

**UCHWAŁA Nr VI/29/15
RADY GMINY W CMOLASIE**

z dnia 20 maja 2015r.

w sprawie uchwalenia III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cmolas

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz.199)

uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się III zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cmolas, uchwalonego uchwałą Nr III/26/02 Rady Gminy w Cmolasie z dnia 27 grudnia 2002 r. (wraz z późn. zmianami), zwanego w dalszej części uchwałą studium.
2. Zmiana studium dotyczy treści wyróżnionych czcionką koloru niebieskiego w ujednoliconym załączniku Nr 1 do uchwały wymienionej w § 1 ust. 1 oraz terenów wyróżnionych w ujednoliconym rysunku tego studium w skali 1:10000, w sposób określony oznaczeniami III zmiany studium.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

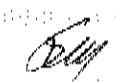
- 1) "Diagnoza stanu i warunkowania zagospodarowania przestrzennego" sporządzone do III zmiany studium,
- 2) jednolity tekst "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas - ustalenia studium",
- 3) ujednolicony rysunek studium w skali 1:10000.

§ 3

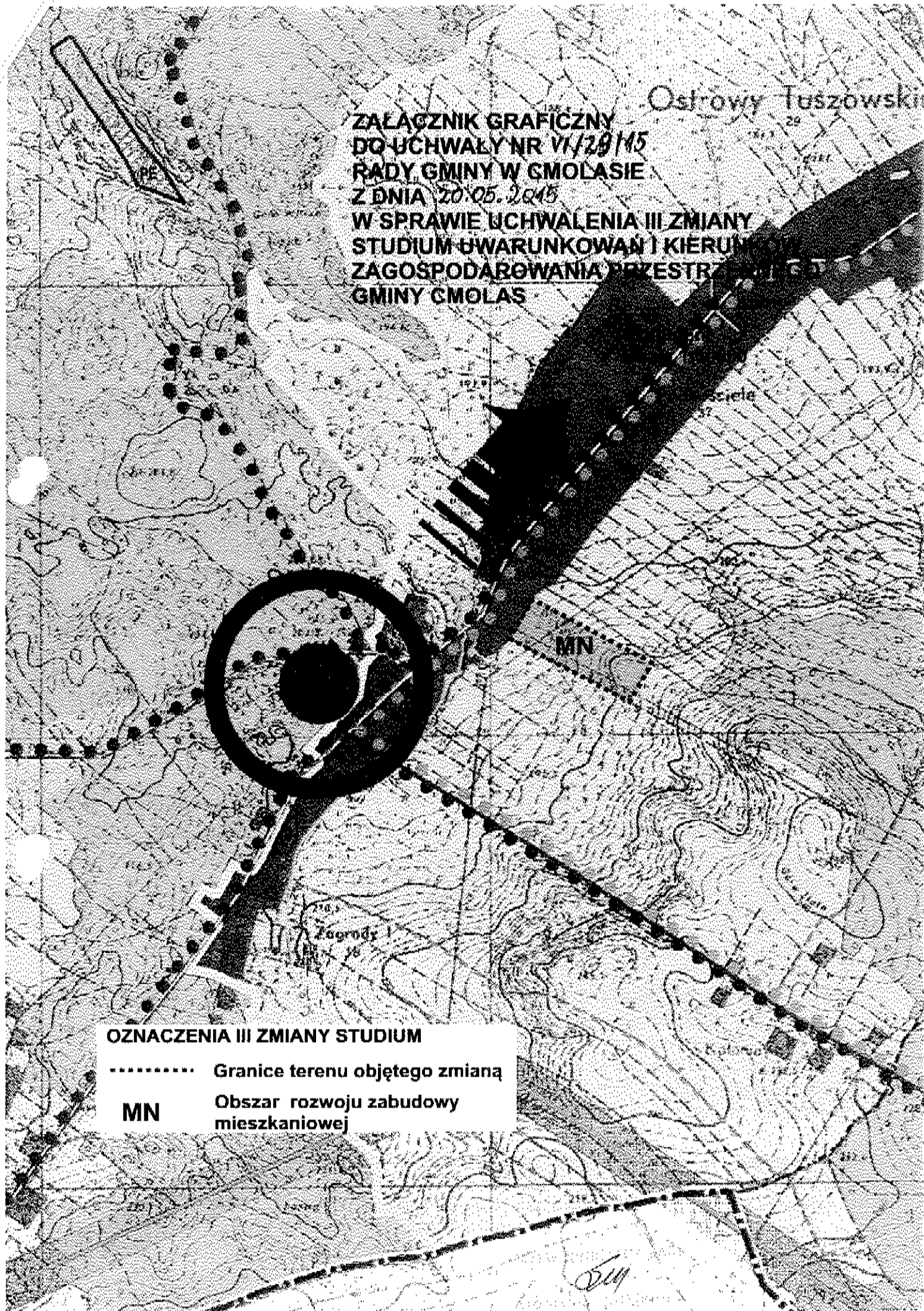
Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Cmolas

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Wojciech Cichowski

Wojciech Cichowski

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR VI/29/15
RADY GMINY W GŁOŁASIE
Z DNIA 20.05.2015
W SPRAWIE UCHWALENIA III ZMIANY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GŁOŁAS**



OZNACZENIA III ZMIANY STUDIUM
----- Granice terenu objętego zmianą
MN Obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej

5/14

SYNTEZA I UZASADNIENIE USTALEŃ III ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CMOLAS

Sporządzana fragmentaryczna zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas uchwalonego uchwałą Nr III/26/02 Rady Gminy Cmolas z dnia 27 grudnia 2002 r. (z późniejszymi dwoma zmianami) jest realizacją uchwały Nr XXXVIII/264/14 Rady Gminy w Cmolasie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany tego studium.

Jest to trzecia zmiana studium i dotyczy terenu o pow. około 2,6 ha, położonego po wschodniej stronie odcinka drogi powiatowej Nr 1162 R relacji Mielec - Rzochów - Przyłek, w miejscowości Ostrowy Tuszowskie.

Cały teren znajduje się w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W trakcie zmiany studium dokonano diagnozy stanu - w tym opracowania ekofizjograficznego podstawowego, sporządzonego w odniesieniu do terenu objętego zmianą, analizy i weryfikacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, ich otoczenia oraz powiązań funkcjonalno-przestrzennych. Jak wykazała analiza, dla terenu, dla którego zmiana studium wprowadza nowe funkcje, należało wprowadzić ograniczenia, wynikające głównie z położenia w obszarze chronionym na podstawie ustawy o ochronie przyrody i warunków dla lotnictwa, (ze względu na zaliczenie do obszarów, na których mogą wystąpić ograniczenia dla obiektów, stanowiących zagrożenia dla statków powietrznych).

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono nowy obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej (MN) w strefie II - tj. "aktywizacji turystyki".

Obejmuje on obszar wskazany do zainwestowania zabudową mieszkaniową z możliwością usług zwłaszcza turystyki, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze tym wskazano:

- lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, na działkach nie mniejszych niż 0,05 ha,
- nie dopuszczanie budynków o wysokości przekraczającej 2 kondygnacje,
- intensywność zabudowy nie większą niż 0,5,
- powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 50%,
- wyznaczenie miejsca parkingowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 na każdej działce,
- wyposażenia obszaru w niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudowę układu komunikacyjnego, zapewniającego dostęp do każdej działki budowlanej.


Wskazanie nowego obszaru ma na celu odejście od obudowywania budynkami mieszkalnymi ponadlokalnych dróg publicznych przebiegających przez Ostrowy Tuszowskie i skierowanie nowej zabudowy na teren przestrzennie zorganizowanego osiedla mieszkaniowego. Służyć temu też będzie ustalenie potrzeby sporządzenia dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzona III zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej została przedstawiona i wyróżniona w jednolitym tekście studium czerwoną koloru niebieskiego, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały n Nr III/26/02 Rady Gminy Cmolas z dnia 27 grudnia 2002 r. wraz z I i II zmianą oraz na kopii rysunku studium - kierunki zagospodarowania przestrzennego - stanowiącego załącznik Nr 2 do tej uchwały, w sposób określony oznaczeniami III zmiany studium.

Projekt III zmiany studium został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz.199). Był opiniowany i uzgadniany przez właściwe organy i instytucje - stosownie do obowiązujących przepisów, został wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowano nad nim publiczną dyskusję. Do projektu nie wniesiono żadnych uwag ani podczas wyłożenia do publicznego wglądu, ani na zorganizowanej dyskusji publicznej.

Zmiana studium spełnia cel, któremu ma służyć.

Przewodnicząca Rady Gminy


Dorota Krawiec

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CMOLAS

Rys. 1A. Strefy polityki przestrzennej

SKALA 1:10 000

Załącznik do uchwały Nr III/26/02 Rady Gminy w Cmolasie z dnia 27 grudnia 2002r.

WRAZ Z:
 I Zawiązanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cmolasy
 uchwałą Rady Gminy Nr XLV/14/00 z dnia 25 maja 2000r.
 II Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cmolasy uchwałą Rady Gminy Nr XXXIV/09 z dnia 26 marca 2003r.
 III Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cmolasy uchwałą Rady Gminy Nr XLV/15 z dnia 20 marca 2003r.

DM

Radom
Warszawa

Kolbuszowa
Rzeszów

LEGENDA SYMBOLI

LEGENDA KOLORÓW

LEGENDA WZGLĘDNY

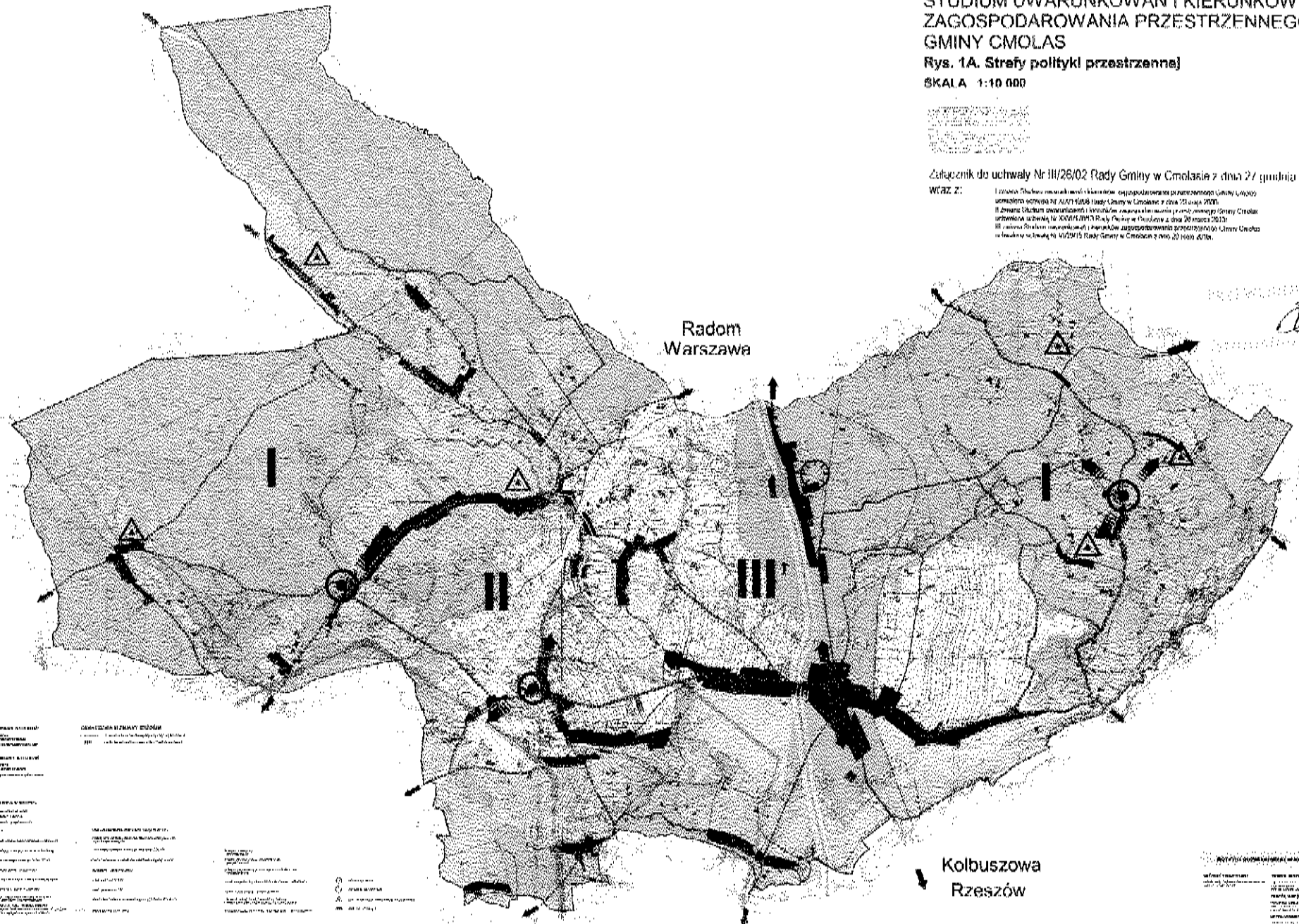
LEGENDA WZGLĘDNY

LEGENDA WZGLĘDNY

LEGENDA WZGLĘDNY

LEGENDA WZGLĘDNY

LEGENDA WZGLĘDNY



WÓJT GMINY CMOLAS

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr III/26/02 Rady Gminy Cmolas
z dnia 27 grudnia 2002 r.

