U c h w a ł a Nr XXIII/152/00
Rady Gminy w R a n i ż o w i e
z dnia 28 czerwca 2000 roku

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 174 z późniejszymi zmianami) oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139) Rada Gminy postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwalić „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raniżów", zwane dalej studium.

§ 2

Główne ustalenia studium, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały dotyczą obszaru gminy w jego granicach administracyjnych i zawarte są w:

1. tekście studium stanowiącym załącznik opisowy Nr 1 do uchwały.
2. Rysunkach studium stanowiących załączniki graficzne Nr 2 i Nr 3 do uchwały.

§ 3

1. Załącznik opisowy nr 1, o którym mowa w § 2 zawiera ustalenia dotyczące celów, kierunków i polityki przestrzennego rozwoju gminy.

2. Załącznik graficzny Nr 2 pt." Kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna gminy. Struktura funkcjonalno-przestrzenna".

   - ustala wizje przestrzennego zagospodarowania gminy jako najbardziej optymalną po analizie istniejących uwarunkowań,
   - określa obszary działań na terenie gminy, na których należy prowadzić określona politykę przestrzenna wynikającą z przyjętych celów rozwoju oraz wizji przestrzennego zagospodarowania,
   - wyznacza obszary wymagające opracowania planów miejscowych jako instrumentów realizacji przyjętej dla danego obszaru polityki przestrzennej,

3. Załącznik graficzny Nr 3 pt. „Kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna gminy. Infrastruktura techniczna".

   - ustala rozstrzygnięcia przestrzenne w zakresie elektroenergetyki, telekomunikacji, gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami oraz gazownictwa.

§ 4

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy Raniżów.

§ 5

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Budżetu, Finansów, Planowania, Przemysłu, Handlu i Usług

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Raniżowie
Marian Indyk

KOPIA

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RANIŻÓW

CZĘŚĆ III

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy w Raniżowie
Nr XXIII/152/00 z dnia 28 czerwca 2000 r.

SPIS TREŚCI:

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE;
1. Zadania Studium.
2. Podstawa formalno-prawna opracowania Studium.
3. Obszar opracowania.
4. Organ sporządzający Studium, zespół autorski.
5. Struktura opracowania Studium.

II. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKA PRZESTRZENNEA GMINY

1. Kierunki ochrony wartości i zasobów oraz kształtowania środowiska przyrodniczego. Polityka przestrzenna.
2. Kierunki ochrony wartości i zasobów oraz kształtowania środowiska kulturowego. Polityka przestrzenna.
3. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej, w tym:
   a) dla obszarów rolnych i leśnych,
   b) dla obszarów zainwestowanych.
4. Strefy polityki przestrzennej.
5. Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna w zakresie komunikacji.
6. Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna w zakresie infrastruktury technicznej.

7. Realizacja zadań i programów wynikających z ustaleń strategii rozwoju województwa zawartych w materiałach do planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.

8. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE.

1. ZADANIA STUDIUM.

Zadaniem studium jest:

a) rozpoznanie aktualnego stanu zagospodarowania gminy (analiza stanu istniejącego) i problemów związanych z jej rozwojem,
b) ustalenie na bazie rozpoznanej diagnozy stanu gminy oraz istniejących uwarunkowań, celów rozwoju gminy,
c) sformułowanie na podstawie ustalonych celów rozwoju gminy, kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zasad polityki przestrzennej,
d) uwzględnienie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy, polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa,
e) koordynacja zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych obowiązkiem opracowania planów miejscowych oraz obszarów bez planów.

2. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA SPORZĄDZENIA STUDIUM.

a) ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami),
b) uchwała Rady Gminy Raniżów nr XLII/204/98 z dnia 4 czerwca 1998 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzania „Studium",
c) umowa z dnia 15. 04. 1999 r. zawarta pomiędzy Zarządem Gminy Raniżów a Tarnobrzeską Agencją Rozwoju Regionalnego w Tarnobrzegu,

3. OBSZAR OPRACOWANIA.

Obszar opracowania obejmuje gminę Raniżów w jej granicach administracyjnych.

4. ORGAN SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM, SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO.

Sporządzający „Studium" - Zarząd Gminy Raniżów

Wykonawca - Tarnobrzeska Agencja Rozwoju Regionalnego w Tarnobrzegu

Zespół autorski :
- mgr inż. arch. Stanisław Kurek - główny projektant upr. urbanistyczne nr 904/89
- mgr inż. arch. Monika Lachowicz -projektant
- mgr Barbara Stopyra – zagadnienia kulturowe
- mgr inż. Barbara Lejda - komunikacja

- inż. Barbara Guniewska – gospodarka wodna, ściekowa, gaz
- inż. Ewelina Dobrowolska –elektroenergetyka.

5. STRUKTURA OPRACOWANIA STUDIUM.

Studium składa się z trzech części:

Część I Dokumentacja formalno-prawna Studium,

Część II Dokumentacja merytoryczna Studium (część opisowa i graficzna), w tym:
- materiały wejściowe opracowane dla potrzeb Studium,
- diagnoza stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju gminy.

Część III Cele rozwoju gminy, kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna gminy (część opisowa i graficzna).
Część uchwalana, w tym:

- Tekst Studium – ***Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy***
- Plansza nr 12 - Kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna gminy. Obszary dla których należy opracować plany miejscowe. skala 1 : 10 000 ***(załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy)***

- Plansza nr 13 - Kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna gminy. Infrastruktura techniczna. skala 1 : 10 000 ***(załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy)***

II. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.

Po przeanalizowaniu uwarunkowań rozwoju gminy wynikających z:

- istniejącego stanu zagospodarowania i uzbrojenia,
- występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- jakości życia mieszkańców,
- funkcjonowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- dotychczasowych opracowań urbanistycznych,
- wytycznych z koncepcji zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego,
  oraz uchwalonej strategii rozwoju

ustala się następujące cele przestrzennego rozwoju gminy:

1. **Zachowanie i ochrona walorów przestrzeni oraz pomnażanie jej zasobów.**

2. **Wykorzystanie walorów przestrzeni dla rozwoju rekreacji i wypoczynku o znaczeniu regionalnym oraz agroturystyki.**

3. **Rozwój funkcji gospodarczych nie naruszających walorów przestrzeni i bazujących na lokalnych zasobach (głównie przemysł przetwórczy).**

4. **Poprawa stanu wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną.**

5. **Poprawa funkcjonowania gminnego układu komunikacji.**

Walory przestrzeni to:
- *zasoby środowiska przyrodniczego,*
- *istniejący zbiornik wodny „Maziarnia",*
- *zasoby środowiska kulturowego,*
- *skoncentrowany układ osadniczy,*
- *krajobrazy otwarte.*

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY. POLITYKA PRZESTRZENNA.

1. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ORAZ OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

W celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy oraz pomnażania i ochrony jej walorów przestrzennych, mając na uwadze istniejące uwarunkowania wynikające z funkcjonowania środowiska przyrodniczego, kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniają:

- zachowanie w jak najszerszym stopniu naturalnych walorów obszaru gminy,
- ochronę wartości elementów środowiska przyrodniczego objętych ochroną prawną i rozszerzenie zakresu tej ochrony w tym ochrony prawnej,
- stworzenie warunków funkcjonowania ekosystemów wchodzących w skład lokalnego systemu ekologicznego w celu zachowania równowagi biologicznej,
- przeciwdziałanie zagrożeniom ze strony środowiska przyrodniczego,
- poprawę stanu środowiska przyrodniczego w rejonie zagrożeń antropogenicznych,

Dla osiągnięcia wyznaczonych głównych kierunków kształtowania środowiska przyrodniczego należy:

1.1. podejmować działania ochronne w stosunku do:

- Obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych (ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych), w szczególności:

  a) Sokołowsko-Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - *rozporządzenie nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z 14 VII 1992 r. w sprawie zasad zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa rzeszowskiego*

  b) pomników przyrody żywej *wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody*, w tym:
  - pomnik nr 43 w przysiółku Sudoły Raniżów,
  - pomnik nr 44 we wsi Raniżów,
  - pomnik nr 149 we wsi Raniżów,

  c) gleb klas bonitacyjnych I – IV, gleb pochodzenia organicznego (torfy) oraz obszarów zmeliorowanych – *ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r (Dz. U. nr 16, poz. 78 z 1995 r.)*

- Obszarów i obiektów wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych – ustawy o ochronie przyrody, w tym:

  a) projektowanych pomników przyrody żywej – cztery obiekty(trzy drzewa i stanowisko bluszczu pospolitego), których lokalizację wskazano na rysunku studium),
  b) projektowanych użytków ekologicznych – trzy obiekty, w tym dwa starorzecza rzeki Turki oraz mokradełko śródpolne we wsi Wola Raniżowska, wszystkie obiekty wskazano na rysunku Studium.

- Obszarów o lokalnych zasoby środowiska przyrodniczego, do których należą:

  - wody powierzchniowe - zbiornik wodny Maziarnia, rzeka Zyzoga wraz z głównymi dopływami Turką i Gładką oraz bezimiennymi dopływami,
  - wody głębinowe, a więc ochronie podlegają ujęcia i obszary stref ochronnych ujęć wody,
  - obszary otwarte, w tym leśne,

1.2. dążyć do ograniczania występujących uciążliwości środowiska przyrodniczego:

- na terenie gminy Raniżów nie występują zagrożenia środowiskowe a jedyną uciążliwością o nieznacznym oddziaływaniu są okresowe wylewy rzeki Turki Zyzogi oraz bezimiennego cieku wodnego w Woli Raniżowskiej; zalewane są tereny użytków rolnych, co nie stanowi istotnych ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.
  Tereny zalewowe należy zachować w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy.
  Zasięgi terenów zalewowych zostały wyznaczone w oparciu o przeprowadzony wywiad środowiskowy i pokazane na rysunku Studium.

1.3. dążyć do eliminowania lub ograniczania źródeł degradacji środowiska przyrodniczego:

- dotyczy to inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

Dla realizacji wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego należy prowadzić POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ poprzez podejmowanie następujących działań:

- respektowanie wymogów wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ochrony prawnej obiektów i obszarów chronionych,

- podejmowanie działań formalnych zmierzających do objęcia ochroną prawną projektowanych pomników przyrody i użytków ekologicznych,
- w zakresie ochrony lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego:
  - utrzymanie biologicznej obudowy koryt cieków wodnych oraz związanych z nimi terenów otwartych (łąk, terenów rolnych) tworzących lokalny system ekologiczny oznaczony na rysunku Studium jako strefa EK,
  - dążenie do zachowania naturalnych form rzeźby terenu, istniejących zalesień, zadrzewień i zakrzewień na terenach otwartych oraz istniejącej zieleni towarzyszącej na terenach zainwestowanych z wyjątkiem terenu w centrum wsi Raniżów dla którego działania zostały określone w polityce dla strefy OR,
  - zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi oraz wznoszenia ogrodzeń w strefie EK z dopuszczeniem prowadzenia sieci uzbrojenia terenu,
  - przeciwdziałanie powstawaniu źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych poprzez rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej,
  - przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony ujęć wód i stref ochronnych od tych ujęć.

- opracowanie dokumentacji dotyczącej zasięgu wód Q_1 % i Q_5 % dla obiektów położonych nad ciekami wodnymi,

- prowadzenie monitoringu stanu środowiska na obszarach, które mogą być zagrożone szkodliwym bądź uciążliwym oddziaływaniem na środowisko – dotyczy to w szczególności obszarów stref ochrony sanitarnej ujęć wody.

2. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ORAZ OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

Dla osiągnięcia wyznaczonych celów przestrzennego rozwoju gminy dotyczących zachowania, ochrony i pomnażania jej zasobów w zakresie środowiska kulturowego kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniają:
- ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego,
- poprawę stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego,
- kształtowanie atrakcyjnego krajobrazu gminy

Dla osiągnięcia wyznaczonych głównych kierunków kształtowania środowiska kulturowego należy:

2.1. podejmować działania ochronne w stosunku do:

- Obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych (ustawy o ochronie dóbr kultury), w szczególności:
  - obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków – zagroda bartnicza Sudoły w przysiółku Zembrza-Raniżów (wpis z dnia 20.07.1971 r., nr 285),
  - obiektów umieszczonych w wojewódzkim spisie zabytków, wymienionych w części I Studium,
  - obszarów stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rysunku Studium

- Obszarów i obiektów wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych w tym:
  - zespołu kościoła parafialnego w Raniżowie w skład którego wchodzą kościół, stara plebania i spichlerz i plebani ewangelickiej usytuowanej przy ul. Wolskiej w Raniżowie,
  - plebani ewangelickiej usytuowanej przy ul. Wolskiej w Raniżowie

- Obszarów o lokalnych zasobach środowiska kulturowego, do których należą:
  - zabytkowe obiekty, zespoły i historyczne układy planistyczne wsi,
  - punkty, osie i ciągi i pola widokowe,
  - obszary o szczególnych wartościach krajobrazowych związanych z krajobrazem kulturowym i krajobrazem naturalnym,

Dla ochrony obszarów, na których występuje koncentracja zasobów środowiska kulturowego ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla:

- bezpośredniego otoczenia zespołu drewnianej zabudowy unikatowej zagrody bartniczej Sudołów w Raniżowie – Zembrzy wpisanej do rejestru zabytków nr rej. A – 285 z dnia 20 lipca 1971 r. jako obszaru szczególnie wartościowego pod względem historycznym (A1) oraz
- dla bezpośredniego otoczenia zespołu kościoła parafialnego w Raniżowie (A2),

W strefach A zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, które winny zmierzać do możliwie najpełniejszej rewaloryzacji historycznych założeń.

