

Projekt na etapie
wyłożenia do publicznego wglądu
luty-marzec 2023 r.

*Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
z dnia
Rady Gminy Domaradz*

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOMARADZ**

ZMIANA NR 2 STUDIUM

Jednolity tekst Studium

Zmiany ustaleń tekstu studium wprowadzono kursywą i kolorem czerwonym

DOMARADZ – 2023 R.

Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr XXIII/221/09

z dnia 29 grudnia 2009 r.

Rady Gminy Domaradz

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOMARADZ**

ZMIANA NR 1 STUDIUM

Jednolity tekst Studium

Zmiany ustaleń tekstu studium wprowadzono kursywą i kolorem niebieskim

DOMARADZ – 2009 R.

*ZMIANA NR 1 STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOMARADZ OPRACOWANA ZOSTAŁA W TRYBIE USTAWY Z DNIA 27
MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ.
U. Z 2003 R. NR 80 POZ. 717 Z PÓŹN. ZM.)
PRZEZ PODKARPACKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W RZESZOWIE
ODDZIAŁ ZAMIEJSCOWY W KROŚNIE.*

*ZMIANA NR 2 STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOMARADZ OPRACOWANA ZOSTAŁA W TRYBIE USTAWY Z DNIA
27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
(DZ. U. Z 2022 R. poz. 503 Z PÓŹN. ZM.).*

*Zespół Autorski:
mgr inż. Anna Hawaj
mgr . Alicja Janiczek
mgr inż. Justyna Sieniawska*

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMARADZ

W Zmianie Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Domaradz przyjęto rozwiązania i ustalenia w zakresie:

- 1) **kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Domaradz oraz w przeznaczeniu terenów** – zmiana dotyczy przeznaczenia części obszarów (o pow. ok. 27 ha), oznaczonych w obowiązującym Studium jako **Strefa III – ZGRUPOWANIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ [BAZ, PRZETWÓRSTWA, WYTWÓRCZOŚCI, ZAPLECZA KOMUNIKACYJNEGO I KOMUNIKACJI]** i **Strefa V – PRZYRODNICZO-LEŚNA [SZKIELET UKŁADU EKOLOGICZNEGO]** pod **TERENY REKREACYJNO - USŁUGOWE I TERENY MIESZKANIOWE**, oznaczone w Zmianie nr 1 Studium jako **STREFA VII** – w strefie tej zlokalizowano:
 - a) *tereny rekreacyjno-usługowe, oznaczone na rysunku zmiany Nr 1 Studium jako U (w tym: obiekty i urzędnia obsługi turystyki z bazą noclegową, zabudowa rekreacyjno-turystyczna, usługi zdrowia, w szczególności rehabilitacji i opieki społecznej, zwłaszcza nad osobami w podeszłym wieku i niepełnosprawnymi);*
 - b) *tereny mieszkaniowe, oznaczonej na rysunku zmiany Nr 1 Studium jako MN;*
 - c) *tereny komunikacji, oznaczone na rysunku zmiany Nr 1 Studium jako K i tereny infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku zmiany Nr 1 Studium jako IT;*
 - d) *tereny zieleni i upraw rolnych stanowiących uzupełnienie użytkowania i zagospodarowania oraz stanowiących rezerwę pod przyszły rozwój obszarów rekreacyjno-usługowych i mieszkalnictwo, oznaczone na rysunku zmiany Nr 1 Studium jako Z (tereny zieleni) i R (uprawy rolne);*
- 2) **kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów** – wprowadzone zasady dotyczą tylko terenów objętych Zmianą nr 1 Studium;
- 3) **zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego** – zachowuje się wcześniej określone zasady, niewielkie zmiany np. dotyczące określonego użytkowania (np. rezygnacja z zalesień) odnoszą się wyłącznie do terenu objętego zmianą Nr 1 Studium;
- 4) **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium;
- 5) **kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** – w obszarze objętym zmianą Nr 1 Studium lokalizacja zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga:
 - a) *realizacji nowego układu komunikacyjnego, powiązanego z drogą publiczną, powiatową (relacji Barycz-Izdebki), opartego o drogi wewnętrzne;*
 - b) *realizacji infrastruktury technicznej opartej o indywidualne rozwiązania dotyczące:*
 - *gospodarki ściekowej (teren znajduje się poza wyznaczoną aglomeracją);*
 - *zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody (powierzchniowych i podziemnych);*
 - *zaopatrzenia w ciepło, z lokalnych źródeł ciepła oparte o technologie i paliwa ekologiczne;*
 - *wykorzystania odnawialnych źródeł energii;*

