

*Załącznik nr 1  
do uchwały Nr \_\_\_\_\_  
Rady Miejskiej w Dębicy  
z dnia \_\_\_\_\_*

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĘBICA**

**STUDIUM NINIEJSZE ZAWIERAJĄCE INTEGRALNIE ZE  
SOBĄ ZWIĄZANE: -TEKST STUDIUM  
-RYSUNKI STUDIUM NR. 1, 2, 3  
ZOSTAŁO UCHWALONE PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W DĘBICY  
UCHWAŁĄ NR XLI/320/98 Z DNIA 16 czerwca 1998 R.**

**PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ**

**lek. med. Zofia Pochwat - Cyroń**

## **TEKST STUDIUM**

**NINIEJSZY TEKST WRAZ Z RYSUNKAMI STUDIUM  
ZOSTAŁ SPORZĄDZONY PRZEZ ZARZĄD MIASTA  
DĘBICA W LATACH 1997 -1998**

**BURMISTRZ MIASTA DĘBICY**

**inż. Zygmunt Żabicki**

**TEKST JEDNOLITY**

**uwzględniający:**

■ I zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną uchwałą nr VIII/118/2003 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 4 lipca 2003 r.

■ II zmianę etap I-1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną Uchwałą Nr XXXIV/537/09 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 8 października 2009 r.

■ II zmianę etap I-2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną Uchwałą Nr XXXIV/539/09 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 8 października 2009 r.

■ II zmianę etap I-3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną Uchwałą Nr XXXIV/541/09 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 8 października 2009 r.

■ II zmianę etap II-1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną Uchwałą Nr LI/641/10 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 30 kwietnia 2010 r.

■ II zmianę etap II-2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną Uchwałą Nr LI/642/10 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 30 kwietnia 2010 r.

■ II zmianę etap II-3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną Uchwałą Nr LI/643/10 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 30 kwietnia 2010 r.

[■ IV zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną Uchwałą Nr IX/84/11 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 08 kwietnia 2011 r.]<sup>4</sup>

■ III zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną uchwałą nr XVIII/186/11 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 3 listopada 2011 r.

*Tekst wprowadzony III zmianą studium został wyróżniony kursywą oraz wielkością czcionki (Times New Roman 14 pkt).*

■ V zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną Uchwałą Nr XXVI/280/2016 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 14 listopada 2016 r.

Tekst wprowadzony V zmianą studium został wyróżniony kursywą, podkreśleniem oraz wielkością czcionki oraz kolorem czerwonym (Calibri 12 pkt).

■ *VI zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną uchwałą nr X/100/2015 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 21 września 2015 r.*

*Tekst wprowadzony VI zmianą studium został wyróżniony kursywą i kolorem zielonym.*

■ *VII zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną uchwałą nr XXXV/377/2017 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 26 czerwca 2017 r.*

*Tekst wprowadzony niniejszą zmianą został wyróżniony kursywą i kolorem niebieskim.*

■ *VIII zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną uchwałą nr LXXXIII/606/2023 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 10 listopada 2023 r.*

*Tekst wprowadzony niniejszą zmianą został wyróżniony kursywą i kolorem fioletowym.*

■ *IX zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną uchwałą nr L/372/2021 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 25 listopada 2021 r.*

*Tekst wprowadzony niniejszą zmianą został wyróżniony kursywą i kolorem brązowym.*

■ *X zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębica, uchwaloną uchwałą nr .... Rady Miejskiej w Dębicy z dnia ....*

*Tekst wprowadzony niniejszą zmianą został wyróżniony kursywą i kolorem różowym..*

[ ]<sup>4</sup> - wprowadzono IV zmianą SUIKZP miasta Dębica

|   |            |
|---|------------|
| <b>I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE</b> .....  | 5          |
| 1. Charakter, obszar i zakres „Studium” .....   | 5          |
| 2. Podstawa i procedura prawna sporządzenia „Studium” .....   | 5          |
| 3. Organ sporządzający, zespół autorski „Studium” .....   | 8          |
| 4. Zawartość „Studium” .....  | 10         |
| <b>II. CELE I UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA</b> .....  | 11         |
| 1. Nadrzędny cel rozwoju miasta .....   | 11         |
| 2. Główne strategiczne cele rozwoju miasta.....   | 11         |
| 3. Uwarunkowania rozwoju miasta .....   | 11         |
| 3.1. Uwarunkowania zewnętrzne.....  | 12         |
| 3.2. Uwarunkowania wewnętrzne.....  | 12         |
| 3.2a. Uwarunkowania wynikające z diagnozy przygotowanej na potrzeby Strategii Rozwoju .....                           | 14         |
| 3.3. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego .....  | 15         |
| 4. Założenia strategii społeczno-gospodarczego rozwoju miasta .....   | 62         |
| 5. Rozwój przestrzenny i polityka przestrzenna miasta .....   | 62         |
| <b>III. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZE-<br/>STRZENNEGO I POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA</b> ..... | 65         |
| 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta .....  | 65         |
| 1.1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne z otoczeniem .....  | 65         |
| 1.2. Kierunki ochrony wartości i zasobów oraz kształtowania środowiska przyrodni- czego i kulturowego .....           | 65         |
| 1.3. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej miasta .....  | 68         |
| 1.4. Kierunki rozwoju komunikacji .....   | 85         |
| 1.5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej .....   | 88         |
| 2. Polityka przestrzenna miasta .....   | 93         |
| 2.1. Zasady polityki przestrzennej na obszarze miasta .....   | 93         |
| 2.2. Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej w strefach .....  | 97         |
| 2.2.1. Strefa „ŚRÓDMIEŚCIE” (I) .....   | 97         |
| 2.2.2. Strefa „BUDZISZ” (II) .....  | 98         |
| 2.2.3. Strefa „KAWĘCZYN”(III) .....   | 99         |
| 2.2.4. Strefa „WOLICA – KĘPA” (IV) .....  | 99         |
| 2.2.5. Strefa „FABRYCZNA” (V) .....   | 100        |
| 2.2.6. Strefa „SŁONECZNA” (VI) .....  | 100        |
| 2.2.7. Strefa „ŚWIĘTOSŁAWA” (VII) .....   | 100        |
| 2.2.8. Strefa „GAWRZYŁOWA” (VIII) .....   | 101        |
| 2.2.9. Strefa „POGÓRZE” (IX).....   | 102        |
| 2.3. Obszary przewidziane do realizacji zadań i programów rządowych .....   | 102        |
| 2.4. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe .....      | 103        |
| 2.5. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego .....               | 104        |
| 3. <i>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:</i>                            | <i>104</i> |
| 4. <i>Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny: .....</i>                        | <i>104</i> |

|  |            |
|--|------------|
| 5. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej: ..... | 105        |
| 6. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji: .....   | 105        |
| 7. Obszary zdegradowane: .....   | 105        |
| 8. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych: .....   | 105        |
| <b>IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....</b>  | <b>107</b> |
| <b>V. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM V ZMIANĄ STUDIUM.....</b>   | <b>110</b> |
| <b>VI. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM VI ZMIANĄ STUDIUM.....</b>                                       | <b>112</b> |
| <b>VII. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM VII ZMIANĄ STUDIUM .....</b>                                    | <b>112</b> |
| <b>VIII. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM VIII ZMIANĄ STUDIUM.....</b>                                   | <b>113</b> |
| <b>IX. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM IX ZMIANĄ STUDIUM.....</b>                                       | <b>115</b> |
| <b>X. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM IX ZMIANĄ STUDIUM.....</b>  | <b>118</b> |

## I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

### 1. Charakter, obszar i zakres „Studium”

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dębica 2010** stanowi, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r obowiązkowe opracowanie określające politykę przestrzenną miasta przy uwzględnieniu uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

**Po uchwaleniu przez Radę Miejską w Dębicy jako dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego obowiązuje organa samorządu miasta i jednostki bezpośrednio im podległe i służy do:**

- koordynowania własnych i ponadlokalnych zamierzeń w zakresie gospodarki przestrzennej podejmowanych na terenie miasta,
- zasilania informacjami koordynacyjnymi dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu miejscowego,
- promocji rozwoju miasta.

Studium poprzedza sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są przepisem gminnym i podstawą decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**Obszar opracowania „Studium”** obejmuje miasto Dębicę w jego granicach administracyjnych, z uwzględnieniem zmiany granic, jaka nastąpiła w 2004r., a polegała na przyłączeniu do obszaru miasta części terytorium miejscowości Latoszyn z gminy Dębica.

**Zakres „Studium”** obejmuje:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji miasta oraz problemów i uwarunkowań związanych z jego rozwojem,
- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
- sformułowanie zasad polityki przestrzennej.

### 2. Podstawa i procedura prawna sporządzenia „Studium”

**Podstawę prawną opracowania stanowi ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr.89 poz.415 z późniejszymi zmianami).**

Zgodnie z tą ustawą **procedura prawna obejmuje:**

- **podjęcie uchwały Rady Miejskiej w Dębicy nr XIV/125/95 z dnia 26.09.1995 r.** o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
- **przedłożenie „Studium” do zaopiniowania** pismami Zarządu Miasta nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ wymaganym organom tj.
  - Wojewodzie Tarnowskiemu  
(opinia w piśmie nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_)
  - Zarządowi Gminy Czarna  
(opinia w piśmie nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_)
  - Zarządowi Gminy Dębica  
(opinia w piśmie nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_)
  - Zarządowi Gminy Żyraków  
(opinia w piśmie nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_)
  - Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu w Tarnowie  
(opinia w piśmie nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_)
  - Komendzie Wojewódzkiej Policji w Tarnowie

(opinia w piśmie nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_)  
- Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Krakowie  
(opinia w piśmie nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_)

- **uchwalenie „Studium” przez Radę Miejską w Dębicy uchwałą nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_**

Ponadto w ramach sporządzania „Studium”:

- wystąpiono pismami nr UP - 7320/5/97 z dnia 12.03.1997r. do 37 właściwych organów i instytucji a także ogłoszeniem w prasie („Gazeta Dębicka” nr.6 /671/ z dnia 23.03.1997) o zgłoszenie wniosków do opracowania i uzyskano szereg tych wniosków,
- przeprowadzono ankietę wśród mieszkańców miasta i w większych zakładach pracy na temat oczekiwań społecznych dot. funkcjonowania miasta i kierunków jego dalszego rozwoju,
- poddano zasadnicze etapy opracowania konsultacji społecznej na Forum Konsultacyjnym w dniach 28.10 1997r. i 13.11.1997 r.,
- uzyskano akceptację celów rozwoju i założeń strategii rozwojowej miasta przez Radę Miejską w Dębicy (uchwała nr XXXVI/280/97 z dnia 15.12.1997r.

**Podstawę prawną II zmiany studium stanowi:**

- 1) **Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr. 80, poz. 717 z póź. zm.),**
- 2) **Uchwała Rady Miasta Dębica Nr V/42/07 z dnia 2 marca 2007r., przy czym przedmiotem zmiany są obszary wskazane w/w uchwale, których granice oznaczone zostały na rysunku studium nr 1 (etap I-1, I-2, I-3 oraz etap II-1, II-2, [II-3] <sup>3</sup> realizacji uchwały)**

**Podstawę prawną IV zmiany Studium stanowi:**

- 1) **Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 80, poz. 717 z póź. zm.),**
- 2) **Uchwała Nr XXXIV/542/09 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 8 października 2009 r., dla obszaru położonego przy ul. Strumskiego w Dębicy, którego granice oznaczone zostały na Rysunku Nr 1 Studium.**

*Podstawę prawną III zmiany „Studium” stanowi:*

- 1) *Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr. 80, poz. 717),*
- 2) *Uchwała Rady Miasta Dębica Nr XVII/241/08 z dnia 11 kwietnia 2008r., zgodnie z którą przedmiotem zmiany są obszary, których granice oznaczone zostały na rysunku studium.*

*W granicach obszarów objętych III zmianą „Studium” obowiązują:*  
- *ustalenia tekstu studium odnoszące się do poszczególnych obszarów,*  
- *objaśnienia wszystkich użytych na rysunkach studium oznaczeń i symboli, występujących w poszczególnych obszarach.*

**Podstawę prawną V zmiany „Studium” stanowi:**

- 1) **Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.),**
- 2) **Uchwała Rady Miasta Dębica Nr XXXVIII/439/2013 z dnia 6 listopada 2013r., zgodnie z którą przedmiotem zmiany są obszary, których granice oznaczone zostały na rysunku studium.**

**W granicach obszarów objętych V zmianą „Studium” obowiązują:**

- ustalenia tekstu studium odnoszące się do poszczególnych obszarów,
- objaśnienia wszystkich użytych na rysunkach studium oznaczeń i symboli, występujących w poszczególnych obszarach.

Podstawę prawną VI zmiany „Studium” stanowi:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199, ze zm.),
- 2) Uchwała Rady Miasta Dębica Nr XLI/482/2014 z dnia 31 marca 2014r., zgodnie z którą przedmiotem zmiany jest obszar, którego granice oznaczone zostały na rysunku studium.

W granicach obszarów objętych VI zmianą „Studium” obowiązują:

- ustalenia tekstu studium odnoszące się do poszczególnych obszarów,
- objaśnienia wszystkich użytych na rysunkach studium oznaczeń i symboli, występujących w poszczególnych obszarach.

Podstawę prawną VII zmiany „Studium” stanowi:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2017 poz. 1073),
- 2) Uchwała nr XLVI/568/2014 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 31 października 2014 r., zmieniona uchwałą Nr XII/117/2015 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 30 października 2015 r., zgodnie z którą przedmiotem zmiany jest obszar położony w obrębie osiedla Wolica I. w Dębicy, którego granice oznaczone zostały na rysunku studium.

W granicach obszarów objętych VII zmianą „Studium” obowiązują:

- ustalenia tekstu studium odnoszące się do poszczególnych obszarów,
- objaśnienia wszystkich użytych na rysunkach studium oznaczeń i symboli, występujących w poszczególnych obszarach.

Podstawę prawną VIII zmiany „Studium” stanowi:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.),
- 2) Uchwała nr XXIX/315/2017 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 13 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dębica – 2010 – „Budzisz” (zwanej dalej VIII zmianą studium), zgodnie z którą przedmiotem zmiany jest obszar położony pomiędzy ulicami: Wielopolską, Mickiewicza, Rzeszowską i Lwowską w Dębicy.

W granicach obszarów objętych VIII zmianą „Studium” obowiązują:

- ustalenia tekstu studium odnoszące się do poszczególnych obszarów,
- objaśnienia wszystkich użytych na rysunkach studium oznaczeń i symboli, występujących w poszczególnych obszarach.

Podstawę prawną X zmiany „Studium” stanowi:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130);
- 2) Uchwała nr LXXXIX/694/2024 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dębica – 2010 – w rejonie ulicy Ratuszowej w Dębicy (zwanej dalej X zmianą studium), zgodnie z którą przedmiotem zmiany jest obszar Muzeum Regionalnego w Dębicy.

W granicach obszarów objętych X zmianą „Studium” obowiązują:

- ustalenia tekstu studium odnoszące się do poszczególnych obszarów,





*III zmiana Studium w zakresie określonym Uchwałą Rady Miasta Dębica Nr XVII/241/08 z dnia 11 kwietnia 2008r. opracowana została przez:*

- mgr inż. Annę Bereś, członka OIU w Warszawie, nr WA 355,
- mgr inż. arch. Annę Olbromską, członka OIU w Warszawie, nr WA 395,
- mgr Martę Przedpelską

*V zmiana Studium w zakresie określonym Uchwałą Rady Miasta Dębica Nr XXXVIII/439/2013 z dnia 6 listopada 2013r. opracowana została przez:*

- mgr inż. arch. Annę Olbromską-Matusiak,
- mgr inż. Monikę Szczypiorską,
- mgr Marlenę Szklarz,
- inż. Monikę Nasiłowską,
- inż. Annę Januszko,
- mgr inż. Izabelę Bielowską,
- mgr inż. Małgorzatę Kopkę.

*VI zmiana Studium w zakresie określonym Uchwałą Rady Miasta Dębica Nr XLI/482/2014 z dnia 31 marca 2014 r. opracowana została przez:*

- mgr inż. arch. Annę Olbromską-Matusiak,
- mgr inż. Monikę Szczypiorską,
- inż. Monikę Nasiłowską,
- inż. Zuzannę Górecką.

*VII zmiana Studium, w zakresie określonym Uchwałą nr XLVI/568/2014 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 31 października 2014 r., zmieniona uchwałą Nr XII/117/2015 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 30 października 2015 r., opracowana została przez:*

- mgr inż. Grzegorza Kołosionek Z-545 – głównego projektanta,
- inż. Wioletę Hanusiewicz,
- mgr inż. Sylwię Krężel,
- mgr inż. Ewelinę Leśniewską.

*VIII zmiana Studium, w zakresie określonym Uchwałą nr XXIX/315/2017 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 13 lutego 2017 r., opracowana została przez:*

- mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant,
- mgr inż. Ewelina Leśniewska – kierownik projektu,
- mgr inż. Katarzyna Spalek,
- mgr inż. Katarzyna Jaworska,
- inż. Wioletta Hanusiewicz,
- dr Grzegorz Synowiec.

*IX zmiana Studium, w zakresie określonym Uchwałą nr XLV/493/2018 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 19 lutego 2018 r., opracowana została przez:*

- mgr inż. Grzegorza Kołosionek Z-545 – głównego projektanta,
- mgr inż. Ewelinę Leśniewską – kierownika projektu,
- mgr inż. Annę Grzybczyk,
- mgr inż. Katarzynę Spalek,
- inż. Wioletę Hanusiewicz,
- dr Grzegorz Synowiec.

*X zmiana Studium, w zakresie określonym Uchwałą nr .... Rady Miejskiej w Dębicy z dnia ....., opracowana została przez:*

- *mgr inż. Monika Byś,*
- *mgr Justyna Dadej,*
- *mgr inż. Anna Jagocha,*
- *mgr Marcin Rosegnal,*
- *mgr Monika Rosegnal.*

#### **4. Zawartość „Studium”**

**Opracowania obejmuje:**

- \* **Tekst i rysunki „Studium” podlegające uchwaleniu,**
- \* **Dokumentację formalno - prawną „Studium”**
- \* **Dokumentację merytoryczną „Studium”, na którą składa się:**
  - część I - zebrane materiały wejściowe do studium
  - część II - rozpoznanie aktualnego stanu miasta, problemów i uwarunkowań związanych z jego rozwojem
  - część III - kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i polityka przestrzenna miasta

**Tekst i rysunki „Studium” (nr 1,2,3)** w skali 1:10000 zawierające ustalenia studium stanowią integralnie związany ze sobą dokument i winny być stosowane komplementarnie.

**Oznaczenia graficzne** ustaleń na rysunkach dostosowano do skali mapy, przy czym przebieg granic poszczególnych stref, obszarów, terenów oraz sieci infrastruktury technicznej został określony orientacyjnie tj. w sposób dopuszczający korektę ich przebiegu – przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej – w opracowaniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Dokumentacja formalno-prawna** zawiera dokumenty niezbędne dla procesu sporządzenia „Studium”.

**Dokumentacja merytoryczna** w formie opisowej i graficznej zawiera w trzech wyodrębnionych częściach podbudowę informacyjną i analityczną oraz uzasadnienia przyjętych ustaleń.

## II. CELE I UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA

### 1. Nadrzędny cel rozwoju miasta

Nadrzędny cel rozwoju miasta opiera się na założeniu, że DĘBICA PRZYSZŁOŚCI winna zapewnić swym mieszkańcom zasadniczy wzrost jakości życia i będzie kształtowana:

- jako znaczący w regionie ośrodek przemysłu, wymiany handlowej i usług ponadlokalnych oraz mieszkaniowy, sprzyjający inicjowaniu i rozwijaniu przedsiębiorczości,
- jako miasto o zrównoważonym rozwoju funkcji i racjonalnym zagospodarowaniu przestrzeni zgodnie z wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

### 2. Główne strategiczne cele rozwoju miasta

Główne strategiczne cele rozwoju miasta pozwalające urzeczywistnić powyższą wizję DĘBICY 2010 roku – to:

**a) systematyczna poprawa warunków i poziomu życia ludności i łagodzenie negatywnych skutków transformacji systemowej poprzez:**

- przeciwdziałanie bezrobociu i zjawiskom patologii społecznej,
- podnoszenie poziomu wykształcenia z równoczesnym przystosowaniem do potrzeb rynku pracy,
- modernizację infrastruktury społecznej,
- wspomaganie rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

**b) ochrona środowiska naturalnego i harmonizowanie rozwoju przestrzennego z walorami tego środowiska.**

**c) utrzymanie ciągłości kulturowej przez zachowanie duchowego i materialnego dziedzictwa kulturowego.**

**d) stymulowanie trwałych tendencji rozwojowych gospodarki przez:**

- wspomaganie jej adaptacji do reguł gospodarki rynkowej,
- tworzenie warunków dla restrukturyzacji i unowocześniania przemysłu oraz organizacji ośrodków wdrażania nowoczesnych rozwiązań technologicznych,
- podniesienie atrakcyjności lokalizacyjnej miasta dla nowych inwestycji.

**e) tworzenie warunków dla rozwoju bazy administracyjno-usługowej ośrodka ponadlokalnego.**

**f) doskonalenie funkcjonalności struktury przestrzennej miasta oraz racjonalne jej przekształcanie w dostosowaniu do potrzeb dalszego rozwoju.**

**g) utrzymanie i zwiększenie sprawności funkcjonowania oraz odpowiednia modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej, a szczególnie komunikacji.**

### 3. Uwarunkowania rozwoju miasta

Osiągnięcie założonych celów zależne jest w dużej mierze od możliwości i ograniczeń stanowiących uwarunkowania rozwoju miasta.

Obejmują one:

- uwarunkowania zewnętrzne związane z sytuacją miasta w regionie i bezpośrednim otoczeniu,
- uwarunkowania wewnętrzne wynikające ze stanu własnych zasobów miasta i jego struktury funkcjonalno-przestrzennej.

### 3.1. Uwarunkowania zewnętrzne stwarzają szanse lub zagrożenia dla rozwoju i tak:

**Szanse dla rozwoju Dębicy daje:**

a) korzystne położenie miasta:

- w paśmie podwyższonej aktywności i rozwoju społeczno- gospodarczego Wrocław - Kraków - Rzeszów - Ukraina o znaczeniu krajowym i europejskim,
- w węźle drogowo - kolejowym na głównym kierunku komunikacyjnym W - Z kraju, wzmocnionym budową autostrady A,
- na głównych ciągach energetycznych systemu krajowego, zapewniających zaopatrzenie w energię i gaz,
- w zasięgu korytarza ekologicznego rzeki Wisłoki oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 - w sąsiedztwie terenów o dobrych warunkach dla rekreacji i wypoczynku;

b) ugruntowana pozycja miasta jako ośrodka przemysłowego o liczących się w regionie zakładach przemysłowych, oraz ośrodka usługowego o znaczeniu ponadlokalnym.

**Zagrożenia dla rozwoju Dębicy mogą powodować:**

a) konkurencyjna atrakcyjność:

- Tarnowa i Rzeszowa w zasobach kulturowych,
- Mielca i Ropczyc w potencjale gospodarczym,

b) opóźnienia w budowie autostrady A4 i modernizacji magistrali kolejowej;

c) niedostateczna ochrona wód oraz zmniejszająca się naturalna retencja i braki w retencji zorganizowanej dorzecza Wisłoki, skutkujące zagrożeniem powodziowym, a także zmniejszeniem zasobów wodnych.

### 3.2. Uwarunkowania wewnętrzne tworzą czynniki wspomagające lub utrudniające osiągnięcie założonych celów rozwoju.

Zaliczają się do nich:

**W zakresie środowiska przyrodniczego:**

- zasoby środowiska przyrodniczego i jego różnorodność sprzyjająca wykorzystaniu dla potrzeb rekreacji i wypoczynku,
- znaczne zasoby surowców ceramicznych,
- zdegradowanie części ekosystemu, w tym sztuczne zwężenia dolin bocznych i przepływów potoków,
- zagrożenie powodziowe od potoków i wzrastające ich zanieczyszczenie,
- osuwiska i erozje gleb w rejonie pogórza,
- zagrożenie dla głównego zbiornika wód podziemnych ze strony istniejących zakładów i obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

**W zakresie środowiska kulturowego:**

- bogate zasoby krajobrazu naturalno-kulturowego i z przewagą elementów naturalnych w rejonie pogórza i doliny Wisłoki,
- zachowane historyczne układy przestrzenne i elementy krajobrazu miejskiego określające tożsamość kulturową miasta,
- postępująca degradacja układów zabytkowych i krajobrazu kulturowego w wyniku przebudowy śródmieścia oraz niekontrolowanego rozpraszania zabudowy.

**W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:**

- zaawansowany proces przekształceń struktury przestrzennej dla miasta o wielkości powyżej 50 000 mieszkańców, rokujący jego sprawne funkcjonowanie,
- występujące dysfunkcje struktury przestrzennej, szczególnie w odniesieniu do zbyt wolno rozwijającego się układu ulicznego i śródmiejskiego ośrodka usługowego.

**W zakresie mieszkalnictwa:**

- pokaźne zasoby mieszkaniowe o dobrym stanie technicznym i wyposażeniu,
- rezerwy przygotowanych formalnie do zabudowy terenów mieszkaniowych o dostępnej infrastrukturze technicznej.
- osłabienie tempa budownictwa mieszkaniowego,
- wejście w okres remontu około 20% zasobów mieszkaniowych,
- postępujący proces niekontrolowanego rozpraszania zabudowy jednorodzinnej.

**W zakresie infrastruktury społecznej i usług komercyjnych:**

- wystarczająca baza szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego,
- rozwinięta baza lecznictwa,
- postępujący rozwój usług komercyjnych.
- niedostateczna baza opieki społecznej,
- niedostosowanie śródmieścia do funkcji centralnego ośrodka usługowego,
- słabe wyposażenie w usługi nowych, peryferyjnie położonych osiedli,
- skąpe obszary zieleni publicznej w strefie zainwestowania miejskiego.

**W zakresie komunikacji:**

- rezerwy terenowe pod rozbudowę układu komunikacyjnego.
- słabo rozwinięty układ komunikacji wewnętrznej, nie dostosowany funkcjonalnie do potrzeb (m.in. brak bezpiecznych powiązań terenów południowych),
- niedostatecznie rozwinięta sieć parkingów ogólnodostępnych, zwłaszcza w śródmieściu,
- niedostateczna zdolność przewozowa komunikacji miejskiej.