Strefa B ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczona dla:
- układu urbanistycznego „miasta Raniżowa" sprzężonego z układami przestrzennymi dawnej kolonii józefińskiej Ranischau oraz pierwotnej wsi Raniżów (B1)
- terenu zespołu kościelno – plebańskiego w Woli Raniżowskiej (B2)

jako terenów, na których znajdują się obiekty oraz układy przestrzenne wsi o zachowanym historycznym rozplanowaniu z zabudową o wartościach kulturowych, która częściowo uległa likwidacji lub zniekształceniu.

W strefach B obowiązuje wymóg zachowania istniejących elementów o wartościach kulturowych i dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji. Ochroną konserwatorską należy objąć układ istniejących ulic, dróg i placów, podział na działki siedliskowe, zabudowę (zarówno zabytkowa jak i o charakterze tradycyjnym), drzewostan (poza Rynkiem), krzyże i kapliczki.

Strefa H ochrony obszarów historycznego zainwestowania wyznaczona dla:

- terenu dawnego zespołu młyna wodnego w przysiółku Wilki w Raniżowie(H1)
- terenu dawnego zespołu kościoła ewangelickiego, z którego do chwili obecnej zachował się budynek dawnej plebani (pastorówki), obecnie przedszkole (H2)

jako terenów na których zachowały się w reliktowej formie fragmenty historycznych założeń planistycznych lub zabudowy.

W strefie tej postuluje się pozostawienie istniejących reliktów w pierwotnym stanie, ewentualnie wkomponowanie ich w nową zabudowę.

Strefa E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych wyznaczona dla terenu pomiędzy skrzyżowaniem dróg do Karczowisk i Turzy Wielkiej w Mazurach, jako teren stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania obiektu zabytkowego - kościoła parafialnego.

W strefie tej obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych mogących zniekształcić ekspozycję budynku kościoła.

Strefa K ochrony krajobrazu kulturowego wyznaczona dla:
- obszaru obejmujący wieś Mazury (K1),

- obszaru przysiółka Zembrza w Raniżowie (K2),
- obszaru przysiółka Stece w Woli Raniżowskiej (K3),
- obszaru przysiółka Wilki w Raniżowie (K4),
- terenu zagrody bartniczej Sudoły w Raniżowie – Zembrzy wraz z otoczeniem (K5),
- obszaru wsi Staniszewskie i Zielonka (K6),

jako obszarów bezpośrednio związanych z układami historycznymi, znajdujące się w jego otoczeniu.

W strefie należy dążyć do zachowania bądź częściowego odtworzenia elementów krajobrazu urządzonego oraz zachowania krajobrazu naturalnego, w tym naturalnej rzeźby terenu, cieków wodnych, zadrzewień.

2.2. dążyć do eliminowania zagrożeń dla środowiska kulturowego, które stanowią:

- postępująca dewastacja obiektów o wartościach historycznych, głównie zabudowy drewnianej mieszkalnej i gospodarczej,
- zacieranie zachowanych elementów historycznego rozplanowania zabudowy w wyniku niekontrolowanej rozbudowy i scaleń gruntów,
- powstawanie nowych obiektów o kubaturze i formie nie powiązanej z miejscowymi tradycjami budowania.

Dla realizacji wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego należy prowadzić POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ poprzez:

- podejmowanie działań zmierzających do respektowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych – ustawy o ochronie dóbr
- podejmowanie działań formalnych zmierzających do objęcia ochroną prawną zespołu kościoła parafialnego w Raniżowie i plebani ewangelickiej usytuowanej przy ul. Wolskiej w Raniżowie, poprzez wpis do wojewódzkiego rejestru zabytków,
- objęcie obowiązkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej wokół zespołu drewnianej zabudowy unikatowej zagrody bartniczej Sudołów w Raniżowie – Zembrzy oraz dla bezpośredniego otoczenia zespołu kościoła parafialnego w Raniżowie,

- w zakresie ochrony lokalnych zasobów środowiska kulturowego:
  - respektowanie wymogów wynikających z ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej na podstawie Studium historyczno-urbanistycznego gminy Raniżów, które stanowi integralną część niniejszego Studium, w zakresie rewaloryzacji wartości historycznych i estetyki krajobrazu,
  - wykorzystywanie wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych i modernizacyjnych w gminie dla podnoszenia estetyki krajobrazu

kulturowego wsi i ładu przestrzennego, poprzez eliminowanie bądź korektę obiektów dysharmonizujących z otoczeniem, poprzez przekrycie symetrycznym dachem dwuspadowym, zastosowanie odpowiedniego detalu architektonicznego, kolorystyki, przesłanianie obiektów wysoką zielenią, realizację nowej zabudowy w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy historycznej.

3. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ. POLITYKA PRZESTRZENNA.

3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.

3.1.1. Podstawowymi funkcjami gminy będą:

a) funkcje istniejące, które należy kontynuować, do których należą:
- produkcja żywności,
- gospodarka leśna,
- funkcja osadnicza,
- funkcja usługowa, w zakresie usług podstawowych oraz

b) funkcje nowe, które należy rozwijać, do których należą:
- agroturystyka,
- rekreacja i wypoczynek

3.1.2. Struktura przestrzenna gminy.

Rozbudowa i przekształcenia układu przestrzennego dotyczą:

- obszarów leśnych i rolnych, w tym:
  - obszarów leśnych,
  - obszarów z przewagą gruntów możliwych do zalesień,
  - obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy,
  - obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością realizacji zabudowy,

- obszarów zainwestowanych, w tym:
  - obszarów zbudowanych i obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę,
  - terenów rekreacji i wypoczynku,
  - pozostałych terenów, w tym: komunikacji, infrastruktury technicznej, cmentarzy, zieleni urządzonej,

OBSZARY STUKTURALNE:

Obszary leśne (L)
Obejmują istniejące obszary leśne, które podlegają zagospodarowaniu i ochronie zgodnie z ustawą o lasach z dnia 28 listopada 1991 r. i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. i pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R), w tym:

- **Obszary wyłączone z zabudowy (Rz)** na których występują gleby III klasy bonitacyjnej (I-II nie występują), IV klasy powyżej 1 ha, gleby torfowe oraz tereny zalewowe. Obszary (Rz) należy użytkować rolniczo.
  Na obszarach tych należy respektować zakaz zabudowy, z możliwością lokalizowania dróg, w tym dojazdowych i gminnych, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- **Na pozostałych obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej**, obejmującej obszary o glebach niższych klas bonitacyjnych może być lokalizowana zabudowa zagrodowa oraz związana z agroturystyką, infrastruktura komunikacyjna (drogi gminne, stacje benzynowe przy drogach powiatowych i wojewódzkiej) i techniczna z ewentualną zabudową towarzyszącą. Nowe obiekty należy lokalizować w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej lub terenów wskazanych pod zabudowę, oraz pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w punkcie III 1 i III 2 niniejszego tekstu, dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz przepisów szczególnych –ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Obszary z przewagą gruntów możliwych do zalesień (Ld), na których należy dążyć do zalesiania wszystkich odpowiednich do tego celu terenów zgodnie z ustawą o lasach. Pozostałe tereny użytkować rolniczo z możliwością lokalizowania dróg gminnych, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem związanej z infrastrukturą techniczną.

Obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym:

- **Tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe** zabudowane bądź przeznaczone pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową, w tym wynikające z zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (Mz) oraz usługi komercyjne.
  Na terenach tych należy realizować zabudowę według zasad podanych dla poszczególnych stref osadniczych OR, O1, O2 oraz zgodnie z zaleceniami zawartymi w punkcie III 1 i III 2.

- **Tereny usług publicznych**
  Tereny istniejących i projektowanych usług publicznych dla realizacji celów gminnych,

- **Tereny usług produkcyjnych**
  Są tereny istniejące i projektowane przeznaczone pod lokalizację usług produkcyjnych z dopuszczeniem usług mogących pogorszyć stan środowiska,

w tym związanych z przemysłem rolno-spożywczym, przy bezwzględnym zachowaniu zasad wynikających z przepisów szczególnych, w tym ustawy o ochronie środowiska oraz zaleceń sformułowanych w kierunkach ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (punkt III 1 i III 2 tekstu),

Tereny rekreacji i wypoczynku są to tereny wykorzystywane obecnie jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zlokalizowane w północnej części gminy i związane bezpośrednio ze zbiornikiem wodnym Maziarnia oraz tereny we wsi Raniżów przylegające do terenów osadniczych i bezpośrednio związane z projektowanym zbiornikiem wodnym Zembrza.
W obszarach tych winna być lokalizowana zabudowa i urządzenia rekreacyjne wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Należy realizować zabudowę według zasad podanych dla strefy polityki przestrzennej - rekreacji i wypoczynku „W", zgodnie z warunki wynikającymi z przepisów szczególnych oraz kierunków ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych zawartych w punkcie III 1 i III 2 tekstu.

Pozostałe tereny zainwestowane, w tym:

- **tereny cmentarzy**_obejmujące istniejące cmentarze przewidziane do dalszego utrzymania i ewentualnej rozbudowy od których obowiązują strefy ochrony sanitarnej regulowane przepisami szczególnymi,
- **tereny zieleni publicznej** występujące jedynie w centrum-„rynku" wsi Raniżów, która winna zostać uporządkowana ze wskazaniem likwidacji istniejącego zadrzewia dla uczytelnienia układu przestrzennego centrum,
- **tereny komunikacji drogowej**_obejmujące podstawowy układ komunikacyjny gminy określony w punkcie III.4. tekstu,
- **tereny infrastruktury technicznej**__obejmujące podstawowe obiekty infrastruktury obsługującej gminę określone w punkcie III. 5. tekstu

Na terenach zainwestowanych przy prowadzeniu wszelkich działań inwestycyjnych (remonty, modernizacje, adaptacje, rozbudowy) należy dążyć do poprawy ładu przestrzennego oraz układów funkcjonalnych w szczególności w zakresie dojazdów do działek i miejsc parkingowych.

Dla osiągnięcia wyznaczonych kierunków rozwoju i przekształceń istniejącej struktury przestrzennej należy podejmować działania, poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenu, zmierzające do tworzenia warunków dla rozwoju zakładów produkcyjnych, głównie przetwórstwa rolno-spożywczego, rozwoju usług na terenach wskazanych do ich koncentracji, lokalizowanie usługi publicznych na wskazanych terenach.

4. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Politykę przestrzenną, tym w zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych ujętych w strefy działań.

STREFA EK – ekologiczna, obejmująca wody otwarte wraz z obudową biologiczną (rzeka Zyzoga z dopływami, istniejący zbiornik wodny Maziarnia, projektowany zbiornik wodny Zembrza), w której należy dążyć do:

- utrzymania koryt rzecznych w stanie naturalnym,
- ochrony przed zabudową (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej),
- ochrony istniejących zalesień, zadrzewień i zakrzewień,
- zachowania istniejącego użytkowania,
- opracowania dokumentacji dotyczącej zasięgu wód powodziowych rzeki Turki oraz Zyzogi.

STREFY RL – rolno-leśna otwarte, w których należy:

a) w odniesieniu do wszystkich stref:
- dążyć do ochrony krajobrazu otwartego przed zabudową,
- dążyć do zachowania istniejącego użytkowania rolniczego w odniesieniu do gruntów klas bonitacji III-IV, oraz zmeliorowanych,
- respektować zakaz zabudowy na glebach III klasy bonitacyjnej, IV klasy dla terenów powyżej 1 ha, glebach torfowych oraz terenach zalewowych.
- zalesiać grunty rolne zgodnie z ustawą o lasach,
- zachować istniejącą zieleń śródpolną,
- modernizować i rozbudowywać istniejące elementy infrastruktury technicznej i drogi według zaistniałych potrzeb,

b) w odniesieniu do poszczególnych stref:
- w strefie RL1, RL3, RL4, należy uwzględnić nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu
- w strefie RL2 należy uwzględnić przepisy wynikające z ustanowienia zewnętrznej strefy ochronnej ujęcia wody,
- w strefie RL1 w przysiółku Zmysłów:
  ⇒ lokalizować zabudowę mieszkaniową jako uzupełnienie i kontynuację istniejącej zabudowy zagrodowej,
  ⇒ lokalizować usługi produkcyjne nie pogarszające stanu środowiska.