- 6) **obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** - nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium - inwestycje o znaczeniu lokalnym związane z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji
służąc będą obsłudze terenów rekreacyjno-usługowych i mieszkaniowych, w posiadaniu jednego inwestora;
- 7) **obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 - nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium;
- 8) **obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej** - nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium;
- 9) **obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne** – podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Golcowa – Barycz 1/2008” w granicach **STREFY VII**;
- 10) **kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – ustalenia dotyczą wyłącznie terenu objętego zmianą Nr 1 Studium - zachowuje się tereny użytkowane jako lasy (są to lasy prywatne), a ze względu na planowany zakres inwestycji zachowuje się tylko te formy rolnictwa, które sprzyjają ochronie istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych t.j tereny łąk i pastwisk trwałych, zwłaszcza na terenach o dużych spadkach;
- 11) **obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych** – na terenie objętym Zmianą Nr 1 Studium nie stwierdzono czynnych osuwisk i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - jednak ze względu na występujące duże spadki w południowej części terenu (a tym samym możliwość potencjalnych osuwisk), zastosowano ograniczenia w użytkowaniu terenów lub przeznaczono je pod tereny zieleni lub tereny rolne (łąki i pastwiska);
- 12) **obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** - nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium;
- 13) **obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej**, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U.Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271) - nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium
- 14) **obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji** - nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium;
- 15) **granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** - nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium;
- 16) **innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie** - w Zmianie nr 1 studium nie wyznaczono obszarów problemowych – nie występują w **STREFIE VII**.

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMARADZ

W Zmianie nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Domaradz przyjęto rozwiązania i ustalenia w zakresie: **kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Domaradz oraz w przeznaczeniu terenów** – zmiana dotyczy

przeznaczenia obszaru objętego Zmianą nr 2 znajdującego się w granicach stref: VI (potencjalnych możliwości rekreacji) oraz IV (rolniczej przestrzeni produkcyjnej) pod **tereny produkcji przemysłowa, składy, magazyny oraz produkcja energii** oznaczone symbolem P- w ramach Strefy III – (zgrupowania działalności gospodarczej [baz, przetwórstwa, wytwórczości, zaplecza komunikacyjnego i komunikacji]). Zmiana nr 2 Studium ustala również dla terenów **produkcji przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii oznaczonych symbolem P-U**

Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” (załącznik nr 1) dla obszaru objętego Zmianą nr 2 Studium wyznaczono **tereny produkcji przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii** o symbolu P-U w ramach Strefy III – (zgrupowania działalności gospodarczej [baz, przetwórstwa, wytwórczości, zaplecza komunikacyjnego i komunikacji]). W granicach terenu P-U wyznaczono obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Ze względu na charakter Zmiany nr 2 Studium polegający na **wyznaczeniu terenów produkcji przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii oznaczone symbolem P-U** w ramach Strefy III oraz z uwagi na funkcję przeznaczenia terenu w ramach Zmiany nr 2 Studium, aktualność uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dotyczących obszaru objętego zmianą nie był uwzględniany bilans terenów. Odstąpiono również od wykonania analiz, o których mowa w art. 10 ust.1 pkt. 7.