**W zakresie infrastruktury technicznej:**

- dogodny system zasilania w ciepło i gaz,
- przestarzałe rozwiązania technologiczne sieci ciepłej,
- rezerwy mocy w istniejących GPZ-ach i dobry stan ilościowy układów rozdzielczych, zapewniające pełną obsługę energetyczną,
- nierównomierne rozmieszczenie źródeł zasilania energetycznego (GPZ),
- występowanie nieekonomicznych i nierozwojowych poziomów napięć sieci rozdzielczej i zły stan techniczny części sieci energetycznej.
- duże rezerwy na ujęciu i stacji uzdatniania wody,
- brak drugostronnego zasilania w wodę i drugiej strefy ciśnieniowej zasilania,
- nowoczesna oczyszczalnia ścieków zapewniająca odbiór ścieków z całego miasta,
- niedostatecznie rozwinięta sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej bez oczyszczalni wód deszczowych.

- zorganizowany system usuwania śmieci z wysypiskiem dysponującym dużą rezerwą,
- nowoczesny system łączności w zakresie central i łączy o dużych możliwościach rozwojowych,
- funkcjonowanie zróżnicowanych systemów łączności oraz konkurencyjnych operatorów.

**W zakresie stosunków demograficznych:**

- duża aktywność zawodowa mieszkańców,
- wyższy niż przeciętny poziom wykształcenia,
- spadek przyrostu naturalnego i postępujący proces starzenia się społeczeństwa,
- utrzymywanie się bezrobocia, w tym dużego bezrobocia kobiet.

**W zakresie działalności gospodarczej:**

- szybko rosnący udział sektora prywatnego w gospodarce,
- renomowane firmy liczące się na rynku krajowym i zagranicznym.
- niedobór podmiotów wspierających rozwój przedsiębiorczości,
- zbyt mały udział sektora prywatnego w działalności produkcyjnej.
- dobre warunki naturalne do intensywnej gospodarki rolnej, szczególnie w południowo-wschodniej części miasta.
- bardzo silne rozdrobnienie gospodarstw rolnych,
- brak gospodarstw specjalistycznych nastawionych na zaopatrzenie miasta.

**W zakresie polityki rozwojowej miasta:**

- prorozwojowa struktura budżetu miasta,
- dobra współpraca władz miasta z podmiotami znaczącymi dla rozwoju społeczno-gospodarczego,
- brak strategii rozwoju społeczno-gospodarczego miasta,
- brak terenów, w dyspozycji miasta, pozwalających na preferencyjne oferty lokalizacyjne dla potencjalnych inwestorów.

**3.2a. Uwarunkowania wynikające z diagnozy przygotowanej na potrzeby Strategii Rozwoju**

*Miasto Dębica posiada dokument strategiczny, określający preferowane kierunki rozwoju, którym jest Strategia Rozwoju Miasta Dębica na lata 2017-2022, przyjęta uchwałą Nr XXXIV/358/2017 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 29 maja 2017 roku*

*Strategia wyznacza ogólne założenia kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, które muszą być odwzorowane i uszczegółowione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie uwzględnione w tworzonych lub aktualizowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

*Podstawowym założeniem strategii jest zrównoważony rozwój miasta Dębica, czyli oznacza proces mający na celu zaspokojenie aspiracji rozwojowych obecnego pokolenia w sposób umożliwiający realizację tych samych dążeń następnym pokoleniom. Strategia podkreśla wysoki potencjał gospodarczy i wskazuje problemy rozwojowe.*

*Ze względu na różnorodność czynników wpływających na rozwój we wskazanych wyodrębniono dwa główne obszary koncentracji planowania strategicznego (obszary strategiczne) dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, które stały się podstawą do opracowania kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru VIII zmiany studium, określonych w niniejszym opracowaniu:*

- 1) *rozwój gospodarczy, poprzez realizację celów strategicznych:*

- Przygotowanie kompleksowej oferty inwestycyjnej skierowanej do potencjalnych inwestorów, poprzez pozyskanie przez władze miasta nowych terenów pod inwestycje, współpraca w tych tematach z sąsiednimi gminami
  - Utworzenie Dębickiej Agencji Rozwoju Regionalnego jako instytucji wspierania przedsiębiorczości.
  - Stałe podnoszenie jakości obsługi przedsiębiorców i inwestorów, m.in. poprzez zapewnienie im dostępu do rzetelnej, aktualnej i kompleksowej informacji
  - Budowanie klimatu sprzyjania i wspierania przedsiębiorczości
  - Konsekwentne budowanie wizerunku miasta Dębica jako regionalnego ośrodka gospodarczego z bogatymi tradycjami i jasną wizją dynamicznego rozwoju; budowanie wizerunku musi się odbywać metoda dużej aktywności członków władz i administracji miasta oraz konsekwentnych działań PR
  - Rozwijanie współpracy z sąsiednimi gminami oraz innymi ośrodkami regionalnymi dla skutecznej realizacji konkretnych celów i budowania pozycji miasta Dębica w regionie jako lidera ważnych inicjatyw.
- 2) podniesienia jakości życia mieszkańców, poprzez realizację celów strategicznych:
- Poprawa stanu technicznego dróg miejskich, zwiększenie ilości miejsc parkingowych. Budowa Centrum Przesiadkowego dla komunikacji osobowej i kolejowej.
  - Rozwój komunikacji zbiorowej zarówno wewnątrz miasta jak i połączeń z innymi miejscowościami.
  - Zwiększenie (w określonym zakresie) zasobu mieszkań komunalnych. Najtańszą propozycją wydaje się wykonanie nadbudów na już istniejących budynkach. Obecnie taka możliwość istnieje na czterech, pięciu budynkach co pozwoli uzyskać około 25 nowych mieszkań a jednocześnie dzięki takiemu działaniu zrewitalizowanie pozostałej (już zamieszkałej) części budynku).
  - Budowa mieszkań socjalnych (o obniżonym standardzie i niskich kosztach wykonania i utrzymania). Szacunkowe potrzeby w tym zakresie to 30, 40 mieszkań.
  - Budowa mieszkań w ramach programu Mieszkanie +
  - Zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc w żłobkach.
  - Stymulowanie zagęszczenia sieci placówek POZ.
  - Modernizacja Domów Kultury i infrastruktury sportowej ( lodowisko, stadion lekkoatletyczny ) oraz rozszerzenie oferty dla odbiorcy masowego.
  - Wspieranie Odnawialnych Źródeł Energii i pomoc w tym zakresie dla mieszkańców miasta

W Strategii przedstawiono cel główny, cele szczegółowe oraz poszczególne zadania inwestycyjne niezbędne dla rozwoju miasta Dębica, które stały się podwaliną do rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych, przewidzianych w niniejszej VIII zmianie studium. Tym samym proponowane kierunki rozwoju mają na celu racjonalne gospodarowanie przestrzenią, przy uwzględnieniu potrzeb i możliwości rozwoju miasta, zdefiniowanych na potrzeby diagnozy, będącej podstawą przyjętej strategii rozwoju.

### 3.3. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

#### Uwarunkowania wynikające z położenia gminy

Miasto Dębica usytuowane jest w zachodniej części województwa podkarpackiego. Miasto jest jedną z siedmiu gmin powiatu dębickiego oraz siedzibą władz powiatu dębickiego.



Sąsiaduje od północnego zachodu z gminą wiejską Żyraków, od wschodu i południa z gminą wiejską Dębica, od zachodu z gminą wiejską Czarna.

Dębica stanowi jeden z najbardziej istotnych ośrodków przemysłowych zlokalizowanych w południowo-wschodniej Polsce. Miasto oraz jego okolice znajdują się w Obszarze Przemysłowym Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec, w którym funkcjonuje wiele zakładów przemysłowych. Dominuje przemysł gumowy i chemiczny, dobrze rozwinięta jest branża transportowa oraz produkcja materiałów budowlanych.

Pod względem komunikacyjnym miasto Dębica posiada bardzo korzystne położenie. W Dębicy znajduje się duży węzeł kolejowy i drogowy.

Podstawowy układ komunikacyjny miasta opiera się na:

- 1) drodze krajowej:
  - droga krajowa nr 94, będącej bezpłatną alternatywą dla autostrady A4,
- 2) drodze wojewódzkiej:
  - droga krajowa nr 985,
- 3) drogach powiatowych:
  - droga powiatowa nr 1180R,
  - droga powiatowa nr 1290R,
  - droga powiatowa nr 1294R,
  - droga powiatowa nr 1295R,
  - droga powiatowa nr 1296R,
  - droga powiatowa nr 1297R,
  - droga powiatowa nr 2509R,
- 4) drogach gminnych.

W niewielkiej odległości od północnej granicy miasta przebiega również autostrada A4 znajdująca się w ciągu międzynarodowej trasy E40.

Miasto Dębica zajmuje powierzchnię **3 383 ha**, tj. **33,83 km<sup>2</sup>** (źródło: BDL GUS, 2014 r.). Pod względem powierzchni miasto Dębica jest najmniejszą gminą powiatu dębickiego. Według stanu na dzień 31.12.2014 r. miasto zamieszkiwało 46 568 osób (źródło: BDL GUS).

Obszar objęty IX zmianą studium znajduje się w północno - wschodniej części Dębicy na osiedlu Świętosława. Granice obszaru wyznaczają: od wschodu – granica terenu oczyszczalni ścieków, ul. Rzeczna oraz granice terenów kolejowych, od zachodu – ul. Kościuszki, od południa – granica tereny stacji paliw, od północy – koryto rzeki Wisłoka. Obszar opracowania obejmuje m. in. teren dawnej jednostki wojskowej (a wcześniej koszar kawaleryjskich), ponadto przy ul. Ratuszowej znajdują się Urząd Miejski w Dębicy i Muzeum Regionalne. Poza tym na obszarze opracowania znajdują się tereny sportowo – rekreacyjne (boisko), obiekty edukacyjne (przedszkole), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny składów, magazynów, usług handlu oraz tereny niezagospodarowane.

Pod względem fizyczno-geograficznym obszar opracowania położony jest w granicach dwóch makroregionów: Pogórza Środkowobeskidzkiego, w mezoregionie Pogórza Strzyżowskiego oraz Kotliny Sandomierskiej, w mezoregionie Dolina Dolnej Wisłoki.

Obszar objęty X zmianą studium obejmuje tereny o powierzchni około 1,3 ha, położone w okolicy ul. Ratuszowej w mieście Dębica, w powiecie dębickim, w województwie podkarpackim. Obszar opracowania położony jest w granicach pięciu działek ewidencyjnych o numerach: 481/54, 481/78, 481/76, 481/75, 481/77. Teren obejmuje teren Muzeum Regionalnego w Dębicy.

### 3.3.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar zmiany Studium obejmuje tereny rolnicze, charakteryzujące się niewielką liczbą utwardzonych dróg oraz stosunkowo małym udziałem terenów zabudowanych. Zabudowa (głównie mieszkaniowa jednorodzinna) zlokalizowana jest na północnym zachodzie obszaru – wzdłuż ul.

Świętosława, graniczącej z obszarem zmiany Studium. Od północy obszar ten graniczy z terenami przemysłowymi (Dębickim Parkiem Przemysłowym), od wschodu i południowego wschodu z terenami rolniczymi i zabudową mieszkaniową, od południa z terenami ogródków działkowych i terenami rolniczymi, od zachodu z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tereny zabudowy w obszarze zmiany Studium wyposażone są w pełni w sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej. Brak jest natomiast sieci ciepłowniczej.

#### Dotychczasowe przeznaczenie terenu

Ze względu na położenie geograficzne, przynależność do Obszaru Przemysłowego Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec oraz dotychczasowe przeznaczenie terenów, miasto Dębica ma charakter ośrodka przemysłowego.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego obszar miasta Dębica znajduje się w zasięgu pasma środkowego o znaczeniu ponadregionalnym i międzynarodowym, łączącym aglomeracje miejskie i miasta, w którym Dębica stanowi węzeł o znaczeniu regionalnym i subregionalnym.

W obowiązujących dotychczas gminnych dokumentach planistycznych tereny objęte VII zmianą studium były przeznaczone pod:

- obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej 1-2 kondygnacji i zabudowy usługowej,
- obszary ogródków działkowych i rolne wskazane do przekształcenia na tereny zieleni,
- obszary zieleni naturalnej.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, przyjętego uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego, obszar objęty IX zmianą studium znajduje się w zasięgu obszaru funkcjonalnego Górski Obszar Funkcjonalny, który stanowi obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadregionalnym oraz obszar funkcjonalny innowacyjnego przemysłu, który stanowi obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym.

W obowiązujących dotychczas gminnych dokumentach planistycznych tereny objęte IX zmianą studium były przeznaczone pod:

- obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- obszary mieszkaniowo-usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej 1-2 kondygnacji,
- obszary zabudowy produkcyjno-usługowej.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, przyjętego uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego, obszar objęty VIII zmianą studium znajduje się w zasięgu obszaru funkcjonalnego innowacyjnego przemysłu, który stanowi obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym.

W obowiązujących dotychczas gminnych dokumentach planistycznych tereny objęte VIII zmianą studium były przeznaczone pod:

- obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej 1-2 kondygnacji i zabudowy usługowej,
- obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej 3-5 kondygnacji i zabudowy usługowej,
- obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej 1-2 kondygnacji, zabudowy zagrodowej i usługowej,

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy,
- obszary ogrodów działkowych i rolne wskazane do przekształcenia na tereny zieleni.

### Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Miasto Dębica zajmuje powierzchnię 3 383 ha, z czego na koniec roku 2014 ponad 40% stanowiły użytki rolne (dane BDL GUS, 2014 r.). W mieście Dębica występują kompleksy leśne, lasy zajmują około 21,9% powierzchni. Pozostałe formy użytkowania stanowią niespełna 38% ogólnej powierzchni, przy czym ponad 32% stanowią tereny zurbanizowane. Wśród użytków rolnych przeważają grunty orne, które stanowią niemal 70% wszystkich gruntów użytkowanych rolniczo. Szczegółowe zestawienie przedstawia Tabela 1.

Tab.1. Użytkowanie terenu w mieście Dębica

Źródło: BDL GUS – wg stanu na dzień 31.12.2014 r.

| <b>Sposób użytkowania gruntów</b> |                         | <b>Powierzchnia [ha]</b> | <b>Powierzchnia [%]</b> |
|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>użytki rolne</b>               |                         | <b>1373</b>              | <b>40,6</b>             |
|                                   | grunty orne             | 958                      | 28,3                    |
|                                   | sady                    | 31                       | 0,9                     |
|                                   | łąki trwałe             | 67                       | 2,0                     |
|                                   | pastwiska               | 190                      | 5,6                     |
|                                   | grunty rolne zabudowane | 120                      | 3,5                     |
|                                   | grunty pod rowami       | 7                        | 0,2                     |
| <b>lasy i grunty leśne</b>        |                         | <b>741</b>               | <b>21,9</b>             |
| <b>grunty pod wodami</b>          |                         | <b>54</b>                | <b>1,6</b>              |
| <b>grunty zurbanizowane</b>       |                         | <b>1112</b>              | <b>32,9</b>             |
| <b>nieużytki</b>                  |                         | <b>10</b>                | <b>0,3</b>              |
| <b>pozostałe grunty</b>           |                         | <b>93</b>                | <b>2,7</b>              |
| <b>OGÓŁEM</b>                     |                         | <b>3383</b>              | <b>100</b>              |

### Uzbrojenie terenu

*Tereny objęte VII zmianą studium posiadają dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i usług telekomunikacyjnych.*

*Tereny objęte VIII zmianą studium posiadają dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i usług telekomunikacyjnych.*

*Tereny objęte IX zmianą studium posiadają dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i usług telekomunikacyjnych.*

*Tereny objęte X zmianą studium mają dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i usług telekomunikacyjnych.*

#### 3.3.1.a. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odbywa się głównie w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Wraz z rozwojem miasta w ostatnich latach zaznaczył się

wyraźny wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę przez osoby zamieszkujące wsie lub mniejsze ośrodki miejskie. Utworzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową pozwoli zaspokoić rosnące zapotrzebowanie. Głównym celem przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym gminy i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych.

Przyjęte rozwiązania zapewniają zatem ochronę ładui przestrzennego, zachowują harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

### 3.3.2. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Na terenie zmiany Studium dominują gleby klas III, IIIb i IV oraz V, dominują na nich użytki rolne, sady oraz pastwiska. Czynnikiem wpływającym na obniżenie jakości gleb jest ich nadmierna kwasowość, na którą wpływa również działalność antropogeniczna. Na obszarze zmiany gleby są zagrożone zanieczyszczeniami ze względu na położenie pomiędzy terenami o charakterze produkcyjnym. Pomimo znacznego udziału gleb dobrych, ze względu na położenie w granicach administracyjnych miasta wszelkie zmiany przeznaczenia nie wymagają prowadzenia procedury odrolnienia.

Na obszarze zmiany Studium nie występują tereny leśne.

Przez teren opracowania przepływa Potok Budzisz, pozostałe ciekito rowy melioracyjne odwadniające teren.

Na terenie zmiany Studium występują dwa poziomy wodonośne:

- Czwartorzędowy obejmujący fragment doliny Wisłoki i Czarnej oraz pradolin Wisły i Wisłoki,
- Kredowy (fliszowy) związany z warstwami innoceramowymi, piaskowcowo – łupkowymi Karpat zewnętrznych (jednostka sokolska).

Obszar położony jest poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425, który obejmuje tereny położone na północ od Dębicy. Obszar zmiany położony jest na pograniczu dwóch jednostek hydrologicznych, północny fragment objęty jest występowaniem warstwy wodonośnej, natomiast południowy charakteryzuje się brakiem użytkowego poziomu wodonośnego. Obszar zmiany Studium zlokalizowany jest na obszarze jednolitej części wód podziemnych o numerze 139.

Na obszarze zmiany Studium nie występują obszary cenne przyrodniczo prawnie chronione. Brak jest na nim również pomników przyrody.

Krajobraz na obszarze zmiany nie jest zróżnicowany, w przeważającym stopniu składają się na niego tereny otwarte – rolnicze, o niewielkim udziale zadrzewień. W strefie zagospodarowanej (zachodnia część terenu) dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, bez zdecydowanych dominant. W strefie zabudowanej natknąć się można na przydrożne krzyże, które nie są

obiektami zabytkowymi, jednak zwiększają wartości kulturowe miejsca. Rzeźba nie jest urozmaicona, teren położony w większości w Dolinie Dolnej Wisłoki jest praktycznie płaski.

**Obszar objęty VII zmianą studium, obszar objęty VIII zmianą studium, obszar objęty IX zmianą studium, obszar objęty X zmianą studium.**

### 3.3.2.1. Stan środowiska

#### a) Rzeźba terenu

Tereny objęte VII zmianą studium położone są na wysokości około 220 m n.p.m. w rejonie ulicy Spacerowej i Leśnej oraz 211 m n.p.m. w dolinie potoku. Zbocza doliny są stosunkowo łagodne z nachyleniem do około 5-8%. Ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczą szczególnie obszaru położonego w dolinie potoku ze względu na nachylenie zboczy.

Tereny objęte VIII zmianą studium położone są na wysokości około 209 – 217 m n.p.m. Najniżej położone są tereny w dolinie potoku Rzeki (Budzisz). Ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczą szczególnie obszaru położonego w dolinie potoku.

Tereny objęte IX zmianą studium położone są na wysokości około 188 – 193 m n.p.m. Najniżej położone są tereny w dolinie rzeki Wisłoki.

Tereny objęte X zmianą studium położone są na wysokości około 192 – 194 m n.p.m. Najniżej położone są tereny przy zachodniej granicy terenu opracowania.

#### b) Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym tereny objęte VII zmianą studium, tereny objęte VIII zmianą studium, tereny objęte IX zmianą studium, tereny objęte X zmianą studium leżą w obrębie Zapadliska Przedkarpacciego, tworzącego rozległą nieckę tektoniczną na przedpolu Karpat. Niecka ta zbudowana jest z niezaburzonych osadów morza mioceńskiego reprezentowanych przez iły krakowieckie. Występują one na obszarze opracowania na głębokości około 10 m p.p.t. Iły pokrywają utwory czwartorzędowe będące osadami wodno-lodowcowymi o grubości około 10 m. Na osady te składają się w spągu żwiry, wyżej piaski różnoziarniste, przewarstwione osadami spoistymi, głównie glinami z domieszką żwirów. Są to grunty wilgotne lub małowilgotne o konsystencji twaroplastycznej lub półzwartej. Grunty te spełniają wymogi bezpieczeństwa posadowienia fundamentów budynków. W dolinie Potoku Wolickiego oraz w dolinie potoku Rzeki (Budzisz) występują holocenijskie osady rzeczne w postaci glin pylastych i pyłów mokrych o konsystencji plastycznej, przewarstwione pisakami o różnym uziarnieniu. Są to grunty o obniżonej przydatności do zabudowy. W przypadku podjęcia decyzji o lokalizacji obiektów budowlanych należy wykonać badania geotechniczne przedstawiające parametry gruntów.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną arkusz Dębica na obszarze objętym IX zmianą i X zmianą studium w strefie przypowierzchniowej występują utwory czwartorzędowe i utwory holocenijskie. Do utworów czwartorzędowych nierozdzielonych należą gliny, mułki (mady), piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych Wisłoki 9,0 – 10,0 m n.p. rz., które sięgają do wysokości 185 – 187 m n.p.m. Miąższość osadów dochodzi do około 6 m. Podścielają je pozostałości żwirowo-piaszczystych utworów pleniglacialnych. Od wyższego poziomu tarasowego 11,0 – 12,0 m n.p.rz. odgraniczone są wyraźną skarpgą o wysokości około 2 m. Od strony doliny Wisłoki granice są trudniej uchwytne i wyznaczone zostały głównie przez zasięg paleomeandrów o promieniu ok.

120 m. Osady piaszczysto-żwirowe o charakterze wałów odsypowych, w które włożone są osady kanałowe, na podstawie badań palinologicznych dokumentujących początek sedymentacji organicznej w opuszczonym paleomeandrze na późny młodszy dryas, zaliczyć można do późnego glacjału. Utwory tego poziomu tarasowego udokumentowano w rejonie Dębicy (ul. Kolejowa) – 10–100 lat BP. Natomiast pokrywa mulkowa (mady) przykrywająca te osady pochodzi z około 1000–1300 lat BP. W odróżnieniu od mad niższych poziomów tarasowych holocenijskich posiadają one wkładki piaszczyste do 0,5 m miąższości. Sedymentacja osadów tarasowych zapoczątkowana została w późnym glacialu, zakończona zaś w holocenie, z tego względu przypisywany jest im wiek – najstarszy holocen.

Osady holocenijskie w dolinie Wisłoki reprezentowane są przez gliny, mulki (mady), piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych 7,0–10,0 m n. p. rz., tarasów zalewowych 3,5–6,0 m n. p. rz. oraz tarasów zalewowych 0,5–3,5 m n. p. rz. Paleomeandry tego poziomu mają promień – około 120 m i szerokość 35–50 m. Odslonięte w skarpie Wisłoki osady rozpoczynają z reguły żwiry kilkumetrowej miąższości, w których przeważa materiał karpacki z domieszką różnych skał pochodzenia lodowcowego i egzotycznego, pochodzących z rozmycia starszych utworów. Dominują piaski różnoziarniste z wkładkami drobnych żwirków i pyłów piaszczystych, o miąższości do 10 m. Występują w nich pnie dębów, czasem w nagromadzeniach do kilkunastu sztuk, z których najmłodsze datowane są na około 1400 lat BP. Profil kończą mady o miąższości ok. 1 m, brunato-żółte, czasem pstre, z cienkimi przewarstwieniami piaszczysto-mulkowymi. Dolna część serii żwirowej zawiera pnie dębów datowane na 2420–2730 lat BP i świadczy o wzmóżonej agradacji Wisłoki V–III wieku p.n.e. W górnej części osadów piaszczysto-żwirowych znaleziono kilka pni dębów datowanych metodą  $^{14}C$  na przedział wiekowy 965–475 lat BP i potwierdzonych następnie innymi znaleziskami z tego poziomu datowanych metodą dendrochronologiczną na XVI i XVII wiek. Ich obecność należy wiązać z fazą wzmóżonej aktywności rzek, powodowaną wylesieniem Karpat i rozwojem rolnictwa w tym rejonie. Tarasy zalewowe Wisłoki 3,5–6,0 m n.p.rz. zbudowane są z kilkumetrowej miąższości serii piaszczysto-żwirowej, z licznymi pniami kopalnych dębów i toczeńcami ilów miocenijskich. Osady te przykrywają mady o miąższości 1–2 m. Wisłoka miała w tym czasie charakter roztokowy – następowało wyprostowywanie koryta i silne wcinanie. Powstawał on w XVIII–XIX wieku jako kontynuacja procesów antropogenicznych zapoczątkowanych w średniowieczu. Najniższe zalewowe tarasy Wisłoki o wysokości do 3,5 m n.p.rz. (wały odsypowe) wraz z kamieńcem to współcześnie budujące je mulki, piaski i grubookruchowe żwiry z przewarstwieniami piasków i mulków o miąższości do około 5 m.

Ponadto na obszarze opracowania występują piaski i mulki stożków napływowych (proluwialne). Wczesnoholocenijskie stożki proluwialne występują w rejonie Dębicy. Są to piaski z przewarstwieniami mulków, poziomów organicznych i gleb kopalnych o miąższości do 16 m. Sedymentacja piaszczysto-mulkowych osadów deltowych zapoczątkowana została około 8390 lat BP, a zakończyła się około 7000 lat BP.

### c) Gleby

Na terenach objętych VII zmianą studium występują gleby brunatne właściwe lub wylugowane, powstałe z osadów wodnolodowcowych lub mad rzecznych w dnie doliny. Na części terenu występują gleby IV klasy bonitacyjnej gruntów ornych lub użytków zielonych. Na obszarze opracowania grunty są najczęściej odlogowane lub stanowią użytki zielone.

Na terenach objętych VIII zmianą studium występują gleby brunatne właściwe lub wylugowane, powstałe z osadów wodnolodowcowych lub mad rzecznych w dnie doliny. Na części terenu występują gleby IV klasy bonitacyjnej gruntów ornych lub użytków zielonych. Na obszarze opracowania grunty są najczęściej użytkowane rolniczo, odlogowane lub stanowią użytki zielone. Część gruntów jest zalesiona.

Na terenach objętych IX zmianą, X zmianą studium gleby o składzie zbliżonym do naturalnego występują jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Wisłoki, w północnej części obszaru. Na pozostałym obszarze gleby nie występują albo mają cechy gleb antropogenicznych. Nie są to gleby, które podlegają bonitacji rolniczej.

d) Wody

Wody podziemne

Wody podziemne poziomu czwartorzędowego związane są z osadami piaszczysto-żwirowymi, podścielającymi osady spoiste i występują w postaci swobodnego lub lekko napiętego zwierciadła wody na różnej głębokości. Lokalnie we wklądkach gruntów mniej przepuszczalnych mogą występować wody śródglinowe w postaci sączeń o bardzo niewielkiej wydajności. Wody poziomu czwartorzędowego nie mają wpływu na warunki posadowienia zabudowy. W dolinie potoku, w osadach aluwialno-deluwialnych występują wody zasilane wodami z ciekłu.