STREFA OR – osadnicza obejmująca miejscowość Raniżów, w której należy:

- dążyć do utrzymania małomiasteczkowego charakteru miejscowości poprzez kształtowanie zabudowy i lokalizację funkcji wg poniższych zaleceń,

- uzupełniać zakres niezbędnych usług publicznych, z zaleceniem ich koncentracji na proponowanym obszarze,
- usługi mogące pogorszyć stan środowiska koncentrować na wyznaczonym obszarze działalności produkcyjnej,
- w odniesieniu do stref ochrony konserwatorskiej A, B i H zachować i chronić obiekty, zespoły i układ przestrzenny wartościowe pod względem kulturowym, przy czym w strefach A i H wyklucza się możliwość lokalizowania nowych obiektów oraz rozbudowy istniejących,
- w strefie ochrony konserwatorskiej B lokalizować nową zabudowę w skali i formie nawiązującej do miejscowego tradycyjnego budownictwa wiejskiego z dachami symetrycznymi krytymi dachówką bądź blachą dachówkopodobną o wysokości do dwóch kondygnacji; uczytelnić przestrzeń rynku poprzez likwidację istniejącego drzewostanu,
- na obszarach nie objętych strefami ochrony konserwatorskiej:
  ⇒ układ zabudowy na działce kształtować w oparciu o historyczny układu zabudowy wiejskiej,
  ⇒ nową zabudowę harmonijnie wkomponowywać w istniejący krajobraz kulturowy,
  ⇒ nowe obiekty powinny bryłą, wysokością, detalem i kształtem wysokich symetrycznych dachów nawiązywać do historycznych rozwiązań architektonicznych - budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym na rzucie wydłużonego prostokąta,
  ⇒ na obszarze wskazanym pod realizację budownictwa mieszkaniowego dla zaspokajania potrzeb wspólnoty samorządowej może być realizowana niska intensywna zabudowa mieszkaniowa (np. małe domy mieszkalne, zabudowa szeregowa) do wysokości 3 kondygnacji naziemnych,
  ⇒ zachować istniejącą zabudowę drewnianą poprzez remont i adaptację do potrzeb współczesnych,
- dążyć do przystosowania miejscowości do pełnienia funkcji wypoczynkowej poprzez rozwój bazy wypoczynkowej i rekreacyjnej związanej z projektowanym zbiornikiem wodnym Zembrza,
- objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
  ⇒ obszary przewidziane do zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego,
  ⇒ projektowany obszar budownictwa mieszkaniowego „Mz".

STREFA O1 – osadnicza obejmująca miejscowość Wolę Raniżowską, w której należy:

- dążyć do zachowania zwartego układu urbanistycznego miejscowości, poprzez kształtowanie zabudowy i lokalizację funkcji wg poniższych zaleceń,
- dążyć do rozwijania istniejących form zagospodarowania i użytkowania przestrzeni,
- dążyć do ukształtowania zwartego zespołu budownictwa mieszkaniowego na proponowanym obszarze w centrum wsi, przy czym:

⇒ nową zabudowę harmonijnie wkomponowywać w istniejący krajobraz kulturowo-przyrodniczy,
⇒ układ zabudowy na działce powinien wynikać z historycznego układu zabudowy wiejskiej,
⇒ nowe obiekty powinny bryłą, wysokością, detalem i kształtem symetrycznych wysokich dachów nawiązywać do historycznych rozwiązań architektonicznych -budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym na rzucie wydłużonego prostokąta

- respektować wymogi wynikające z ustalenia strefy ochrony konserwatorskiej B dotyczące zachowania i ochrony zespołu kościelno-plebańskiego,
- uzupełniać zakres niezbędnych usług nie pogarszających stanu środowiska, z zaleceniem ich lokalizacji na proponowanym obszarze koncentracji usług,
- usługi mogące pogorszyć stan środowiska lokalizować na wyznaczonym obszarze działalności produkcyjnej,
- objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
  ⇒ projektowany obszar budownictwa mieszkaniowego.

STREFA O2 – osadnicza obejmująca wschodnią część Raniżowa, oraz miejscowości Staniszewskie, Zielonka i Mazury, w której należy:

- dążyć do rozwijania istniejących form zagospodarowania i użytkowania terenu,
- harmonijnie wkomponowywać nową zabudowę proponowaną na wyznaczonych terenach w istniejący krajobraz kulturowo-przyrodniczy,
  ⇒ układ zabudowy na działce powinien wynikać z historycznego układu zabudowy wiejskiej,
  ⇒ nowe obiekty powinny bryłą, wysokością, detalem i kształtem symetrycznych wysokich dachów nawiązywać do historycznych rozwiązań architektonicznych - budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym na rzucie wydłużonego prostokąta,
- uzupełniać zakres niezbędnych usług publicznych,
- usługi mogące pogorszyć stan środowiska koncentrować na wyznaczonych obszarach działalności produkcyjnej,
- wspierać rozwój ośrodka usługowego w Mazurach, poprzez koncentrację usług na proponowanym obszarze,
- respektować wymogi wynikające z ustanowienia strefy E - ochrony ekspozycji, dotyczące zakazu wznoszenia obiektów kubaturowych mogących zniekształcić ekspozycję zabytkowego kościoła parafialnego,
- respektować wymogi wynikające z ustanowienia stref K – ochrony krajobrazu poprzez:
  ⇒ nie lokalizowanie obiektów o dużej kubaturze i dysharmonizujących z tradycyjną zabudową i naturalnym otoczeniem,
  ⇒ zachowanie naturalnej rzeźby terenu z ukształtowanymi jarami, wąwozami i ciekami wodnymi oraz naturalnym zadrzewieniem,

STREFA ROL – rolno-osadniczo-leśna obejmująca przysiółki Posuchy, Poręby Wolskie oraz wieś Korczowiska, w której należy:

- dążyć do rozwoju istniejącego użytkowania osadniczego, leśnego oraz rolniczego o wysokiej wartości gospodarczej,
- zalesiać grunty zgodnie z ustawą o lasach,
- lokalizować nową zabudowę mieszkaniową i usługową na proponowanych obszarach, z zaleceniami jak dla strefy osadniczej O2,
- respektować wymogi wynikające z objęcia obszarów Sokołowsko-Wilczowolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu,

STREFA RO – rolno-osadnicza obejmująca przysiółek Zembrza, w której należy:

- dążyć do ochrony krajobrazu otwartego przed zabudową,
- dążyć do zachowania istniejącego użytkowania rolniczego w odniesieniu do gruntów klas bonitacji III-IV,
- zalesiać grunty rolne zgodnie z ustawą o lasach,
- zachować istniejącą zieleń śródpolną,
- dążyć do przekształcania istniejących zagród w gospodarstwa agroturystyczne,
- respektować wymogi wynikające z ustanowienia strefy K ochrony krajobrazu poprzez:
  - ⇒ nie lokalizowanie obiektów o dużej kubaturze, funkcji mogącej pogorszyć stan środowiska i dysharmonizujących z tradycyjną zabudową i naturalnym otoczeniem,
  - ⇒ lokalizację nowych obiektów nawiązujących kubaturą, formą i detalem architektonicznym do tradycyjnej zabudowy,