Audyt krajobrazowy nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w zmianie nr 2 Studium jego ustaleń.

3. **obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą nr 2 Studium;
4. **obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie dotyczy obszaru objętego zmianą nr 2 Studium;
5. **kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - aktualne i obowiązujące dla obszaru objętego zmianą nr 2 Studium;
6. **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą nr 2 Studium;
7. **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą nr 2 Studium;
8. **obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą nr 2 Studium;
9. **obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne** - podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „DOMARADZ 1/2022” obejmującego obszar zmiany nr 2 Studium.
10. **kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – nie dotyczy

obszaru objętego zmianą nr 2 Studium;

- 11. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych – obszar objęty zmianą nr 2 Studium nie znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;**
- 12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – nie dotyczy obszaru objętego zmianą nr 2 Studium;**
- 13. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz.2120) – nie dotyczy obszaru objętego zmianą nr 2 Studium;**
- 14. obszary wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji – nie dotyczy obszaru objętego zmianą nr 2 Studium;**
- 14a. obszary zdegradowane – nie dotyczy obszaru objętego zmianą nr 2 Studium;**
- 15. granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy obszaru objętego zmianą nr 2 Studium¹.**
- 16. Uwarunkowania wynikające diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy**

Uchwała Nr XLIV.266.2022 Rady Gminy Domaradz z dnia 04 listopada 2022 r w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Domaradz na lata 2022 – 2031.

Przedmiot zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaradz nie odnosi się do diagnozy, o której mowa w art. 10a ust 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o prowadzeniu polityki rozwoju (Dz.U. 2021 r, poz 1057 z późn.zm).

SPIS TREŚCI

CZEŚĆ OPISOWA:

Uchwała Rady Gminy Domaradz nrz dniaw sprawie uchwalenia Zmiany nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy DOMARADZ.

Uchwała Rady Gminy Domaradz nr XXXIII/221/09 z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy DOMARADZ.

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.

CZEŚĆ 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.

Zmiana Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaradz, opracowana została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Zmiana nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaradz, opracowana została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

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, żywność 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 wizji przestrzennej gminy stał się dotychczasowy plan ogólny gminy, który został wprowadzony do studium w bardzo dużym zakresie zawartych 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.

Szanse dla rozwoju gminy

- a) korzystne położenie
 - zdała 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 Pogórza 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 którymi gmina Domaradz jest powiązana

Uwarunkowania wewnętrzne tworzą czynniki wspomagające lub utrudniające osiągnięcie założonych celów rozwoju. Uwarunkowania w poszczególnych dziedzinach zostały omówione w rozdziale uwarunkowania rozwoju gminy Domaradz wraz z oceną mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń. W syntezie uwarunkowań wymienia się hasłowo ważniejsze z nich:

3.2.1. wynikające ze stanu funkcjonowania środowiska

- położenie gminy w strefie ekologicznych obszarów węzłowych o znaczeniu krajowym malowniczy, górzasty, atrakcyjny turystycznie

o bogatej szacie roślinnej tworzącej duże szanse zainteresowania różnorodnymi formami wypoczynku w tym agroturystyki

- ciekawy krajobraz z rozległymi panoramami, ciągami i punktami widokowymi stanowić może atrakcję dla zatrzymywania i pobytu turystów i wczasowiczów
- słabą szansę stanowi brak surowców naturalnych i zbiorników wód otwartych, dlatego szanse wykonania zbiorników małej retencji na potokach bocznych Golcówki powinny być wykorzystane
- uporządkowania wymaga gospodarka ściekami, usuwanie nieczystości i likwidacja dzikich wysypisk
- przestrzegać należy rygorów specjalnego użytkowania terenów przedstawionych w części graficznej jak osuwiska, spadki doliny potoków melioracje, gleby i użytki podlegające ochronie
- przestrzeganie wymagań ochrony terenów podlegających ochronie prawnej (Czarnorzecko - Strzyżowski Park Krajobrazowy z jego obszarem chronionego krajobrazu)
- utworzenie rezerwatu Golcowa - Bliznę
- poddanie ochronie wartościowych gatunków drzew, które dotychczas nie są jeszcze pomnikami przyrody.