Tereny objęte VII zmianą studium, tereny objęte VIII zmianą studium, tereny objęte IX zmianą, tereny objęte X zmianą położone są w granicach jednolitej części wód podziemnych o symbolu JCWPd nr 134. Przedmiotowa JCWPd położona jest w rejonie wodnym Górnej Wisły. Stan ilościowy i jakościowy JCWPd nr 134 oceniony jest jako dobry. Wody te nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Tab.3 Cechy JCWPd występującego na obszarze VIII zmiany Studium (Aktualizacja Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2016)

|   |   |
|---|---|
| <b>Nr JCWPd</b>   | <b>134</b>  |
| <b>Kod JCWPd</b>  | <b>PLGW2000134</b>  |
| <b>Stan chemiczny</b>   | <b>dobry</b>  |
| <b>Stan ilościowy</b>   | <b>dobry</b>  |
| <b>Status JCWPd</b>   | <b>dobry</b>  |
| <b>Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych</b>   | <b>niezagrożona</b>   |
| <b>Cel środowiskowy</b>   | <b>Dobry stan chemiczny<br/>Dobry stan ilościowy</b>  |
| <b>Termin osiągnięcia celów środowiskowych</b>  | <b>2015</b>   |
| <b>Cel środowiskowy dla JCWPd przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia</b> | <b>jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu</b>   |
| <b>Obszary chronione</b>  | <b>Rezerваты: Zabłocie, Buczyna w Cyrance na Płaskowyżu Kolbuszowskim, Końskie Błota, Bagno Przeclawskie, Torfy, Góra Chełm, Sz wajcaria Ropczycka.<br/>Sieć Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk: PLH180053 Dolna Wisłoka z Dopływami, PLH180022 Kłonówka, PLH180023 Las nad Braciejową, PLH180049 Tarnobrzaska Dolina Wisły.<br/>Sieć Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony ptaków: PLB180005 Puszcza Sandomierska</b> |

Tab.2 Cechy JCWPd występującego na obszarze IX zmiany, X zmiany Studium (Aktualizacja Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2016)

|   |  |
|---|--|
| <b>Nr JCWPd</b>   | <b>134</b>   |
| <b>Kod JCWPd</b>  | <b>PLGW2000134</b>   |
| <b>Stan chemiczny</b>   | <i>dobry</i>   |
| <b>Stan ilościowy</b>   | <i>dobry</i>   |
| <b>Status JCWPd</b>   | <i>dobry</i>   |
| <b>Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych</b>   | <i>niezagrożona</i>  |
| <b>Cel środowiskowy</b>   | <i>Dobry stan chemiczny<br/>Dobry stan ilościowy</i>   |
| <b>Termin osiągnięcia celów środowiskowych</b>  | <i>2015</i>  |
| <b>Cel środowiskowy dla JCWPd przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia</b> | <i>jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu</i>  |
| <b>Obszary chronione</b>  | <i>Rezerваты: Zabłocie, Buczyzna w Cyrance na Płaskowyżu Kolbuszowskim, Końskie Błota, Bagno Przeclawskie, Torfy, Góra Chełm, Szwajcaria Ropczycka.<br/>Sieć Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk: PLH180053 Dolna Wisłoka z Dopływami, PLH180022 Kłównówka, PLH180023 Las nad Braciejową, PLH180049 Tarnobrzaska Dolina Wisły.<br/>Sieć Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony ptaków: PLB180005 Puszcza Sandomierska</i> |

#### *Główne Zbiorniki Wód Podziemnych*

*Tereny objęte VII zmianą studium znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych.*

*Tereny objęte VIII zmianą studium położone są poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425, który obejmuje tereny położone na północ od Dębicy.*

*Tereny objęte IX zmianą studium położone są poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425, który obejmuje tereny położone na północ od Dębicy.*

*Tereny objęte X zmianą studium położone są poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425, który obejmuje tereny położone na północ od Dębicy.*

#### *Wody powierzchniowe*

*Tereny objęte VII zmianą studium znajdują się w dorzeczu rzeki Wisłoki. Zgodnie z podziałem na jednolite części wód powierzchniowych jest to odcinek Wisłoki od pot. Chotowskiego do Rzeki. Jest to jednostka silnie zmieniona, o złym stanie i niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego. Bezpośrednio na obszarze opracowania znajduje się niewielki uregulowany ciek powierzchniowy – Potok Wolicki – będący prawostronnym dopływem Wisłoki. W dolinie potoku lokalnie występują podmokłości.*



Tereny objęte VIII zmianą studium znajdują się w dorzeczu rzeki Wisłoki. Przez obszar przepływa potok Rzeka (Budzisz) będący prawobrzeżnym dopływem Wisłoki.

Zgodnie z obowiązującym podziałem wód powierzchniowych na JCWP na obszarze VIII zmiany Studium znajdują się: JCWP Rzeka oraz JCWP Wisłoka od Potoku Chotowskiego do Rzeki.

Tab. 2. Charakterystyka jcwp na obszarze opracowania (portal KZGW).

| Nazwa JCWP                                     | Stan/<br>potencjał<br>ekologiczny | Stan<br>chemiczny | Ocena stanu wód | Ocena ryzyka<br>nieosiągnięcia celów<br>środowiskowych |
|--|-----------------------------------|-------------------|-----------------|--|
| <b>Rzeka (Budzisz)</b>                         | Umiarkowany                       | Dobry             | Zły             | Zagrożona<br>(do 2021 r.)                              |
| <b>Wisłoka od Potoku Chotowskiego do Rzeki</b> | Dobry i powyżej<br>dobrego        | Dobry             | Dobry           | Niezagrożona   |

| JCWP   | Stan/potencjał ekologiczny/czynniki determinujące  | Stan chemiczny | Stan (ogólny) | Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego | Cele środowiskowe  | Termin osiągnięcia celów środowiskowych | Uzasadnienie odstępstwa  | Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie  |
|--|--|----------------|---------------|---|--|---|--|--|
| <b>Rzeka</b>                                 | Umiarkowany/ Fitobentos, Azot Kjeldahla, Fosforany | Dobry          | Zły           | Zagrożona                                       | dobry stan ekologiczny<br>dobry stan chemiczny   | 2021                                    | Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021. | PLH180023 - Las nad Braciejową   |
| <b>Wisłoka od pot. Chotowskiego do Rzeki</b> | dobry i powyżej dobrego/-                          | Dobry          | Dobry         | Niezagrożona                                    | dobry stan ekologiczny;<br>możliwość migracji organizmów wodnych na odciunku ciekupie istotnego - Wisłoka od Rzeki do Potoku Chotowskiego,<br>dobry stan chemiczny | 2015                                    | -  | PLH180023 - Las nad Braciejową<br>PLH180053 - Dolna Wisłoka z dopływami<br>TRANSIT<br>RW200019218771 - Szlak migracji anadromicznego przedmiotu ochrony do obszaru Natura 2000 |

Na obszarze objętym VIII zmianą studium występują urządzenia objęte ewidencją wód, urzążeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów:

- 1) Potok Budzisz (JCWP Rzeka) zaliczany do śródlądowych wód płynących będący w utrzymaniu Nadzoru Wodnego w Dębicy,

2) *Urządzenia melioracyjne (sieć drenarska, rów wodny RB-1) objęte otrzymaniem Rejonowego Związku Spółek Wodnych w Dębicy.*

*Obszar objęty IX zmianą, X zmianą studium znajduje się w dorzeczu rzeki Wisłoki. Na obszarze nie występują wody powierzchniowe natomiast graniczy on bezpośrednio z korytem rzeki Wisłoki.*

*Zgodnie z obowiązującym podziałem wód powierzchniowych na JCWP na obszarze opracowania znajduje się jednolita część wód powierzchniowych o nazwie Wisłoka od pot. Chotowskiego do Rzeki. Wisłoka płynie jako rzeka nizinna piaszczysto – gliniasta (typ 19) i jest to naturalna część wód.*

*Zgodnie z obowiązującym podziałem wód powierzchniowych na JCWP na obszarze opracowania znajduje się jednolita część wód powierzchniowych o nazwie Wisłoka od pot. Chotowskiego do Rzeki. Wisłoka płynie jako rzeka nizinna piaszczysto – gliniasta (typ 19) i jest to naturalna część wód.*

Tab.3 Charakterystyka jcwp na obszarze opracowania (portal KZGW).

| <i>Nazwa JCWP</i>                            | <i>Stan/potencjał ekologiczny</i> | <i>Stan chemiczny</i> | <i>Ocena stanu wód</i> | <i>Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|---|
| <i>Wisłoka od pot. Chotowskiego do Rzeki</i> | <i>Dobry i powyżej dobrego</i>    | <i>Dobry</i>          | <i>Dobry</i>           | <i>niezagrożona</i>                                     |

*Główne źródła zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych*

*Głównym źródłem zanieczyszczeń, zwłaszcza dla wód powierzchniowych, są niewłaściwie stosowane środki ochrony roślin oraz nawozy, również bogate w związki azotu nawozy naturalne (gnojowica i obornik). Sporym zagrożeniem jest także nieuregulowana gospodarka ściekowa – niewystarczające wyposażenie w system kanalizacji, nieszczelne zbiorniki bezodpływowe i niekontrolowane zrzuty ścieków.*

e) *Warunki klimatyczne*

*Dębica według Romera położona jest na granicy dwóch krain klimatycznych – klimatów równin i kotlin podgórskich oraz klimatów wyżyn podkarpackich. Natomiast według Okołowicza należy do klimatów o przewadze wpływów kontynentalnych. Wpływy te zaznaczają się większymi rocznymi amplitudami temperatur. Roczne sumy opadów są niższe niż na położonych wyżej obszarach podgórskich. Średnia roczna suma opadów dla Dębicy wynosi około 620 mm. W przypadku kierunków wiatru przeważają te z sektora południowego i zachodniego.*

*Tereny objęte VII zmianą studium położone poza doliną potoku charakteryzują się korzystnymi warunkami solarnymi, termicznymi i wilgotnościowymi. Brak jest w sąsiedztwie obszarów i obiektów mogących znacząco wpłynąć na stan środowiska. Mniej korzystnymi warunkami topoklimatycznymi charakteryzuje się dolina potoku. Płytko występujący w niej poziom wód gruntowych powoduje, że tereny te narażone są na pogorszone warunki wilgotnościowe, częstsze występowanie mgieł i stagnację chłodnych mas powietrza. Dolina stanowi także rynnę spływu chodnych mas powietrza z terenów wyżej położonych. Na warunki topoklimatyczne korzystnie wpływa obecność w pobliżu obszaru opracowania lasu, który wpływa łagodząco na zmiany temperatury i wilgotności oraz łagodzi siłę wiatru.*

*Tereny objęte VIII zmianą studium położone są poza doliną Wisłoka, dlatego charakteryzują się korzystnymi warunkami solarnymi, termicznymi i wilgotnościowymi. Obecność potoku Rzeka (Budzisz) nie wpływa znacząco na modyfikacje topoklimatu.*

*Ze względu na zagospodarowanie i pokrycie terenu na obszarze objętym VIII zmianą studium możemy wyróżnić następujące typy topoklimatów:*

- Topoklimat terenów rolniczych – obejmuje tereny rolne, gdzie występują niewielkie wahania temperatury w obrębie całego obszaru. Obserwuje się zjawisko dobowych zmian temperatury o zauważalnej amplitudzie. Parowanie obniża wilgotność względną powietrza. Są to obszary otwarte, dobrze przewietrzane.
- Topoklimat terenów zabudowanych – obejmuje obszary zurbanizowane które charakteryzują się występowaniem wysokich amplitud temperatur, ograniczeniami w występowaniu mgły, zmniejszoną prędkością wiatru, przez co również zwiększony jest poziom zanieczyszczenia powietrza (wynikły z procesów spalania i transportu).

Ze względu na zagospodarowanie i pokrycie terenu na obszarze objętym IX zmianą studium możemy wyróżnić następujące typy topoklimatów:

- Topoklimat terenów rolniczych – obejmuje tereny rolne, gdzie występują niewielkie wahania temperatury w obrębie całego obszaru. Obserwuje się zjawisko dobowych zmian temperatury o zauważalnej amplitudzie. Parowanie obniża wilgotność względną powietrza. Są to obszary otwarte, dobrze przewietrzane.
- Topoklimat terenów zabudowanych – obejmuje obszary zurbanizowane, które charakteryzują się występowaniem wysokich amplitud temperatur, ograniczeniami w występowaniu mgły, zmniejszoną prędkością wiatru, przez co również zwiększony jest poziom zanieczyszczenia powietrza (wynikły z procesów spalania i transportu).

Ze względu na zagospodarowanie i pokrycie terenu na obszarze objętym X zmianą studium możemy wyróżnić następujące typy topoklimatów:

- Topoklimat terenów zabudowanych – obejmuje obszary zurbanizowane, które charakteryzują się występowaniem wysokich amplitud temperatur, ograniczeniami w występowaniu mgły, zmniejszoną prędkością wiatru, przez co również zwiększony jest poziom zanieczyszczenia powietrza (wynikły z procesów spalania i transportu).

#### f) Flora i fauna

Według podziału geobotanicznego południowa część Dębicy, w której znajdują się tereny objęte VII zmianą studium leżą w okręgu Beskidów, Podokręgu Strzyżowsko-Dynowskim. Naturalną roślinnością na tych obszarach są lasy bukowe rosnące na glebach brunatnych lub brunatnych wylugowanych. Reliktowo zbiorowiska leśne występują w otoczeniu obszaru planu. Na obszarach zurbanizowanych naturalne i półnaturalne zbiorowiska roślinności zostały wyeliminowane i zastąpione zbiorowiskami charakterystycznymi dla zieleni urządzonej. W przypadku pól uprawnych w większości są one obecnie odlogowane lub ugorowane i wkraczają na nie zbiorowiska chwastów. W obrębie doliny Potoku Wolickiego występują trwałe użytki zielone w postaci terenów łąkowych.

Według podziału geobotanicznego Polski Matuszkiewicza, tereny objęte VIII zmianą studium leżą w okręgu Przemysko-Rzeszowskim (C.8.7.), podokręgu Sędziszowskim (C.8.7.a).

Charakterystyczne dla wyróżnionego regionu geobotanicznego są według Matuszkiewicza (1993) lasy grądowe z zespołu *Tilio – Carpinetum* na zboczach i bory mieszane z zespołu *Pino – Quercetum* na spłaszczeniach wierzchowinowych. Występuje także buczyna karpacka *Dentario Glandulosae – Fagetum*, ale na niewielkich przestrzeniach.

Tereny objęte VII zmianą studium oraz tereny objęte VIII zmianą studium zostały w znacznym stopniu przekształcone antropogenicznie. Były to pierwotnie obszary leśne oraz tereny upraw rolnych, łąki i pastwiska. Ze względu jednak na lokalizację zakładów przemysłowych z niedalekim sąsiedztwie tereny te zostały częściowo wykorzystane do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych. Rozwinięto także towarzyszącą zabudowie infrastrukturę komunikacyjną. W wyniku rozwoju budownictwa mieszkaniowego i ciągów komunikacyjnych zmianie uległa rzeźba terenu. Ekspansja zabudowy na tereny rolne spowodowała

uszczelnienie powierzchni terenu, co zmieniło warunki infiltracji wód opadowych, a zwiększyło spływ powierzchniowy. Zmniejszeniu uległa powierzchnia terenów biologicznie czynnych i wyeliminowane zostały naturalne i półnaturalne zbiorowiska roślinności. Na ich miejsce pojawiła się zieleń urządzonej w postaci trawników, drzew i krzewów ozdobnych oraz zbiorowiska roślinności ruderalnej związane z sąsiedztwem dróg i nasypów. Obszary, które nie zostały zabudowane są obecnie odlogowane lub stanowią trwale użytki zielone w dolinie ciekłu.

Według podziału geobotanicznego obszar objęty IX zmianą, X zmianą studium leży w okręgu Beskidów, Podokręgu Strzyżowsko-Dynowskim. Naturalną roślinnością na tych obszarach są lasy bukowe rosnące na glebach brunatnych lub brunatnych wylugowanych. Reliktowo zbiorowiska leśne występują w otoczeniu miasta. Na obszarach zurbanizowanych naturalne i półnaturalne zbiorowiska roślinności zostały wyeliminowane i zastąpione zbiorowiskami charakterystycznymi dla zieleni urządzonej. W przypadku terenów niezabudowanych wkraczają na nie zbiorowiska chwastów. W dolinie Wisłoki występują zakrzewienia i zadrzewienia.

Zieleń na obszarze opracowania jest zróżnicowana w zależności od istniejącego zagospodarowania. W części północnej w wąskim pasie wzdłuż Wisłoki występują samoistne zakrzewienia i zadrzewienia nadrzeczne. Następnie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gdzie zieleń ma charakter zieleni ozdobnej i jest komponowana indywidualnie przez właścicieli gruntów. Najczęściej są to gatunki drzew i krzewów ozdobnych nie mających wiele wspólnego z gatunkami rodzimymi. Pozostałą część obszaru opracowania zajmuje obszar dawnej jednostki wojskowej działającej na bazie zabytkowego kompleksu koszar wojskowych. Zagospodarowanie tego obszaru jest zróżnicowane. Występują na nim użytkowane obiekty o charakterze zabytkowym, tereny rekreacyjno – sportowe (boisko, hala, korty), obiekty nieużytkowane, obiekty handlowe, usługowe, magazynowe i produkcyjne. W części obiektów zabytkowych znajduje się Muzeum Regionalne i siedziba Urzędu Miasta.

Zadrzewienia na terenie byłej jednostki wojskowej to starodrzew pochodzący z okresu budowy koszar kawaleryjskich w latach 80 – tych XIX w. oraz dosadzenia z I poł. XX wieku i współczesne z lat 70 – tych XX wieku. Granice terenu wyznacza drzewostan liściasty w formie szpalerów zróżnicowanych gatunkowo: wzdłuż ul. Kościuszki występują szpalerowe i grupowe kompozycje drzew gatunków: brzoza brodawkowata, jesiony wyniosłe, dęby szypułkowe, kasztanowce białe z pojedynczymi egzemplarzami lipy drobnolistnej, klonu jaworu i dębu czerwonego, atlanta gruczołkowatego. Zadrzewienia wzdłuż ogrodzenia buduje dodatkowo samosiew klonów jaworów i jesionów. W XIX wieku w tym rejonie wprowadzono nowe formy kompozycji zaburzające dotychczasowy układ w postaci rabat typu „skalniak” obsadzonych krzewami iglastym. Istniejące drzewa iglaste od strony ul. Kościuszki (świerki pospolite, modrzewie, cisy) pochodzą z dosadzeń z II poł. XX wieku. Przy ogrodzeniu wzdłuż południowej granicy terenu rosną dęby szypułkowe, jesiony wyniosłe i robinie akacjowe. We wschodniej części występują pojedyncze egzemplarze brzozy brodawkowatej oraz klonu jaworu, jesionu wyniosłego i modrzewi.

Główny masyw starodrzewia z najokazalszymi egzemplarzami drzew wypełnia wnętrza pomiędzy zabudową zachodniej części terenu. Drzewostan w formie alei i szpalerów oddziela zróżnicowane pod względem zabudowy i przeznaczenia elementy zagospodarowania. W drzewostanie występują kasztanowce, jesiony, pojedyncze egzemplarze surmii oraz lip. Teren stadionu obramowany jest od wschodu szpalerem jesionów wyniosłych. Wzdłuż południowej i zachodniej granicy stadionu dosadzono modrzewie z domieszką lip i klonów. We wnętrzach pomiędzy budynkami mieszkalnymi dawnych koszar rośnie starodrzew, w którym dominują dęby szypułkowe, surmie, lipy drobnolistne, jesiony wyniosłe, dęby czerwone, klony jawory, brzozy brodawkowate i kasztanowce. Drzewostan tworzy około 70 gatunków drzew, krzewów i pnączy. Szczegółowa inwentaryzacja dendrologiczna tego obszaru była przeprowadzona w 2003 roku (Inwentaryzacja dendrologiczna. Zabytkowy zespół byłej jednostki wojskowej, Dębica. Ul. Kościuszki, E. Obrocka, Tarnów, 2003).

#### g) Stan powietrza atmosferycznego

Wpływ na stan czystości powietrza na terenie gminy posiadają głównie powierzchniowe źródła emisji, mniejsze znaczenie posiadają źródła liniowe. Znaczenie źródeł punktowych jest

niewielkie. Powierzchniowe źródła emisji związane są z występowaniem skupisk niskich emitorów (głównie paleniska domowe, małe kotłownie, warsztaty rzemieślnicze i rolnicze). Emisja z tego rodzaju źródeł jest w znacznym stopniu emisją niezorganizowaną.

Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują większe skupiska zabudowy, dlatego emisja z tych obszarów jest niewielka. Jednak w otoczeniu znajdują się rozległe tereny zurbanizowane, dlatego obszary te znalazły się strefach przekroczeń.

*Wpływ na stan czystości powietrza na obszarze objętym VIII zmianą studium oraz na obszarze objętym IX zmianą studium posiadają głównie powierzchniowe źródła emisji, mniejsze znaczenie posiadają źródła liniowe. Znaczenie źródeł punktowych jest niewielkie. Powierzchniowe źródła emisji związane są z występowaniem skupisk niskich emitorów (głównie paleniska domowe, małe kotłownie, warsztaty rzemieślnicze i rolnicze). Emisja z tego rodzaju źródeł jest w znacznym stopniu emisją niezorganizowaną.*

Nad omawiany teren przedostają się w dużych ilościach napływowe zanieczyszczenia, których natężenie jest ściśle związane z przemysłową funkcją miasta i jego otoczenia. Czynnikiem o bardziej lokalnym znaczeniu jest niska emisja (głównie SO<sub>2</sub> i pył). Dlatego też bardzo duże znaczenie ma podejmowanie działań mających na celu jej ograniczanie. Jest to możliwe dzięki przechodzeniu coraz większej liczby właścicieli domów prywatnych na ogrzewanie gazowe i olejowe w miejsce poprzednio stosowanego węglowego. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na ograniczenie opalania domów wszelkimi odpadami, wydzielającymi w procesie spalania znaczną ilość substancji toksycznych. W celu zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego korzystnym byłoby przejście na bardziej ekologiczne źródła ciepła.

Nie bez znaczenia też pozostaje emisja komunikacyjna. Wzrastająca systematycznie ilość pojazdów samochodowych, nabywanych zarówno przez podmioty gospodarcze, jak i osoby fizyczne, pociąga za sobą wzrost emisji przede wszystkim dwutlenku azotu. Transport samochodowy jest również źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego tlenkami węgla, węglowodorami i związkami ołowiu. Niekorzystne zmiany na terenie miasta mogą być związane z ruchem kołowym pojazdów przy drogach krajowej i wojewódzkiej zlokalizowanych na terenie miasta, równie silne wydaje się być związane z emisjami napływowymi transgraniczne oddziaływanie dróg zlokalizowanych na obszarze powiatu i całego województwa. Pojazdy samochodowe w ruchu emitują gazy spalinowe, wytwarzają pyły powstające na skutek ścierania okładzin hamulców oraz opon na nawierzchni drogowej. W wyniku spalania paliwa dostają się do atmosfery zanieczyszczenia gazowe, głównie: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, aldehydy, tlenki siarki. Powstałe pyły zawierają związki ołowiu, kadmu, niklu, miedzi, a także wyższe węglowodory aromatyczne. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników, między innymi od natężenia i płynności ruchu, konstrukcji silnika i jego stanu technicznego, zastosowania dopalaczy i filtrów, rodzaju paliwa, parametrów technicznych i stanu drogi. Mogą być one źródłem skażenia wód powierzchniowych, gleb, roślinności, jak również człowieka.

Utrzymanie dobrej jakości powietrza, a nawet poprawę jego stanu można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy (rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci gazowej i stacji redukcyjnych), likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (energii wodnej, promieniowania słonecznego, energii geotermalnej, biogazu).

#### h) Surowce naturalne

Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

*Na terenach objętych VIII zmianą studium nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.*

*Na terenach objętych IX zmianą studium nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.*

*Na terenach objętych X zmianą studium nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.*

### **3.3.2.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

*Tereny objęte VII zmianą studium, IX zmianą studium, X zmianą studium nie są użytkowane rolniczo.*

*Terytorium miasta Dębica charakteryzuje się lesistością, która wg danych BDL GUS na koniec roku 2014 wynosiła 21,9%, co stanowiło 741 ha.*

*Na terenach objętych VII zmianą studium, IX zmianą studium, X zmianą studium nie występują lasy i grunty leśne.*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium grunty są najczęściej użytkowane rolniczo, odłogowane lub stanowią użytki zielone. W przypadku pól uprawnych w większości są one obecnie odłogowane lub ugorowane i wkraczają na nie zbiorowiska chwastów. Część gruntów jest zalesiona.*

### **3.3.2.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

#### **a) Ochrona środowiska**

*Podstawowym dokumentem regulującym działania z zakresu ochrony środowiska na terenie miasta Dębica jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.). Kwestię ochrony środowiska należy rozpatrywać w szerszej skali, dlatego też na mocy ustawy opracowany został Program ochrony środowiska dla powiatu dębickiego na lata 2014-2017 z perspektywą do 2019 roku, który określa działania samorządu gminnego wynikające z polityki ekologicznej państwa dotyczące poszczególnych komponentów środowiska. W ramach wyodrębnionych komponentów zaproponowano szczegółowe zadania i harmonogramy działań, których realizacja wpłynie na poprawę stanu środowiska na terenie powiatu.*

#### **b) Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

*Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.).*

*Najbliżej położone obiekty ochrony przyrody znajdują się w odległości około 1 km zarówno na południe jak i na północ od obszaru. Na południe jest to projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego oraz obszar Natura 2000 „Las nad Braciejową”. Natomiast na północy jest to obszar Natura 2000 „Dolna Wisłoka z dopływami”. Łącznikiem ekologicznym łączącym te obszary jest dolina Potoku Wolickiego.*

*Obszar opracowania nie jest objęty żadną formą ochrony krajobrazowej.*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium nie znajdują się obszary chronione przyrodniczo. Obszar opracowania obejmuje za to pomnik przyrody. Pomnik przyrody znajduje się przy ul. Wielopolskiej w zachodniej części obszaru. Łącznikiem ekologicznym o przebiegu północ – południe jest dolina potoku Rzeka (Budzisz).*

Najbliżej położone obiekty ochrony przyrody znajdują się w odległości około 1 – 1,5 km zarówno na południe jak i na wschód od obszaru. Na południe i wschód jest to Obszar Chronionego krajobrazu „Pogórza Strzyżowskiego”, a na południe obszar Natura 2000 „Las nad Braciejową”.