STREFA W – wypoczynkowa, w której należy:

- zachować naturalną rzeźbę terenu z istniejącymi wydmami, ciekami wodnymi, zieleń leśną, śródpolną, zadrzewienia i zakrzewienia,
- lokalizować obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe jako zabudowę o małej kubaturze, nawiązującą formą architektoniczną do rozwiązań tradycyjnych, zharmonizowaną z krajobrazem naturalnym,
- zagospodarowywać obszar wykorzystując ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Maziarnia", a po utracie jego ważności opracować nowy plan, którego założenia będą kontynuacją przyjętych w nim rozwiązań przestrzennych,
- dążyć do przekształcania istniejących zagród w przysiółkach Stece i Poręby Wolskie w gospodarstwa agroturystyczne,
- respektować ustalenia w odniesieniu do wyznaczonej strefy K ochrony krajobrazu jak dla strefy RO – rolno-osadniczej.

strefy KL – kulturowa, w której należy:

- w odniesieniu do zagrody bartniczej Sudołów (S) respektować wymogi wynikające z przepisów szczególnych,
- respektować wymogi wynikające z ustanowienia strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej polegające na zakazie lokalizacji nowej zabudowy, zachowaniu i ochronie istniejących obiektów zabytkowych wraz z ich bezpośrednim otoczeniem,
- respektować wymogi wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej K w odniesieniu do walorów krajobrazu kulturowego,
- dążyć do przekształcania istniejących zagród w gospodarstwa agroturystyczne,
- lokalizować nowe budownictwo letniskowe ze szczególną dbałością o formę architektoniczną obiektów oraz ich zharmonizowanie z istniejącym krajobrazem,
- opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całości obszaru, celem uwzględnienia wymogów ochrony środowiska kulturowego.

5. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

Istniejąca i planowana do rozbudowy sieć dróg na terenie gminy jest zgodna z Działem II Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie / Dz. U. nr 43/99 poz. 430/. Wzdłuż dróg wszystkich klas wyznacza się linie rozgraniczające nie mniejsze niż określono w § 6 i § 8 w/w rozporządzenia.

UKŁAD KOMUNIKACYJNY GMINY TWORZYĆ BĘDĄ:

- **droga wojewódzka** (oznaczona na rysunku studium kolorem pomarańczowym), relacji Mielec -Kolbuszowa - Raniżów - Sokołów - Leżajsk nr 875, wzdłuż której w terenach intensywnie zabudowanych (Raniżów, Staniszewskie, Zielonka) należy dążyć do wybudowania dróg zbiorczych, które ograniczyłyby ilość pojedynczych włączeń a tym samym zdecydowanie poprawiły bezpieczeństwo zarówno na drodze jak i w jej otoczeniu. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 25 m.

- **drogi powiatowe** (oznaczone na rysunku studium kolorem zielonym), do których zaliczono wszystkie dotychczasowe drogi wojewódzkie. Utrzymuje się w całości dotychczasową sieć tych dróg. W związku z szybko narastającym natężeniem ruchu również na drogach powiatowych należy dążyć do sukcesywnej ich modernizacji poprzez dostosowywanie parametrów technicznych tych dróg do obowiązujących wymogów oraz poprawę stanu nawierzchni na drogach o nawierzchni twardej ulepszonej i położenie nawierzchni twardej ulepszonej na drogach relacji Zielonka - Korczowiska i Korczowiska - Markowizna - Górno. Na drogach powiatowych należy również utwardzać pobocza, które poza terenami zabudowanymi mogą stanowić ciągi piesze lub rowerowe. Szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg powiatowych powinna wynosić 20 m.

- **drogi gminne** (oznaczone na rysunku studium kolorem brązowym), istniejące oraz projektowane, które bezpośrednio obsługiwać będą istniejące wzdłuż ich przebiegu zainwestowanie oraz łączyć wszystkie miejscowości na terenie gminy z jej siedzibą w Raniżowie. Utrzymuje się dotychczasowy układ dróg gminnych rozbudowując go o nowe przebiegi, które poprawią funkcjonowanie podstawowego układu komunikacyjnego gminy. Na drogach gminnych należy utwardzać pobocza, które poza terenami zabudowanymi mogą stanowić ciągi piesze lub rowerowe. Ponadto należy prowadzić systematyczną modernizację istniejącej gminnej sieci drogowej poprzez poprawę parametrów technicznych, uzupełnienie nawierzchni twardych ulepszonych, odnowę nawierzchni, a w zwartej zabudowie budowę chodników przydrożnych.

- ponieważ na terenie gminy usytuowany będzie zbiornik retencyjny, planuje się przełożenie drogi gminnej Raniżów - Zembrza - Sudoły. Szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg gminnych powinna wynosić 15 m.

- **ścieżki rowerowe** należy wytyczać:
  a) wzdłuż nowego przebiegu drogi gminnej do terenów rekreacyjnych w Zembrzy
  b) wzdłuż dróg powiatowych nr 361 i 364 prowadzących do terenów rekreacyjnych w Wilczej Woli.

- **chodniki na głównych ciągach pieszych** winny przebiegać wzdłuż drogi wojewódzkiej i wzdłuż dróg powiatowych w terenach o intensywnej zabudowie mieszkaniowej.

- **obsługę gminy komunikacją autobusową** winny zapewnić:
  a) komunikacja autobusowa PKS,
  b) uruchomienie prywatnych linii autobusowych

- **stacje paliw** powinny być lokalizowane przede wszystkim w miejscach zapewniających pełne bezpieczeństwo ruchu:
  a) przy drodze wojewódzkiej,
  b) przy drogach powiatowych

- **system publicznych miejsc parkingowych** na obszarze gminy przewiduje lokalizację parkingów :
  a) w miejscach koncentracji usług,
  b) w terenach rekreacyjnych – rejon zalewu,
  c) przy stacjach paliwowych.

POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- **zabezpieczenie rezerw terenowych pod nowe przebiegi dróg gminnych,**
- systematyczna modernizacja gminnej sieci drogowej poprzez poprawę parametrów technicznych, uzupełnianie nawierzchni twardych ulepszonych, odnawianie nawierzchni, oraz utwardzanie poboczy,
- budowa chodników przydrożnych w zwartej zabudowie,
- lokalizacja stacji paliw przy drodze wojewódzkiej i drogach powiatowych
- budowa publicznych miejsc parkingowych w miejscach koncentracji usług oraz na terenach rekreacji i wypoczynku,
- budowa ścieżek rowerowych.

6. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

6.1. Zaopatrzenie w gaz ziemny.

Przez obszar gminy przebiega gazociąg o znaczeniu lokalnym Φ 80 mm o ciśnieniu nominalnym 4,0 Mpa relacji Głogów-Raniżów.