3.2.2. wynikające ze stanu funkcjonowania środowiska kulturowego

- potrzebna jest klasyfikacja obiektów istniejących i stworzenie systemu turystycznego udostępniania obiektów o wartościach kulturowych - budynków, kapliczek i stanowisk archeologicznych
- opracowanie programu ochrony i udostępniania obiektów kultury i krajobrazu naturalnego gminy
- dbanie o poprawę stanu architektury wsi przez wprowadzanie zaleceń i wytycznych konserwatorskich.

3.2.3. wynikające ze stanu i wymagań rozwoju społecznego i gospodarczego w zakresie jakości życia mieszkańców

- dobrze rozwinięta sieć placówek oświatowych z zadawalającą kadram przy złym stanie niektórych obiektów oświaty i braku sal gimnastycznych
- największym zagrożeniem dla oświaty jest niewystarczająca ilość środków na zakończenie rozpoczętych inwestycji oświaty w Domaradzu i Golcowej
- dobrze jest rozwinięta baza ośrodków kultury i bibliotek, przy dość wysokim zainteresowaniu mieszkańców imprezami kulturalnymi ale zmniejszającej się aktywności w ruchu amatorskim
- względnie dobre warunki podstawowej opieki zdrowotnej z trudną dostępnością do usług zdrowia jak i oświaty z niektórych przysiółków
- gmina posiada dobre warunki do rozwoju niektórych form turystyki kwalifikowanej i rekreacji jak np. sportów zimowych, zaś dla tworzenia bazy letniej konieczna jest budowa zbiorników wodnych na potokach bocznych Golcówki
- dużą szansą rozwoju rekreacji są opuszczane budynki drewniane w takich rejonach jak Podpalanka, Podmagierówka, Podhyb, Zatyłe, Barycz i inne największy kłopot dla życia mieszkańców i dostępności wczasowiczom miejsc wypoczynku stanowi utrudniony dojazd
- warunki życia mieszkańców w gminie są bardzo zróżnicowane od doskonale wyposażonych nowych domów jednorodzinnych, przez podstawową bazę budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego w średnim stanie technicznym z ciągle polepszającym się wyposażeniem w infrastrukturę - woda, gaz, energia -do zabudowy o niskim standardzie, często są to zanikające zagrody z nieużywanymi budynkami gospodarczymi zamienianymi na garaże
- najpilniejszą potrzebą obok poprawy stanu dróg jest budowa systemu kanalizacji sanitarnej i telefonizacja.

3.2.4. wynikające ze stanu i funkcjonowania struktury przestrzennej gminy oraz terenów pod jej rozwój

- w gminie brak jest mieszkalnictwa wielorodzinnego, a cała zabudowa opiera się na tradycyjnym układzie działów ciągnących się wzdłuż dolin i dróg w układzie łańcuchowym przerywanym dolinami bocznymi i wzniesieniami na 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 jednorodziną zróżnicowaną strukturą powierzchniową, 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.

STREFA VII TERENY REKREACYJNO-USŁUGOWE I TERENY MIESZKANIOWE

STREFA VIII- TERENY

REKREACYJNO-USŁUGOWE I TERENY MIESZKANIOWE

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 nr].

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

3. K. IT KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Przebieg układów komunikacji publicznej i obsługa komunikacyjna terenów w obszarach strefy oraz układy sieciowe infrastruktury z terenami urządzeń tych sieci według potrzeb programowych poszczególnych rodzajów zagospodarowania z uwzględnieniem i w nawiązaniu systemów komunikacji i uzbrojenia technicznego określonych w uwarunkowaniach branżowych odnoszących się do całej gminy.