Obszar opracowania nie jest objęty żadną formą ochrony krajobrazowej.

Na terenach objętych IX zmianą studium nie występują obszary chronione przyrodniczo. Obszar opracowania obejmuje za to zabytkową zielenią związaną z Zespołem d. Jednostki Woj., która jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków miasta Dębica, oznaczoną na rysunku studium jako strefa występowania obiektów architektury i zieleni dotyczących jednostki wojskowej, figurujących w gminnej ewidencji zabytków.

Obszar opracowania nie jest objęty żadną formą ochrony krajobrazowej.

Na terenach objętych X zmianą studium nie występują obszary chronione przyrodniczo. Obszar opracowania nie jest objęty żadną formą ochrony krajobrazowej. Muzeum działła na terenie zabudowań wojskowych dawnych koszar, przy ul. Ratuszowej 4. Teren parkowy pomiędzy budynkami stanowi miejsce ekspozycji zewnętrznej zabytkowych pojazdów wojskowych, straży pożarnej i innych obiektów wielkogabarytowych (fragment mostu, kolejka wąskotorowa, i in.) Na terenie parku rosną drzewa objęte ochroną konserwatora przyrody: dęby, jesion. Zarówno budynki jak i drzewa figurują w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miasta Dębica.

### 3.3.3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze zmiany Studium nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.

#### a) Rys historyczny

Dębica jest miastem o ponad 650 – letniej historii. Najstarszy dokument, który wspomina o istnieniu osady Dembicha pochodzi z 1293 roku. Osada należała do możnego rodu Gryfitów. Z posiadanych dokumentów wynika, że w pierwszej połowie XIV wieku Dębica była już siedzibą dekanatu „leśnego”, złożonego z czternastu parafii położonych w Puszczy Sandomierskiej. Rozwój osady oraz korzystne położenie przy trakcie „ruskim” sprawiły, że właściciele postanowili założyć w tym miejscu miasto. W 1358 r. król Kazimierz Wielki wydał zezwolenie Świętosławowi Gryfici na lokację osady miejskiej na prawie średzkim.

Czternaście lat później, w 1372 roku, Świętosław powierzył urządzenie miasta sołtysowi z Lipin – Mikołajowi, który został pierwszym wójtem Dębicy. Do rozwoju miasta przyczynił się wydany w 1446 roku przywilej na jarmarki i targi. Jednak pod koniec XV wieku miasto padło łupem Tatarów.

W początkach XVI wieku Dębica charakteryzowała się słabą zabudową oraz niską liczbą mieszkańców, którzy zajmowali 76 domów. Centrum miasta stanowił rynek wraz z ratuszem położony przy kościele św. Jadwigi. W 1554 roku Dębicę dotknął pożar, podczas którego spłonął m.in. kościół parafialny. Nie wstrzymał on jednak rozwoju miasta, które już w 1578 roku liczyło 700 mieszkańców, w tym ok. 20 rzemieślników. W XVII wieku w Dębicy działały cechy krawców, kuśnierzy i szewców. Zbiorowy cech mieli także kowale, młecznicy, nożownicy, kołodzieje, stelmachowie i błodniarze.

Budowa kościółka św. Barbary w leżącej poza miastem części Glińskich (1651r.) dała początek Nowej Dębicy. Jednak Potop Szwedzki i pożar w 1660 r. zahamował rozwój miasta i sprawił, że osada wyrosła na dobre dopiero w II połowie XVII w. W latach 1676 – 1690 w Dębicy masowo osiedlali się Żydzi, którzy utworzyli oddzielne gminy w Starej i Nowej Dębicy,

a w życiu gospodarczym uzyskiwali coraz większe wpływy kosztem katolików. Na tym tle dochodziło do coraz częstszych konfliktów, łącznie z zamknięciem synagog. Ostatecznie Żydom pozwolono na odbudowę jednej ze świątyń w Nowej Dębicy. Spór toczył się w mieście podupadłym, ponieważ kolejny pożar strawił większość drewnianej zabudowy. Dębica była także wielokrotnie penetrowana przez wojska obce. Istotnym faktem dla rozwoju miasta było przejęcie Dębicy tuż przed rokiem 1768 przez jednego właściciela – Michała Hieronima Radziwiłła. Po pierwszym rozbiórce Polski w 1772 r. Dębica znalazła się pod zaborem austriackim; całkowicie podupadła, a następnie została przez Austriaków pozbawiona praw miejskich.

Ożywienie nastąpiło w drugiej połowie XIX wieku. W 1856 r. wybudowano linię kolejową Kraków – Dębica – Lwów, która przez lata stawiała miasto w szeregu miejsc atrakcyjnych do lokalizacji zakładów przemysłowych. W 1914 roku, tuż przed wybuchem I wojny światowej, odzyskała prawa miejskie.

W latach 1936-1939, w ramach budowy Centralnego Okręgu Przemysłowego, w Dębicy powstała fabryka opon samochodowych, w sąsiednim Pustkowie zakłady tworzyw sztucznych. W 1937 r. miasto zostało siedzibą powiatu w województwie krakowskim. Tuż przed wybuchem II wojny światowej liczba mieszkańców Dębicy przekroczyła 10 tys. osób. Podczas okupacji hitlerowskiej w mieście znajdował się obóz pracy przymusowej i getto. W gruzach legło 40% Dębicy.

Po wojnie Dębica została odbudowana i znacznie rozbudowana. Do 1975 roku była siedzibą powiatu w województwie rzeszowskim. Po reformie stała się drugim pod względem mieszkańców i potencjału przemysłowego miastem województwa tarnowskiego. Od 1 stycznia 1999 roku Dębica jest siedzibą powiatu w nowo powstałym województwie podkarpackim i nadal należy do czołówki miast na Podkarpaciu pod względem gospodarczym i społecznym.

Źródło: <http://debica.pl/strony/historia>

#### b) Zasoby środowiska kulturowego

Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują zasoby środowiska kulturowego.

Na terenach objętych VIII zmianą studium występuje 1 obiekt zewidencjonowany w Gminnej ewidencji zabytków architektury miasta Dębica – kapliczka słupowa przy ul. Wielopolskiej.

Na terenach objętych IX zmianą studium występują obiekty zewidencjonowane w Gminnej ewidencji zabytków architektury miasta Dębica. Ich wykaz znajduje się w Tabeli 3 w dalszej części Studium.

Na terenach objętych X zmianą studium występują obiekty zewidencjonowane w Gminnej ewidencji zabytków architektury miasta Dębica. Ich wykaz znajduje się w Tabeli 4 w dalszej części Studium.

#### c) Obiekty objęte ochroną konserwatorską

Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują obiekty budowlane i układy przestrzenne objęte ochroną konserwatorską.

Na terenach objętych VIII zmianą studium nie występują obiekty budowlane i układy przestrzenne objęte ochroną konserwatorską.

Na obszarach objętych IX zmianą studium występują zabytkowe obiekty architektury oraz zieleni, związane z Zespołem d. Jednostki Wojskowej, objęte Gminną Ewidencją Zabytków Gminy Miasta Dębica, objęte ochroną konserwatorską.



Zgodnie ze „Skróconym Studium Historycznym Zabytkowego Zespołu Jednostki Wojskowej w Dębicy przy ul. Kościuszki” dla obiektów zabytkowych na obszarze dawnej Jednostki Wojskowej obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- zachowanie pierwotnej bryły budynków, zwłaszcza usytuowanych w pierwszej linii zabudowy i odznaczonych jako reprezentacyjne o indywidualnych cechach i stylowym wystroju elewacji,
- wykluczenie rozbudowy i nadbudowy przedmiotowych obiektów.

Na obszarach objętych X zmianą studium występują zabytkowe obiekty architektury oraz zieleni, związane z Zespołem d. Jednostki Wojskowej, objęte Gminną Ewidencją Zabytków Gminy Miasta Dębica, objęte ochroną konserwatorską.

d) Obiekty będące w ewidencji zabytków

Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków.

Na terenach objętych VIII zmianą studium występuje 1 obiekt, znajdujący się w Gminnej ewidencji zabytków architektury miasta Dębica:

| Obiekt            | Adres                  | Materiał | Datowanie     | Właściciel lub użytkownik |
|-------------------|------------------------|----------|---------------|---------------------------|
| Kapliczka słupowa | ul. Wielopolska<br>125 | mur.     | Przed 1875 r. | Własność prywatna         |

Na terenach objętych IX zmianą studium występują obiekty zewidencjonowane w Gminnej ewidencji zabytków architektury miasta Dębica, przedstawione w poniższej tabeli.

Tab.3. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków na obszarze IX zmiany studium

Źródło: Gminny Program Opieki nad zabytkami Gminy Miasta Dębica na lata 2018 – 2022

| Obiekt   | Adres          | Materiał | Datowanie | Forma ochrony prawnej | Uwagi  |
|--|----------------|----------|-----------|-----------------------|--|
| Zespół d. Jednostki Wojskowej - budynek koszarowy nr 1     | Ul. Kościuszki | mur.     | 1881-1885 |                       | budynek dydaktyczny użytkowany   |
| - budynek koszarowy nr 2                                   | Ul. Kościuszki | mur.     | 1881-1885 |                       | budynek dydaktyczny nieużytkowany  |
| - budynek koszarowy nr 3                                   | Ul. Kościuszki | mur.     | 1881-1885 |                       | budynek dydaktyczny użytkowany   |
| - budynek koszarowy nr 4                                   | Ul. Kościuszki | mur.     | 1881-1885 |                       | Modernizacja l.20 XX w. dobudowanie portyku kolumnowego<br>Obecnie:<br>budynek dydaktyczny nieużytkowany |
| - budynek koszarowy nr 5 – dawna warownia, łaźnia i areszt | Ul. Kościuszki | mur.     | 1881-1885 |                       | Modernizacja l.20 XX w.  |
| - budynek koszarowy nr 6                                   | Ul. Kościuszki | mur.     | 1881-1885 |                       | Budynki 6 i 7 połączone z budynkiem 24, tworząc nowy obiekt Ratusza miejskiego                           |
| - budynek koszarowy nr 7                                   | Ul. Kościuszki | mur.     | 1881-1885 |                       |  |

|  |                |           |                                |  |  |
|--|----------------|-----------|--------------------------------|--|--|
| - budynek koszarowy nr 8   | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  | W latach 1976-77 remont, w latach 2002-2003 modernizacja<br>Obecnie w budynku jest Muzeum Regionalne |
| - budynek koszarowy nr 9   | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  | Budynek użytkowany przez Muzeum Regionalne   |
| - budynek koszarowy nr 11  | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  | nieużytkowany  |
| - budynek koszarowy nr 12  | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  | Obecnie znajduje się tu lokal restauracyjny  |
| - budynek d. stajni nr 13  | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  | Obecnie siedziba Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej  |
| - budynek d. stajni nr 14  | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  |  |
| - budynek d. stajni nr 15  | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  | Obecnie budynek Biblioteki   |
| - budynek d. stajni nr 16  | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  |  |
| - budynek d. stajni nr 18  | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  |  |
| - budynek d. stajni nr 21  | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  |  |
| - budynek d. ujeżdżalni nr 23, ob. hala sportowa                   | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  | Obecnie hala sportowa  |
| - budynek koszarowy nr 24  | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  | Obecnie budynek frontowy Ratusza Miejskiego  |
| - budynek d. stajni nr 25  | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  | Obecnie użytkowany przez Muzeum Regionalne   |
| - budynek d. stajni nr 30  | Ul. Kościuszki | mur.      | 1881-1885                      |  | Obecnie Galeria MOK  |
| - figura Najświętszej Maryi Panny Niepokalanie Poczęt.             | Ul. Kościuszki | kam. mur. | 1908                           |  | Na terenie byłych koszar   |
| - zieleń komponowana: aleje, szpalery, luźne drzewa i altany, park | Ul. Kościuszki |           | Lata 80. XIX w. / I poł. XX w. |  | Na terenie byłych koszar   |

Tab.4. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków na obszarze X zmiany studium

Źródło: Gminny Program Opieki nad zabytkami Gminy Miasta Dębica

| Obiekt                    | Adres          | Materiał | Datowanie | Forma ochrony prawnej | Uwagi  |
|---------------------------|----------------|----------|-----------|-----------------------|--|
| - budynek koszarowy nr 8  | Ul. Kościuszki | mur.     | 1881-1885 |                       | W latach 1976-77 remont, w latach 2002-2003 modernizacja<br>Obecnie w budynku jest Muzeum Regionalne |
| - budynek koszarowy nr 9  | Ul. Kościuszki | mur.     | 1881-1885 |                       | Budynek użytkowany przez Muzeum Regionalne   |
| - budynek d. stajni nr 25 | Ul. Kościuszki | mur.     | 1881-1885 |                       | Obecnie użytkowany przez Muzeum Regionalne   |

e) Stanowiska archeologiczne

*Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują stanowiska archeologiczne.*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium występują 3 stanowiska archeologiczne:*

| <i>Lp.</i> | <i>Nr obszaru AZP</i> | <i>Nr stanowiska na obszarze</i> | <i>Nr stanowiska w miejscowości</i> | <i>Obiekt zabytkowy</i>                 |
|------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------------------|---|
| <i>1.</i>  | <i>AZP 103-71</i>     | <i>16</i>                        | <i>28</i>                           | <i>śląd osadnictwa prehistorycznego</i> |
| <i>2.</i>  | <i>AZP 103-71</i>     | <i>17</i>                        | <i>29</i>                           | <i>śląd osadnictwa prehistorycznego</i> |
| <i>3.</i>  | <i>AZP 103-71</i>     | <i>18</i>                        | <i>30</i>                           | <i>osada prehistoryczna</i>             |

*Na terenach objętych IX zmianą studium nie występują stanowiska archeologiczne.*

*Na terenach objętych X zmianą studium nie występują stanowiska archeologiczne.*

*3.3.3.a. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych*

*Dla terenów znajdujących się w granicach miasta Dębica nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.*

*Wraz z wejściem w życie Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 394 z późn. zm.) rozpoczęto prace nad audytem krajobrazowym województwa podkarpackiego. Prace związane z audytem krajobrazowym województwa podkarpackiego prowadzi Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie, a rozpoczęte zostały w momencie przyjęcia uchwał Zarządu Województwa Podkarpackiego:*

- Uchwała Nr 32/827/19 Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu „Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego” oraz wyznaczenia jednostki odpowiedzialnej za wykonanie zadania.,*
- Uchwała Nr 32/828/19 Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu „Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego”.*

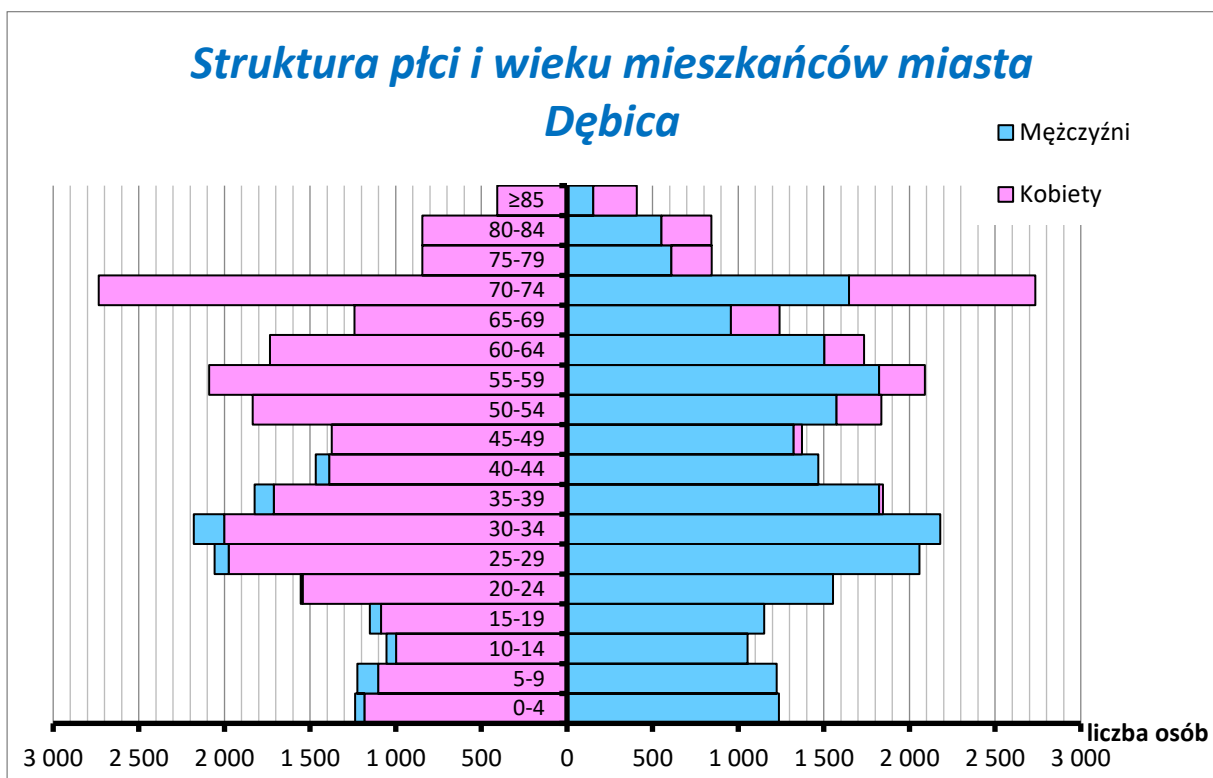
#### *3.3.4. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia*

*Obszar zmiany Studium w dużej części jest niezagospodarowany. Jedynie w jego zachodniej części zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej, uzupełnione pojedynczymi budynkami produkcyjnymi, brak jest jednak usług społecznych.*

##### *a) Demografia*

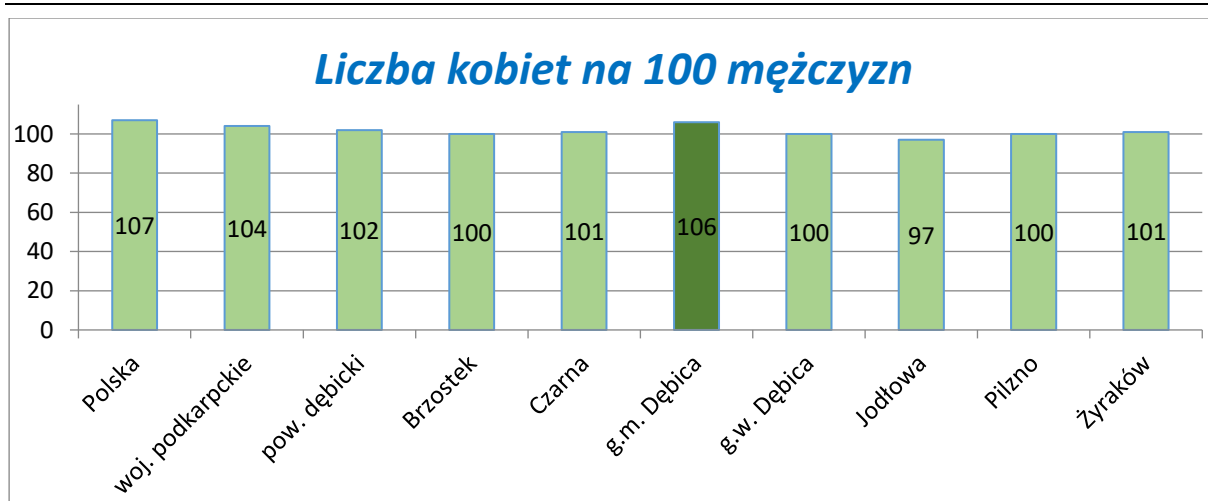
*Piramida płci i wieku mieszkańców miasta Dębica (opracowana na podstawie danych BDL GUS, 2014 r.) posiada kształt zbliżony do kształtu piramidy dla całego kraju. Wyraźnie zaznaczają się na niej dwa wyże demograficzne: jeden będący odpowiedzią społeczeństwa na straty wojenne oraz okres niepokoju, który nie służył zakładaniu i powiększaniu rodzin oraz drugi, będący echem pierwszego, związany z wchodzeniem w dorosłość osób urodzonych w czasie wyżu.*

Pierwszy z nich, tzw. powojenny wyż kompensacyjny przypadający na lata 50. na wykresie zaznacza się zwiększoną liczbą osób w wieku 50-64 lat. Z drugim wyżem demograficznym mieliśmy natomiast do czynienia w latach 80. i 90., co z kolei zaznacza się na wykresie jako zwiększona liczba osób w wieku 25-39 lat. Pomiędzy wspomnianymi wyżami zaznaczają się niższe demograficzne – pierwszy przypadający na lata wojny i skutkujący zmniejszoną liczbą osób w wieku 65-69 oraz jego echo przypadające na lata 60., kiedy to rodziny zakładały osoby urodzone w czasie II wojny światowej. Ponadto na piramidzie płci i wieku mieszkańców miasta Dębica można zaobserwować inne charakterystyczne cechy tj. wyraźne podcięcie piramidy oraz znaczną nadwyżkę kobiet nad mężczyznami powyżej 60. roku życia. Na podcięcie piramidy nałożyła się kulturowa zmiana modelu rodziny oraz przesunięcie macierzyństwa z przedziału 20-24 na 25-29, a nawet 30-34. Piramida zwężająca się u podstawy jest charakterystyczna dla starzejących się społeczeństw i nosi nazwę piramidy regresywnej. Znaczna nadwyżka kobiet nad mężczyznami powyżej 60. roku życia jest natomiast spowodowana wyższą średnią długością życia kobiet względem mężczyzn, którzy częściej zapadają na choroby cywilizacyjne (głównie układu krążenia) i statystycznie ulegają większej liczbie wypadków. Ponadto w grupie, w której różnica ta jest największa (70-74 lata) znaczenie mają straty wojenne. Nadwyżka mężczyzn nad kobietami od 5. do 44. roku życia może znacząco przyczynić się do zmniejszenia liczby zawieranych małżeństw, a w efekcie do jeszcze większego obniżenia przyrostu naturalnego.



Ryc. 1. Struktura płci i wieku mieszkańców miasta Dębica  
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2014 r.

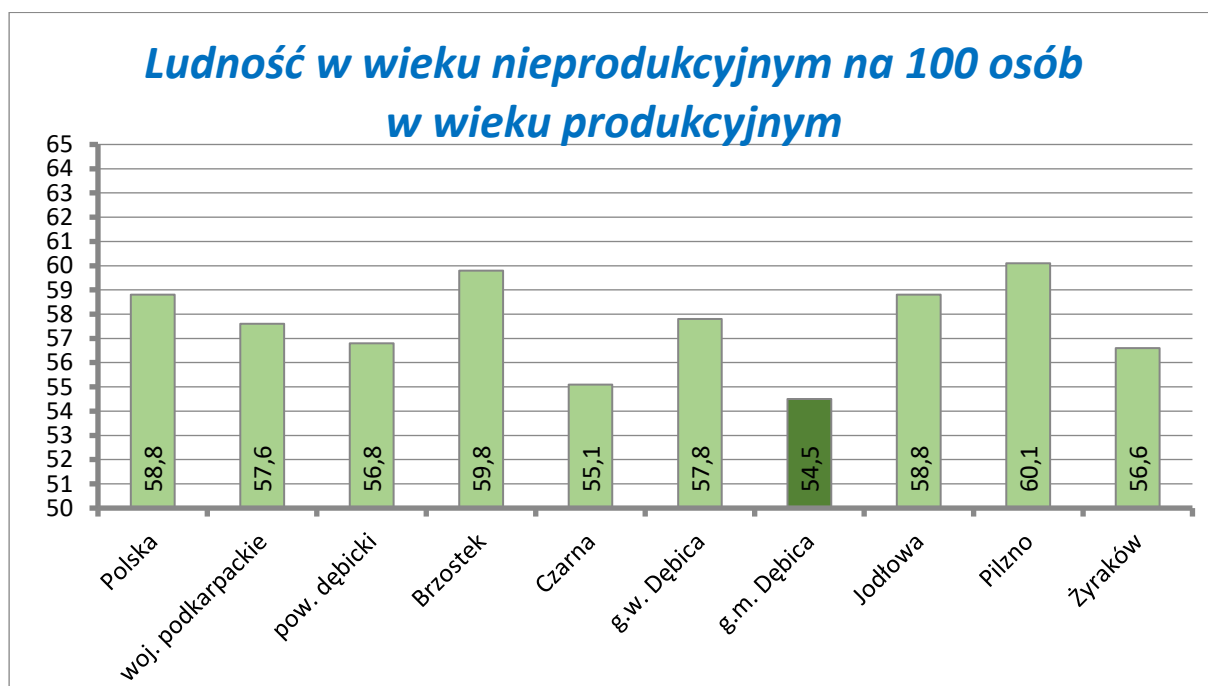
Niekorzystną strukturę płci potwierdza wykres na Ryc.2, na której widzimy, że liczba kobiet na 100 mężczyzn w mieście Dębica oraz pozostałych gminach powiatu dębickiego jest niższa niż średnia krajowa i wyższa niż średnia wojewódzka. Choć miasto Dębica ma najwyższy na terenie całego powiatu wskaźnik feminizacji, nadwyżka kobiet jest widoczna głównie wśród osób starszych, co nie sprzyja zakładaniu rodzin.



Ryc.2. Liczba kobiet na 100 mężczyzn

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2014 r.

Starzenie się społeczeństwa w mieście Dębica widoczne jest także na Ryc.3., która przedstawia obciążenie osób w wieku produkcyjnym osobami w wieku nieprodukcyjnym. Przez ludność w wieku nieprodukcyjnym rozumie się ludność w wieku przedprodukcyjnym (mężczyźni i kobiety w wieku 0-17 lat) oraz w wieku poprodukcyjnym (mężczyźni w wieku 65 lat i więcej oraz kobiety - 60 lat i więcej). Z wykresu wynika, że na obszarze miasta Dębica wskaźnik ten jest niższy niż średnia krajowa, wojewódzka i powiatowa. Należy jednak nadmienić, iż wskaźnik ten jest najniższy ze wszystkich gmin na terenie powiatu dębickiego.