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XIX/140/08 Rady Gminy w
Cmolasie
z dnia 29 maja 2008 r.

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XXVII/178/13 Rady Gminy w
Cmolasie
z dnia 26 marca 2013r.

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr VII/57/15 Rady Gminy w
Cmolasie
z dnia 20 maja 2015 r.

JEDNOLITY TEKST STUDIUM

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZADOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CMOLAS

USTALENIA STUDIUM

Instytut Rozwoju Miast
Cmolas, grudzień 2002

I zmiana Studium – Cmolas maj 2008

II zmiana Studium – Cmolas styczeń 2014

III zmiana Studium – Cmolas 2015

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

dr hab. arch. Zygmunt Ziobrowski, prof. AE – główny projektant
uprawnienia urbanistyczne nr 831/89

mgr Janusz Jeżak

mgr Jerzy Baścik

mgr inż. Elżbieta Okraska

ZESPÓŁ WSPÓŁPRACUJĄCY:

mgr. Damian Korecki

mgr Tomasz Kusia

mgr inż. Daniel Seidler

OPRACOWANIE GRAFICZNE:

mgr. Ireneusz Wójcik

ZESPÓŁ AUTORSKI PROJEKTU I ZMIANY STUDIUM:

mgr Elżbieta Dydek, członek Izby Urbanistów (nr wpisu KT-166) – główny projektant,
mgr inż. arch. Wojciech Konior – współpraca projektowa.

ZESPÓŁ AUTORSKI PROJEKTU II ZMIANY STUDIUM:

mgr Elżbieta Dydek, członek Izby Urbanistów (nr wpisu KT-166) – główny projektant,
mgr inż. arch. Wojciech Konior (nr wpisu KT-395) – współpraca projektowa,
mgr Agata Dulcka-Jez – prognoza oddziaływania na środowisko.

ZESPÓŁ AUTORSKI PROJEKTU III ZMIANY STUDIUM:

mgr Elżbieta Dydek - główny projektant,
mgr inż. arch. Maria Dydek - współpraca projektowa
mgr Agata Dulcka-Jez - prognoza oddziaływania na środowisko

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie.....	4
2. Cele rozwoju.....	6
3. Uwarunkowania realizacji celów	6
3.1. Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów.....	6
3.2. Uwarunkowania ograniczające realizację celów.....	7
4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.....	9
4.1. Zasady zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy.....	9
4.2. Wizja jakościowych zmian w strukturze przestrzennej.....	9
4.2.1. Przyrost terenów zabudowy.....	10
4.2.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym.....	11
4.2.3. Wzrost usług turystycznych i urządzeń rekreacyjnych.....	11
4.2.4. Podniesienie standardu usług infrastruktury technicznej.....	12
5. Polityka przestrzenna.....	17
5.1. Strefy polityki przestrzennej.....	17
5.2. Polityka w zakresie ochrony wartości przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego.....	24
5.3. Polityka w zakresie rozbudowy systemu transportowego.....	26
5.4. Polityka w zakresie rozwoju sportu i turystyki.....	28
5.5. Polityka w zakresie infrastruktury społecznej i kulturalnej.....	29
5.6. Polityka w zakresie modernizacji i rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	30
5.7. Polityka ograniczenia negatywnych i umocnienia pozytywnych uwarunkowań.....	36
6. Inwestycje publiczne i instrumenty realizacji polityki przestrzennej.....	39
6.1. System instrumentów.....	39
6.2. Planowanie miejscowe.....	40
6.3. Inwestycje publiczne.....	41
6.4. Standardy.....	42
6.5. Marketing.....	43

1. WPROWADZENIE

Na sesji Gminy Cmolas w dniu 20 grudnia 2000 r. podjęto Uchwałę nr XXV/163/00 o przystąpieniu do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cmolas”. Realizując tę Uchwałę Zarząd Gminy zlecił w trybie przetargowym w 2002 r. Instytutowi Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie opracowanie „Studium”. Celem tego dokumentu jest określenie uwarunkowań, kierunków zagospodarowania i polityki przestrzennej gminy, a także możliwości realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W trakcie prac przeprowadzono postępowanie mające na celu uzyskanie od jednostek administracji rządowej i samorządowej, instytucji i przedsiębiorstw, organizacji społecznych, gospodarczych i wyznaniowych, wniosków dotyczących rozwoju gminy oraz ich zamierzeń inwestycyjnych.

Dokument końcowy, jakim są „Ustalenia Studium”, obok uchwały zatwierdzającej, obejmuje niniejszy załącznik nr 1 oraz załączniki graficzne w skali 1:10000 - 1A, 1B, 1C.

Załącznik nr 1A - zawiera ustalenia dotyczące struktury przestrzennej, w tym transportu,

Załącznik nr 1B - zawiera ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej,

Załącznik nr 1C - zawiera ustalenia dotyczące głównych instrumentów realizacji polityki przestrzennej, tj. inwestycji publicznych i planów miejscowych.

Problematyka „Studium” dotyczy najważniejszych aspektów rozwoju przestrzennego gminy, których rozwiązywanie należy do zadań władz gminy. Służy temu określona w „Studium” polityka zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia dotyczące tej polityki będą wprowadzane do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na obszarze gminy, a także brane pod uwagę przy wydawaniu decyzji administracyjnych z zakresu gospodarki przestrzennej i gospodarki terenami.

Ustalenia te sformułowano w odniesieniu do wyznaczonych stref i obszarów, które uznano za szczególnie ważne dla rozwoju przestrzennego gminy. Dla tych stref określono zróżnicowane zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia „Studium” obejmują:

- cele rozwoju przestrzennego gminy,
- uwarunkowania sprzyjające rozwojowi gminy i uwarunkowania ograniczające jej rozwój,

- kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju,
- politykę rozwoju przestrzennego umożliwiającą realizowanie nakreślonych celów,
- politykę osłabiania czynników negatywnie wpływających na rozwój przestrzenny,
- instrumenty realizacji polityki przestrzennej.

Na terenie gminy Cmolas nie występują zagrożenia związane z osuwiskami. Na terenie gminy nie obserwowano również podtopień.

Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego, ustalenia „Studium” są wykładnią polityki przestrzennej władz gminy w odniesieniu do całego jej obszaru, ale nie są bezpośrednią podstawą decyzji administracyjnych.

2. CELE ROZWOJU

Określone w Strategii cele rozwoju gminy uwzględniają:

- występujące problemy i uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy,
- dotychczasowe zamierzenia władz gminy,
- społeczne dążenia do poprawy jakości życia,
- walory i potencjalne możliwości rozwoju.

Strategia nie określa głównego celu gminy, koncentruje się na celach strategicznych, a w szczególności na:

- budowie i modernizacji dróg,
- kompleksowej budowie kanalizacji wiejskiej,
- rozwoju przetwórstwa rolnego,
- rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości,
- organizacji edukacji sportu, kultury i rekreacji,
- tworzeniu bazy i oferty agroturystycznej,
- estetyzacji i tworzeniu wizerunku gminy,
- profesjonalnym administrowaniu i zarządzaniu gminą
- dostosowaniu gminy do standardów europejskich.

W ramach tych celów wypracowane zostały w konsultacjach społecznych zadania polityki przestrzennej, których szczegółowy zakres zawiera Strategia.

3. UWARUNKOWANIA REALIZACJI CELÓW

Realizacji celów rozwoju gminy towarzyszyć będzie szereg okoliczności sprzyjających bądź utrudniających ich osiągnięcie. Są to uwarunkowania obejmujące zespół cech stanów i zjawisk przestrzennych, gospodarczych, społecznych, przyrodniczych itp. o istotnym wpływie na zakres i tempo realizacji celów rozwoju.

Szczególnie istotne na tym obszarze są uwarunkowania prawne dotyczące ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego, które z jednej strony są czynnikiem sprzyjającym utrzymaniu atrakcyjności turystycznej, a z drugiej ograniczają nadmierny liberalizm w zarządzaniu rozwojem gminy.

3.1. Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów

Za najistotniejsze uwarunkowania sprzyjające uznaje się:

- infrastrukturę techniczną
- położenie przy drodze krajowej biegnącej do Warszawy,
- bliskie położenie dwóch lotnisk,

- telefoniczna łączność automatyczna ze światem, dobra łączność telefonii komórkowej,
- duża zaradność życiowa mieszkańców,
- duża aktywność społeczna i budujące przykłady zaangażowania w budowę infrastruktury, kanalizacji i szkół,
- uporządkowane sprawy szkół i oświaty,
- duży zasób siły roboczej,
- dostęp do krytej pływalnia,
- nowoczesny ośrodek szkoleniowo-konferencyjny,
- wysokiej klasy pracownia komputerowa
- duże zasoby gliny przemysłowej, drewna i pokładów wody do potrzeb produkcyjnych,
- coraz lepsze warunki rozwoju dla dzieci, komputery, języki, pływalnia, siłownia, zaangażowana młoda kadra nauczycieli pomimo trudnej sytuacji finansowej,
- atrakcyjne środowisko naturalne,
- atrakcyjnie położone tereny pod budownictwo domów jednorodzinnych i przemysłowe,
- dobre połączenia autobusowe,
- powstawanie organizacji pozarządowych,
- wymiana kotłowni węglowych na gazowe w obiektach publicznych,
- sprawnie funkcjonująca opieka społeczna,
- znikome zjawiska patologii i przestępczości,
- podnoszący się standard mieszkań i wzrost wyposażenia sprzętem AGD i RTV,
- bardzo szybkie nasycenie samochodami osobowymi,
- duża solidarność społeczna w sytuacjach zagrożeń,
- występowanie złóż piasku, możliwych do wykorzystania dla potrzeb budownictwa

3.2. Uwarunkowania ograniczające realizację celów

Za najistotniejsze uwarunkowania ograniczające realizację celów uznaje się:

- zła nawierzchnia dróg wiejskich wymagająca modernizacji,
- niski dochód na mieszkańca,
- niska jakość ziemi pod uprawy,
- zbytne przywiązanie do tradycyjnych metod w rolnictwie,
- znikome zaplecze obsługi biznesowej,
- brak funduszu inwestycyjnego dla małych firm,
- za mała baza gospodarcza dla potrzeb zatrudnienia,
- spore bezrobocie ukryte w rolnictwie,
- mała mobilność zawodowa osób w wieku późno produkcyjnym,

- przyzwyczajenie do produkcji i usług nisko wyspecjalizowanych,
- małe zainteresowanie osób dorosłych udziałem w życiu społecznym i kulturalnym,
- brak dogodnych systemów finansowania budownictwa,
- brak dostępnych kredytów inwestycyjnych dla mieszkańców wsi,
- zbyt duże obciążenie budżetu gminy utrzymaniem szkół,
- brak tradycji inwestowania w własny warsztat pracy, zbyt duże oczekiwanie na pracę,
- trudności finansowe organizacji pozarządowych,
- zbyt duże wysypiska w lasach, niska dyscyplina społeczna w tej dziedzinie,
- wykorzystanie do ogrzewania mieszkań materiałów zagrażających zdrowiu ludzi,
- niekorzystne rozprzestrzenianie zabudowań mieszkalnych, co za tym idzie utrudniony dojazd do pracy, a szczególnie daleka droga dzieci do szkół, co jest odczuwalne zwłaszcza w zimie.