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
OZNACZENIE

W STREFIE II

1. M OBSZARY ISTNIEJĄCEGO I ROZWIJAJĄCEGO SIĘ OSADNICTWA WIEJSKIEGO Z DOPUSZCZENIEM USŁUG DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, URZĄDZEŃ I OŚRODKÓW OBSŁUGI ROLNICTWA NIE POWODUJĄCYCH UCIAŻLIWOŚCI DLA OTOCZENIA – NA DZIAŁKACH WYDIELONYCH LUB JAKO WBUDOWANE

Nie ogranicza się powierzchni, działek nowych lokalizacji budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego 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 ZAGROD. 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-mieszaniowych [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.

P-U *PRODUKCJA PRZEMYSŁOWA, SKŁADY, MAGAZYNY ORAZ PRODUKCJA ENERGII;*

1) *dopuszcza się lokalizację:*

- a) *obiektów usługowych, socjalnych, biurowych,*
- b) *urządzeń i obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,*
- c) *garaży i wiat,*
- d) *urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW;*
- e) *dojść, dojazdów, miejsc postojowych i parkingów,*

2) *zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;*

3) *zabrania się realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;*

4) *wskaźniki i parametry zabudowy:*

- a) *maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,5;*
- b) *minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;*
- c) *wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80% działki budowlanej;*

- d) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu projektowanego, w najwyższym położonym punkcie na spadku od strony przy stokowej dla:
 - najwyższej kalenicy budynków produkcyjnych – nie więcej niż 16 m,
 - najwyższej kalenicy budynków usługowych, socjalnych i biurowych – nie więcej niż 10 m,
 - garaży i wiat – nie więcej niż 7 m;
- f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- g) minimalna liczba miejsc postojowych uwzględniająca miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 2 miejsce postojowe na 200m² powierzchni użytkowej budynku.

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] 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.

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
rozdzielanie 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.

4. L OBSZARY LEŚNE OBEJMUJĄCE WSZYSTKIE RODZAJE LASÓW,

a polegające różnym podmiotom gospodarowania i różnej ochronie prawnej, stad
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”.

W STREFIE VII

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

1. **U, MN** TERENY REKREACYJNO - USŁUGOWE I MIESZKANIOWE

Tereny o korzystnych warunkach dla lokalizacji różnych form rekreacji i wypoczynku, oraz usług związanych z rehabilitacją zdrowia, opieki nad osobami w podeszłym wieku lub niepełnosprawnymi, a także usług związanych z obsługą tych funkcji m.in. gastronomicznej, sportu, zieleni z urządzeniami infrastruktury technicznej, komunikacji i handlu.

Rozwijanie w/w funkcji wiąże się przygotowaniem terenów pod:

- *BUDYNKI, BUDOWLE I URZĄDZENIA OBSŁUGI TURYSTYCZNEJ - BAZĘ NOCLEGOWĄ I USŁUGI (M.IN. REKREACJI, ODNOWY BIOLOGICZNEJ, GASTRONOMII, KULTURY I ROZRYWKI, HANDLU);*
- *BUDYNKI, BUDOWLE I URZĄDZENIA ZWIĄZANE ZE ŚWIADCZENIEM USŁUG ZDROWIA, W TYM REHABILITACJI*
- *BOISKA ORAZ BUDOWLE SPORTOWE I REKREACYJNE*
- *ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ*
w tym m.in. dla osób związanych z obsługą funkcji rekreacyjno-usługowych.

2. **Z, R,** OBSZARY ZIELENI I UPRAW ROLNYCH STANOWIĄCYCH UZUPEŁNIENIE UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW REKREACYJNO-USŁUGOWYCH, A TAKŻE REZERWĘ POD PRZYSZŁY ROZWÓJ OBSZARÓW REKREACYJNO-USŁUGOWYCH LUB MIESZKALNICTWO

W obszarze objętym planem przewiduje się lokalizację terenów zieleni urządzonej (wraz z obiektami służącymi do wypoczynku i rekreacji „na wolnym powietrzu” m.in. placów

sportowych, obiektów małej architektury, ścieżek spacerowych) oraz zachowanie lasów i fragmentów łąk i pastwisk trwałych.