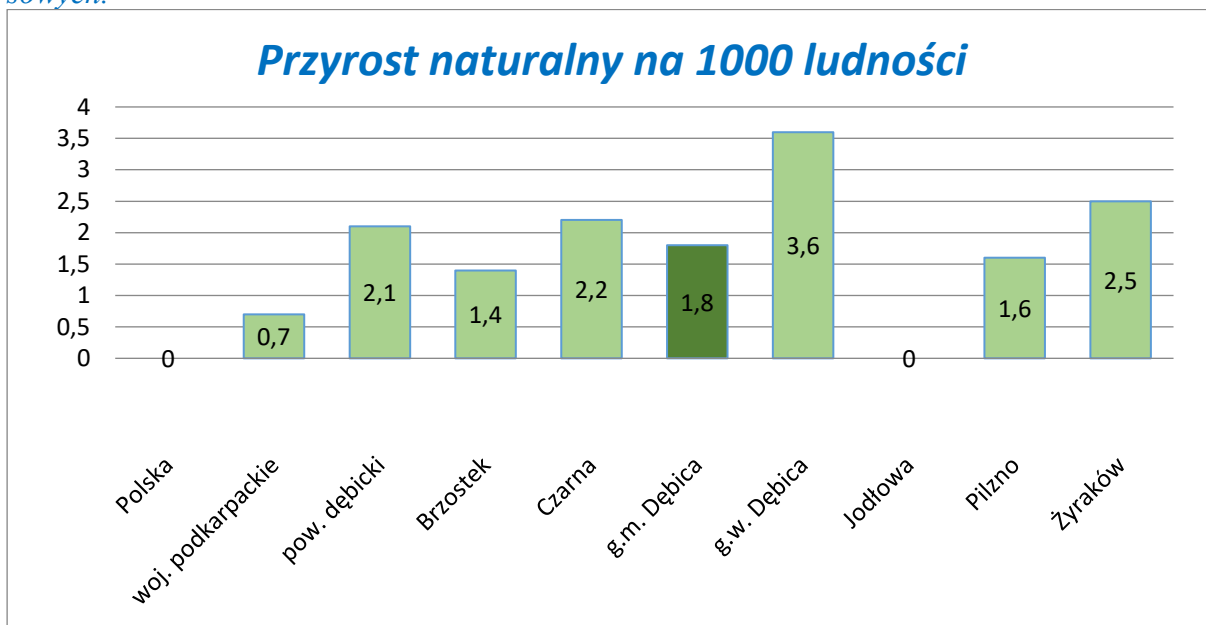


Ryc.3. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2014 r.

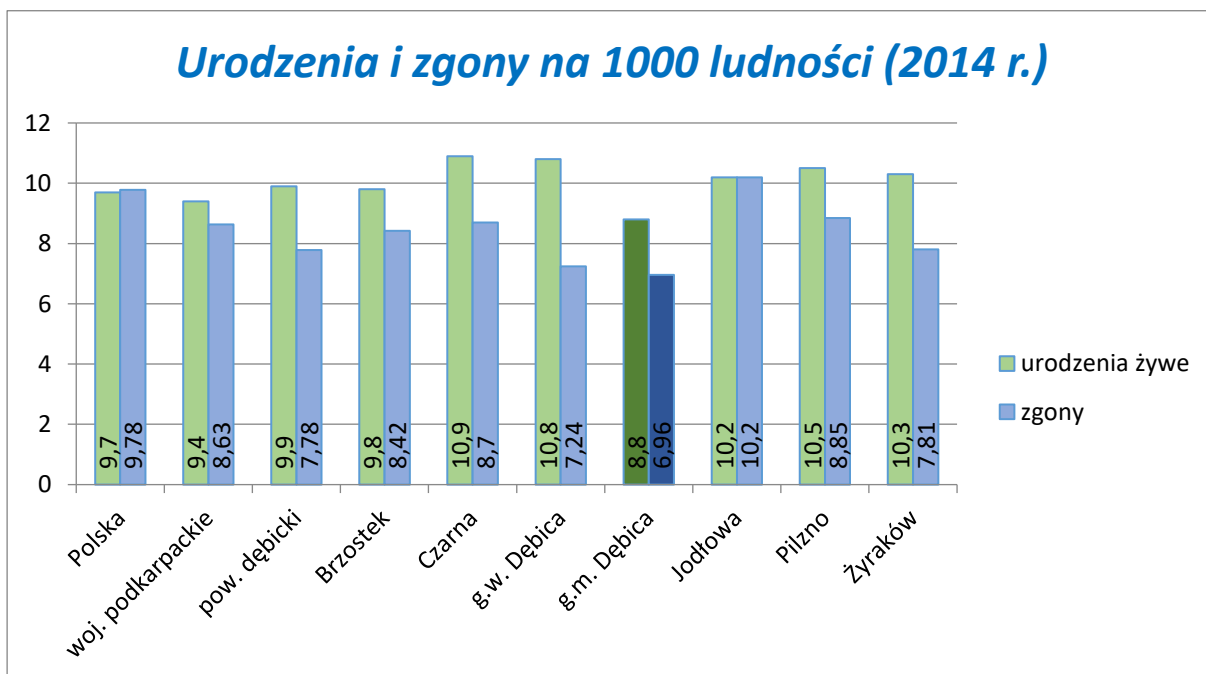
Przyrost naturalny w mieście Dębica jest dodatni i wynosi 1,8‰, co stanowi wartość wyższą zarówno od średniej krajowej, jak i wojewódzkiej. Współczynnik przyrostu naturalnego jest dodatni, jednak w starzejących się społeczeństwach stale zwiększa się liczba zgonów, co

skutkuje obniżeniem wskaźnika przyrostu naturalnego. Drugim kluczowym czynnikiem jest malejąca liczba urodzeń. Spowodowane jest to przede wszystkim faktem, iż kobiety decydują się obecnie na macierzyństwo najczęściej dopiero pomiędzy 25. a 29. rokiem życia (na początku lat 90. – między 20. a 24.). Im bardziej wykształcone, tym częściej odkładają macierzyństwo bliżej 30. roku życia. Wzrasta też liczba kobiet, które wcale nie decydują się na założenie rodziny. Najpopularniejszym modelem rodziny jest 2 + 2, choć coraz częściej pary decydują się na jedno dziecko lub wcale nie posiadają dzieci, m.in. z powodu bezrobocia i trudności finansowych.



Ryc.4. Przyrost naturalny

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2014 r.

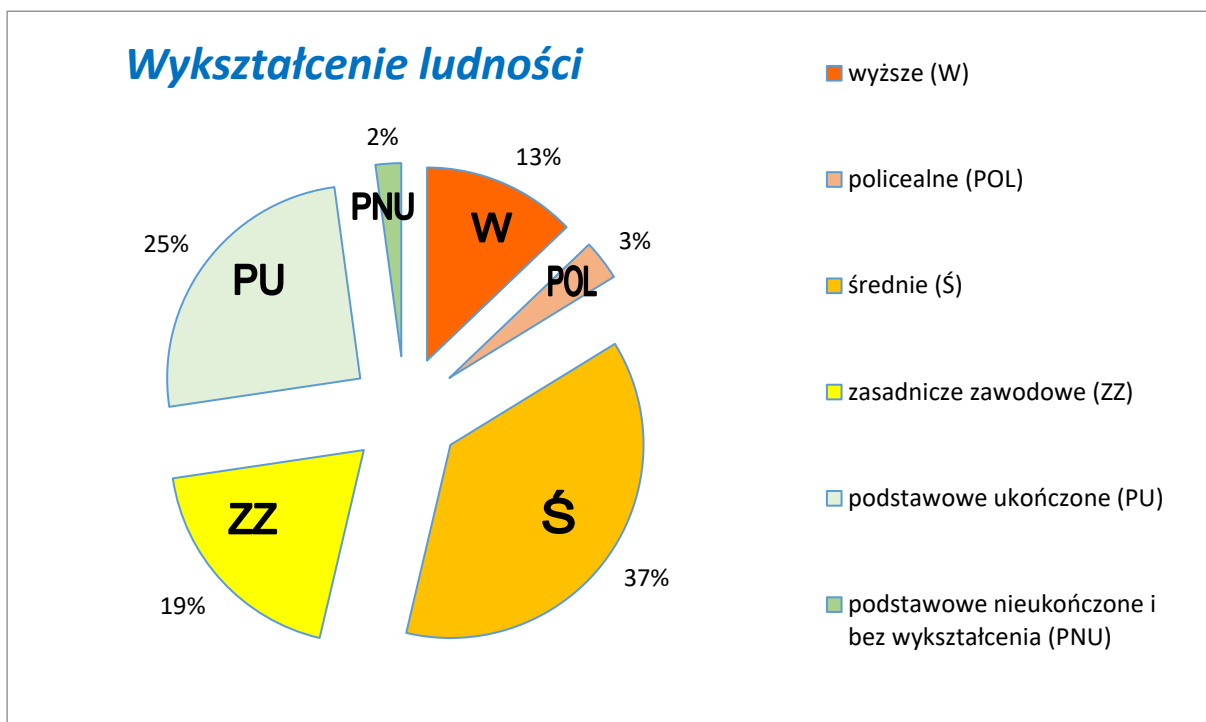


Ryc.5. Urodzenia i zgony

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2014 r.

Ostatnie badania w zakresie poziomu wykształcenia mieszkańców miasta Dębica przeprowadzono w ramach Narodowego Spisu Powszechnego w 2002 r. (Ryc. 6). Wykazały one, że

największa liczba osób posiadała wykształcenie średnie (37% mieszkańców) i podstawowe ukończone (25%). Wykształcenie zasadnicze zawodowe posiadało 19% ludności. Osoby posiadające nieukończone wykształcenie podstawowe lub zupełny brak wykształcenia stanowiły 2% i była to wartość zbliżona do średniej dla całego kraju. 13% mieszkańców posiadało dyplom ukończenia wyższej uczelni, a około 3% ukończyło szkołę policealną.

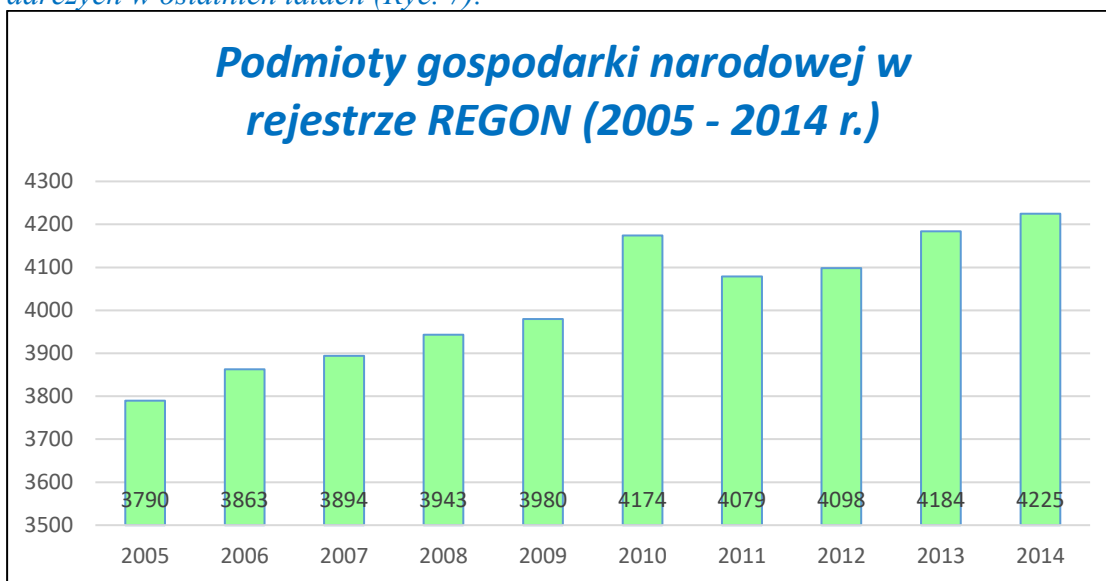


Ryc.6. Wykształcenie ludności

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, NSP 2002

b) Struktura gospodarcza, bezrobocie

Miasto Dębica należy do obszarów, na których widoczny jest wzrost liczby podmiotów gospodarczych w ostatnich latach (Ryc. 7).

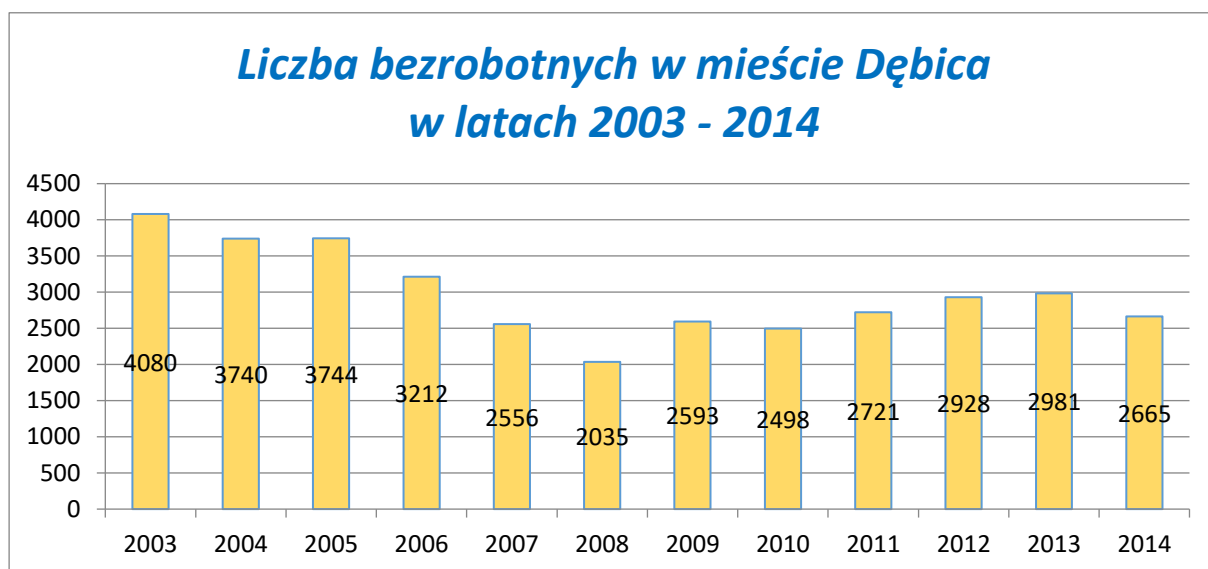


Ryc.7. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2004 - 2014

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2014 r.

Na tej podstawie można stwierdzić, iż warunki do rozpoczęcia i prowadzenia działalności gospodarczej w mieście są korzystne, a władze miasta podejmują intensywne działania w zakresie wspierania i rozwoju przedsiębiorczości, co w konsekwencji przyczyniło się do poprawy stanu gospodarki lokalnej.

Poziom bezrobocia na obszarze miasta Dębica rósł sukcesywnie od roku 2008 do roku 2013. Na koniec roku 2013 w gminie zarejestrowanych było 2981 bezrobotnych, niemniej jednak rzeczywisty wskaźnik był większy, ponieważ część osób bezrobotnych nie było zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy (bezrobocie ukryte). W roku 2014 zaobserwowano bardzo korzystne zmiany i spadek liczby osób bezrobotnych do 2665 osób na koniec roku. Tym samym poziom bezrobocia na koniec roku 2014 wynosił 8,8%. Był to najniższy wskaźnik w ostatnich pięciu latach. Świadczy to o pozytywnych zmianach na rynku pracy oraz ogólnym ożywieniu gospodarczym będącymi wynikiem właściwej polityki gminy i wpływu nowych krajowych instrumentów wsparcia bezrobotnych. Liczbę bezrobotnych w latach 2003-2014 prezentuje zamieszczony poniżej wykres (Ryc. 8). Najwyższe bezrobocie zanotowano w roku 2003, a najniższe w roku 2008.



Ryc.8. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie miasta Dębica  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

c) Jakość życia mieszkańców

Na obszarze miasta dominuje zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna wolnostojąca, a na terenach o charakterze podmiejskim i wiejskim – również zabudowa zagrodowa, w związku z czym wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe są dosyć wysokie. Według danych BDL GUS w 2014 r. na obszarze gminy znajdowało się 14755 mieszkań składających się z 58622 izb. Na 1000 mieszkańców przypadło 316,8 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 72 m<sup>2</sup>, a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 22,8 m<sup>2</sup>. Warunki mieszkaniowe w mieście Dębica z roku na rok ulegają poprawie.

Zgodnie z danymi BDL GUS (2014 r.) w mieście Dębica 93% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie. Przyłącze wodociągowe posiadało 99,1% mieszkań, a 98,2% mieszkań wyposażone było w łazienkę. Ustęp splukiwany posiadało 98,8% mieszkań. Z gazu sieciowego korzystało 97,1% mieszkań w mieście.

Z powyższego wynika, iż warunki mieszkaniowe wraz z wyposażeniem w mieście Dębica można określić jako bardzo dobre. Problemem w zakresie jakości życia jest natomiast słaba dostępność mieszkań socjalnych, których w mieście w roku 2014 było tylko 65, a co za tym idzie niewielkie możliwości w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych osób najgorzej sytuowanych. Niski przyrost liczby nowych obiektów budownictwa socjalnego jest równoznaczny z



brakiem odpowiedzi na potrzeby mieszkańców, w związku z tym wskazane jest podjęcie interwencji samorządu w tym zakresie.

d) Wychowanie przedszkolne i oświata

Na terenach objętych VII zmianą studium nie funkcjonują obecnie placówki oświatowe. Niemniej jednak planowane jest utworzenie szkoły na terenie wskazanym pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Ponadto na terenie miasta funkcjonują placówki publiczne, będące w zarządzie Miejskiego Zarządu Oświaty (przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja), szkoły ponadgimnazjalne oraz niepubliczne placówki oświatowe.

Na terenach objętych VIII zmianą studium nie funkcjonują obecnie placówki oświatowe. Niemniej jednak planowana jest lokalizacja placówki oświatowej w centralnej części obszaru opracowania, przy projektowanej drodze lokalnej.

Na terenach objętych IX zmianą studium funkcjonuje obecnie niepubliczne przedszkole i niepubliczna szkoła podstawowa, a na terenach sąsiadujących z obszarem IX zmiany studium funkcjonują przedszkola i szkoły publiczne, w tym szkoły podstawowe i ponadpodstawowe.

Na terenach objętych X zmianą studium funkcjonuje obecnie Muzeum Regionalne w Dębicy oraz Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Na terenach sąsiadujących z obszarem X zmiany studium funkcjonuje Urząd Miejski w Dębicy.

e) Kultura

Na terenach objętych VII zmianą studium nie funkcjonują obecnie instytucje prowadzące działalność w zakresie upowszechniania kultury.

Instytucją kulturalną funkcjonującą na terenie miasta jest Miejski Ośrodek Kultury w Dębicy, prowadzący działalność w placówkach: Dom Kultury i Kino Kosmos, Dom Kultury Mors, Dom Kultury Śnieżka i Galeria Sztuki.

Na terenach objętych VIII zmianą studium nie funkcjonują obecnie instytucje prowadzące działalność w zakresie upowszechniania kultury.

Na terenach objętych IX zmianą studium funkcjonują instytucje prowadzące działalność w zakresie upowszechniania kultury, w tym Galeria MOK i Muzeum Regionalne, które użytkują budynki dawnej Jednostki Wojskowej.

Na terenach objętych X zmianą studium funkcjonują instytucje prowadzące działalność w zakresie upowszechniania kultury - Muzeum Regionalne, które użytkują budynki dawnej Jednostki Wojskowej.

f) Sport i rekreacja

Na terenach objętych VII zmianą studium nie funkcjonują obecnie obiekty sportowo – rekreacyjne. Istniejące na obszarze miasta obiekty sportowo-rekreacyjne pokrywają zapotrzebowanie.

Na terenach objętych VIII zmianą studium nie funkcjonują obecnie obiekty sportowo – rekreacyjne.

*Na terenach objętych IX zmianą studium nie funkcjonują obecnie obiekty sportowo – rekreacyjne.*

*Na terenach objętych X zmianą studium nie funkcjonują obecnie obiekty sportowo – rekreacyjne.*

g) Ochrona zdrowia

*Na terenach objętych VII zmianą studium nie funkcjonują obecnie obiekty usługowe w zakresie ochrony zdrowia.*

*Wg danych BDL GUS na koniec roku 2014 w mieście Dębica funkcjonowało 15 przychodniach zapewniające ambulatoryjną opiekę zdrowotną. Szpital obsługujący mieszkańców miasta to Zakład Opieki Zdrowotnej w Dębicy. W roku 2014 mieszkańcy miasta mieli możliwość zaopatrywania się w leki z 19 aptek zlokalizowanych na terenie miasta Dębica, w tym w aptecę całodobowej. Liczba mieszkańców przypadających na 1 aptekę wynosi 2451.*

*Zlokalizowane na obszarze miasta ośrodki zdrowia zaspokajają potrzeby mieszkańców w zakresie dostępu do podstawowej opieki zdrowotnej, a funkcjonujące apteki zapewniają mieszkańcom wystarczający dostęp do dużej ilości leków.*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium nie funkcjonują obecnie obiekty usługowe w zakresie ochrony zdrowia.*

*Na terenach objętych IX zmianą studium nie funkcjonują obecnie obiekty usługowe w zakresie ochrony zdrowia.*

*Na terenach objętych X zmianą studium nie funkcjonują obecnie obiekty usługowe w zakresie ochrony zdrowia.*

### 3.3.5. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na terenie objętym zmianą Studium zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia stanowią mogą:

- zagrożenie hałasem – wynika w głównej mierze z emisji pochodzącej z ciągów komunikacyjnych, bliskiej lokalizacji zakładów przemysłowych,
- promieniowanie elektromagnetyczne – głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego, mogącymi stanowić zagrożenie bądź ograniczenie w zagospodarowaniu terenu są urządzenia elektroenergetyczne. Przez teren opracowania przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV.

*Czynnikami, które bezpośrednio wpływają na poziom zagrożenia i bezpieczeństwa na obszarze objętym VII zmianą studium, na obszarze objętym VIII zmianą studium, na obszarze objętym IX zmianą studium oraz X zmianą studium są m.in.:*

- ilość zaistniałych przestępstw, w tym głównie kryminalnych,
- wykrywalność sprawców przestępstw,
- bezpieczeństwo i porządek w miejscach publicznych,
- bezpieczeństwo w ruchu drogowym,
- liczba osób bezdomnych.

*Analiza tych czynników pozwoliła na stwierdzenie, iż nie odbiegają one od średniej statystycznej w tym rejonie, a widoczna malejąca dynamika niektórych zjawisk patologicznych potwierdza tezę o względnie dobrym poziomie bezpieczeństwa.*

*Odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom miasta Dębica spoczywa na Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej oraz Komendzie Powiatowej Policji. Systemem bezpieczeństwa powiatu dębickiego zarządza działające przy Starostwie Powiatowym w Dębicy Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego. Do jego zadań należy budowanie systemu efektywnych działań na wypadek klęsk żywiołowych i innych sytuacji nadzwyczajnych.*

### **3.3.6. Stan prawny gruntów**

**Grunty w obszarze zmiany Studium stanowią w większości własność prywatną, tylko niecałe 6% gruntów należy do Miasta Dębica.**

*W strukturze gruntów na terenach objętych VII zmianą studium dominują grunty stanowiące własnością prywatną. Formy własności gruntów obejmują grunty będące własnością miasta Dębica (teren Wp, działka o nr ewidencyjnym 2252/2) oraz grunty będące własnością prywatną (działka o nr ewidencyjnym 2286).*

*W strukturze gruntów na terenach objętych VIII zmianą studium dominują grunty stanowiące własnością prywatną.*

*W strukturze gruntów na terenach objętych IX zmianą studium dominują grunty stanowiące własnością prywatną, znaczny odsetek gruntów należy także do Miasta Dębica (głównie tereny dawnej Jednostki Wojskowej).*

*W strukturze gruntów na terenach objętych X zmianą studium dominują grunty stanowiące własnością Miasta Dębica.*

### **3.3.7. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

**Na obszarze zmiany Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.**

a) Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

*Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.).*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium znajduje się 1 pomnik przyrody, nie występują natomiast powierzchniowe obszary chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. 2023 poz. 1336 z późn. zm.).*

*Na terenach objętych IX zmianą studium i X zmianą studium nie występują natomiast obiekty i obszary chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. 2021 poz. 1098 z późn. zm.). Znajduje się natomiast zabytkowe założenie zieleni, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.*

b) Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze

*Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują tereny i obszary górnicze.*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium nie występują tereny i obszary górnicze.*

*Na terenach objętych IX zmianą studium nie występują tereny i obszary górnicze.*

*Na terenach objętych X zmianą studium nie występują tereny i obszary górnicze.*

*c) Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*

*Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują grunty chronione na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium nie występują grunty chronione na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. 2022 poz. 2409 z późn. zm.).*

*Na terenach objętych IX zmianą studium nie występują grunty chronione na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. 2021 poz. 1326).*

*Na terenach objętych X zmianą studium nie występują grunty chronione na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2024 poz. 530 z późn. zm.).*

*d) Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach*

*Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie Ustawy o lasach (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 788).*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie Ustawy o lasach (j.t. Dz.U. 2023 poz. 1356 z późn. zm.).*

*Na terenach objętych IX zmianą studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie Ustawy o lasach (j.t. Dz.U. 2021 poz. 1275).*

*Na terenach objętych X zmianą studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie Ustawy o lasach (Dz.U. 2024 poz. 530 z późn. zm.).*

*e) Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*

*Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium występują obiekty i tereny chronione na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. 2022, poz. 840 z późn.zm.), w tym 1 obiekt zewidencjonowany w Gminnej ewidencji zabytków oraz 3 stanowiska archeologiczne.*

*Na terenach objętych IX zmianą studium występują obiekty i tereny chronione na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. 2021 poz. 710 z późn. zm.), ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z wykazem zawartym w Tabeli nr 3.*

*Na terenach objętych X zmianą studium występują obiekty i tereny chronione na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 poz. 1292), ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z wykazem zawartym w Tabeli nr 4.*

*f) Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne  
Tereny objęte VII zmianą studium położone są w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki, ustanowionej na mocy Rozporządzenia nr 14/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica oraz Rozporządzenia nr 7/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 1 kwietnia 2015 r. zmieniającego ww. Rozporządzenie.*

*g) Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne  
Na terenach objętych VIII zmianą studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (j.t. Dz.U. 2023 poz. 1478 z późn. zm.).  
Na terenach objętych IX zmianą studium oraz X zmianą studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (j.t. Dz.U. 2021 poz. 624 z późn. zm.).*

### 3.3.8. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze zmiany Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

*Do najczęściej spotykanych naturalnych zagrożeń geologicznych można zaliczyć trzęsienia ziemi, erupcje wulkaniczne oraz osuwiska i ruchy masowe. Polska leży w strefie asejsmicznej, w związku z tym na obszarze miasta Dębica, w tym na terenach objętych VII zmianą studium, VIII zmianą studium, IX zmianą studium, X zmianą studium nie występują zagrożenia związane z trzęsieniami ziemi i erupcjami wulkanicznymi.*

*Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.*

*Na terenach objętych IX zmianą studium nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.*

*Na terenach objętych X zmianą studium nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.*

### 3.3.9. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze zmiany Studium brak udokumentowanych złóż kopalin.

Obszar położony jest poza granicami GZWP, na pograniczu dwóch jednostek hydrologicznych o różnych cechach charakterystycznych. Północny fragment objęty jest występowaniem warstwy wodonośnej, natomiast południowy charakteryzuje się brakiem użytkowego poziomu wodonośnego.

*Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych ani udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych ani udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.*

*Na terenach objętych IX zmianą studium i X zmianą studium nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych ani udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.*

*Problematyka zasobów wód podziemnych została omówiona w 3.3.2.1. d) „wody”.*

### 3.3.10. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze zmiany Studium nie występują tereny górnicze.

*Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.*

*Na terenach objętych IX zmianą i X zmianą studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.*

### 3.3.11. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania go-spodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Na obszarze zmiany Studium, oprócz dróg dojazdowych do terenów zabudowanych o nawierzchni asfaltowej oraz gruntowych dróg dojazdowych do terenów użytkowanych rolniczo brak jest innych elementów komunikacji drogowej.

Tereny zabudowy w obszarze zmiany Studium wyposażone są w pełni w sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej. Brak jest natomiast sieci ciepłowniczej. Przez obszar zmiany Studium przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV relacji stacja elektroenergetyczna 110 kV Kędzierz – stacja elektroenergetyczna 110 kV Pustków. Na obszarze nie znajdują się składowiska odpadów ani regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych, mieszkańcy jednak objęci są zorganizowanym systemem gospodarki odpadami.

#### a) Stan systemu komunikacyjnego

*Jednym z głównych atutów korzystnie wpływających na funkcjonowanie miasta Dębica jest dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna. Gminę przecina droga krajowa, droga wojewódzka, a także drogi powiatowe i gminne, a rozmieszczenie układu drogowego charakteryzuje równomierność. Ponadto, w niewielkiej odległości od północnej granicy miasta przebiega również autostrada A4 znajdująca się w ciągu międzynarodowej trasy E40. W Dębicy znajduje się duży węzeł kolejowy i drogowy.*

#### Komunikacja drogowa

*Tereny objęte VII zmianą studium obsługiwane są przez drogi gminne oraz drogi niższych kategorii.*

*Tereny objęte VIII zmianą studium obsługiwane są przez drogę powiatową 1295R (ul. Rzeszowska, położona na granicy obszaru opracowania), drogi gminne oraz drogi niższych kategorii.*

*Tereny objęte IX zmianą studium obsługiwane są przez drogę powiatową 1180R (ul. Kościuszki, wyznaczająca kierunek północ-południe dla obszaru opracowania), drogi gminne oraz drogi niższych kategorii.*

*Tereny objęte X zmianą studium obsługiwane są przez drogę powiatową 1180R (ul. Kościuszki, wyznaczająca kierunek północ-południe dla obszaru opracowania), drogi gminne oraz drogi niższych kategorii.*

### *Komunikacja kolejowa*

*Przez tereny objęte VII zmianą studium nie przebiegają linie kolejowe.*

*Przez tereny objęte VIII zmianą studium nie przebiegają linie kolejowe.*

*Przez tereny objęte IX zmianą studium nie przebiegają linie kolejowe.*

*Przez tereny objęte X zmianą studium nie przebiegają linie kolejowe.*

### *b) Stan infrastruktury technicznej*

*Obszar miasta Dębica charakteryzuje się bardzo dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej odpowiadającą potrzebom lokalnej społeczności i gospodarki.*

*Wg danych BDL GUS na koniec 2014 roku 99,1% ludności korzystało z zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, z kanalizacji korzystało 83,4% mieszkańców, natomiast z instalacji gazowej korzystało 97,2% mieszkańców.*

### *Gospodarka wodno-ściekowa*

- *Ujęcia wody*

*Na terenach objętych VII zmianą studium nie występują ujęcia wody. Tereny objęte VII zmianą studium położone są w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki.*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium nie występują ujęcia wody. Tereny objęte VIII zmianą studium nie są położone w zasięgu strefy ochrony pośredniej ani bezpośredniej ujęć wody.*

*Na terenach objętych IX zmianą studium nie występują ujęcia wody. Tereny objęte IX zmianą studium i X zmianą studium nie są położone w zasięgu strefy ochrony pośredniej ani bezpośredniej ujęć wody.*

- *Sieć wodociągowa*

*Tereny objęte VII zmianą studium mają zapewnioną obsługę z istniejącej sieci wodociągowej.*

*Tereny objęte VIII zmianą studium mają zapewnioną obsługę z istniejącej sieci wodociągowej.*

*Tereny objęte IX zmianą studium i X zmianą studium mają zapewnioną obsługę z istniejącej sieci wodociągowej.*

- *Sieć kanalizacyjna*

*Tereny objęte VII zmianą studium mają zapewnioną obsługę z istniejącej sieci kanalizacyjnej.*

*Tereny objęte VIII zmianą studium mają zapewnioną obsługę z istniejącej sieci kanalizacyjnej.*

*Tereny objęte IX zmianą studium i X zmianą studium mają zapewnioną obsługę z istniejącej sieci kanalizacyjnej.*

- *Zaopatrzenie w energię elektryczną*

*Tereny objęte VII zmianą studium mają zapewnioną obsługę z istniejącej sieci elektroenergetycznej.*

*Tereny objęte VIII zmianą studium mają zapewnioną obsługę z istniejącej sieci elektroenergetycznej.*

*Tereny objęte IX zmianą studium i X zmianą studium mają zapewnioną obsługę z istniejącej sieci elektroenergetycznej.*

- *Zaopatrzenie w gaz*

*Tereny objęte VII zmianą studium mają zapewnioną obsługę z istniejącej sieci gazowej.*

*Tereny objęte VIII zmianą studium mają zapewnioną obsługę z istniejącej sieci gazowej.*

*Ponadto przez obszar opracowania przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia:*

- Ø700, relacji Jarosław – Sędziszów Młp. – granica województwa – Podgórska Wola,
- Ø400, relacji Jarosław – Sędziszów Młp. – granica województwa – Podgórska Wola.

Dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

*Tereny objęte IX zmianą studium i X zmianą studium mają zapewnioną obsługę z istniejącej sieci gazowej.*

- **Telekomunikacja**

*Tereny objęte VII zmianą studium posiadają dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej.*

*Tereny objęte VIII zmianą studium posiadają dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej.*

*Tereny objęte IX zmianą studium i X zmianą studium posiadają dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej.*

- **Gospodarka odpadami**

*System gospodarowania odpadami na terenach objętych VII zmianą studium opiera się o ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 250 z późn. zm.) oraz szereg uchwał gminy stanowiących prawo miejscowe.*

*System gospodarowania odpadami na terenach objętych VIII zmianą studium opiera się o ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz.U. 2023 poz. 1469) oraz szereg uchwał gminy stanowiących prawo miejscowe.*

*System gospodarowania odpadami na terenach objętych IX zmianą studium i X zmianą studium opiera się o ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz.U. 2021, poz. 888 z późn. zm.) oraz szereg uchwał gminy stanowiących prawo miejscowe.*

### 3.3.12. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze zmiany Studium nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodziowego.

*Tereny objęte VII zmianą studium nie znajdują się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.*

*Tereny objęte VIII zmianą studium nie znajdują się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.*

*Tereny objęte IX zmianą studium tylko w niewielkiej części znajdują się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:*

- *Obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),*
- *Obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).*

*Zasięg tych obszarów jest jednak szczątkowy i obejmuje jedynie niewielką część terenów na skraju obszaru objętego IX zmianą studium, w jego północnej części. Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazano na rysunku studium.*

*Tereny objęte X zmianą studium nie znajdują się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.*

### 3.3.13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze zmiany Studium nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.



*Na terenach objętych VII zmianą studium nie przewiduje się realizacji zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*

*Na terenach objętych VIII zmianą studium przewiduje się zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:*

- modernizacja gazociągu wysokiego ciśnienia Ø700, relacji Jarosław – Sędziszów Młp. – granica województwa – Podgórska Wola,*
- modernizacja gazociągu wysokiego ciśnienia Ø400, relacji Jarosław – Sędziszów Młp. – granica województwa – Podgórska Wola.*

*Na terenach objętych IX zmianą studium przewiduje się realizację zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Wśród inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, będących ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego (Uchwała Nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego) znajduje się:*

- budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej.*

*Na terenach objętych X zmianą studium nie przewiduje się realizacji zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*

### **3.3.14. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

#### **Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**

*Racjonalne gospodarowanie przestrzenią opiera się o założenie, iż użytkownicy przestrzeni i ich potrzeby stanowią najważniejszy punkt odniesienia w planowaniu przestrzennym. Niemniej jednak, stwierdzenie to należy rozpatrywać z punktu widzenia także możliwości rozwoju obszaru, w długoletnim horyzoncie czasowym, co umożliwi zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń.*

*W praktyce oznacza to gospodarowanie przestrzenią, u podstaw którego leży świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność oszczędnego ich wykorzystania. Proces rozwoju musi zatem uwzględniać założenia ekonomii przestrzennej, która zwraca szczególną uwagę na minimalne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.*

**Podstawowym założeniem polityki przestrzennej gminy Miasta Dębica powinno być zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, ograniczenie suburbanizacji oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Głównym założeniem niniejszego studium jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.**

**Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w studium, już na etapie tworzenia projektu dokumentu. Głównym celem analizy ekonomicznej jest kształtowanie świadomości władz i użytkowników przestrzeni w zakresie wydatków i dochodów gminy, będących skutkiem**

uchwalenia studium. W związku z tym, projektowane w studium zagospodarowanie przestrzeni winno być kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych gminy.

Do zasadniczych wydatków gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w studium (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych itp.),
- koszty sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości,
- koszty podziałów i scaleń nieruchomości.

Do zasadniczych dochodów gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- dochody z podatków,
- opłaty za dzierżawę gruntów,
- dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,
- pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie) uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej jednak samo uchwalenie studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż studium nie jest aktem prawa miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb naliczania podatków wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków. Ponadto dochody z nowych terenów spływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń studium.

Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży gmina. Analiza ekonomiczna wspiera zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinuje go i nie ogranicza, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium ekologicznego zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne osiągnąć się przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów powinien zatem być uzależniony od cech środowiska, co w obecnie obowiązującym systemie planowania przestrzennego jest zapewnione poprzez analizę stanu środowiska oraz uwzględnianie wymogów jego ochrony już na etapie analizy obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania.

*Analizy środowiskowe, dokonane na potrzeby niniejszego Studium, zostały przeprowadzone wieloetapowo.*

Wstępna szczegółowa analiza warunków przyrodniczych została przeprowadzona na etapie przeglądu uwarunkowań ekofizjograficznych gminy Miasta Dębica. Na tym etapie rozpoznano i przeanalizowano i oceniono poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania, a także określono uwarunkowania rozwoju i zmian zagospodarowania przestrzennego przy zapewnieniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Kolejnym etapem analizy środowiskowej było przedstawienie i uwzględnienie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, związanych z wymogami ochrony środowiska, obejmujących w szczególności stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Ponadto uwzględniono szereg innych zagadnień środowiskowych, mających pośredni lub bezpośredni wpływ na kształtowanie przestrzeni i sposób jej zagospodarowania.

W kolejnym etapie, obejmującym zdefiniowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego, przeanalizowano wymienione wcześniej aspekty środowiskowe i określono wymogi ochrony środowiska, uwzględniające w szczególności obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Założenia polityki przestrzennej gminy Miasta Dębica zdefiniowane w kierunkach zagospodarowania gminy, zostały określone w głównej mierze w oparciu o posiadane zasoby przyrodnicze. Na tej podstawie władze gminne oraz społeczność lokalna dokonują wyboru priorytetów rozwoju lokalnego. Decyzje podejmowane w tym zakresie pozwalają na realizację funkcji gospodarczych (np. zagospodarowanie pozwalające tworzyć miejsca pracy i pozyskiwać dochody dla gminy) przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska.

Decyzje dotyczące użytkowania terenów powinny zatem uwzględniać potencjalny wpływ wyboru danej funkcji przez pryzmat oceny i pomiaru zmian sposobu zagospodarowania. Dobór kryteriów oceny oddziaływania tych decyzji oparty jest o takie wskaźniki, które w zależności od zakładanej funkcji są zmienne dla danego terenu w określonej jednostce czasu.

Kompleksowy rozwój gminy związany z przyrostem liczby ludności i terenów zagospodarowanych wymaga uwzględnienia zmiennych efektów wyboru przeznaczenia dla danego terenu, który w konsekwencji różnicuje takie czynniki jak:

- gospodarka wodna,
- odprowadzanie ścieków,
- wytwarzanie i składowanie odpadów,
- emisje,
- konsumpcja zasobów i energii,
- transport i komunikacja,
- rozwój terenów zieleni.

Dobór funkcji i sposobu użytkowania terenów w gminie Miasta Dębica musi zatem uwzględniać konsekwencje, jakie w wymienionych powyżej obszarach powoduje przeznaczenie terenów pod poszczególne funkcje.

Ustalenia studium są ostatecznie poddawane procesowi oceny środowiskowej poprzez sporządzenie „Prognozy oddziaływania na środowisko”. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. 2016, poz. 353) projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub zmiany studium, wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Studium

zostało opracowane w roku 1998, kiedy nie obowiązywała jeszcze ww. ustawa. Niemniej jednak wszystkie zmiany studium opracowane po wejściu w życie przepisów posiadają oceny oddziaływania na środowisko.

*Opracowanie to umożliwia w głównej mierze ocenę skutków realizacji założeń studium. Prognoza oddziaływania na środowisko daje podstawę do wprowadzania korekt przyjętych rozwiązań dokonywanych na rzecz ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko, a także umożliwia ocenę skumulowanych oddziaływań na tereny sąsiadujące. Przeprowadzona w ten sposób ocena środowiskowa jest zatem uzupełnieniem analiz środowiskowych i weryfikuje oddziaływania przyjętych rozwiązań, dając pełen obraz oddziaływań, jakie spowoduje wprowadzenie w życie ustaleń studium.*

W podejmowaniu decyzji dotyczących wyboru kierunków rozwoju i gospodarowania terenami szczególnie istotną rolę odgrywa wymiar społeczny planowania przestrzennego. Społeczność lokalna i użytkownicy przestrzeni w całości kształtują problematyki gospodarowania odgrywają szczególnie istotną rolę, gdyż aspekt przestrzenny w sensie miejsca zamieszkania i codziennego przebywania różnicuje opinie, postawy i zachowania. Ponadto estetyczne i funkcjonalne ujęcie przestrzeni jest dla ludzi swojego rodzaju wartością, która jest przez nich oceniana i przeżywana, a niewłaściwy dobór elementów otoczenia może doprowadzić do dezaktywizacji społecznej, depresji demograficzno-gospodarczej i psychospołecznej danej jednostki przestrzennej, a w konsekwencji do powstawania patologii społecznych.

Na potrzeby opracowania niniejszego studium przeprowadzono analizę czynników społecznych, której celem było dostarczenie informacji o sytuacji społecznej, w tym analizę warunków i jakości życia mieszkańców uwzględniającą ochronę ich zdrowia, a także zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Szczególnie istotną częścią z punktu widzenia budowania polityki przestrzennej gminy i zaspokajania przyszłych potrzeb mieszkańców i użytkowników przestrzeni było przeprowadzenie analizy obecnej sytuacji demograficznej oraz przedstawienie prognozy demograficznej w perspektywie 30-letniej. Dzięki temu badaniu uzyskano lepsze zrozumienie rzeczywistości społecznej, co w konsekwencji przekłada się na zrozumienie potrzeb społeczności lokalnej wynikających z rozkładu statystycznego struktury społecznej.

W kolejnym etapie dokonano szczegółowej analizy problemów społecznych, która zawarta została w „Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Dębica na lata 2006 – 2020”. Dokument ten został opracowany w oparciu o materiały badawcze w zakresie problemów społecznych oraz potrzeb społeczności lokalnej, a forma i założenia Strategii są wyrazem woli mieszkańców w odniesieniu do kształtowania jakości życia w gminie. Na podstawie analizy zawartości dokumentu zdefiniowane zostały problemy decyzyjne, przed którymi stoi polityka przestrzenna gminy Miasta Dębica, a wyniki analizy uwzględniono podczas definiowania ustaleń studium i opracowywania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

### **Prognozy demograficzne**

Prognoza demograficzna GUS dla powiatu dębickiego zakłada spadek liczby ludności gminy w perspektywie 30-letniej, tj. do roku 2045. W tym roku liczba ludności gminy wyniesie 42 393 osoby, co oznacza spadek liczby ludności o 4175 osób (9,3%) w stosunku do roku 2014 (46 568 osób).

Pod uwagę wzięto jednak fakt, iż gmina Miasto Dębica, ze względu na swoje położenie, dogodne powiązania komunikacyjne oraz przynależność do Rzeszowskiego Obszaru Metropolitalnego pełni rolę obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego – Rzeszowa, o randze ośrodka powiatowego podregionalnego. W konsekwencji przekłada się to na znaczny napływ ludności wiejskiej, która osiedla się na terenach miejskich w celu poprawy jakości warunków życia.

*Poziom warunków życia wyznaczany jest na podstawie tzw. syntetycznego wskaźnika rozwoju Hellwiga, który bazuje na miarach dostępności infrastruktury poprzez analizę zmiennej diagnostycznej (gęstość dróg, podłączenia wodociągowe, kanalizacyjne, odsetek gospodarstw bez kanalizacji, podłączenia gazowe, podłączenia do sieci energetycznej, liczba wysypisk odpadów, dostępność do usług pocztowo-telekomunikacyjnych). Przeprowadzone w tym zakresie badania naukowe dowodzą, iż gminy charakteryzujące się najwyższymi wskaźnikami poziomu jakości życia (poziomu i tempa rozwoju) odnotowują najwyższe przyrosty liczby ludności.*

Napływ ludności na obszary miejskie położone w obszarach funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego wykazuje stałą tendencję wzrostową. Uczestniczy w nim głównie ludność w wieku produkcyjnym, co wpływa na znaczne odmłodzenie struktury demograficznej tych obszarów i pośrednio wpływa na większą ich aktywność gospodarczą, wyrażającą się m.in. w powstawaniu nowych podmiotów gospodarczych, tworzeniu nowej infrastruktury społecznej, a co za tym idzie – zwiększaniu konkurencyjności gminy.

Analizując rozwój gminy Miasta Dębica, zauważalny jest znaczny wzrost wskaźników charakteryzujących wymienione powyżej zmienne diagnostyczne, a w konsekwencji należy zakładać, iż zainteresowanie terenami mieszkalnymi w perspektywie najbliższych 30 lat będzie stale wzrastać. Należy jednak zauważyć, że perspektywiczne prognozy demograficzne obarczone są pewnym błędem i stanowią jedynie założenia co do ilości mieszkańców. Na podstawie zaobserwowanych tendencji w ruchu ludności należy przyjąć, iż zmiany liczby ludności w gminie nie będą uzależnione jedynie od przyrostu naturalnego, ale będą także skutkiem migracji i rozwoju osiedli podmiejskich Miasta Dębica.

Na podstawie danych z wielolecia 2001-2013 udostępnianych przez GUS oszacowano średnioroczny przyrost ludności w miastach na obszarach funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, który kształtuje się na poziomie +0,22% ludności rocznie. Ilość ludności napływowej z wiejskich części obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego dla terenu gminy Miasta Dębica oszacowano przy użyciu tego wskaźnika.

Oszacowany przyrost liczby ludności w gminie związany z migracjami na obszar gminy Miasta Dębica znajdującej się w obszarze funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego w perspektywie do roku 2045 wynosi 6,55%, co oznacza przyrost liczby ludności o 3050 osób.

Istotnym czynnikiem mającym wpływ na liczbę ludności gminy jest także dostępność miejsc pracy. Obecnie w gminie Miasta Dębica funkcjonuje strefa ekonomiczna – Podstrefa Dębica w Specjalnej Strefie Ekonomicznej Euro-Park Mielec. Powstawanie nowych miejsc pracy, będące skutkiem wydawania zezwoleń na prowadzenie działalności na terenie SSE, aktywizuje znaczny odsetek ludności gminy w wieku produkcyjnym. Dostępność różnorodnych stanowisk pracy spowoduje wzrost migracji z gmin ościennych. Wzmocnienie rynku pracy przyczyni się do wzrostu równowagi w finansach publicznych, gdyż wzrosną dochody z podatków od osób aktywnych

zawodowo, a tym samym wzmocniona zostanie zdolność do wzrostu lokalnej gospodarki, ponieważ gmina będzie skupiać osoby najbardziej energiczne i przedsiębiorcze oraz lepiej wykształcone.

Wg badań GUS większość pracujących posiada zatrudnienie na terenie swojej gminy. Odsetek ten jest zróżnicowany w zależności od lokalizacji w poszczególnych regionach kraju i poziomu życia w danej gminie, niemniej jednak posiada wartość dość zbliżoną, która kształtuje się na poziomie 75-80% pracujących. Powstanie wielu nowych miejsc pracy skoncentrowanych w ramach strefy ekonomicznej pierwotnie wiąże się ze wzmocnieniem dojazdów do pracy, niemniej jednak z czasem coraz większy odsetek dojeżdżających decyduje się na osiedlenie w gminie, w której posiada stałe zatrudnienie. Tym samym wzrasta liczba mieszkańców.

Prognoza demograficzna opracowana przez GUS nie uwzględniała kwestii powstania strefy, w związku z tym prognozowaną liczbę ludności poddano korekcie. Przyrost liczby mieszkańców w perspektywie 30-letniej w związku z realizacją strefy ekonomicznej oszacowano na poziomie 30% w stosunku do wyjściowej liczby mieszkańców na koniec 2014 r., co daje średnio wzrost ludności na poziomie 1% rocznie. Wartość ta obejmuje liczbę ludności napływowej, której osiedlenie się ma związek ze stworzeniem nowych miejsc pracy, a także ich rodzin i osób zamieszkujących z nimi we wspólnych gospodarstwach domowych.

Ostateczne oszacowanie liczby ludności w perspektywie 30-letniej uwzględnia przyrost ludności na podstawie prognozy demograficznej, migracji w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego oraz przyrost ludności w związku z realizacją strefy ekonomicznej. Wpływ na wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania ma również ogólnokrajowa tendencja wzrostowa liczby gospodarstw domowych jedno- i dwuosobowych, obniżanie się odsetka gospodarstw trzyosobowych i większych, co pomimo spadku średniej liczby osób w gospodarstwie domowym wpłynie na wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania.

Wyniki powyższych analiz pozwalają oszacować, iż łączny przyrost liczby ludności w gminie do roku 2045 wyniesie około 26,36%, co oznacza wzrost liczby ludności o 12 273 osoby. Tym samym przyjęto założenie, iż w roku 2045 liczba ludności gminy wyniesie 58 851 osób.

Na przestrzeni ubiegłych lat na obszarze gminy Miasta Dębica zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby gospodarstw domowych, a tendencja ta znajduje odzwierciedlenie również w ogólnej sytuacji w kraju. Wg danych Narodowego Spisu Powszechnego 2011 (GUS, 2011 r.) liczba gospodarstw domowych zarówno w miastach, jak i na wsi, wzrosła w stosunku do poprzedniego Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w roku 2002. Wynika to przede wszystkim ze stale rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych, co jest następstwem zachowań ludzi młodych, którzy podejmując decyzję o usamodzielnieniu się, często odkładają decyzje matrymonialne i prorodzinne. Z drugiej strony gospodarstwa jednoosobowe tworzą często osoby starsze, zwłaszcza kobiety. Wyraźny wzrost zauważalny jest także w ilości gospodarstw dwuosobowych, tworzonych głównie przez młode lub bezdzietne małżeństwa, osoby pozostające w związkach partnerskich oraz osoby starsze. Ponadto znacznemu obniżeniu uległ odsetek gospodarstw domowych trzyosobowych lub większych, szczególnie ilość rodzin wielodzietnych (w Polsce określanych jako rodziny posiadające minimum troje dzieci). Tendencje te można określić jako stałe, w związku z tym zakłada się ich utrzymanie, a wręcz nasilenie. W konsekwencji przyjmuje się, iż pomimo spadku średniej liczby osób w gospodarstwie domowym, wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania będzie nadal wzrastać.

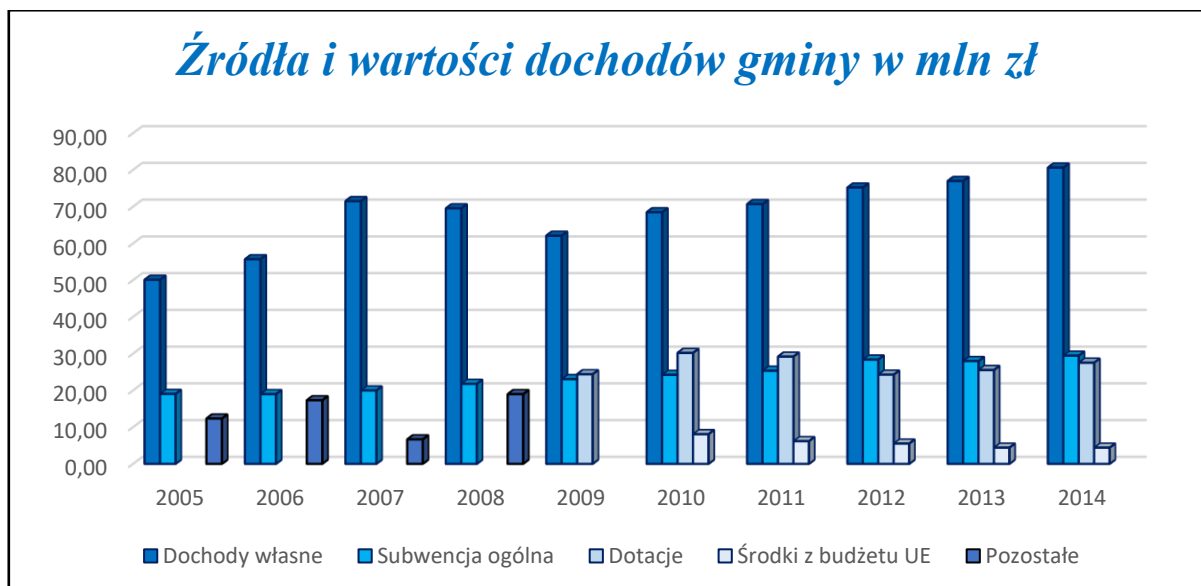
Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Szeroko pojęty rozwój uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych kształtuje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych gminy.

Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej gminy decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł.