Zadaniem władz samorządowych będzie wykorzystanie i utrwalanie uwarunkowań sprzyjających realizacji celów, minimalizowanie oddziaływania uwarunkowań ograniczających realizację celów.

4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Wizja przemian jakościowych w strukturze przestrzennej gminy będzie niczym innym jak odzwierciedleniem realizacji celów rozwoju uwzględniającym zasady równoważenia rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustala się następujące zasady zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego.

4.1. Zasady zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy i kształtowanie ładu przestrzennego

1. Nie rozpraszanie zabudowy dla ochrony środków publicznych na budowę i eksploatację dróg i uzbrojenia terenów przed ich ekstensywnym wykorzystaniem oraz dla ochrony przed degradacją terenów otwartych,
2. Zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej i technicznej równoległe do zagospodarowania nowych terenów zabudowy,
3. Kształtowanie przestrzeni publicznych, szczególnie w centrach miejscowości i nad rzekami oraz w strefach zwartej zabudowy, jako form zagospodarowania gminy, zwiększających atrakcyjność miejsc zamieszkania, turystyki i wypoczynku,
4. Uwzględnianie w zagospodarowaniu potrzeb ochrony zasobów wód podziemnych,
5. Ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego, przede wszystkim sakralnych obiektów zabytkowych na terenie całej gminy,
6. Ochronę i kształtowanie układu terenów otwartych dla zachowania ich bioróżnorodności, walorów krajobrazowych i wykorzystania dla rozwoju agroturystyki oraz innych form turystyki, zwłaszcza rowerowej,
7. Ochronę obszaru gminy przed wprowadzaniem na jej obszar uciążliwych gałęzi i działalności gospodarczej,
8. Wykorzystanie występujących surowców mineralnych w sposób niezagrażający środowisku, a w szczególności przyrodniczym obszarom chronionym.

4.2. Wizja jakościowych zmian w strukturze przestrzennej

Realizacja celów zgodnie z ww. zasadami zrównoważonego rozwoju uwidoczni się w przestrzeni gminy:

- przyrostem terenów zabudowy w wielkości ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i Studium,
- wzrostem usług turystycznych i urządzeń rekreacyjnych,

- poprawą jakości przestrzeni publicznych,
- podniesieniem standardów usług infrastruktury technicznej i społecznej.

Istotne zmiany jakościowe nastąpią także w warunkach zamieszkania (lepsze dojazdy i uzbrojenie techniczne zabudowy) oraz w warunkach funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

4.2.1. Zmiany w układzie komunikacyjnym

Zmiany w układzie komunikacyjnym Gminy Cmolas polegać będą głównie na modernizacji i remontach dróg gminnych i powiatowych. Na zmiany te złożą się:

- budowa dróg gminnych na odcinkach:
 - Ostrowy Baranowskie - Lasek - Poręby,
 - Jagodnik - Cmolas,
 - Poręby Dymarskie - Grabie,
 - Trzęsówka - Podpołudnie,
- modernizacja i położenie nowej nawierzchni na drogach powiatowych:
 - Cmolas - Trzęsówka - Koczubaj,
 - Ostrowy Tuszowskie - Ostrowy Baranowskie - do Komorowa,
 - Cmolas - Ostrowy Baranowskie,
 - Komorów - Płazówka przez Poręby Dymarskie,
- planowane do roku 2015 dostosowanie parametrów technicznych odcinka Kolbuszowa - Nowa Dęba drogi krajowej nr 9 do parametrów technicznych 1 jezdniowej drogi klasy GP,
- przygotowanie, wyznaczenie i oznakowanie sieci ścieżek rowerowych na terenie gminy, w tym najbardziej potrzebnych:
 - w rejonie stref Rozwoju usług turystyki, atrakcyjne widokowo o charakterze przyrodniczym,
 - łącząca strefy Rozwoju usług turystyki ze sobą, przebiegająca wzdłuż dróg powiatowych Poręby Dymarskie - Cmolas - Trzęsówka - Ostrowy Tuszowskie - Ostrowy Baranowskie, o charakterze historyczno - kulturowym.

4.2.2. Wzrost usług turystycznych i urządzeń rekreacyjnych

Proponowane inwestycje w tej dziedzinie to:

- nowe szlaki turystyczne,
- ścieżki rowerowe lokalne i tranzytowe,
- ścieżki spacerowe:
- ścieżka dydaktyczna - ścieżki edukacyjne informujące o treści dostępnej dla przeciętnego turysty młodzieżowego:
 - o charakterze przyrodniczym,

- o charakterze historyczno-kulturowym.

4.2.3. Podniesienie standardu usług infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Spełnienie głównego celu rozwoju gminy jak i realizacja celów strategicznych wymaga przede wszystkim:

- utrzymania niezawodności funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę,
- uporządkowania gospodarki ściekowej w jednostkach osadniczych nie posiadających zbiorczej kanalizacji sanitarnej celem zminimalizowania degradacji wód powierzchniowych i środowiska gruntowo-wodnego.

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** przyjmuje się następujące kierunki rozwoju:

- utrzymuje się dotychczasowe zasady zaopatrzenia w wodę obszaru całej gminy Cmolas ze studni głębinowych w Cmolasie,
- system zaopatrzenia w wodę gminy Cmolas zapewnia zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb wszystkich mieszkańców gminy, jak i innych odbiorców wynikających z rzeczywistego rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy.

Realizacja powyższych kierunków i polityki rozwoju wymaga:

- ochrony wód podziemnych,
- utrzymania stref ochrony bezpośredniej i pośredniej studni głębinowych,
- utrzymania w dobrym stanie technicznym zarówno ujęcia jak i sieci wodociągowej,
- doprowadzenia (w miarę potrzeb) sieci wodociągowej do nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową usługi i działalność gospodarczą
- bez względu na typ zabudowy rezerwować teren pod budowę awaryjnych ujęć wody (dla celów przeciwpożarowych) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków** przyjmuje się zasadę, że istnienie i prawidłowe funkcjonowanie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków jest jednym z czynników warunkujących przyszły rozwój społeczno-gospodarczy i przestrzenny gminy.

W chwili obecnej na terenie gminy funkcjonuje system zbiorczej kanalizacji sanitarnej obejmujący jedynie miejscowości Cmolas, Hadykówka, Trzęsówka. Ścieki z tego obszaru odprowadzane są na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków o przepustowości 300 m³/d, zlokalizowaną we wschodniej części sołectwa Cmolas.

W związku z powyższym przyjmuje się następujące kierunki rozwoju:

- wariantowo:
- objęcie kanalizacją sanitarną miejscowości: Ostrowy Tuszowskie, Ostrowy Baranowskie, Jagodnik i odprowadzanie ścieków do projektowanej oczyszczalni mechaniczno - biologicznej lub
- możliwość realizacji lokalnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków na obszarach nie przewidzianych do objęcia zbiorowymi systemami kanalizacji sanitarnej przyjmuje się również możliwość realizacji lokalnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, na terenach zabudowy rozproszonej preferuje się rozwiązania indywidualne, tj. przydomowe oczyszczalnie ścieków lub mini-oczyszczalnie dla grup budynków,
- do czasu skanalizowania założonych jednostek osadniczych oraz na terenach zabudowy rozproszonej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych - wykorzystanie ziemi jako odbiornika ścieków może mieć miejsce tylko pod warunkiem jednoczesnego spełnienia wymagań dotyczących ochrony wód podziemnych, odpowiedniej wielkości działki i korzystnych warunków gruntowo - wodnych, modernizacja i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków do przepustowości 500 m³/d,
- na terenie gminy Cmolas przewiduje się powierzchniowy system odprowadzania wód opadowych.

Elektroenergetyka

Rozwój zaopatrzenia gminy Cmolas w energię elektryczną powinien zapewniać:

- zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb - wynikających z rzeczywistego rozwoju przestrzennego gminy i jej aktywności gospodarczej - na niezawodne dostawy mocy i energii elektrycznej o obowiązujących standardach,
- minimalizację kosztów ponoszonych przez gminę na oświetlenie miejsc publicznych, ulic, placów i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- ograniczenie niekorzystnego oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych na krajobraz i walory przyrodnicze gminy.

Utrzymuje się dotychczasowe zasady zaopatrzenia w energię elektryczną obszarów gminy, polegające na dostawach energii siecią średniego napięcia ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV zlokalizowanych poza obszarem opracowania.

Kierunki rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej zależą od sposobu zagospodarowania terenu, a tym samym od wielkości zapotrzebowania mocy. Działania w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dotyczą:

- rozbudowy sieci średniego napięcia wg planów Rzeszowskiego Zakładu Energetycznego SA, tj. budowa dwóch „domknięć” liniami 15 kV między stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV Ostrowy Tuszowskie 1 (OT-1) - Ostrowy Tuszowskie 4 (OT-4) oraz Toporów 1 - Szydłowiec 2 (gm. Mielec) oraz na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową usługową i działalność gospodarczą - w miarę potrzeb,
- modernizacji sieci średniego i niskiego napięcia wg zaleceń Rzeszowskiego Rejonu Energetycznego S.A Rejon Energetyczny Mielec m.in. w celu:
 - wykorzystania rezerwy mocy w stacjach transformatorowych 15/0.4 kV,
 - uzupełnienia oświetlenia dróg i miejsc publicznych na terenach miejscowości gminy,
 - minimalizacji kosztów ponoszonych przez gminę na oświetlenie dróg i miejsc publicznych,
 - spełnienie wymogów obronności kraju związanych z przystosowaniem do zaciemniania i wygaszania oświetlenia dróg, miejsc publicznych i obiektów użyteczności publicznej.

W celu ograniczenia do niezbędnego minimum niekorzystnego wpływu elektroenergetycznych linii i obiektów napowietrznych na atrakcyjność krajobrazu i walory przyrodnicze gminy należy dążyć do wznoszenia nowych linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym, a obiektów elektroenergetyki w wykonaniu wewnętrznym na terenach:

- zespołów i obiektów zabytkowych w uzasadnionych przypadkach,
- obiektów przyrodniczych, objętych ochroną prawną,
- kształtowania centrów poszczególnych miejscowości,

oraz na pozostałych terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone.

Aby zminimalizować niekorzystne oddziaływanie na ludzi i środowisko obiektów infrastruktury elektroenergetyki, a także by zapewnić ich prawidłową eksploatację, nieodzowne jest utrzymanie rezerw terenu na strefy techniczne wzdłuż i wokół tych obiektów. Wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii i obiektów elektroenergetycznych powinien pozostać wolny od zabudowy oraz wysokiej roślinności pas terenu o orientacyjnej szerokości:

- 100 m - wzdłuż linii 400 kV, relacji Połaniec - Rzeszów (Widelka) (po 50 m z każdej strony osi trasy linii),

- 60 m - wzdłuż linii 220 kV, relacji Chmielów - Boguchwała (po 30 m z każdej strony osi trasy linii),
- 20 m - wzdłuż linii 110 kV, relacji GPZ Kolbuszowa - GPZ Nowa Dęba (po 10 m z każdej strony osi trasy linii),
- 11 m - wzdłuż linii 15 kV (po 5,5 m z każdej strony osi trasy linii),
- 5 m - wokół obrysu napowietrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- lokalizowanie zabudowy w odległościach mniejszych od podanych powyżej powinno być każdorazowo uzgadniane z właściwym przedsiębiorstwem sieciowym - Zakładem Energetycznym.