Tereny rolne zachowuje się jako rezerwę pod rozwój funkcji rekreacyjno-usługowej, komunikacji, lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.

Możliwe jest rozróżnianie takich rodzajów terenu jak:

- *TERENY ZIELENI (URZĄDZONEJ)*
- *TERENY ŁĄK I PASTWISK TRWAŁYCH*
- *TERENY LASÓW,*

w tym na potrzeby ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych.

3 K, IT KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

wg kierunków ustalonych dla strefy III pkt. 3. Dla Komunikacji możliwe jest takie rozróżnienie jak:

- *DROGA DOJAZDOWA DO OBSZARÓW REKRACYJNO-USŁUGOWYCH I MIESZKALNICTWA*
- *DROGI WEWNĘTRZNE, W TYM DROGI DOJAZDOWE DO PÓL I LASÓW*

W strefie VII obowiązuje zachowanie wymogów ochrony środowiska (w tym ochrona najcenniejszych gatunków i siedlisk przyrodniczych), przy realizacji nowych inwestycji.

**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 UWARUNKOWAŃ BRANŻOWYCH DLA CAŁEJ GMINY
UO, UZ	USŁ. OŚWIATY, ZDROWIA	ZC, ZP	CMENTARZ, ZIELEŃ PUBLICZNA		
UK, UŁ	USŁUGI KULTURY, ŁĄCZNOŚCI	RO, RP			
US, UT	USŁUGI SPORTU, TURYSTYKI	W STREFIE I W DOARADZU – ZAKOŚCIÓŁ POŁOŻONEJ W ZASIĘGU CZARNORZECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJBRAZU WYDZIELA SIĘ PODSTREFĘ IA DLA LOKALIZACJI PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH, KTÓRYMI SĄ PIEKARNIA, ZAKŁAD WYTWÓRCZOŚCI OBUWIA, HURTOWNIA ODZIEŻY I SPOŻYWCZA, BAZA OBSŁUGI ROLNICTWA, BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE OZNACZENIE			
UH,G,R	USŁUGI HANDLU, GASTRON., RZEM.				
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. ZŁ	JAK W STR. I		JAK W STR. I
ROMj	UPR.OGR. Z DOP.ZAB.	ZC, ZP	JAK W STR. I		
STREFA III					
P	WYRWORCZ. /PROO./ ZAPL. KOMUN. 1 KOMUNIK	Z, R	ZIELEŃ. UPRAWY ROLNE	K, IT	KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
B,S,P	BAZY, SKŁADY PRZETO., BUDÓW	ZN, ZP, ZL	ZIELEŃ NIEURZĄDZ. PUBL., LEŚNA	KZ.KL	DROGI POWIAT I GMINNE
RPU,UH	BAZY URZ ROLN.. ZADCW., HANDEL HURT			IT	JAK W STR. I
KS	SKŁADY 1 URZADZ. ZAPL. KOMUNIK.				
<i>P-U</i>	<i>PRODUKCJA PRZEMYSŁOWA, SKŁADY, MAGAZYNY, PRODUKCJA ENERGII;</i>				