Źródło: *Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Miasta Dębica*



Źródło: „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Miasta Dębica”, opracowanie własne



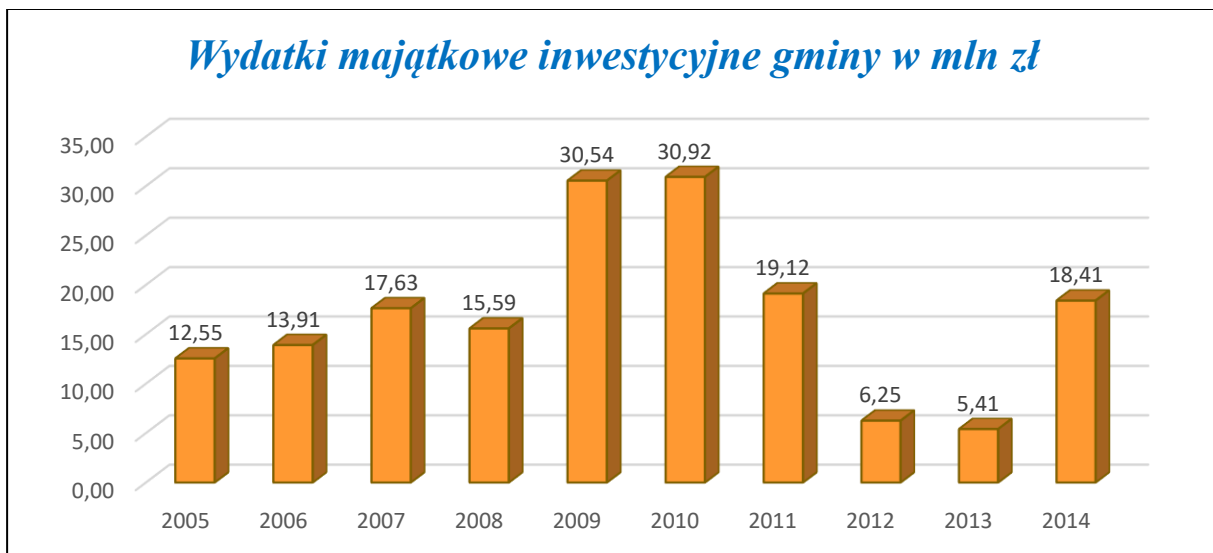
Źródło: „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Miasta Dębica”, opracowanie własne

Na podstawie powyższych analiz można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów gminy z różnych źródeł finansowania. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych gminy Miasta Dębica.

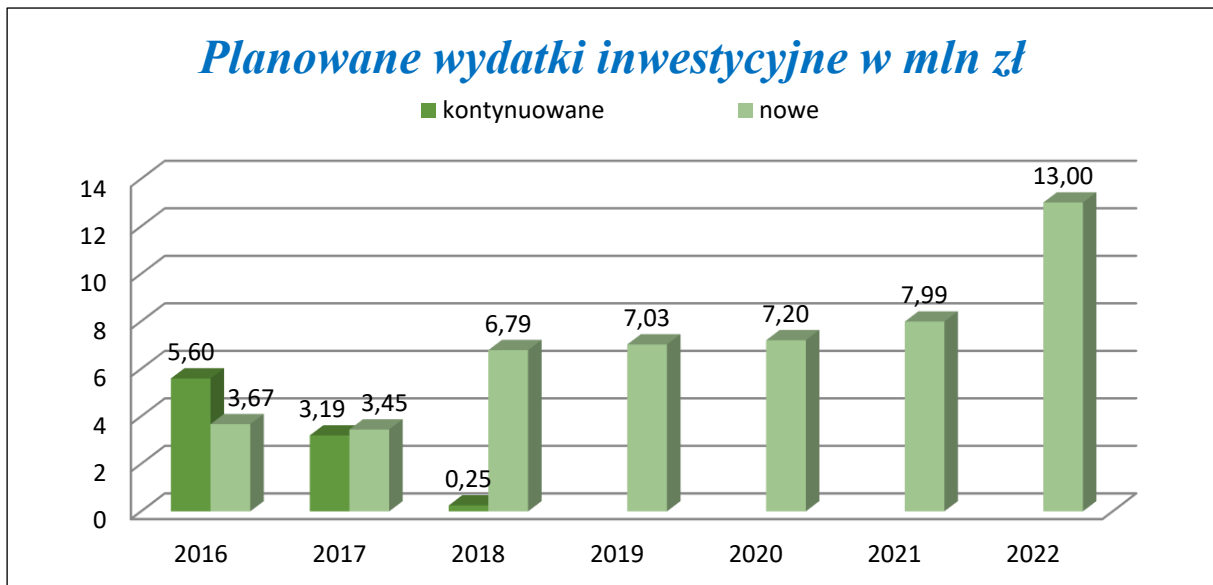
Z punktu widzenia gospodarowania budżetem gminy Miasta Dębica i prognozowania długoterminowego, zanotowane w analizie zmiany są korzystne dla gminy. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzyjności lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Szczególnie istotnym jest fakt uruchomienia Nowej Perspektywy Finansowej Unii Europejskiej na lata 2014 – 2020, która daje gminie możliwości pozyskiwania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realną szansą pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym.

Poziom wydatków inwestycyjnych gminy Miasta Dębica w ostatnim dziesięcioleciu utrzymywał się na wysokim poziomie, co w konsekwencji przekładało się na sukcesywne zwiększanie ilości realizowanych inwestycji. Na uwagę zasługuje fakt, iż w roku 2009 nastąpił gwałtowny wzrost wydatków inwestycyjnych majątkowych, będących kluczowym instrumentem polityki wydatkowej gminy Miasta Dębica. Wydatki te mają charakter powszechny i są związane przede wszystkim z inwestycjami infrastrukturalnymi. Władze gminne, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi gminy i podnoszeniu poziomu życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną gminy i możliwości jej rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.



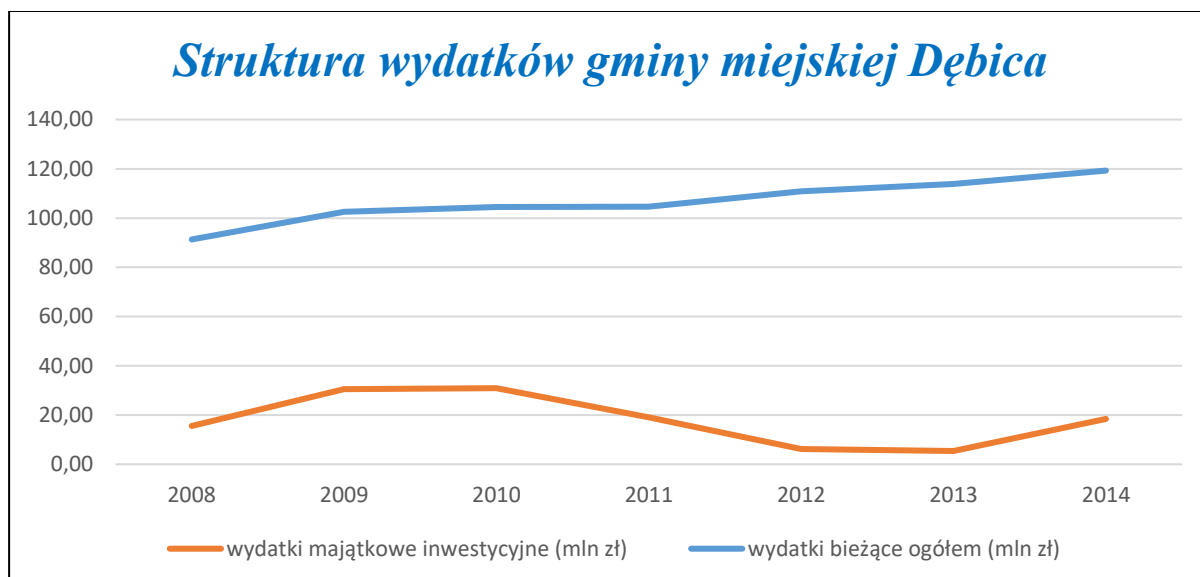


Źródło: „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Miasta Dębica”, opracowanie własne



Źródło: „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Miasta Dębica”, opracowanie własne

Na podstawie powyższych zestawień stwierdzono wiele faktów, świadczących korzystnie o możliwościach finansowania przez gminę wydatków inwestycyjnych. Sukcesywny wzrost wydatków inwestycyjnych oraz planowany wzrost tych wydatków w perspektywie wieloletniej świadczy o dużym nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.



Źródło: „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Miasta Dębica”, opracowanie własne

Rozwiązaniem może stać się zwiększenie tempa przyrostu dochodów w stosunku do tempa przyrostu wydatków bieżących, co spowoduje zwiększenie nadwyżki operacyjnej, a tym samym zapewni stabilność struktury wydatków. Niekorzystnym zjawiskiem jest zwiększanie się dysproporcji pomiędzy wydatkami bieżącymi a inwestycyjnymi. Wzrastające koszty bieżące powodują spowolnienie wzrostu, a w dalszej perspektywie mogą przełożyć się na spadek wielkości inwestycji. Niemniej jednak gmina znajduje się obecnie w sytuacji, w której stosunkowo łatwo można przeciwdziałać nasilaniu się niekorzystnych relacji poprzez monitorowanie wzajemnych stosunków wzrostu obu grup wydatków. Konieczne jest więc ustalenie proinwestycyjnych długookresowych proporcji budżetu, w szczególności pod kątem wydatków bieżących i inwestycyjnych. Warto wziąć pod uwagę rozszerzenie planów inwestycyjnych, bazujące na wykorzystaniu zewnętrznych źródeł finansowania, zwłaszcza bezzwrotnych środków krajowych i unijnych. Warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, a tym samym wzrostu bazy ekonomicznej gminy będzie dalsza racjonalizacja gospodarki budżetowej.

### **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Na podstawie przeprowadzonych analiz oszacowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej budynków do realizacji.

Nowe tereny pod zabudowę zaprojektowano w oparciu o poniższe założenia:

1. Przyjmuje się, iż tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz samotne zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.
2. Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy miasta wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu w ramach obszarów wyznaczonych na rysunku studium, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.
3. Realizacja nowych odcinków dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej odpowiada możliwościom inwestycyjnym gminy.

4. Zakłada się rozwój zabudowy mieszkaniowej oparty o wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań.
5. Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w mpzp terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową.
6. Przyjmuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, będzie wynosić:
  - a. nowe budynki mieszkalne:
    - nie więcej niż 3381 budynków mieszkalnych (co odpowiada 556 202 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej),
  - b. nowe budynki usługowe (w tym budynki handlowo-usługowe, hotelowe, usługi publiczne itp.):
    - nie więcej niż 558 budynków (co odpowiada 315 307 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej),
  - c. nowe budynki produkcyjne (w tym budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe):
    - nie więcej niż 199 budynków (co odpowiada 179 587m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej),
  - d. pozostałe funkcje zabudowy:
    - w zależności od aktualnych potrzeb.
7. Określając ilość nowych terenów pod zabudowę przyjmuje się utrzymanie istniejących parametrów określających przestrzenne minimum zdrowotne i społeczne, określone sposobem i powierzchnią zagospodarowania danego terenu:
  - a. zabudowa mieszkaniowa:
    - powierzchnie działek zainwestowanych w gminie wahają się od 450 m<sup>2</sup> do 2500 m<sup>2</sup>,
    - przeciętnie powierzchnia działki pod 1 budynek mieszkalny wynosi ok. 1000 m<sup>2</sup>,
    - średnia powierzchnia użytkowa 1 budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania w latach 2005-2014 wynosiła 164 m<sup>2</sup>,
    - na 1 ha terenów mieszkaniowych przypada od 2 do 15 budynków mieszkalnych,
    - przeciętnie na 1 ha terenów mieszkaniowych przypada 8 budynków mieszkalnych,
    - przeciętnie 20% terenów pełni funkcje obsługowe (komunikacja, zieleń i tereny rekreacyjne, infrastruktura techniczna, usługi)
  - b. zabudowa usługowa:
    - powierzchnie działek zainwestowanych w gminie wahają się od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup>,
    - przeciętnie powierzchnia działki pod 1 budynek usługowy wynosi ok. 1500 m<sup>2</sup>,
    - na 1 ha terenów usługowych przypada od 2 do 8 budynków,
    - przeciętnie na 1 ha terenów usługowych przypada 5 budynków usługowych,
    - przeciętnie 20% terenów pełni funkcje obsługowe (komunikacja, zieleń, infrastruktura techniczna),
  - c. zabudowa produkcyjna:
    - przeciętnie powierzchnia działki pod 1 budynek produkcyjny wynosi ok. 3500 m<sup>2</sup>,
    - przeciętnie na 1 ha terenów produkcyjnych przypadają 2 budynki produkcyjne,

- przeciętnie 20% terenów pełni funkcje usługowe (komunikacja, zieleń, infrastruktura techniczna),
- d. pozostałe funkcje zabudowy:
  - powierzchnie działek pod pozostałe funkcje zabudowy są dostosowane do typu zabudowy i aktualnych potrzeb.
- 8. Uwzględniając parametry zagospodarowania terenów już zainwestowanych, określono zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę, wynikające z przeprowadzonych analiz:
  - a. zabudowa mieszkaniowa (w tym mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa):
    - przy założeniu maksymalnej wielkości działek o wielkości 2000 m<sup>2</sup>: 776 ha,
    - przy założeniu przeciętnej powierzchni działek o wielkości 1000 m<sup>2</sup>: 388 ha,
    - przy założeniu minimalnej powierzchni działek o wielkości 450 m<sup>2</sup>: 174,6 ha,
  - b. zabudowa usługowa:
    - przy założeniu maksymalnej wielkości działek o wielkości 5000 m<sup>2</sup>: 960 ha,
    - przy założeniu przeciętnej powierzchni działek o wielkości 1500 m<sup>2</sup>: 288 ha,
    - przy założeniu minimalnej powierzchni działek o wielkości 1000 m<sup>2</sup>: 192 ha,
  - c. zabudowa produkcyjna:
    - przy założeniu maksymalnej powierzchni działek o wielkości 5000 m<sup>2</sup>: 168,6 ha,
    - przy założeniu przeciętnej powierzchni działek o wielkości 3500 m<sup>2</sup>: 118 ha,
    - przy założeniu minimalnej powierzchni działek o wielkości 2500 m<sup>2</sup>: 84,3 ha,
  - d. pozostałe funkcje – w zależności od potrzeb.
- 9. Zakłada się utrzymanie dotychczasowych standardów w zakresie wielkości działek, szczególnie pod zabudowę mieszkaniową, dzięki czemu nowopowstająca zabudowa będzie swoją intensywnością odpowiadać zabudowie istniejącej i wpisywać się w krajobraz istniejących układów urbanistycznych.

[Obszary przeznaczone pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dębica stanowią głównie obszary zabudowane oraz niezabudowane, położone w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy. Zajmują około 40% powierzchni miasta, co stanowi około 1365 ha. Dla wyznaczonych terenów przypisane zostały następujące funkcje:

- obszary zabudowane i które mogą być przeznaczone pod zabudowę
  - mieszkaniową i usługową (UM, MU, U, MW, MN, ML, MR),
  - produkcyjną i usługową, (PU, P, UC),
  - charakterze publicznym (UPp), z usługami sportu, rekreacji, kultury i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m<sup>2</sup> i nie większej niż 2,5 tys. m<sup>2</sup>.
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które mogą być przeznaczone pod zabudowę
  - związaną z produkcją rolną (Rr)
  - ograniczoną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (Rm).<sup>15</sup>

<sup>[15]</sup> - wprowadzono V zmianą SUiKZP miasta Dębica

W sporządzonych dotychczas miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny są w większości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub stanowią rezerwę pod budownictwo mieszkaniowe.

Z punktu widzenia dotychczasowego zagospodarowania tereny te w większości posiadają obsługę komunikacyjną lub wymagają pewnych uzupełnień i modernizacji układu komunikacyjnego. Tereny niewyposażone w sieci infrastruktury technicznej są w większości łatwe do uzbrojenia.

Dokonując oceny chłonności terenów zastosowane uproszczenie poszczególnych funkcji terenu, sprowadzając je do podstawowych trzech grup:

- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna.

[Tabela nr 1—Chłonność terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

| przeznaczenie       | powierzchnia terenu [ha] | powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ] | powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m <sup>2</sup> ] | powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] | % wolnych terenów | pow. użytkowa możliwa do zrealizowania [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|--------------------------|---------------------------------------|--|---|-------------------|--|
| tereny mieszkaniowe | 955                      | 9550000                               | 1910000  | 7640000                                 | 46%               | 3514400  |
| tereny usługowe     | 165                      | 1650000                               | 330000   | 1584000                                 | 62%               | 823680   |
| tereny produkcyjne  | 245                      | 2450000                               | 490000   | 2352000                                 | 58%               | 1128960  |

Tabela nr 2—Zestawienie zapotrzebowania z chłonnością obszarów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

| Funkcja zabudowy    | zapotrzebowanie | Zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę (+ 30%) | Chłonność terenów w SUIKZP | Nadwyżka chłonności nad zapotrzebowaniem [m <sup>2</sup> pow. uż.] |
|---------------------|-----------------|---|----------------------------|--|
| tereny mieszkaniowe | 427848          | 556202  | 3514400                    | 2958198  |
| tereny usługowe     | 242544          | 315307  | 823680                     | 508373   |
| tereny produkcyjne  | 138144          | 179587  | 1128960                    | 949373   |

Analiza możliwości lokalizowania zabudowy na terenach przeznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę wykazała, iż istniejące i wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszary przeznaczone pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w pełni pokrywają zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej.<sup>[1]</sup>

[1] - wprowadzono V zmianą SUIKZP miasta Dębica

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy.

Obowiązujące plany miejscowe charakteryzują się dużym rozproszeniem, znaczna ich część obejmuje niewielkie obszary, często w granicach pojedynczych działek. Przedmiotem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są głównie tereny mieszkaniowe, a przeznaczenie terenów na funkcje niezwiązane z mieszkalnictwem odbywało się w większości na podstawie realnego zapotrzebowania zgłaszanego przez osoby fizyczne i prawne. W związku z tym, większość planów miejscowych obejmuje tereny niemal całkowicie zainwestowane, ich chłonność na nową zabudowę jest znikoma, a zaspokojenie zapotrzebowania na nową zabudowę wymaga wyznaczenia odrębnych obszarów, w których może ona zostać zrealizowana.

Chłonność na nową zabudowę określono przy użyciu wskaźnika powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania dla poszczególnych funkcji zabudowy.

Tabela – Chłonność terenów wyznaczonych w MPZP w podziale na funkcje zabudowy

| Uchwała        | CHŁONNOŚĆ TERENÓW<br>[m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej] |                        |                           |
|----------------|---|------------------------|---------------------------|
|                | zabudowa miesz-<br>kaniowa                                  | zabudowa usłu-<br>gowa | zabudowa pro-<br>dukcyjna |
| XXI/229/2000   | 0   | 1920                   | -                         |
| XXVII/312/2001 | 0   | -                      | -                         |
| XXX/353/01     | 0   | 0                      | -                         |
| XXXIX/473/02   | -   | -                      | 13752                     |
| XLVIII/545/02  | 0   | 0                      | -                         |
| XLVIII/547/02  | 0   | -                      | -                         |
| XLVIII/546/02  | 0   | -                      | -                         |
| V/53/2001      | -   | 0                      | -                         |
| IV/62/03       | -   | 0                      | -                         |
| XI/163/03      | 0   | 0                      | -                         |
| XVIII/252/04   | 0   | 0                      | -                         |
| XXXIII/424/05  | 3512  | -                      | 0                         |
| XL/541/06      | 8960  | 512                    | -                         |
| XV/229/08      | 18073   | 409                    | -                         |
| XXXIV/540/09   | -   | 0                      | -                         |
| XXXIX/583/09   | 6444  | -                      | -                         |
| IX/85/11       | -   | 0                      | -                         |
| IX/86/11       | 1068  | -                      | -                         |
| XVIII/187/11   | 7392  | 1872                   | 15168                     |
| <b>SUMA</b>    | <b>45449</b>  | <b>4713</b>            | <b>28920</b>              |

\* 

|   |
|---|
| - |
|---|

 tereny o danej funkcji nie zostały wyznaczone w MPZP

Analiza możliwości lokalizowania zabudowy na terenach pełniących funkcje mieszkaniowe wykazała, iż istniejące i wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszary przeznaczone pod zabudowę nie pokrywają zapotrzebowania na nowe tereny, jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej. Bilans terenów został zatem uzupełniony o wskaźniki zapotrzebowania na nową zabudowę.

Tabela – Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

| funkcja zabudowy    | zapotrzebowanie | zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę (+ 30%) | chłonność terenów w MPZP | nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością (nowe tereny) [m <sup>2</sup> pow.uż.] |
|---------------------|-----------------|---|--------------------------|---|
| tereny mieszkaniowe | 427848          | 556202  | 45449                    | 510753  |
| tereny usługowe     | 242544          | 315307  | 4713                     | 310594  |
| tereny produkcyjne  | 138144          | 179587  | 28920                    | 150667  |

Wyniki prognozy stanowią swojego rodzaju wytyczne dla gminy przy planowaniu rozmieszczenia zabudowy i należy je traktować sygnalnie. Należy pamiętać, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju przestrzeni gminy jest przeciwdziałanie dezurbanizacji i rozpraszaniu zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa powinna stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej.

Wyboru obszarów przeznaczonych pod zabudowę dokonano, uwzględniając wyniki przeprowadzonych na potrzeby niniejszego studium analiz, wymogi ładu przestrzennego oraz priorytet zrównoważonego rozwoju. Szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów należy określać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### 4. Założenia strategii społeczno-gospodarczego rozwoju miasta

Założenia strategii społeczno-gospodarczego rozwoju miasta zaakceptowane uchwałą Rady Miejskiej nr XXXVI/280/97 z dnia 15.12.1997 r. przewidują, że przy aktywnym wykorzystaniu swych szans i silnych stron Dębica może utrzymać pozycję bieguna wzrostu w sieci osadniczej regionu i osiągnąć w 2010 r:

- rozwój zakładów pracy dających zatrudnienie dla ponad 30.000 osób,
  - wzrost zasobów mieszkaniowych do ponad 61.000 izb,
  - dalszy rozwój wyposażenia komunalnego,
- a w konsekwencji
- liczbę 55.000 mieszkańców dysponujących znacznie lepszymi od obecnych warunkami życia.

#### 5. Rozwój przestrzenny i polityka przestrzenna miasta

Mając na względzie powyższe założenia strategiczne oraz zdiagnozowane uwarunkowania, rozwój przestrzenny i polityka przestrzenna miasta winny zmierzać w kierunku:

- utrzymania i efektywniejszego wykorzystania kształtującego się „makro układu” przestrzennego złożonego z pasma intensywnego zagospodarowania miejskiego na głównym kierunku komunikacyjnym, związanego z ekstensywnie użytkowanymi pasmami „Pogórza” i „Doliny Wisłoki”;

- budowy ekosystemu miejskiego na bazie przyrodniczych zasobów wspomnianych pasm „Pogórza” i „Doliny Wisłoki” oraz wiążących je korytarzy ekologicznych, przenikających intensywnie zagospodarowane pasmo miejskie;
- koncentracji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz produkcyjnej głównie w ramach kształtującego się pasma miejskiego, wykorzystując w pełni tkwiące tu rezerwy terenowe w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej;
- tworzenia, wykorzystującej zasoby krajobrazu naturalnego i zabytkowego - kulturowego, trójwymiarowej kompozycji przestrzeni miejskiej oraz krajobrazowych wnętrz urbanistycznych identyfikujących miasto;
- porządkowania, usprawniania funkcjonalnego i rozbudowy systemu ośrodków i ciągów usługowych z głównym ośrodkiem w śródmieściu oraz sieci podstawowych usług publicznych;
- przekształcania i rozbudowy systemu komunikacyjnego miasta dla:
  - uzyskania dogodnego powiązania z planowaną autostradą,
  - usprawnienia ruchu, w tym ruchu pieszego, szczególnie w śródmieściu,
  - odciążenia śródmieścia i osiedli mieszkaniowych od ruchu ciężarowego,
  - uporządkowania chaotycznego układu ulicznego w szczególności na nowo-zabudowywanych terenach,
  - ograniczenia barier komunikacyjnych stworzonych przez linie kolejowe i obwodnicę;
- rozwoju systemów infrastruktury technicznej dla zaspokojenia rosnących potrzeb przy respektowaniu ekonomii rozwiązań.

Główne zadania polityki przestrzennej polegają na:

- a) stwarzaniu warunków dla efektywnego i kompleksowego rozwoju miasta przy zapewnieniu właściwych standardów poziomu życia i wykorzystania przestrzeni miejskiej;
- b) ułatwianiu i koordynowaniu działań różnych podmiotów uczestniczących w procesie realizacji;
- c) łagodzeniu podstawowych kolizji i konfliktów występujących:
  - między wymogami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, a dążeniem do żywołowego rozwijania zabudowy w szczególności w korytarzach ekologicznych Wisłoki i potoków, na obszarach rolniczych o dobrych glebach, w śródmiejskich zespołach zabytkowych,
  - między rozbieżnymi potrzebami i interesami poszczególnych użytkowników przestrzeni dotyczącymi w szczególności rozbudowy układu komunikacyjnego, sieci infrastruktury technicznej, przekształceń głównego ośrodka usługowego,
  - między aspiracjami i oczekiwaniami mieszkańców dotyczącymi zaspakajania ich potrzeb, w szczególności w zakresie mieszkalnictwa oraz usług kultury, rekreacji, opieki społecznej, a ograniczonymi, niewystarczającymi dla ich realizacji środkami.

Realizacja przyjętej polityki przestrzennej winna następować głównie przez:

- wykorzystanie uprawnień wynikających z przepisów szczególnych, zwłaszcza w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, ochrony dóbr kultury, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony przyrody, lasów, gospodarki gruntami i wywłaszczenia nieruchomości, organizacji ruchu drogowego, itp.;
- sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,



- **odpowiednią gospodarkę mieniem i finansami komunalnymi, a zwłaszcza tworzenie zasobu nieruchomości komunalnych i dysponowanie tym zasobem,**
- **realizację komunalnych przedsięwzięć publicznych przy uwzględnieniu hierarchii ich ważności dla rozwoju miasta,**
- **działania organizatorskie i promocyjne.**

### III. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

#### 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta

##### 1.1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne z otoczeniem

Powiązania funkcjonalno-przestrzenne Dębicy z otoczeniem określa sytuacja miasta w regionie i związana z tym regionem polityka przestrzenna państwa, a także bezpośrednie sąsiedztwo z otaczającymi gminami.