Zaopatrzenie w gaz

Osiągnięcie przyjętego celu strategicznego, czyli zapewnienie wszystkim odbiorcom niezbędnych dostaw gazu o wysokim standardzie zakłada:

- utrzymanie dotychczasowych zasad zaopatrzenia gminy w gaz sieciowy, tj. poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia zasilane z gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - Hadykówka, Cmolas - z gazociągu wysokiego ciśnienia >250 CN-4,0 MPa relacji Sędziszów - Kolbuszowa,
 - Komorów (gm. Majdan Królewski) z gazociągu <200 CN - 6,4 MPa relacji Pustynia - Komorów,
 - zaopatrzenie w gaz wsi Poręby Dymarskie z miejscowości Majdan Królewski poprzez Wolę Rusinowską (gmina Majdan Królewski)

oraz wymagać będzie przede wszystkim:

- działań zmierzających do utrzymania w dobrym stanie technicznym oraz modernizacji istniejących odcinków sieci i urządzeń gazowniczych,
- kontynuacji rozbudowy sieci średnioprężnej na terenach zurbanizowanych, szczególnie na obszarach potencjalnej zabudowy mieszkaniowej, koncentracji wytwórczości i usług.

Sieci gazowe powinny spełniać warunki techniczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i obiektów gazowych należy zabezpieczyć strefy ochronne:

- dla gazociągu >200 CN - 6,4 MPa - max. po 65 m w każdą stronę od zewnętrznej ścianki gazociągu dla obrysu obiektów terenowych,
- dla gazociągu >250 CN - 4,0 MPa - max. po 25 m w każdą stronę od zewnętrznej ścianki gazociągu do obrysu obiektów terenowych,

- 100 m dla stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia.

Zaopatrzenie w przyszłości, wszystkich sołectw w gminie w gaz ziemny umożliwi mieszkańcom jego wykorzystanie jako paliwa ekologicznego dla zaspokajania potrzeb grzewczych.

W „Studium...” należy zarezerwować teren (wraz ze strefą ochronną) przeznaczony pod projektowany ropociąg relacji Brody (Ukraina) - Tarnobrzeg - Płock.

Ze względu na występowanie na terenie gminy otworów pozytywnych należy zachować strefę ochrony (tzw. odległość bezpieczną) $R = 50$ m dla tych otworów, w przypadku lokalizacji zamierzonej inwestycji w pobliżu takiego otworu.

W **zakresie ciepłownictwa** ze względu na specyfikę zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się zasadę indywidualnego zaopatrzenia w energię ciepłą z preferencją stosowania paliwa ekologicznego oraz utrzymuje się lokalne systemy ciepłownicze dla budynków użyteczności publicznej.

Telekomunikacja

Celem rozwoju systemów telekomunikacyjnych jest osiągnięcie europejskich standardów w zakresie:

- liczby abonentów telefonii,
- niezawodności jakości i prędkości transmisji, w tym także transmisji cyfrowych, a także czasu potrzebnego na przyłączenie nowego abonenta do sieci telefonii przewodowej
oraz pokrycie całego obszaru gminy zasięgiem wszystkich sieci telefonii komórkowych.

Ponadto:

- tereny wsi powinny zostać wyposażone w system automatów publicznych,
- należy ograniczyć do niezbędnego minimum niekorzystny wpływ napowietrznych, linii telekomunikacji przewodowej i sieci stacji radiowych telefonii bezprzewodowej na atrakcyjność krajobrazu gminy,
- budowa nowych linii telekomunikacyjnych na terenach:
 - zespołów i obiektów zabytkowych,
 - obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną
 - centrów poszczególnych miejscowości,
 - o intensywnej zabudowie i wyróżniających się walorach krajobrazowych, wyłącznie w wykonaniu kablowym.

Gospodarka odpadami

Polityka przestrzenna w zakresie gospodarki odpadami powinna zapewnić stworzenie racjonalnego, efektywnego ekologicznie i ekonomicznie systemu zabezpieczającego przed degradacją środowiska oraz przestrzeganie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie - z bezpiecznym składowaniem odpadów i zgodnym z wymogami ochrony środowiska ich unieszkodliwianiem.

Realizacja tych zamierzeń wymaga:

- ograniczania powstawania odpadów i realizacji zasady likwidacji zanieczyszczeń „u źródła”, m.in. przez unikanie wytwarzania odpadów, rozwój technologii bezodpadowych, eliminowanie produkcji wyrobów trudnych do utylizacji,
- wprowadzenia selektywnej zbiórki surowców wtórnych, takich jak: szkło, makulatura, metale, tworzywa sztuczne, tekstylia,
- wydzielenia w gospodarstwach domowych odpadów niebezpiecznych (zgodnie z obowiązującymi przepisami), dotyczy to m.in. silnie toksycznych środków ochrony roślin i opakowań po nich, przeterminowanych, niewykorzystanych lub zużytych lakierów, farb, olejów, smarów, chemikaliów, klejów, baterii, akumulatorów ołowiowych, części samochodowych, lamp rtęciowych, lekarstw itp.,
- likwidacji „dzikich” wysypisk śmieci i wylewisk odpadów płynnych wraz z rekultywacją terenu oraz stworzenie mechanizmów nie dopuszczających do ich tworzenia,
- wykorzystywania odpadów zielonych i innych organicznych (kompostownie),
- prawidłowej eksploatacji istniejącego na terenie gminy punktu składowania padłych zwierząt.

5. POLITYKA PRZESTRZENNA

5.1. Strefy polityki przestrzennej

Realizacja celów rozwoju zgodnie z nakreślonymi zasadami wymagać będzie przyjęcia odpowiedniej polityki przestrzennej. Główne zadania tej polityki to:

- osłabienie uwarunkowań negatywnych,
- stworzenie warunków dla wielokierunkowego rozwoju,
- usprawnienie funkcjonowania i zwiększenie efektywności obecnego zagospodarowania gminy,
- poprawienie standardów jakości życia mieszkańców oraz turystów,
- chronienie wartości przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego.

Ze względu na zróżnicowanie gminy i specyficzne warunki realizacji ww. zadań wyznacza się następujące strefy i obszary polityki przestrzennej (zał. graficzny 1A):

- **Strefa I - „Rozwoju usług turystyki”**
obejmująca tereny zabudowy zagrodowej, usług, zagospodarowania dla potrzeb turystyki i wypoczynku, wraz z otaczającymi terenami rolnymi i zadrzewieniami.
- **Strefa II - „Aktywizacji turystyki”**
obejmująca tereny zabudowy zagrodowej, usług wraz z otaczającymi terenami rolnymi i zadrzewieniami.
- **Strefa III - „Aktywizacji gospodarczej”**
obejmująca tereny zamieszkania oraz usług administracyjnych, publicznych, infrastruktury wraz z otaczającymi terenami rolnymi i zadrzewieniami,

Dla każdej strefy określa się zasady zagospodarowania, kierunki działania oraz wydziela się obszary o istotnym, dominującym lub specyficznym charakterze i znaczeniu, dla rozwoju i realizacji polityki przestrzennej Gminy Cmolas.

Strefa I - „Rozwoju usług turystyki”

Obejmuje tereny zabudowy zagrodowej, usług, zagospodarowania dla potrzeb turystyki i wypoczynku, wraz z otaczającymi terenami rolnymi i zadrzewieniami.

W tej strefie będą realizowane następujące zadania polityki przestrzennej:

- ukształtowanie struktury przestrzennej zabudowy o wysokich walorach funkcjonalnych i standardzie zgodnym z wymienionymi w pkt. 6.4,

- tworzenie warunków do rozbudowy i modernizacji istniejących układów osadniczych, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb turystyki i wypoczynku,
- tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej i usług,
- ochrona zasobów wód podziemnych,
- ochrona przyrodniczych i krajobrazowych walorów środowiska,
- zapobieganie rozproszeniu zabudowy,
- dopuszczanie zabudowy letniskowej wyłącznie w obrębie zabudowy wiejskiej,
- dopuszczenie eksploatacji złóż piasku w granicach terenu oznaczonego na rysunku studium symbolem PE, jeśli postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko oraz po uzyskaniu zgody właściwego organu na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

W granicach strefy wydziela się następujące obszary dla rozwoju osadnictwa, turystyki, usług:

- obszar rozwoju rolnictwa i usług turystycznych,
- obszar gospodarki leśnej i turystyki.

Dla wydzielonych obszarów określa się następujące zasady zagospodarowania:

Obszar rozwoju rolnictwa i usług turystycznych,

Obejmuje obszar historycznej zabudowy wskazany do zainwestowania w sposób kompleksowy według ustaleń planu miejscowego.

Rozwój obszaru wymaga:

- przestrzegania zaleceń konserwatorskich dotyczących stref ochronnych elementów środowiska kulturowego gminy,
- adaptacji i modernizacji zabudowy, dla potrzeb kultury, wypoczynku i turystyki,
- zakazu lokalizacji usług uciążliwych w sposób nie kolidujący z ruchem turystycznym,
- uzupełnienia uzbrojenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną
- modernizacji układu drogowego, umożliwiającego lepszą dostępność terenu,
- ochrona terenu przed dalszym rozpraszaniem zabudowy poprzez zakaz nowej zabudowy jednorodzinnej na pojedynczych działkach,
- wykreowanie centrów usług turystycznych skupiających podmioty gospodarcze oferujące kompleksową obsługę turystów,
- kształtowanie zespołów obiektów i urządzeń obsługi turystyki i wypoczynku o kompleksowym charakterze i wysokim standardzie funkcjonalnym i estetycznym,
- zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych.

Obszar gospodarki leśnej i turystyki.

Obejmuje obszary wskazane do zainwestowania w sposób zorganizowany według ustaleń planów miejscowych.

Rozwój zabudowy w tych obszarach wymaga:

- kształtowania zabudowy o wysokich walorach estetycznych nawiązujących do zabudowy tradycyjnej,
- uzupełniania i porządkowania istniejącej zabudowy,
- kształtowania zespołów obiektów i urządzeń obsługi turystyki i wypoczynku o kompleksowym charakterze i wysokim standardzie funkcjonalnym i estetycznym,
- nie dopuszczenie do lokalizacji obiektów i urządzeń stałych i tymczasowych o niskich walorach estetycznych, pogorszających warunki wypoczynku i obniżających atrakcyjność turystyczną obszaru,
- standardu obiektów usług, rzemiosła, które nie powodują uciążliwości dla środowiska, pogorszenia jakości życia mieszkańców i warunków odpoczynku,
- wyposażenia obszaru w niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- modernizacji układu komunikacyjnego, zapewniającego dostęp do terenów zabudowy,
- zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- ochrony istniejących zbiorowisk zieleni urządzonej oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- rekultywacji terenów po eksploatacji piasku w kierunku zalesień.

Strefa II - „Aktywizacji turystyki”

Obejmuje tereny zabudowy zagrodowej, usług wraz z otaczającymi terenami rolnymi i zadrzewieniami.

W tej strefie będą realizowane następujące zadania polityki przestrzennej:

- tworzenie warunków do rozbudowy i modernizacji istniejących układów osadniczych, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb turystyki i wypoczynku,
- tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej i usług,
- ochrona wartości środowiska przyrodniczego,
- ochrona walorów krajobrazowych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej,
- ochrona zasobów wód podziemnych,
- ochrona większych kompleksów gruntów rolnych i obszarów w sąsiedztwie lasów (ok. 100 m od granicy lasów) przed nową zabudową za wyjątkiem zagrodowej.

