektami realizacji celów strategicznych w zakresie rolnictwa”.

Gmina położona w historycznie ukształtowanej strefie nadmiernego rozdrobnienia gospodarstw przy założeniu, że podstawową funkcją gminy pozostanie rolnictwo – musi przeprowadzić restrukturyzację i modernizację rolnictwa oraz rozwijać funkcje nierolnicze tworząc miejsca pracy dla osób niezatrudnionych w sferze rolnictwa.

1.1.4. Monitoring i tworzenie rezerw w sferze gospodarki terenami pod kątem potrzeb i działań wymienionych w rozdziale V, szczególnie 5.2. [gospodarka terenami] i 5.6. [komunikacja].

1.1.5. Instrumenty promocji gospodarczej o których mowa w rozdziale XIV Strategii pkt. 3 „Działalność promocyjna gminy”.

1.2. INWESTYCJE I PLANY MIEJSCOWE.

Przewiduje się niżej podane inwestycje przesądzone do realizacji w najbliższych latach lub przewidywane w bliżej nieokreślonym czasie dla których może wystąpić potrzeba opracowania planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Rozbudowa sieci wodociągów i ujęć wody w zakresie zabezpieczającym ich działanie i jakość wody.
2. Budowa systemu kanalizacyjnego ogólnogminnego z oczyszczalnią ścieków.
3. Budowa sieci i centrali telefonicznej w całej gminie.
4. Rozbudowa urządzeń przesyłowych i stacji transformatorowych wysokiego napięcia.
5. Stopniowy remont i wymiana sieci elektrycznych niskiego napięcia.

6. Budowa Gminnego Centrum Handlowo – Usługowego [*w strefie I* – w Domaradzu].
7. Rozwój usług publicznych sfery społecznej Domu Pomocy Społecznej i domu kultury lub klubów dla działalności kulturalno – rozrywkowych i imprez okolicznościowych, rodzinnych, szkoleniowych – *w strefie I* np. w powiązaniu z obiektami OSP.
8. Rozbudowa terenów sportowych z obiektami pomocniczymi na m.in. na terenie *strefie I* – Domaradz po likwidacji obiektów produkcyjnych i składowisk żwirów obecnej wytwórni drogowych mas bitumicznych.
9. Budowa zespołu usług handlu i rzemiosła oraz gastronomii w rejonie obecnego placu handlowego i bazy Gminnej Spółdzielni S.Ch. np. na zasadzie wewnątrz urbanistycznych rynku, ulicy, placu z parkingami i zielenią.
10. Lokalizację sezonowych lub stałych punktów skupu produktów i płodów rolniczych, ogrodniczych lub leśnych w miejscach dogodnych dla ludności.
11. W obszarach *strefy III* wyznaczenie terenów pod składowanie pomocnicze opon, wraków urządzeń domowych, selekcionowanych odpadów przed ich wywozem – po to by zlikwidować dzikie wysypiska i egzekwować kary za wyrzucanie śmieci w strefach przyrodniczych lub innych.
12. Rozbudowa i budowa wybranych dróg gminnych obsługujących tereny zagospodarowane i tereny rozwojowe.
13. Wyznaczenie i przygotowanie dróg i ścieżek rowerowych oraz tras pieszych, narciarskich lub konnych w miarę zainteresowania inwestorów i użytkowników wypoczynkiem, rekreacją i sportem. W tym mieści się budowa parkingów, biwaków, obiektów handlowo – gastronomicznych, a także budowa wyciągów narciarskich na stokach odpowiednich do różnych form rekreacji zimowych.
14. Budowa zbiorników małej retencji na miejscach wskazanych w Studium na ten cel, ale też z dopuszczeniem budowy takich zbiorników w innych nadających się do tego celu miejscach.
15. Dużym przedsięwzięciem inwestycyjnym i organizacyjnym dla gminy może się stać w najbliższych latach budowa drogi ekspresowej S74

z dwoma węzłami i stacjami MOP [miejsca obsługi pojazdów] dość wysokiej klasy.

Najpilniejsze prawdopodobieństwo opracowania planów zagospodarowania przestrzennego wystąpi na obszarach wskazanych na rysunku Studium. Obszary te można uznać za strategiczne dla rozwoju gminy Domaradz.

STUDIUM OPRACOWAŁ

ZESPÓŁ AUTORSKI

pod kierownictwem

dr inż. Zdzisław **KRYŃSKI**

dr Jan **MALCZEWSKI**

mgr inż. arch. Wiesław **PANKIEWICZ**

- główny projektant Studium – Nr upr. urb. 479/88

Skład zespołu głównego projektanta

mgr inż. arch. Urszula **ALDA** – współpraca

mgr inż. arch. Anna **PANKIEWICZ** – współpraca

inż. Ewelina **DOBROWOLSKA** – energetyka, teletechnika

mgr inż. Barbara **GUNIEWSKA** – wod-kan, gaz

mgr inż. Barbara **LEJDA** – komunikacja

DATA OPRACOWANIA

II połowa 1999 r. – styczeń 2000 r.