Źródłem zasilania w gaz ziemny gminnej sieci średniego ciśnienia jest stacja red-pom I stopnia o przepustowości nominalnej 3200 Nm3/h, usytuowana na terenie miejscowości Raniżów . Sieci średniego ciśnienia (o średnicach od Φ 32 mm do Φ 200 mm) będą zasilały w gaz ziemny dla celów bytowo-gospodarczych i ogrzewania pomieszczeń, obszary zabudowane i przewidziane pod zabudowę wszystkich jednostek osadniczych gminy. Przewiduje się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń do przesyłu i dystrybucji gazu ziemnego.

6.2. Zaopatrzenie w wodę.

System zaopatrzenia gminy w wodę przewiduje:

a) dostarczanie wody do celów bytowo-gospodarczych i drobnego przemysłu z ujęcia wód wgłębnych składającego się z trzech studni głębinowych o łącznej wydajności 760,00 m3/d, usytuowanych w Raniżowie i Porębach Wolskich. Woda ze studni tłoczona jest do Stacji Uzdatniania Wody usytuowanej w Raniżowie, w odległości ok. 1700m od ujęć. Z tego ujęcia zaopatrywane są w wodę wszystkie miejscowości na terenie gminy.
b) w celu poprawy niezawodności funkcjonowania systemu sieci wodociągowej na obszarze całej gminy zostanie wybudowana pompownia sieciowa na terenie wsi Posuchy oraz nowy odcinek wodociągu o długości około 2500m łączącego sieć na terenie wsi Mazury.
c) konieczność zwodociągowania przysiółków : Zmysłów, Plackówka, Sudoły.
d) w celu zapewnienia wody dla terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie, zostaną wybudowane nowe odcinki sieci.
e) egzekwowanie zakazów, nakazów i ograniczeń obowiązujących w strefach ochrony pośredniej oznaczonych na rysunku studni.

6.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych na terenie gminy będzie realizowane następująco:

a) ścieki sanitarne od odbiorców komunalnych z terenu całej gminy odprowadzane będą systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej z przepompowniami na oczyszczalnie ścieków:

- komunalną we wsi Wola Raniżowska, do której odprowadzane będą ścieki komunalne z miejsowości : Raniżów, Wola Raniżowska, Staniszewskie, Zielonka, Mazury, Poręby Wolskie, Posuchy i Stece. Docelowo przewiduje się rozbudowę oczyszczalni do przepustowości Q= 750 m3/d.
- lokalną we wsi Korczowiska, do której odprowadzane będą ścieki komunalne z tej miejscowości. Ścieki po oczyszczeniu do parametrów zgodnych z wydanymi pozwoleniami wodno-prawnymi odprowadzane będą do rzeki Łęg oraz do przepływającego po wschodniej stronie gminy potoku bn. Dopuszcza się możliwość rezygnacji z oczyszczalni ścieków w miejscowości Korczowiska na rzecz odprowadzania ścieków na gminną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Wola Raniżowska.

b) sieć kanalizacji sanitarnej będzie systematycznie rozbudowywana w celu objęcia nią obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę we wszystkich jednostkach osadniczych gminy,
Obszary objęte grupowym systemem oczyszczania ścieków oznaczono na rysunku Studium (zał. nr 3 do uchwały)

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych z zabudowy rozproszonej (poza obszarami zabudowanymi i przeznaczonymi pod zabudowę) winno być zapewnione we własnym zakresie do gminnej sieci kanalizacyjnej bądź przez budowę indywidualnych zagrodowych oczyszczalni ścieków.

6.4. Retencja wód powierzchniowych, melioracje.

a) zbiorniki retencyjne wody, w tym :
- istniejący w miejscowości Wilcza Wola, na rzece Łęg, o powierzchni 160 ha, o funkcji retencyjnej i rekreacyjnej.
- planowany na potoku Zyzoga w miejscowościach: Raniżów, Poręby Raniżowskie i Pogwizdów Stary (gm. Głogów), o pow. 272 ha, winien być wykorzystany do retencjonowania wody, hodowli ryb oraz rekreacji.

b) istniejące urządzenia melioracyjne winny być utrzymane i konserwowane z równo- czesnym uzupełnieniem ich o urządzenia nawadniające, pozwalające na poprawę warunków wilgotnościowych gruntów w okresie susz.

6.5. Gospodarka odpadami.

Odpady komunalne i podobne do komunalnych z terenu gminy będą gromadzone w kontenerach KP-7 i wywożone poza teren gminy na składowisko odpadów komunalnych , z którym będzie zawarte stosowne porozumienie. Zakłada się wdrażanie na terenie gminy segregacji i recyklingu odpadów (szkło, makulatura, złom, zużyte oleje, akumulatory, opony). Przewiduje się lokalizację obiektów

gospodarki odpadami np. sortowni w miejscowościach Wola Raniżowska, Raniżów i Zielonka.

6.6. Elektroenergetyka.

a) **Krajowy i regionalny układ energetyczny** na obszarze gminy obejmuje oznaczone na rysunku studium wraz z wymaganymi w przepisach technicznych strefami ochronnymi następujące obiekty i linie energetyczne wysokiego napiecia:
   - istniejąca linię energetyczną 110 kV relacji Stalowa Wola – Boguchwała, wraz ze strefą ochronną o szerokości 20 m od osi linii
   - planowane linie 110 kV stanowiące wprowadzenie linii istniejącej do projektowanego GPZ
   - projektowaną stacje redukcyjną 110/15 kV (GPZ) na potrzeby sieci terenowej i regionalnej

b) **System elektroenergetyczny gminy** opierać się będzie o planowana stację redukcyjną GPZ , wyposażoną w dwa transformatory o mocy 10 kVA.
   Z GPZ –tu wyprowadzonych zostanie szereg linii średniego napi ęcia do istniejących układów rozdzielczych.
   W oparciu o nowa stację rozwój systemów energetycznych powinien iść w kierunku zapewnienia maksymalnej pewności zasilania i odpowiadających potrzebom , standardom dostarczanej energii.
   Rozbudowa układów gminnych średniego napięcia , konieczna w miarę wzrostu obciążenia odbiorców istniejących i podłączenia nowych , powinna być prowadzona w sposób optymalny z funkcjonalnego i ekonomicznego punktu widzenia.