W granicach strefy wydziela się następujące obszary dla rozwoju osadnictwa, usług i rolnictwa o zróżnicowanych formach i sposobach zagospodarowania:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokich walorach krajobrazowych,
- obszar istniejącej i proponowanej zabudowy,
obszar rozwoju zabudowy mieszkalniczej (MN)
- obszar gospodarki leśnej i turystyki.

Dla wydzielonych obszarów określa się następujące zasady zagospodarowania:

Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokich walorach krajobrazowych,

Obejmuje obszary wskazane do zainwestowania w sposób zorganizowany według ustaleń planów miejscowych.

Rozwój tych obszarów wymaga:

- wykorzystania terenu dla celów gospodarki rolnej,
- porządkowania istniejącej zabudowy oraz struktury agrarnej,
- standardu obiektów gospodarki rolnej, które nie powodują uciążliwości dla środowiska, pogorszenia jakości życia mieszkańców i warunków wypoczynku,
- rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego gwarantującego poprawę jakości prowadzonej gospodarki rolnej,
- zakazu wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i ziemi.

Obszar istniejącej i proponowanej zabudowy,

Obejmuje obszary wskazane do zainwestowania w sposób zorganizowany według ustaleń planów miejscowych.

Rozwój tych obszarów wymaga:

- uzupełnienia i porządkowania istniejącej zabudowy oraz wykorzystania rezerw terenowych pod nową zabudowę,
- kształtowania zespołów obiektów i urządzeń obsługi turystyki i wypoczynku o kompleksowym charakterze i wysokim standardzie funkcjonalnym i estetycznym,
- kształtowanie zespołów obiektów działalności gospodarczej (usługowo-produkcyjnych) przy głównych ciągach komunikacyjnych z dala od zwartej zabudowy mieszkaniowej, w terenach oznaczonych symbolem U/P,*
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń stałych i tymczasowych o niskich walorach estetycznych, pogarszających warunki wypoczynku i obniżających atrakcyjność turystyczną obszaru,
- standardu obiektów usług, rzemiosła, które nie powodują uciążliwości dla środowiska, pogorszenia jakości życia mieszkańców i warunków odpoczynku,

* - I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas.

- wyposażenia obszaru w niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego, zapewniającego dostęp do terenów zabudowy,
- zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- ochrony istniejących zbiorowisk zieleni urządzonej oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej (RM)

Obejmuje obszar wskazany do zainwestowania zabudową mieszkaniową z możliwością usług zwłaszcza turystyki, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze tym wskazuje się

- 1. lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, na działkach nie mniejszych niż 0,05 ha,
- 2. nie dopuszczanie budynków o wysokości przekraczającej 2 kondygnacje,
- 3. intensywność zabudowy nie większą niż 0,5,
- 4. powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 50%,
- 5. wyznaczenie miejsc parkingowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 na każdej działce,
- 6. wyposażenia obszaru w niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 7. rozbudowę układu komunikacyjnego zapewniającego dostęp do każdej działki budowlanej,

Obszar gospodarki leśnej i turystyki,

Obejmuje obszary wskazane do zainwestowania w sposób zorganizowany według ustaleń planów miejscowych.

Rozwój tych obszarów wymaga:

- nie dopuszczania do lokalizacji obiektów i urządzeń stałych i tymczasowych pogarszających warunki wypoczynku i obniżających atrakcyjność turystyczną obszaru,
- tworzenie atrakcyjnego zagospodarowania obszarów zielonych poprzez wyposażenie ich w infrastrukturę konieczną do obsługi turystów, np. oznakowanie ścieżek rowerowych,
- ochrony walorów i zasobów środowiska przyrodniczego,
- zakazu lokalizacji usług uciążliwych i nie związanych z szeroko rozumianą obsługą ruchu turystycznego,
- prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej,

- wprowadzaniu sukcesywnych dolesień.

▪ **Strefa III - „Aktywizacji gospodarczej”**

Obejmuje tereny zamieszkania oraz usług administracyjnych, publicznych, infrastruktury wraz z otaczającymi terenami rolnymi i zadrzewieniami.

W tej strefie będą realizowane następujące zadania polityki przestrzennej:

- tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej i usług,
- tworzenie warunków do rozbudowy i modernizacji istniejących układów osadniczych, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb lokalnej gospodarki,
- tworzenie dobrego wizerunku gminy poprzez dbałość o wysoki standard zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi krajowej,
- efektywne wykorzystanie infrastruktury technicznej o znaczeniu regionalnym dla rozwoju gminy,
- ochrona zasobów wód powierzchniowych,
- ochrona wartości środowiska przyrodniczego,
- lokalizacja nowej zabudowy w sposób umożliwiający budowę dróg serwisowych.

W granicach strefy wydziela się następujące obszary dla rozwoju osadnictwa, usług i turystyki:

- Obszar istniejącej i proponowanej zabudowy,
- Obszar potencjalnego rozwoju osadnictwa,
- Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokich walorach krajobrazowych,
- Obszar gospodarki leśnej i turystyki,
- Obszar rozwoju usług i przemysłu.

Obszar istniejącej i proponowanej zabudowy,

Obejmuje obszary wskazane do zainwestowania w sposób zorganizowany według ustaleń planów miejscowych.

Rozwój tych obszarów wymaga:

- uzupełniania i porządkowania istniejącej zabudowy oraz wykorzystania rezerw terenowych pod nową zabudowę,
- kształtowania zespołów obiektów i urządzeń obsługi turystyki i wypoczynku o kompleksowym charakterze i wysokim standardzie funkcjonalnym i estetycznym,
- nie dopuszczenie do lokalizacji obiektów i urządzeń stałych i tymczasowych o niskich walorach estetycznych, pogorszających warunki wypoczynku i obniżających atrakcyjność turystyczną obszaru,
- standardu obiektów usług, rzemiosła, które nie powodują uciążliwości dla środowiska,

- pogorszenia jakości życia mieszkańców i warunków odpoczynku,
- wyposażenia obszaru w niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego, zapewniającego dostęp do terenów zabudowy,
- zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- ochrony istniejących zbiorowisk zieleni urządzonej oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Obszar potencjalnego rozwoju osadnictwa

Obejmuje obszary wskazane do zainwestowania w sposób zorganizowany według ustaleń planów miejscowych.

Rozwój tych obszarów wymaga:

- uzupełniania i porządkowania istniejącej zabudowy oraz analizy możliwości wykorzystania rezerw terenowych pod nową zabudowę,
- kształtowania zespołów obiektów i urządzeń obsługi turystyki i wypoczynku o kompleksowym charakterze i wysokim standardzie funkcjonalnym i estetycznym,
- standardu obiektów usług, rzemiosła, które nie powodują uciążliwości dla środowiska, pogorszenia jakości życia mieszkańców i warunków odpoczynku,
- wyposażenia obszaru w niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego, zapewniającego dostęp do terenów zabudowy,
- zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- zakazu wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i ziemi.

Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokich walorach krajobrazowych,

Obejmuje obszary wskazane do zainwestowania w sposób zorganizowany według ustaleń planów miejscowych.

Rozwój tych obszarów wymaga:

- wykorzystania terenu dla celów gospodarki rolnej,
- porządkowania istniejącej zabudowy oraz struktury agromiejscowości,
- standardu obiektów gospodarki rolnej, które nie powodują uciążliwości dla środowiska, pogorszenia jakości życia mieszkańców i warunki wypoczynku,
- rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego gwarantującego poprawę jakości prowadzonej gospodarki rolnej,
- zakazu wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i ziemi.

Obszar gospodarki leśnej i turystyki

Obejmuje obszary wskazane do zainwestowania w sposób zorganizowany według ustaleń planów miejscowych.

Rozwój tych obszarów wymaga:

- kształtowania zabudowy o wysokich walorach estetycznych nawiązujących do zabudowy tradycyjnej,
- uzupełniania i porządkowania istniejącej zabudowy,
- kształtowania zespołów obiektów i urządzeń obsługi turystyki i wypoczynku o kompleksowym charakterze i wysokim standardzie funkcjonalnym i estetycznym,
- nie dopuszczenie do lokalizacji obiektów i urządzeń stałych i tymczasowych o niskich walorach estetycznych, pogorszających warunki wypoczynku i obniżających atrakcyjność turystyczną obszaru,
- standardu obiektów usług, rzemiosła, które nie powodują uciążliwości dla środowiska, pogorszenia jakości życia mieszkańców i warunków odpoczynku,
- wyposażenia obszaru w niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- modernizacji układu komunikacyjnego, zapewniającego dostęp do terenów zabudowy,
- zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- ochrony istniejących zbiorowisk zieleni urządzonej oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Obszar rozwoju usług i przemysłu

Obejmuje obszary wskazane do zainwestowania w sposób zorganizowany według ustaleń planów miejscowych.

Rozwój tych obszarów wymaga:

- tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej i usług, poprzez udostępnianie kolejnych terenów dla inwestorów,
- tworzenie warunków do rozbudowy i modernizacji istniejących układów osadniczych, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb lokalnej gospodarki,
- tworzenie dobrego wizerunku gminy poprzez dbałość o wysoki standard zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi krajowej,
- wykorzystanie infrastruktury technicznej o znaczeniu regionalnym dla rozwoju gminy,
- ochrona zasobów wód powierzchniowych,
- ochrona wartości środowiska przyrodniczego,
- lokalizacja nowej zabudowy w sposób umożliwiający budowę dróg serwisowych.

5.2. Polityka w zakresie ochrony wartości przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego

Ochrona wartości przyrodniczych

W polityce ochrony wartości dziedzictwa przyrodniczego gminy należy zapewnić realizację następujących zadań:

- zabezpieczenie unikalnych wartości przyrodniczych terenów objętych ochroną prawną
- zachowanie wybitnych walorów środowiskowych,
- zapewnienie kształtowania równowagi stosunków wodnych i ogólnej poprawy stanu jakości wód podziemnych i powierzchniowych,
- utrzymanie wysokiej jakości stanu aerosanitarnego i warunków bioklimatycznych,
- utrzymanie braku ogólnego zanieczyszczenia gleb metalami.

Polityka gminy w zakresie ochrony elementów środowiska przyrodniczego

Ochrona poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego spełnia podstawowe zadania zabezpieczenia najwyższych jakości walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy. Polityka gminy w tym zakresie dotyczy:

• Ochrona powietrza

Na poziomie lokalnym polityka ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem dotyczy w szczególności:

- niedopuszczania do lokalizacji obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia,
- redukcji zanieczyszczeń powietrza ze źródeł komunalnych przez likwidację starych palenisk domowych,
- poprawy jakości powietrza przez zapobieganie wtórnemu pyleniu z podłoża, sprzątanie ulic, zmianę nawierzchni dróg na bitumiczne itp.,
- tworzenia warunków i zachęt do zmiany paliwa w gospodarstwach domowych, perspektywicznie do korzystania z prądu elektrycznego i gazu ziemnego.

• Ochrona środowiska wodnego

Obejmuje działania:

- zmierzające do poprawy retencji naturalnej,
- dla poprawy jakości wód powierzchniowych,
- zapobiegające degradacji wód podziemnych,
- dla racjonalnego korzystania z zasobów wodnych gminy nie pozostającego w kolizji z wymaganiami ochrony wód,
- zapobiegające zaburzeniom stosunków wodnych, w tym celu wyłącza się z zabudowy pas terenu o szerokości 20 m od cieku wodnego, który stanowić ma otulinę biologiczną wód płynących.

Powyższe zadania mogą zostać zrealizowane w warunkach podjęcia następujących zamierzeń:

- rozbudowy systemu kanalizacji oraz rozbudowy i modernizacji istniejącej oczyszczalni ścieków,
- likwidacji „dzikich” wysypisk odpadów na terenie gminy,
- rozbudowy sieci gazowniczej rozdzielczej średniego ciśnienia,
- rozbudowy sieci elektroenergetycznej.