STREFA IV					
P	ROLN. PRZESTRZ. PRODUKC.	Z	ZIELEŃ	K, IT	KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTUR A TECHNICZNA
RP	UPRAWY ROLNE BEZ DOP. ZABUD	ZN, ZL	ZIELEŃ NIEURZĄDZ. ZIELEŃ LEŚNA	KL	DROGI GMINNE
MRj	WYDZIEL TERENY ISTN. ZAB. ZAGROD.			IT	JAK W STR. I
	NIWYDZIEL TERENY ISTN. ZAB. ZAGROD.				
STREFA V					
Z	ZIELEŃ (PRZYRODA)	R	UPRAWY ROLNE	K, IT	KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTUR A TECHNICZNA
ZP	ZIELEŃ PUBL. URZĄDZONA	RP, RO	UPRAWY ROLNE UPRAWY OGRÓD.	KZ, KL	DROGI GMINNE
ZN, ZL	TERENY URZĄDZ. SPORT.	ROM	UPRAWY CGROD. Z DOP. ZAB. LETN. REKR	IT	JAK W STR. I
US	TERENY URZ SPORT				
KS	PARKINGI				
	ŚCIEŻKI PIESZE I ROWEROWE				
W	ZBIÓR WOD OTWART.				
UT	URZĄDZ. OBSŁ. TUR. TRASY NARC.				
ZLP	LASY PAŃSTWOWE				
ZL	LASY PRYWATNE				
C-SPK	CZARNORZ-STRZYŻ PARK KRAJOBRAZ				
REZ G.	PROJ. RF7FRWAT „GOLCOWA”.				
STREFA VI					
UT	REKREACJA, TURYSTYKA	Z, R	ZIELEŃ, ROLN	K, IT	KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTUR A 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 OGRODZ DOP. ZABUD. TURYST				
MRjT	ZAB. ZAGR. Z MOZL. 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

STREFA VII					
U,MN	REKREACJA, USŁUGI MIESZKALNICTWO	Z,R	ZIELEŃ, ROLNICTWO	K,IT	KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTURA A TECHNICZNA
	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH*		TERENY ZIELEŃI (URZĄDZONEJ), ZIELEŃ NIEURZ. ZIELEŃ LEŚNA.		DROGI DOJZAD. DROGI WEWNĘTRZ.
	TERENY USŁUG ZDROWIA **		ŁĄKI I PASTWISKA TRWAŁE		JAK W STR. I
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ				

**usługi turystyczne – zespół usług wypoczynkowo-rekreacyjnych i usług uzupełniających służących do obsługi tej funkcji (np. gastronomia, odnowa biologiczna, usługi rehabilitacji, profilaktyki zdrowotnej, kultury, sportu i rekreacji, rozrywki, punkty bankowe i handlowe), składający się z budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także budowli oraz urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury i terenów zieleni, stanowiący całość użytkową oznaczonego terenu*

***usługi zdrowia: zespół usług mających na celu opiekę nad ludźmi starszymi lub niepełnosprawnymi (w tym medyczną,) usług rehabilitacji, profilaktyki zdrowotnej, odnowy biologicznej, gabinety lekarskie oraz usług uzupełniających związanych z obsługą tych funkcji (m.in. takich jak: gastronomia, punkty handlowe, tereny zieleni i rekreacji)*

Stosowanie oznaczeń na rysunku planów miejscowych zgodnie z obowiązującymi, w tym zakresie przepisami prawnymi nie jest sprzeczne z ustaleniami niniejszego Studium

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, stad 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 pojawią 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 rozstrzygania konfliktów - winno się przystąpić do opracowania planu miejscowego dla obszaru na którym występować będą działania realizacyjne. Wyznaczenie.. 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 gospodarkę 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 bezwzględnym wykluczeniu 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 główne 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.

Dbalność 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 Błażowa, Nozdrzec, 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.

4.3.7. Polityka w strefie VII.

Polityka przestrzenna dla tego obszaru powinna prowadzić do wykorzystania walorów przyrodniczo – krajobrazowych terenu, w tym odnawialnych źródeł energii. Należy przyjąć zasadę regulacji ład przestrzennego poprzez tworzenie uporządkowanych linii zabudowy powiązań widokowych (w tym osi i ciągów widokowych, dominant architektonicznych i krajobrazowych), oraz spójnej dla całego obszaru kompozycji urbanistycznej, urządzonych terenów zieleni z elementami małej architektury, placów, parkingów, obiektów sportowych, rekreacyjnych itp.

Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko naturalne wymagają postępowania określonego w przepisach odrębnych.