6.7. 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 będą TELEKOMUNIKACJA POLSKA S.A. Zakład Telekomunikacji w Leżajsku i Polska Telefonika Wiejska z siedzibą w Mielcu., /obecna nazwa TELEFONY RZESZOWSKIE TELER SA/
Sieci abonenckie obu projektuje się w większości jako sieci miedziane lub napowietrzne , prowadzone niejednokrotnie na wspólnych konstrukcjach wsporczych z siecią elektryczną niskiego napięcia .
Bardzo szybki postęp w dziedzinie telekomunikacji , wykorzystujący do przesyłu informacji oprócz łączności przewodowej również techniki cyfrowe , radiowe , satelitarne , internetowe , nie pozwala na opracowanie długofalowych programów rozwoju. Tempo dokonujących się przemian systemowych wskazuje jednak na

bardzo szybkie pokonywanie wieloletnich zaległości i osiągnięcie zadawalających efektów , odpowiadających aktualnemu i prognozowanemu zapotrzebowaniu.
Dodatkowym pozytywem nowoczesnych technologii jest fakt , że nie muszą one rezerwować dla siebie przestrzeni naziemnej.
Działania podejmowane na rynku usług teletechnicznych na terenie gminy mają na celu osiągniecie powszechnej dostępności do systemu łączności, wyrażającej się wskaźnikiem gęstości abonentów rzędu 20 ab / 100 mieszkańców i szerokiego wachlarza różnego rodzaju usług odpowiadającego różnorodnym potrzebom wszystkich grup abonentów, a przede wszystkim niwelowanie dysproporcji w poziomie obsługi poszczególnych wsi. Służyć temu będą istniejące centrale te telefoniczne w Raniżowie i Woli Raniżowskiej , posiadające duże możliwości rozbudowy w oparciu o zainstalowane technologie cyfrowe..
Szczegółowe plany rozwojowe TP S.A. TELER są chronione tajemnicą handlową
Operator niezależny to znaczy TELER SA planuje przedłużenie istniejącego światłowodu zasilającego centralę w Woli Raniżowskiej , aż do wsi Mazury
Gmina Raniżów znajduje się w obszarze działania operatorów telefonii komórkowej analogowej i cyfrowej CENTERTEL , GSM ERA, która systematycznie poszerza grono użytkowników.

Przebiegi sieci infrastruktury technicznej.

Oznaczone na rysunku studium przebiegi planowanych sieci infrastruktury technicznej mogą ulec korekcie w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub postępowaniu decyzyjnym. Sytuowanie nowej zabudowy w stosunku do przebiegających sieci i urządzeń infrastruktury technicznej winno być zgodne z obowiązującymi przepisami technicznymi .

POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

a) **elektroenergetyka:**
<u>Realizacja kierunków zagospodarowania wymagać będzie:</u>

- Skrócenia ciągów liniowych magistral SN wraz z odgałęzieniami do 50km /możliwe po włączeniu do eksploatacji GPZ Raniżów/
- Lokalizacji stacji transformatorowych w punktach ciężkości odbiorów ,z transformatorami o wielkości minimum 100 kVA najnowszych generacji jednożerdziowych lub na żerdziach zbliźniaczonych
- Ograniczenia długości linii niskiego napięcia wyprowadzonych z jednej stacji transformatorowej do 400 – 500 m
- ograniczenie stref ochronnych, zwiększenie bezpieczeństwa przeciw porażeniowego przez minimalizację oddziaływania podwyższonego

poziomu pola elektromagnetycznego (astosowanie przewodów izolowanych w sieciach napowietrznych).

- Odrębnego postępowania wymagają układy sieci średniego i niskiego napięcia na terenach gdzie oprócz rozbudowy wymagana jest rekonstrukcja siei związane z reelektryfikacja . Są to obszary dotychczas nie poddawane sanacji na których odczuwalne są skutki pierwotnej elektryfikacji przeprowadzonej po wojnie przy ograniczonych możliwościach materiałowych i finansowych oraz obowiązujących w tym czasie obciążeniach jednostkowych, tereny takie znajdują się we wsiach Koczowiska, Zielonka, Wola Raniżowska.

Przy lokalizacji obiektów w pobliżu sieci energetycznych należy zachować wymagania aktualnie obowiązujących norm i przepisów szczególnych w tym zakresie .

b) gazownictwo:

- rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia wg potrzeb nowych odbiorców.

c) gospodarka wodno-ściekowej:

- budowa pompowni sieciowej na terenie wsi Posuchy
- budowa odcinka wodociągu o długości około 2500 m spinającego sieć znajdującą się w Posuchach z siecią wodociągową na terenie wsi Mazury,
- zwodociągowanie przysiółków Zmysłów, Plackówka, Sudoły,
- rozbudowa sieci wodociągowej wg potrzeb inwestycyjnych.
- kontynuacja budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych,
- budowa i docelowej rozbudowie oczyszczalni ścieków w Raniżowie i budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Raniżów, Wola Raniżowska, Staniszewskie, Zielonka-Mazury, Poręby Wolskie, Posuchy, Stece,
- budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji we wsi Korczowiska.

d) gospodarka odpadami:

- wdrażanie segregacji i recyklingu odpadów,
- gromadzenie odpadów komunalnych i podobnych do komunalnych w pojemnikach i wywożenie poza teren gminy na składowisko odpadów, z którym gmina zawrze stosowne porozumienie.

7. OBSZARY PRZEWIDZIANE DO REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW WYNIKAJACYCH Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA.

Na terenie gminy Raniżów nie występują zadania rządowe i samorządowe wpisane do wojewódzkiego rejestru zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych jednakże z materiałów do planu województwa podkarpackiego wynika, że na terenie gminy mają zostać zrealizowane inwestycje o charakterze ponadlokalnym, do których należą:

- stacja redukcyjna 110/15 kV wraz z liniami zasilającymi w Raniżowie,
- zbiornik retencyjny wody Raniżów-Zembrza.

W związku z powyższym rezerwuje się tereny dla ich realizacji.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW JEST OBOWIĄZKOWE.

a) Na podstawie przepisów szczególnych miejscowe plany należy opracować dla:

- ***na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.***
  - obszarów przewidzianych pod lokalizację inwestycji wymienionych w punkcie 7 tekstu,
  - obszarów na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, w tym dróg gminnych, usług publicznych, obszarów przewidzianych pod zabudowę dla respektowania potrzeb wspólnoty mieszkańców gminy,
- ***na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.***
  - obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy (Rz) w przypadku złożenia wniosku o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu niezgodnie z ustaleniami Studium. Dotyczy to przypadków gdy nie ma innych unormowań prawnych wykluczających lokalizację wnioskowanej inwestycji.

b) Ze względu na istniejące uwarunkowania dla:

- terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, celem ustalenia zasad zagospodarowania, na terenie wsi Raniżów oraz w strefie W – wypoczynkowej,
- obszaru zabytkowej zagrody bartniczej oraz sąsiadującej z nią zabudowy letniskowej i agroturystycznej w przysiółku Zembrza, z uwagi na konieczność ochrony lokalnych zasobów środowiska kulturowego.