- **Ochrona powierzchni ziemi**

Polityka przestrzenna gminy w tym zakresie polegać będzie na ochronie rzeźby terenu, gleby oraz krajobrazu i będzie zmierzać do:

- wprowadzania nasadzeń drzew i zakrzewień oraz trwałych użytków zielonych dla efektu przeciwoerozyjnego i zwiększającego retencję naturalną,
- zalesiania terenów najmniej przydatnych dla rolnictwa,
- zachowania i wzbogacania zadrzewień stanowiących charakterystyczne elementy w krajobrazie otwartym i otoczeniu siedzib ludzkich (zieleni przy drogach wzdłuż cieków wodnych),
- ograniczenia do niezbędnego minimum zmian w istniejącym ukształtowaniu terenów.

- **Ochrona zbiorowisk roślinnych**

Zbiorowiska roślinne stanowią o wielkiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej terenu gminy. Polityka w zakresie ochrony roślinności powinna obejmować następujące działania:

- zachowanie kompleksów leśnych, a dla wzmocnienia retencji naturalnej i zapobiegania erozji, prowadzenie dolesień na wszystkich gruntach do tego celu przeznaczonych,
- właściwe użytkowanie lasów, szczególnie kompleksów drzewostanów,
- pełnienie przez drzewostany w gminie funkcji glebo- i wodochronnych,
- stała troska o stan zieleni urządzonej, w tym terenów nad lokalnymi ciekami.

- **Ochrona ciągów ekologicznych**

Polityka w tym zakresie dotyczy:

- ochrony przed zainwestowaniem lub zniszczeniem zadrzewień i zieleni niskiej na terenach mniejszych, lokalnych ciągów ekologicznych, położonych wzdłuż cieków wodnych.

- **Ochrona dziedzictwa kulturowego**

Realizacja polityki ochrony dziedzictwa kulturowego związana jest z wypełnieniem

zaleceń władz konserwatorskich. Dotyczą one wprowadzenia różnych form ochrony konserwatorskiej. Ochrona konserwatorska została określona w opracowaniu pt: „Wartości kulturowe i krajobrazowe (studium)”. Warunki i wytyczne konserwatorskie zawarte w powyższym opracowaniu (zarówno tekst jak i załączniki graficzne) są wiążące i stanowią integralną część studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas.

W strefach konserwatorskich dopuszcza się rozbudowę lub wymianę obiektów nie będących obiektami zabytkowymi, pod warunkiem odpowiedniego ukształtowania form architektonicznych oraz pełnego zachowania wartości kulturowych obiektów w otoczeniu, zgodnie z wymaganiami władz konserwatorskich.

5.3. Polityka w zakresie rozbudowy systemu transportowego

Politykę rozbudowy systemu transportowego w gminie należy zrealizować przez uwzględnienie następujących działań:

Modernizacja ciągów komunikacyjnych, która na terenie gminy powinna obejmować:

- dostosowanie parametrów technicznych odcinka Kolbuszowa - Nowa Dęba drogi krajowej nr 9 do parametrów technicznych 1 jezdniowej drogi klasy GP, (planowane do roku 2015),
- modernizacje i położenie nowej nawierzchni na drogach powiatowych:
 - drogi nr 327 Cmolas - Trzęsówka - Koczubaj,
 - drogi nr 323 Ostrowy Tuszowskie - Ostrowy Baranowskie - do Komorowa,
 - drogi nr 324 Cmolas - Ostrowy Baranowskie,
 - drogi nr 358 Komorów - Płazówka przez Poręby Dymarskie,
- budowę dróg gminnych:
 - drogi nr 3506010 Ostrowy Baranowskie - Lasek - Poręby,
 - drogi nr 3506005 Jagodnik - Cmolas,
 - drogi nr 3506007 Poręby Dymarskie - Grabie,
 - drogi nr 3506013 Trzęsówka - Podpołudnie,
- tereny działalności gospodarczej lokalizowane wzdłuż drogi krajowej nr 9 nie powinny powodować zwiększenia ilości zjazdów jak również zagęszczać liczby skrzyżowań,
- należy przewidzieć rezerwy terenowe dla realizacji ciągów pieszo - rowerowych.

Budowa ścieżek rowerowych

Budowa i wyznaczenie ścieżek rowerowych wymaga przeprowadzenia przez Zarząd Gminy konsultacji i uzgodnień z właścicielami terenów, którymi prowadzą proponowane ścieżki. Uzyskanie zgody właścicieli umożliwia realizację ścieżek. Dopuszcza się możliwość modyfikacji przebiegu proponowanych tras, zależnie od

wyników konsultacji.

Sieć ścieżek rowerowych obejmuje trasy zlokalizowane we wszystkich Strefach I-III.

Ścieżki rowerowe łączą rozdzielone strefy I „Rozwoju usług turystyki” biegnąc wzdłuż dróg powiatowych i gminnych przez miejscowości Cmolas, Trzęsówka, Ostrowy Tuszowskie, do najważniejszych należy trasa rowerowa biegnąca na całej długości gminy przez strefy I, II, III, Poręby Dymarskie - Cmolas - Trzęsówka - Ostrowy Tuszowskie – Ostrowy Baranowskie, o charakterze historyczno - kulturowym, wymagają oznakowania i zabezpieczenia.

W strefie I „Rozwoju usług turystyki” dopuszcza się wyznaczenie gęstej sieci ścieżek rowerowych przebiegających drogami powiatowymi i gminnymi jak również duktami leśnymi. Trasy atrakcyjne widokowo o charakterze przyrodniczym.

W strefach II „Aktywizacji turystyki” i III „Aktywizacji gospodarczej”, dopuszcza się wyznaczenie tras rowerowych łączących główne miejscowości i jednocześnie zapewniających dostęp do atrakcyjnych turystycznie terenów strefy I.

- **Pozostałe kierunki działań**

W zakresie rozbudowy systemu transportowego gminy poza wcześniej wymienionymi należy podjąć następujące kierunki działań:

- zabezpieczenie przejścia przez jezdnię w centrum Cmolasu oraz Hadykówki, sygnalizacją świetlną lub budową kładki,
- sukcesywną realizację budowy chodników dla pieszych oraz oświetlenia drogowego w terenie zabudowanym przy drogach: krajowej, powiatowych i ważnych gminnych, m.in. dla poprawy stanu bezpieczeństwa na tych drogach.

5.4. Polityka w zakresie rozwoju sportu i turystyki

Gwarancją sprawnej i konsekwentnej realizacji nakreślonych poniżej elementów polityki tego rodzaju, poza zadaniami merytorycznymi, jest uwzględnienie udziału gminy w wyprzedzających działaniach, polegających na:

- pozyskiwaniu odpowiednich środków finansowych z rozmaitych źródeł i szerokim sponsoringu,
- wspieraniu lokalnych inicjatyw oraz sprawowaniu opieki organizacyjno-prawnej lokalnych przedsiębiorców,
- udziale wraz z inwestorami miejscowymi i obcymi w udostępnianiu i uzbrojeniu terenów przewidywanych pod zainwestowanie,
- stawianiu wysokich wymagań wykonawczych przy realizacji podejmowanych przedsięwzięć.

Realizacja polityki w powyższym zakresie, ma na celu:

- tworzenie rynku pozarolniczych miejsc pracy,
- wzrost dochodów budżetu gminy,
- wzrost zamożności społeczeństwa gminy.

Osiągnięcie tych celów wymagać będzie realizacji następujących zadań:

- budowy urządzeń technicznych dla potrzeb turystyczno-wypoczynkowych. Ważnym zadaniem zwiększającym atrakcyjność turystyczno-wypoczynkową gminy będzie realizacja urządzeń wydatnie poprawiających turystyczną dostępność terenów gminy,
- stworzenia sieci szlaków turystycznych,
- budowy kompleksu sportowo-rekreacyjnego.

Dążenie do pełniejszego wykorzystania walorów gminy i zaprezentowania ich atrakcyjności powoduje konieczność rozwoju nowych form ruchu turystycznego i sposobów jego usprawniania, a mianowicie:

- proponuje się lokalizację sieci tras rowerowych w miarę zaistniałych potrzeb po uzgodnieniu z odpowiednimi administratorami,

- sugeruje się wyznaczenie ścieżek dydaktycznych umożliwiających uprawianie turystyki edukacyjnej.

Budowy tras rowerowych

Należy wprowadzić ułatwienia dla jakościowo nowej w tym rejonie formy turystyki, jaką jest turystyka rowerowa. Oczekiwane efekty osiągnie się przez wyznaczenie na terenie gminy sieci połączonych ścieżek rowerowych obejmujących:

- szlaki rowerowe międzygminne, dalekobieżne i tranzytowe,
- szlaki o charakterze lokalnych sięgaczy,
- szlaki wyznakowane w terenie jako pętle.

Przebieg ścieżek rowerowych wymaga wcześniejszego pełnego uzgodnienia z właścicielami terenów.

Wyznaczenie ścieżek dydaktycznych

Dla zwiększenia oferty dostępności atrakcji krajobrazowych, walorów przyrodniczych i dziedzictwa przyrodniczego w gminie należy wyznaczyć i zagospodarować ścieżki edukacyjne (spacerowo-dydaktyczne), a mianowicie:

- ścieżka „Szlakiem dawnej architektury drewnianej” - kulturowa. Służy poznaniu zabytków architektury sakralnej w gminie Cmolas,
- ścieżka „Meandrująca Przywra”- przyrodnicza. Służy poznaniu zjawisk przyrodniczych.

Wyznaczone ścieżki zostaną wyposażone w stanowiska informacyjne dla objaśnień prezentowanych zagadnień.

Przebieg ścieżek i lokalizacja punktów informacyjnych dla poszczególnych obiektów wymaga uzgodnień Zarządu Gminy z właścicielami gruntu i obiektów.

5.5. Polityka w zakresie infrastruktury społecznej i kulturalnej

Polityka w zakresie poprawy dostępności i jakości podstawowych usług oświatowych i ochrony zdrowia, spełniania potrzeb kulturalnych i intelektualnych, a także poprawy komunikowania się ze społeczeństwem i promocji walorów gminy Cmolas przedstawia się następująco:

• Oświata

W zakresie szkolnictwa podstawowego przewiduje się utrzymanie, a w miarę potrzeb dalszą modernizację i doposażanie już istniejących szkół. Trwa budowa szkoły podstawowej w Ostrowach Baranowskich. Inne potrzeby w zakresie oświaty i wychowania to: budowa świetlicy i boiska sportowego w Dąbrówce, świetlicy w Ostrowach Tuszowskich, hali sportowej w Porębach Dymarskich.

- **Kultura**

- przewiduje się utrzymanie dotychczasowych obiektów i funkcjonowania Stowarzyszenia Rozwoju Gminy Cmolas oraz Twoje Radio Cmolas,
- niezbędne jest dalsze funkcjonowanie biblioteki w Cmolasie i jej filii w Ostrowach Tuszowskich, Trzęsówce i Porębach Dymarskich,
- istnieje potrzeba budowy ośrodka kultury w Cmolasie.

- **Służba zdrowia**

Opiekę zdrowotną nad ludnością gminy pełnią dwa ośrodki zdrowia: Zespół Opieki Zdrowotnej w Kolbuszowie Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Zdrowia w Cmolasie i Ostrowach Tuszowskich, a także Prywatny Gabinet Stomatologiczny, Centrum Rehabilitacyjne i apteka w Cmolasie. Stan aktualny zapewnia dostęp do podstawowych usług opieki medycznej.

- **Bezpieczeństwo pożarowe**

Zapewnia je 7 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych, ale niezbędne jest ich doposażenie techniczne oraz mundurowe.