Tereny rekreacyjno-usługowe oraz tereny skoncentrowanego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego powinny zostać w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną i komunikację, z uwzględnieniem warunków ochrony środowiska. Infrastruktura techniczna realizowana będzie w oparciu o indywidualne ujęcia wody (z wód powierzchniowych i studni głębinowych), indywidualną oczyszczalnię ścieków oraz lokalne źródła ciepła oparte na technologiach i paliwach ekologicznych. Sieć elektroenergetyczna powinna opierać się o kablowe linie średniego i niskiego napięcia.

Przy realizacji zabudowy należy uwzględniać zagrożenia występujące na części strefy VII, związane z występowaniem terenów osuwiskowych oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych (konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej określającej warunki posadowienia budynków oraz uwzględnienia odpowiednich zabezpieczeń technicznych przy ich realizacji).

Ponadto należy zachować wysoki wskaźnik terenów biologicznie czynnych. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskaźnik terenów biologicznie czynnych powinien być nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, natomiast w terenach usługowych nie powinien być mniejszy niż 15% terenu przewidzianego pod usługi. W terenach usługowych i mieszkaniowych wysokość zabudowy należy dostosować do wymogów wynikających z warunków geotechnicznych posadowienia budynków. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej preferuje się budynki dwukondygnacyjne.

Nie przewiduje się scaleń gruntów w rozumieniu przepisów odrębnych, jeżeli obszar realizacji inwestycji usługowych jest w posiadaniu jednego inwestora i objęty jednym przeznaczeniem terenu.

Wielkość działek powinna być przyjęta w zależności od programu usług - ustalenie zasad i warunków podziału terenu nastąpi w planach miejscowych. Powierzchnia nowo wydzielonej działki w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powinna wynosić minimum 0,05 ha

Lokalny układ komunikacyjny o parametrach zgodnych z obowiązującymi standardami powinien być powiązany z układem istniejącym (drogą powiatową relacji Barycz-Izdebki).

Na terenie STREFY VII - nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury.

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
- wspomaganie 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 prywatnymi, 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 zainwestowane 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 - Przemyśl.
- 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 rejony 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 [wyznaczenie] pod zabudowę.
- Ze względów społecznych i ekonomicznych celowym jest ograniczenie rozszerzania wszędzie w gminie obszarów osadniczych na rzecz wyznaczenia 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 szanse 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:
 - 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;
 - 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	$Q_{\text{śrd}}$ - stan istn. m ³ /d	Q_{max} - stan istn. m ³ /d	$Q_{\text{śrd}}$ -perspekt. m ³ /d	Q_{maxd} -perspekt. m ³ /d
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
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
Ogółem	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 2x50 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 na 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 biogennych .

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 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 $Q_{\text{śrd}} = 666,38 \text{ m}^3/\text{d}$ (stanistniejący) 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 wysokoprężnym 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 i doprowadzenia 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 zużytą 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 sieciową 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 - tów wyprowadzonych zostanie szereg linii średniego napięcia do istniejących układów rozdzielczych.

W oparciu o nową 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 kV, 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 prowadzić będzie, po wycofaniu się Polskiej Telefonii 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 - Jasienica - 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 pozytywnym 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 PRSTRZENNEJ W DZIEDZINIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI.

a/ ELEKTROENERGETYKA

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

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 wyrównanie 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

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 "L2", 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 "LI" 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 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:

art. 10 ustawy o planowaniu przestrzennym [lub odpowiedni po zmianach ustawy]

b) w oparciu o 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 wspomaganie 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 5, 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 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Ewelina DOBROWOLSKA - energetyka, teletechnika

mgr inż. Barbara GUNIEWSKA – wod-kan. gaz

mgr inż. Barbara LEJDA - komunikacja

DATA OPRACOWANIA

11 połowa 1999 r. - styczeń 2000 r.

**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

Uchwała 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 Wesolowski