5.6. Polityka w zakresie modernizacji i rozwoju systemów infrastruktury technicznej (załącznik graficzny 1B)

Zaopatrzenie gminy w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze

Zasada zapewnienia wszystkim mieszkańcom i innym odbiorcom wody pitnej w odpowiedniej ilości i o odpowiedniej jakości wymaga:

- rozbudowy w miarę potrzeb, uzupełniania, modernizacji i utrzymania w dobrym stanie istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych w celu utrzymania niezawodnego funkcjonowania sieci wodociągowej oraz ograniczania strat wody w sieci,
- utrzymania niezbędnych stref ochrony bezpośredniej i pośredniej studni głębinowych,
- system wodociągowy powinien zapewnić zaopatrzenie gminy w wodę do celów przeciwpożarowych.

Do najistotniejszych zadań w zakresie eksploatacji systemów wodociągowych będzie należała m.in.:

- stała aktualizacja pozwoleń wodnoprawnych na pobór wody oraz eksploatację ujęcia i stacji uzdatniania wody,
- przestrzeganie w wyznaczonych strefach ochrony studni głębinowych, ustalonych dla nich nakazów i zakazów,
- stosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych i materiałów, zapewniających sieci wodociągowej duży stopień niezawodności pracy przy niższych kosztach eksploatacyjnych,
- prowadzenie polityki finansowej pozwalającej nie tylko na samofinansowanie się sieci wodociągowej ale i na utrzymanie jej na odpowiednim poziomie technicznym.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Polityka przestrzenna w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków w gminie Cmolas powinna zapewnić możliwie szybkie wyposażenie istniejących i wyznaczonych obszarów rozwoju funkcji osadniczych (terenów mieszkaniowych, usług i terenów działalności gospodarczej) w systemy kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do wysokoefektywnych oczyszczalni: istniejącej i projektowanych - tam gdzie to jest ekonomicznie, z uwzględnieniem ukształtowania terenu, uzasadnione.

Realizacja tej polityki wymagać będzie:

- sukcesywnej rozbudowy istniejącej kanalizacji oraz rozbudowy istniejącej oczyszczalni, przy wykorzystaniu funduszu z programu PHARE,
- sukcesywnego realizowania, w miarę potrzeb i zdolności finansowych gminy, programu wyposażenia pozostałych obszarów w sieci kanalizacyjne (i ewentualnie oczyszczalnie ścieków) - dostosowanego do układu wysokościowego, z zapewnieniem możliwości etapowania realizacji wszystkich inwestycji z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków i według wybranego wariantu. Wybór wariantu powinien być poprzedzony gruntowną analizą ekonomiczną.

Do czasu pełnej realizacji projektu budowy kanalizacji, a także w odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy rozproszonej, która pozostanie poza zasięgiem systemów kanalizacyjnych - niezbędne jest pilne uporządkowanie gospodarki ściekowej w gminie poprzez ustalenie i egzekwowanie:

- wymogu bezodpływowych zbiorników na ścieki,
- okresowego opróżniania tychże zbiorników i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym na istniejącą oczyszczalnię w Cmolasie,

- na terenach nie objętych siecią kanalizacyjną preferowanie budowy przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

Elektroenergetyka

Polityka przestrzenna w zakresie zaopatrzenia gminy Cmolas w energię elektryczną utrzymująca dotychczasowe zasady zaopatrzenia w energię elektryczną obszarów gminy (dostawy energii siecią rozdzielczą średniego napięcia ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV zlokalizowanych poza obszarem opracowania) powinna zapewniać:

- zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb - wynikających z rzeczywistego rozwoju przestrzennego gminy i jej aktywności gospodarczej - na niezawodne dostawy mocy i energii elektrycznej o obowiązujących standardach,
- spełnienie wymagań bezpieczeństwa przy jednoczesnej minimalizacji kosztów ponoszonych przez gminę na oświetlenie miejsc publicznych, ulic, placów i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- ograniczenie niekorzystnego oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych na środowisko i walory krajobrazowe gminy.

Realizacja tej polityki wymaga:

ze strony władz gminy:

- szybkiego przekazu informacji do przedsiębiorstwa sieciowego o większych zamierzeniach inwestycyjnych na terenie gminy, które mogą wpłynąć na zwiększone zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną,
- ujęcia w planach miejscowych zasad tworzenia nowych rezerw terenu na niezbędne inwestycje z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, w tym szczególnie na rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych 15/0,4 kV wraz z drogami dojazdowymi do tych stacji - w miarę pojawiających się potrzeb,
- utrzymania stref technicznych elektroenergetycznych linii napowietrznych i obiektów elektroenergetyki, poprzez pozostawienie wolnego od zabudowy i wysokiej roślinności pasa terenu o szerokości:
 - 100 m - wzdłuż linii 400 kV (po 50 m z każdej strony osi trasy linii),
 - 60 m - wzdłuż linii 220 kV (po 30 m z każdej strony osi trasy linii),
 - 40 m - wzdłuż linii 110 kV (po 20 m z każdej strony osi trasy linii),
 - 15 m - wzdłuż linii 15 kV (po 7,5 m z każdej strony osi trasy linii),
 - 5 m - wokół obrysu napowietrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,

- lokalizowanie zabudowy w odległościach mniejszych od podanych powyżej powinno być każdorazowo uzgadniane z właściwym przedsiębiorstwem sieciowym,

ze strony przedsiębiorstwa sieciowego, dostarczającego energię elektryczną:

- sukcesywnej budowy nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, na terenach objętych procesami inwestycyjnymi i na których istniejąca infrastruktura elektroenergetyki okaże się niewystarczająca,
- uzupełnienia i modernizacji sieci rozdzielczej średniego napięcia, oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia 0,4 kV wg planów rozwoju, modernizacji i remontów przedsiębiorstwa sieciowego, i tak:
 - wg planów Rzeszowskiego Zakładu Energetycznego S.A., budowa dwóch „domknięć” liniami 15 kV między stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV Ostrowy Tuszowskie 1 (OT-1) - Ostrowy Tuszowskie 4 (OT-4) oraz Toporów 1 - Szydłowiec 2 (gm. Mielec) oraz na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową usługową i działalność gospodarczą - w miarę potrzeb,
 - wg Rejonu Energetycznego Mielec, modernizacja linii n/n ze stacji transformatorowych; z istniejących stacji transformatorowych należy wyprowadzić dodatkowe tory izolowane:
 - Cmolas 1-5 obwodów,
 - Cmolas 2-5 obwodów,
 - Cmolas 3-4 obwody,
 - Cmolas 4-5 obwodów,
 - Jagodnik,
 - budowa stacji transformatorowej w okolicy słupa Nr 25 linii n/n Jagodnik 4 (linia SN 500 mb), Ostrowy Baranowskie
 - budowa 2 stacji transformatorowych - linie SN 500 mb, wyprowadzenie linii n/n 200 mb.
 - Wykonanie powiązań odgałęzień linii SN 15 kV Ostrowy Tuszowskie - Ostrowy Baranowskie; linia SN 0,5 km, linia n/n 0,2 km, budowa stacji transformatorowej w nawiązaniu do linii n/n Ostrowy Baranowskie 5
 - Trzęsówka - budowa stacji transformatorowej Trzęsówka 6 - linia SN 0,7 km.
- budowy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym, a stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV w wersji

wewnętrznej na terenach obiektów zabytkowych, na terenach o intensywnej zabudowie, o wyróżniających się walorach krajobrazowych w uzasadnionych przypadkach.

Zaopatrzenie w gaz i ciepło

W zakresie zaopatrzenia w gaz gmina powinna wykorzystać istniejące możliwości na zaopatrzenie całej gminy w gaz ziemny.

Przy projektowaniu i budowie sieci gazowych należy uwzględnić warunki geologiczne, hydrologiczne, wymagania ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska i zabytków.

Realizacja polityki dotyczącej zaopatrzenia w gaz będzie możliwa jedynie wówczas, gdy spełnione zostaną warunki wynikające z obowiązujących przepisów (wraz ze zmianami) prawa energetycznego, a w szczególności gdy zapotrzebowanie na gaz (odpowiednia ilość umów o przyłączenie do sieci gazowej) na danym obszarze spełni kryterium opłacalności ekonomicznej planowanej inwestycji. Osiągnięcie tego kryterium jest obowiązkowe dla PGNiG S.A.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się zasadę:

- utrzymania i rozwijania lokalnych systemów ciepłowniczych, zwłaszcza zaopatrujących zespoły usługowe wsi,
- preferowania paliw ekologicznych typu gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna bądź kotłownie wykorzystujące energię słoneczną zarówno w budownictwie indywidualnym jak i w lokalnych kotłowniach,
- tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów.

Telekomunikacja

Polityka przestrzenna w zakresie telekomunikacji powinna zapewnić:

- osiągnięcie krajowych, a w przyszłości europejskich standardów dotyczących:
 - liczby abonentów telefonii,
 - niezawodności, jakości i prędkości transmisji - w tym także transmisji cyfrowych,
 - czasu potrzebnego na przyłączenie nowego abonenta do sieci telefonii przewodowej,
- pokrycie całego obszaru gminy zasięgiem wszystkich sieci telefonii komórkowych,

- rozwinięcie systemu automatów publicznych na terenach wsi.

Realizacja tej polityki wymaga:

ze strony władz gminy:

- dopuszczenia do prowadzenia nowych linii telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych i na pozostałych terenach oraz wyznaczania lokalizacji na obiekty infrastruktury telekomunikacji - według uzasadnionych potrzeb operatorów,
- zapobiegania kolizyjnym lokalizacjom nowych sieci infrastruktury sieci technicznej z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi,
- nakazach budowy linii telekomunikacyjnych w wykonaniu kablowym na terenach obiektów zabytkowych oraz na terenach o intensywnej zabudowie i o wyróżniających się walorach krajobrazowych,
- zakazach wznoszenia wież antenowych urządzeń radiokomunikacyjnych na tych terenach,

ze strony operatorów systemów telekomunikacyjnych: wydajne zwiększenie dynamiki procesów rozwojowych, w tym w szczególności:

- utrzymywania, modernizowania i rozbudowywania istniejących centrali telefonicznych,
- utrzymywania, modernizowania i rozbudowywania sieci telekomunikacyjnych.

Gospodarka odpadami

Polityka przestrzenna w zakresie gospodarki odpadami powinna zapewnić stworzenie racjonalnego, efektywnego ekologicznie i ekonomicznie systemu zabezpieczającego przed degradacją środowiska oraz przestrzeganie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Realizacja tej polityki wymaga:

- minimalizacji ilości odpadów poprzez kompostownie odpadów organicznych, spalanie w piecach odpadów drewna, papieru, tektury,
- objęcia zorganizowanym odbiorem odpadów wszystkich mieszkańców gminy,
- prowadzenia okresowych akcji usuwania odpadów wielkogabarytowych,
- likwidacji „dzikich” wysypisk i wylewisk odpadów płynnych i stworzenie mechanizmów nie dopuszczających do ich powstawania,
- oddzielnego gromadzenia odpadów niebezpiecznych z gospodarstw domowych typu opakowań po środkach ochrony roślin, przeterminowanych

- lub zużytych lakierów, farb, klejów, chemikaliów, baterii, akumulatorów ołowiowych, lamp rtęciowych, lekarstw itp.,
- rozmieszczenia odpowiedniej ilości kontenerów na wyznaczonych miejscach publicznych i utrzymania skutecznego sposobu ich opróżniania,
- propagowania selektywnego gromadzenia odpadów,
- pozyskania firm zbierających i przetwarzających surowce wtórne i wprowadzenie selektywnej zbiórki surowców wtórnych w całej gminie,
- edukacji ekologicznej społeczeństwa.

5.7. Polityka ograniczenia negatywnych i umocnienia pozytywnych uwarunkowań

Osiągnięcie przyjętych celów i realizacja zadań polityki przestrzennej wiązać się będzie z wzmocnieniem i wykorzystaniem sprzyjających rozwojowi Gminy Cmolas uwarunkowań w oparciu o następujące działania:

- współpracę z władzami samorządowymi: wojewódzkim i powiatowym, a zwłaszcza w zakresie:
 - promocji gminy,
 - realizacji zadań komunikacyjnych i infrastrukturalnych o znaczeniu ponadlokalnym,
 - ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych, szczególnie tych o randze regionalnej i krajowej,
 - rozwoju turystyki i wypoczynku,
- współpracę z podmiotami działającymi na terenie gminy,
- przedsięwzięcia własne gminy podejmowane dla racjonalnego wykorzystania istniejących zasobów i ich ochrony, a zwłaszcza:
 - pozyskanie i wykorzystanie mienia komunalnego,
 - kształtowanie atrakcyjnej wizji gminy,
 - rozbudowę i modernizację systemów infrastrukturalnych i komunikacji,
 - ochronę środowiska przyrodniczego i zasobów kultury,
- w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy:
 - niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy,
 - kształtowanie zabudowy o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych.

Ograniczenie negatywnych uwarunkowań rozwoju będzie polegało na:

- inicjowaniu przez gminę i prowadzeniu akcji informacyjnych oraz wypracowaniu technik negocjacyjnych w związku z oczekiwanymi protestami społeczności lokalnych przeciwko rozbudowie infrastruktury,
- lokalizowaniu, w miarę istniejących możliwości, obiektów infrastruktury technicznej na terenach będących we władaniu gminy,
- pozyskiwaniu dodatkowych środków z różnych źródeł na realizację sieci w wykonaniu kablowym i obiektów w wykonaniu wewnętrznym, czyli w wykonaniach minimalizujących niekorzystne oddziaływanie na walory krajobrazowe i przyrodnicze,
- stawianiu wymagań realizacji sieci i obiektów elektroenergetyki w wykonaniach nie oddziałujących niekorzystnie na krajobraz.

6. INWESTYCJE PUBLICZNE I INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

6.1. System instrumentów

W systemie instrumentów realizacji polityki przestrzennej stosowane będą następujące instrumenty:

Instrumenty prawne

- plany zagospodarowania przestrzennego,
- wytyczne „Polityki ekologicznej Państwa”,
- krajowe i wojewódzkie programy ochrony środowiska,
- ustalenia zawarte w Planie urządzania lasów,
- wytyczne konserwatorskie dotyczące zabytków dziedzictwa kulturowego,
- oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji, które mogą wpłynąć na stan i jakość środowiska przyrodniczego,
- prognozy skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze,
- przepisy i akty prawne, m.in.:
 - zezwolenia wodnoprawne dla funkcjonowania spółek wodnych,
 - przepisy dotyczące ochrony ujęć wody,
 - przepisy dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

instrumenty ekonomiczne

- tworzenie zasobu gruntów gminnych celem przyspieszenia realizacji przyszłych inwestycji,
- wprowadzenie scaleń gruntów,
- pozyskiwanie terenów zastępczych dla właścicieli gruntów, przewidzianych pod inwestycje gminne,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ograniczenie niekorzystnego wpływu elektroenergetycznych linii napowietrznych na walory krajobrazowe gminy,
- dofinansowanie proekologicznych działań w gminie, z pozyskiwaniem krajowych i zagranicznych środków pomocowych UE - PHARE, ISPA, preferencyjnych kredytów celowych,
- dotacje z budżetu gminy wspomagające selektywną zbiórkę odpadów, jako forma zachęty dla wdrożenia tej formy gospodarki odpadami,

- zwolnienie z podatku od gruntów dla inwestorów realizujących gminną politykę gospodarczą proekologiczną itp.

Instrumenty edukacyjno-informacyjne

- uświadamianie społeczeństwu potrzeby działań proekologicznych i korzyści z nich płynących, edukacja w szkołach połączona z włączaniem się szkół w akcje mające na celu poprawę stanu środowiska w gminie.

6.2. Planowanie miejscowe

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są zasadniczym instrumentem realizacji polityki przestrzennej. Zapewniają one realizację uprawnień gminy do stanowienia prawa lokalnego, przy zachowaniu zasady ciągłości planowania przestrzennego na rzecz jej rozwoju oraz realizacji celów publicznych.

Plany miejscowe umożliwiają:

- powstrzymanie żywiołowej, chaotycznej i przypadkowej urbanizacji prowadzącej do degradacji środowiska, nieracjonalnego wykorzystania przestrzeni oraz do powstania rozległych obszarów ekstensywnej zabudowy pozbawionej wewnętrznej struktury i indywidualnego charakteru,
- ukształtowanie struktury przestrzennej o wysokich walorach funkcjonalnych i kompozycyjnych oraz standardzie odpowiadającym rosnącym oczekiwaniom użytkowników przestrzeni,
- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług na wyodrębnionych obszarach przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, zagospodarowanych kompleksowo,
- ograniczenie tendencji do ekstensywnego rozwoju zabudowy wzdłuż dróg,
- ukształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych w oparciu o istniejące i projektowane ważne dla życia gminy miejsca.

Jako bardzo ważną wytyczną przy sporządzaniu planów miejscowych należy wskazać zapewnienie uregulowania stanu formalno-prawnego wszystkich ujęć wód, w zakresie pozwoleń wodnoprawnych oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć.

Zakłada się objęcie planami miejscowymi następujących obszarów:

W Strefie I - „Rozwoju usług turystycznych”:

1. Mpszp „Poręby Dymarskie”,
2. Mpszp „Ostrowy Baranowskie”,
3. Mpszp „Toporów”,
4. MPZP terenu PE w Ostrowach Tuszowskich

W Strefie II - „Aktywizacji turystyki”:

1. Mpzp „Ostrowy Tuszowskie,

2. Mpzp „Ochrona cmentarza i zabudowa i modernizacja (MPC)

W Strefie III - „Aktywizacji gospodarczej”:

1. Mpzp „Cmolas Centrum”,

2. Mpzp „Hadykówka”,

3. Mpzp „Cmolas Zachód”,

4. Mpzp „Cmolas Wschód”.

Powyższe plany są wskazane do opracowania ze względu na istniejące uwarunkowania. Granice planów, których obowiązek sporządzenia wynika z przepisów szczególnych powinny być ustalone w oparciu o szczegółową analizę. Dopuszcza się opracowanie w ramach wskazanych obszarów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów nie mniejszych niż 1 ha.

Dopuszcza się możliwość łączenia kilku sąsiadujących ze sobą obszarów w celu opracowania wspólnego planu miejscowego.

6.3. Inwestycje publiczne

Inwestycje służące realizacji celów publicznych są jednym z najsilniejszych instrumentów polityki przestrzennej.

Na terenie gminy najważniejszymi przedsięwzięciami publicznymi będą:

- budowa kanalizacji sanitarnej we wsi Trzęsówka,
- budowa kanalizacji w Ostrowach Tuszowskich,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków w Ostrowach Baranowskich, Porębach Dymarskich i Jagodniku,
- rozbudowa oczyszczalni ścieków w Cmolasie,
- budowa i modernizacja dróg na terenie gminy,
- budowa hali sportowej w Porębach Dymarskich,
- budowa kompleksu sportowego w Cmolasie,
- budowa hotelu obok kompleksu szkolno- rekreacyjnego z gabinetami odnowy biologicznej,
- budowa zbiorników retencyjnych w Jagodniku, Trzęsówce, Porębach Dymarskich
- wykonanie melioracji w Trzęsówce,
- reelektryfikacja gminy,
- budowa lub wymiana kotłowni gazowych w obiektach publicznych i szkołach.

W projektowaniu większości tych przedsięwzięć należy uwzględnić wymagania dotyczące:

- stref ochronnych i technicznych,
- rezerw dla obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- prowadzenia - w miarę technicznych możliwości - linii sieci infrastruktury wzdłuż ciągów dróg i ulic,

a na terenach o dużych walorach krajobrazowych:

- budowy nowych linii w wykonaniu kablowym oraz wymianie istniejących linii napowietrznych na kablowe w ramach prowadzonych modernizacji,
- zakazu sytuowania na tych terenach obiektów telekomunikacji (wież i masztów), tworzących silnie eksponowane dominanty.

Zapewnienie prawnych warunków przygotowania i realizacji wymienionych inwestycji publicznych i prestiżowych wymaga przede wszystkim:

- ustalenia hierarchii i kolejności przygotowania i podejmowania inwestycji,
- pozyskania inwestorów,
- sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- pozyskania terenów,
- społecznej akceptacji dla projektowanych inwestycji.

6.4. Standardy

Standardy urbanistyczne służą realizacji polityki przestrzennej w części dotyczącej ochrony interesu publicznego, a także zwiększeniu skuteczności koordynacyjnych działań administracji. W Studium standardy te są ustalane jako wytyczne do planów miejscowych i tam, po ich uchwaleniu, są częścią przepisów gminnych.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania każdego planu miejscowego Urząd określi i wprowadzi do projektu uchwały zakres i poziom ochrony interesu publicznego dotyczącego co najmniej:

- zakresu ochrony lokalnych (występujących na obszarze planu) wartości i przyrodniczych i kulturowych,
- programu inwestycji publicznych, dla których w planie miejscowym powinny być ustalone rezerwy terenów,
- sposobu rozstrzygania konfliktów.

Kalkulacja dostępności usług publicznych powinna być dokonywana w obrębie każdej ze stref, tj. Strefy I - „Rozwoju usług turystycznych”, Strefy II - „Aktywizacji turystyki”, Strefy III - „Aktywizacji gospodarczej”.

Standardy dotyczące wielkości działek i kształtowania zabudowy powinny być określone w planach miejscowych z uwzględnieniem odrębnie określonego zakresu ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych oraz wytycznych architektonicznych.

Minimalny zakres standardów dotyczących zagospodarowania i zabudowy terenów ustanowionych w planach miejscowych obejmuje:

- zakaz zabudowy w pobliżu skarp, cieków wodnych, wąwozów,
- zakaz realizacji inwestycji przemysłowych w strefie I i II,
- wielkość działek,
- procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej,
- gabaryt budynków liczony w metrach od najniżej usytuowanego narożnika budynku,
- kształt dachu (usytuowanie kalenicy w stosunku do drogi, ilość połaci, spadek w %),
- wytyczne dotyczące ogrodzeń,

zakres dopuszczalnych zmian w naturalnym ukształtowaniu powierzchni terenu.

6.5. Marketing

1. Polityka informacyjna gminy powinna uwzględniać potrzeby odnośnie:
 - a) informowania społeczeństwa gminy i komunikowania się z nim, w zakresie poczynań władz gminnych,
 - b) potrzeby informacji i promocji walorów gminy dla odbiorców z zewnątrz (potencjalni inwestorzy, kontakty z mediami, itp.).
2. Realizacja tego rodzaju polityki będzie obejmować:
 - a) wypracowanie systemu stałej informacji o działaniach władz gminy prowadzonych dla realizacji przyjętych programów rozwoju gminy, istniejących potrzeb, szans i zagrożeń,
 - b) wypracowania systemu promocji gminy poprzez:
 - cykliczną prezentację osiągnięć poszczególnych sołectw lub wsi, w ich rozwoju, wyrażaną w różnych formach komunikowania. Przybliżyć to osiągnięcia jak również istniejące problemy w poszczególnych sołectwach, całemu społeczeństwu gminy,
 - promocję zachęt dla rozwoju usług w sektorze obsługi ruchu turystycznego w gminie,
 - funkcjonowanie banku danych o gminie dostępnych dla wszystkich zainteresowanych (baza informacji przestrzennych, baza informacji gospodarczych, baza informacji społeczno-kulturowych),

- nasilenie promocji walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych gminy, z wykorzystaniem internetu i mediów elektronicznych,
- prowadzenie marketingu dla potrzeb biznesu, głównie z zewnątrz,
- propagowanie zasad i podstaw agroturystyki,
- publikowanie i dystrybucję w szerokim zakresie materiałów informacyjnych o gminie.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Komarowski