Dębica leży w korytarzu ekologicznym Doliny Dolnej Wisłoki łączącej się tu z Pradoliną Podkarpacką, w części na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów, na prawym brzegu rzeki. Od strony południowej graniczy z falistymi pagórkami Pogórza Strzyżowskiego, a ~~utworzony~~ *projektowany* tam Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego sięga na tereny południowe miasta.

Miasto położone jest na skrzyżowaniu międzynarodowego szlaku komunikacyjnego związanego z systemem infrastruktury technicznej Kraków - Tarnów - Lwów ze szlakiem komunikacji i infrastruktury technicznej Dębica - Mielec - Tarnobrzeg. Wyznaczają one pasma rozwoju społeczno-gospodarczego o znaczeniu krajowym i regionalnym, wyposażone w sieci magistralne kolejowe, drogowe, gazowe, energetyczne i telekomunikacyjne, gdzie Dębica zajmuje ważne miejsce jako ośrodek ponadlokalny o przeważających funkcjach: produkcyjnej (przemysł), administracyjnej, handlowo - usługowej i mieszkaniowej.

Zasięg oddziaływania miasta jako ośrodka ponadlokalnego rozciąga się na gminy: Dębica, Żyraków, Czarna i Pilzno, co odpowiada obszarowi dawnego powiatu dębickiego, gdzie zamieszkuje obecnie około 124 tys. osób.

Obszar ten, w układzie stref funkcjonalno-przestrzennych regionu, w części północnej znajduje się w strefie rolniczej, a w części południowej w strefie rolniczo - rekreacyjnej. Środkowa część obszaru, z miastem Dębica, to strefa zurbanizowana, przemysłowa, pełniąca funkcje usługowe i wspomagające w stosunku do sąsiednich stref.

Bezpośrednie związki funkcjonalne miasta Dębicy z otoczeniem dotyczą gmin Dębica, Czarna i Żyraków i wiążą się z położeniem strefy ochrony sanitarnej miejskiego ujęcia wody na rzece Wisłok, zagospodarowanych terenów rekreacyjno-sportowych w Straszęcinie, atrakcyjnych terenów mieszkaniowych w Nagawczynie oraz Latoszynie, siecią powiązań drogowych oraz zasięgiem miejskiej komunikacji autobusowej.

##### 1.2. Kierunki ochrony wartości i zasobów oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego

1.2.1. **Zasoby środowiska przyrodniczego** występujące na obszarze miasta odznaczają się szczególnymi walorami o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym. Należą do nich:

- obszary występowania urozmaiconych form geomorfologicznych, lasy i zespoły szaty roślinnej Pogórza Strzyżowskiego oraz Doliny Wisłoki,
- zasoby wód podziemnych i powierzchniowych oraz surowców ceramicznych,
- kompleksy gleb dobrej jakości,
- korzystne warunki klimatyczne.

Funkcjonowanie niektórych elementów środowiska przyrodniczego tworzy jednocześnie potencjalne przyczyny zagrożeń jego równowagi oraz procesów destrukcyjnych istniejącego zagospodarowania. W szczególności dotyczy to form geomorfologicznych podatnych na ruchy masowe i okresowo wysokich przepływów wód, wykraczających poza koryto Wisłoki

i dolnych odcinków jej dopływów, terenów o wysokim poziomie wód gruntowych. Także dotychczasowy rozwój miasta spowodował powstanie zagrożeń dla naturalnych walorów środowiska, poprzez zanieczyszczenie wód – zwłaszcza powierzchniowych, powietrza i powierzchni ziemi.

Mając na uwadze istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego oraz w celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju miasta, **kierunki zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać:**

- ochronę wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną,
- rozszerzenie zakresu ochrony przyrody, w tym ochrony prawnej,
- stworzenie warunków funkcjonowania ekosystemów dla zachowania lub przywrócenia równowagi przyrodniczej,
- przeciwdziałanie zagrożeniom ze strony środowiska przyrodniczego,
- poprawę stanu środowiska przyrodniczego w rejonach antropogenicznych zagrożeń,
- zapewnienie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia w terenach zainwestowania miejskiego,
- zachowanie w jak największym stopniu naturalnych walorów obszaru.

W celu zapewnienia wyżej określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego należy:

- a) respektować zasady ochrony obszarów i obiektów prawnie chronionych:
- *projektowanego* Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego, ustanowionego zarządzeniem Nr 6/93 Wojewody Tarnowskiego z dnia 23 lipca 1993 r.
  - istniejących w granicach miasta lasów - jako lasów ochronnych, ustalonych zarządzeniem Nr 26 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 3 lutego 1996 r.
  - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” wraz ze strefą ochronną, zatwierdzonego decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r.
  - grup drzew i pojedynczych drzew – stanowiących pomniki przyrody, ustanowionych w roku 1987 i 1993 decyzjami Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz Rady Miejskiej w Dębicy.
- b) rozszerzyć zakres prawnej ochrony na tereny i obiekty o wysokich, lokalnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych:
- rezerwatu przyrody „Las Wolica”,
  - *projektowanego* Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego na powiększonym terenie - jak oznaczono na rysunku studium,
  - zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Wisłoki, oznaczonego na rysunku studium,
  - starych, dobrze utrzymanych drzew i szpalerów drzew przy ul. Wielopolskiej i ul. Wiejskiej oraz na terenie jednostki wojskowej - jako pomników przyrody,

- c) sukcesywnie kształtować ekologiczny system terenów otwartych miasta, złożony z terenów zieleni miejskiej, dolin potoków i obszarów rolnych, powiązany z kompleksem lasów Pogórza i doliny Wisłoki,
- d) uwzględniać, przy przeznaczaniu i zagospodarowywaniu terenów, ograniczenia geomorfologiczne i powodziowe,
- e) dążyć do poprawy jakości środowiska miejskiego, eliminując lub ograniczając zanieczyszczenia i źródła jego degradacji oraz racjonalnie gospodarować gruntami, poprzez działania określone w pkt 2.1.1.

**1.2.2. Wartości środowiska kulturowego** miasta przejawiają się w elementach jego zagospodarowania przestrzennego i układach jego struktury przestrzennej o znaczeniu historycznym, zabytkowym i estetycznym, stanowiąc istotny składnik tożsamości lokalnej, oraz jakości życia mieszkańców i atrakcyjności turystycznej.

**Zasoby dziedzictwa kulturowego obejmują:**

- a) **zasoby zabytkowe**, na które składają się
  - zachowane elementy rozplanowania historycznych układów „starego i nowego miasta” oraz miasta XIX wiecznego,
    - zachowane obiekty i zespoły zabytkowe,
    - istniejące i potencjalne stanowiska archeologiczne,
    - zachowane elementy krajobrazu związane z historycznymi układami przestrzennymi,
  - b) **zasoby krajobrazowe**, z ich wartościami estetycznymi i artystycznymi w skład których wchodzi:
    - szczególnie cenne obszary krajobrazu z przewagą elementów naturalnych związane z lasami Pogórza,
    - atrakcyjne obszary krajobrazu naturalno-kulturowego związane z doliną rzeki Wisłoki i wąwozami lessowymi na południu miasta,
    - wartościowe artystycznie i estetycznie obszary i ciągi wewnątrz urbanistycznych kulturowego krajobrazu miejskiego,
  - c) **niematerialne wartości kulturowe i tradycję miejscową**, a w tym:
    - obiekty i miejsca kultu religijnego,
    - historyczne nazwy miejscowe,
    - miejsca upamiętnione wydarzeniami historycznymi,
    - miejsca związane z wybitnymi osobistościami.

**Zagospodarowanie przestrzenne miasta winno uwzględniać**

- **ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego,**
- **poprawę stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego przez eliminację lub ograniczenie zagrożeń i czynników wywołujących te zagrożenia,**
- **kształtowanie atrakcyjnego krajobrazu miasta.**

**W tym celu należy:**

- a) **zapewnić respektowanie wymogów konserwatorskich w stosunku do zespołów i obiektów zabytkowych** zawartych w rejestrze zabytków wynikających z potrzeby ich ochrony.

**b) objąć ochroną konserwatorską zachowane historyczne układy planistyczne, związane z nimi elementy krajobrazu historycznego oraz zasoby archeologiczne przez ustalenie stref ochrony konserwatorskiej w granicach wstępnie wskazanych w rysunku studium tj.**

- strefy „A” dla zabytkowych układów przestrzennych „starego i nowego miasta”
- stref „B1, B2, B3” dla zabytkowych elementów układu urbanistycznego z przełomu XIX/XX wieku,
- strefy „OW” dla obszaru potencjalnych zasobów archeologicznych.

**b2) objąć ochroną konserwatorską zasoby archeologiczne zlokalizowane na obszarze objętym VIII zmianą studium, zgodnie z przepisami odrębnymi.**

**c) rozciągnąć rygory ochrony krajobrazu na obszary atrakcyjnego krajobrazu naturalno-kulturowego oznaczone symbolami na rysunku studium**

- związanego z wąwozami lessowymi w południowej części miasta przez spowodowanie poszerzenia granic istniejącego obszaru chronionego krajobrazu,
- związanego z doliną Wisłoki w drodze przepisów gminnych.

**d) dążyć do poprawy ładu przestrzennego oraz podniesienia wartości estetycznych krajobrazu na całym obszarze miasta, a w szczególności na obszarach oznaczonych na rysunku studium poprzez działania określone w pkt.**

**e) dążyć do ukształtowania nowych wartości krajobrazu miejskiego ze zwróceniem szczególnej uwagi na wskazane w rysunku studium**

- istniejące i nowopowstające główne krajobrazowe wnętrza urbanistyczne,
- panoramy widokowe miasta na atrakcyjnych kierunkach ekspozycji,
- obszary krajobrazu miejskiego znaczące dla fizjonomii miasta, poprzez działania określone w pkt. 2.1.1.

### 1.3. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej miasta

**1.3.1. Rozbudowa i przekształcenia układu przestrzennego miasta obejmują przedstawione na rysunku studium:**

**a) obszary leśne i rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz wód powierzchniowych (L, 8ZL, R, 8WS),**

**b) obszary zainwestowania miejskiego, a w tym:**

- **obszary zabudowane i które mogą być przeznaczone pod zabudowę**
  - mieszkaniową i usługową (UM, MU, U, 8U, 9U, MW, MWp7, 8MW, 9MW, MN, MNp7, 8MN, 9MN, ML, MR)
  - produkcyjną i usługową, (PU, 8PU, 9PU, P, UC),
  - o charakterze publicznym (UPp, 8Ukr, 8US, 9US), z usługami sportu, rekreacji, kultury, *kultu religijnego* i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m<sup>2</sup> i nie większej niż 2,5 tys. m<sup>2</sup>.
- **obszary zagospodarowane i które mogą być zagospodarowane jako zielen i rekreacja (ZP, ZO, ZN, ZNp7, 8Z, 8Z1, 8ZO),**
- **pozostałe tereny obecnego i przewidywanego zainwestowania miejskiego, to jest:**
  - tereny komunikacji (K),

- tereny urządzeń infrastruktury technicznej (T) i obiektów komunalnych (ZC),

**1.3.2. Obszary leśne** (oznaczone na rysunku studium symbolem L, *8ZL*) obejmują istniejący kompleks lasów, które podlegają zagospodarowaniu i ochronie zgodnie z przepisami o lasach ochronnych i ochronie przyrody. *Na obszarze 8ZL dopuszcza się wody powierzchniowe, w tym cieki.*

**1.3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej** (oznaczone na rysunku studium symbolem R) obejmują tereny w przeważającej części użytkowane rolniczo i pozostające w takim użytkowaniu z możliwością lokalizacji ulic, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Wśród nich wyodrębnia się:

- a) obszary z przewagą terenów wskazanych do zalesienia (R1)**,  
na których należy dążyć do zalesienia wszystkich odpowiednich dla tego celu terenów.
- b) obszary wyłączone z zabudowy (Ro)**  
stanowiące zwarte kompleksy gruntów rolnych o wysokich wartościach bonitacyjnych gleb, w zasadzie niezabudowane, na których nie należy lokalizować nowej zabudowy, za wyjątkiem niezbędnych obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- c) obszary z możliwością zabudowy związanej z produkcją rolną (Rr)**,  
na których może być lokalizowana zabudowa zagrodowa i produkcyjno - rolnicza wraz z towarzyszącym jej zagospodarowaniem, na warunkach wynikających z ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz przepisów szczególnych;
- d) obszary z możliwością ograniczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Rm)**,  
na których obok zabudowy wymienionej w pkt.1.3.3c może być lokalizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi wraz z towarzyszącym im zagospodarowaniem jednak na warunkach wynikających z ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego (a w szczególności określonych w pkt. 2.1.1g niniejszego tekstu), kulturowego oraz przepisów szczególnych;
- e) obszary z możliwością zabudowy urządzeniami rekreacyjnymi (Rw)**,  
na których może być lokalizowana zabudowa i urządzenia rekreacyjne wraz z towarzyszącym im zagospodarowaniem komunikacyjnym.

#### **1.3.3.a Obszary wód powierzchniowych (oznaczone na rysunku studium symbolem 8WS)**

- a) obszary wód powierzchniowych (8WS)**,  
*na których dopuszcza się: wykorzystanie dla funkcji rekreacyjnej; obiekty, urządzenia i budowle związane z ochroną przeciwpowodziową i urządzenia gospodarki wodnej; mosty i kładki. Na obszarach tych dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.*

**1.3.4. Obszary zabudowane i które mogą być przeznaczone pod budowę mieszkaniową i usługową** (oznaczone na rysunku studium symbolami: UM, MU, U, *8U, 9U*, Upup, Upp, *8UKr, 8US, 9US*, MW, MWp, *MWp7, 8MW, 9MW*, MN, *MNp7, 8MN*, Mnp, MLp, ML, MR, MRp,) obejmują tereny zainwestowane i które mogą być przeznaczone pod zainwestowanie mieszkaniowe i usługowe tj. budowę i towarzyszące jej zagospodarowanie jak:

- ulice, dojazdy, parkingi, garaże i inne obiekty obsługi komunikacji,
- ścieżki rowerowe, place i przejścia piesze,
- zieleń towarzysząca,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, itp.

przy zachowaniu warunków wynikających z ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz przepisów szczególnych.

Na obszarach tych nie powinny być natomiast lokalizowane:

- obiekty produkcyjne o charakterze przemysłowym,
- magazyny i składy powyżej 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
- fermy hodowlane.

Wśród tych obszarów wyodrębnia się:

**1) obszar usługowo - mieszkaniowy (UM)**

położony w centralnej części śródmieścia, który ma pełnić funkcje głównego ośrodka usługowego miasta z towarzyszącą budową mieszkaniową, gdzie pierwszeństwo lokalizacji winny mieć usługi centrotwórcze i obiekty administracji;

**2) obszary przestrzeni publicznej (Upp, *8UKr, 8US, 9US*)**

położony w rejonie ul. Jana III Sobieskiego, z wskazaniem dla usług sportu, rekreacji, kultury, *kultu religijnego* oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tyś. m<sup>2</sup> i nie większej niż 2,5 tyś. m<sup>2</sup>;

*Dla obszaru 8UKr określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:*

- a) lokalizacja obiektów usług kultu religijnego, w tym obiektów sakralnych i obiektów towarzyszących (np. plebania, dzwonnica, sala katechetyczna itp.);*
- b) dopuszcza się:*
  - funkcję mieszkaniową związaną z obsługą przeznaczenia podstawowego,*
  - zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,*
  - budynki gospodarcze, parkingi, garaże;*
- c) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych (w tym garażowych) w ilości min. 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- d) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:*
  - wysokość zabudowy:*
    - dla kościoła: do 35 m,*
    - dla zabudowy towarzyszącej: do 15 m,*
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,*
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,5,*
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki.*

*Dla obszarów 8US określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:*

- a) lokalizacja obiektów usług sportu, kultury fizycznej i rekreacji, usług towarzyszących związanych z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej (takich jak gastronomia, administracja, handel detaliczny itp.) oraz urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. przechowalnie sprzętu, szatnie, zaplecze sanitarne);
- b) dopuszcza się:
  - zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
  - place zabaw,
  - ścieżki piesze, rowerowe,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
  - budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- c) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych (w tym garażowych) w ilości min. 1 stanowisko na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,2,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki,
- e) uwzględnienie ograniczeń wynikających z:
  - sąsiedztwa istniejącej sieci gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi.

*Dla obszarów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku studium symbolem 9US określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:*

- a) lokalizacja obiektów usług sportu, kultury fizycznej i rekreacji, usług towarzyszących związanych z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej (takich jak gastronomia, administracja, handel detaliczny itp.) oraz urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. przechowalnie sprzętu, szatnie, zaplecze sanitarne);
- b) dopuszcza się:
  - zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
  - place zabaw,
  - ścieżki piesze, rowerowe,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
  - budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- c) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych (w tym garażowych) w ilości min. 1 stanowisko na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,2,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki,
- e) uwzględnienie ograniczeń wynikających z:
  - sąsiedztwa istniejącej sieci gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi,
- f) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy oraz dobudówek przylegających bezpośrednio do obiektu hali sportowej (budynek d. ujeżdżalni nr 23). Z uwagi na funkcję rekreacyjno-sportową terenu istnieje możliwość wprowadzenia tymczasowej zabudowy



*uzupełniającej w postaci trybun sportowych, zabudowy sanitarnej, niezależnej od obiektu zabytkowego.*

**3) obszary mieszkaniowo - usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej 3-5 kondygnacji (MW, MWp, MWp7, 8MW, 9MW)**

na których występuje w przeważającej mierze i powinna być lokalizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości 3 -5 kondygnacji i usługi, przy czym zaleca się priorytet dla utrzymania i lokalizacji usług publicznych obsługujących mieszkańców;

Dla obszaru MW 8 określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wytyczne do planów miejscowych:

- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
- b) lokalizacja usług na działkach wydzielonych oraz usług wbudowanych lub towarzyszących na działkach zabudowy mieszkaniowej,
- c) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych lub garażowych w ilości min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
- d) wysokość zabudowy:
  - mieszkaniowa wielorodzinna: do 6 kondygnacji nadziemnych
  - usługowa: do 3 kondygnacji nadziemnych,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy <sup>1)</sup>: do 1,5
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni terenu inwestycji.

-----  
\*) przez wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczonej po ich zewnętrznym obrysie do powierzchni terenu inwestycji

Dla obszaru MW9 określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- a) lokalizacja usług w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych
- b) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wskaźnik miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko na jedno mieszkanie, wliczając miejsca garażowe,
  - wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: do 2,0
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni terenu inwestycji.

Dla obszarów MWp7 określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym zabudowy pensjonatowej,
- b) lokalizacja usług w budynkach wolnostojących oraz usług towarzyszących wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne,
- c) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych (w tym garażowych) w ilości:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - dla zabudowy usługowej: min. 1 stanowisko na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- d) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy

- do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy: do 2,5,
- udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki.

*Dla obszarów 8MW określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:*

- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym zabudowy pensjonatowej,
- b) lokalizacja usług w budynkach wolnostojących oraz usług towarzyszących wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne,
- c) dopuszcza się:
  - usługi publiczne,
  - usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
  - usługi nieuciążliwe,
  - urzędnia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
  - zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
  - ścieżki piesze, rowerowe, place,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- d) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych (w tym garażowych) w ilości:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - dla zabudowy usługowej: min. 1 stanowisko na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- e) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy
    - mieszkaniowa wielorodzinna i mieszkaniowo-usługowa: do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,
    - usługowa, realizowana jako budynki wolnostojące: do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: do 3,0 dla zabudowy mieszkaniowej i do 1,8 dla zabudowy usługowej,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki.
- g) uwzględnienie ograniczeń wynikających z:
  - sąsiedztwa istniejącej sieci gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi.

*Dla obszarów mieszkaniowo-usługowych z przewagą zabudowy mieszkaniowej 3-5 kondygnacji oznaczonych na rysunku studium symbolem 9MW określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:*

- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
- b) lokalizacja usług w budynkach wolnostojących oraz usług towarzyszących wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne,
- c) dopuszcza się:
  - urzędnia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
  - zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
  - ścieżki piesze, rowerowe, place,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,

- budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- d) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych, (w tym garażowych) w ilości:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - dla zabudowy usługowej: min. 1 stanowisko na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- e) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy
    - do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 16 m,
    - powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: do 3,5 ,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki.

#### 4) obszary mieszkaniowo – usługowe (MU)

przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową;

Dla obszarów MU1, MU2 określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- konieczność wyznaczenia terenów tworzących podstawowy układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym, (z drogą zbiorczą KZ15),
- b) wysokość zabudowy:
  - do 3 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej obszarze MU2, do 2 kond. W obszarze MU1
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: do 0,8
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30 %
- e) wprowadzenie w planach ustaleń umożliwiających zachowanie w obszarze MU2 istniejących naturalnych skarp jako terenów zielonych, z możliwością ich odslonięcia i wyeksponowania,
- f) uwzględnienie ograniczeń wynikających z:
  - niekorzystnych warunków gruntowo- wodnych w obszarze MU2,
  - sąsiedztwa magistrali kolejowej relacji Kraków -Medyka i możliwych od niej uciążliwości w obszarze MU1

#### 5) obszary mieszkaniowo - usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej 1 -2 kondygnacji (MN, MNp, MNp7) w przeważającej mierze zabudowane i przeznaczone pod zabudowę domami mieszkalnymi jednorodzinnymi o wysokości 1 -2 kondygnacji i usługową, z priorytetem dla utrzymania i lokalizacji usług publicznych obsługujących mieszkańców;

Dla obszarów MN 16, MN 17, MN 18, [MN19]<sup>3</sup> określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- a) wyznaczenie terenów tworzących podstawowy układ dróg publicznych klasy L lub D, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- b) lokalizacja zabudowy wolnostojącej, z dopuszczeniem bliźniaczej i szeregowej,
- c) lokalizacja usług na działkach wydzielonych lub jako usług towarzyszących (w tym wbudowanych) w zabudowie mieszkaniowej,
- d) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu,
  - intensywność zabudowy\*): do 0,4 w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej oraz do 0,8 w zabudowie szeregowej i usługowej
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 35% terenu inwestycji w zabudowie

- mieszkaniowej, min. 15% w zabudowie usługowej,
- e) uwzględnienie ograniczeń wynikających z:
- występujących w północnej części obszaru MN17 mniej korzystnych warunków ekofizjograficznych dla zabudowy mieszkaniowej,
  - istnienia obiektów i sieci gazociągów wysokoprężnych na obszarze MN16,  
[- sąsiedztwa drogi krajowej nr 40 w obszarze MN19, gdzie należy zachować odległość budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie mniej niż 40m od krawędzi jezdni drogi krajowej.]<sup>3</sup>
- f) wprowadzenie w planie miejscowym ustaleń umożliwiających zachowanie:
- w obszarze MN16: szlaku kolejki kopalnianej (bocznicę kolejowej), po zakończeniu eksploatacji surowca, z jego wykorzystaniem jako ciągu komunikacyjnego (pieszego, jezdni, rowerowego),  
[- w obszarze MN19: wskazanego na rysunku studium „korytarza ekologicznego”, bez zabudowy obiektami kubaturowymi, o szerokości nie mniejszej niż 20m, z możliwością wykorzystania go częściowo jako ciąg komunikacyjny (pieszy, jezdni, rowerowy), lecz na nie więcej niż 50% jego powierzchni.]<sup>3</sup>

Dla obszarów MN20, MNp określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- a) lokalizacja budynków wolnostojących, w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,
- b) lokalizacja usług na działkach wydzielonych oraz jako usług towarzyszących wbudowanych i wolnostojących w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej,
- c) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,2 w zabudowie mieszkaniowej oraz do 1,8 w zabudowie usługowej,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% terenu inwestycji w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej oraz min. 15% w zabudowie usługowej,
- d) uwzględnienie ograniczeń wynikających z istnienia obiektów linii przesyłowych elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

Dla obszarów MN21, MNp11 określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- h) lokalizacja budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej,
- i) lokalizacja usług na działkach wydzielonych oraz jako usług towarzyszących wbudowanych i wolnostojących w zabudowie mieszkaniowej,
- j) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 10 m,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,0 w zabudowie mieszkaniowej oraz w zabudowie usługowej,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% terenu inwestycji w zabudowie mieszkaniowej oraz min. 30 % w zabudowie usługowej,
- k) uwzględnienie ograniczeń wynikających z istnienia obiektów linii przesyłowych elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

*Dla obszaru MNp12 określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:*

- a) lokalizacja budynków wolnostojących,*
- b) lokalizacja usług na działkach wydzielonych oraz jako usług towarzyszących wbudowanych i wolnostojących w zabudowie mieszkaniowej,*
- c) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:*
  - wysokość zabudowy: do 9,0 m,*
  - wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,2,*
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% terenu inwestycji w zabudowie mieszkaniowej oraz min. 30 % w zabudowie usługowej,*

*Dla obszarów MNp7 określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:*

- a) lokalizacja budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,*
- b) lokalizacja usług na działkach wydzielonych oraz jako usług towarzyszących wbudowanych i wolnostojących w zabudowie mieszkaniowej,*
- c) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych (w tym garażowych) w ilości:*
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie,*
  - dla zabudowy usługowej: min. 1 stanowisko na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,*
- d) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:*
  - wysokość zabudowy*
    - mieszkaniowa jednorodzinna: do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,*
    - usługowa, realizowana jako budynki wolnostojące: do 2 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,*
    - usługowa, realizowana jako wbudowana: dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych jednorodzinnych*
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i 50% dla zabudowy usługowej,*
  - wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,2 dla zabudowy mieszkaniowej i do 1,0 dla zabudowy usługowej,*
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i minimum 30% dla zabudowy usługowej,*
  - uwzględnienie ograniczeń wynikających z:*
    - sąsiedztwa istniejącej sieci gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi,*
    - położenia terenów w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki.*

---

*\*) przez wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczonej po ich zewnętrznym obrysie do powierzchni terenu inwestycji*

- 6) obszary mieszkaniowo - usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej 1-3 kondygnacji (8MN, 9MN) w przeważającej mierze zabudowane i przeznaczone pod zabudowę domami mieszkalnymi jednorodzinnymi o wysokości 1-3 kondygnacji i usługową, z priorytetem dla utrzymania i lokalizacji usług publicznych obsługujących mieszkańców;*

*Dla obszarów 8MN określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:*

- a) lokalizacja budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
- b) lokalizacja usług na działkach wydzielonych oraz jako usług towarzyszących wbudowanych i wolnostojących w zabudowie mieszkaniowej,
- c) dopuszcza się:
  - usługi publiczne,
  - usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
  - usługi nieuciążliwe,
  - urzędnia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
  - zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
  - ścieżki piesze, rowerowe, place,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- d) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych (w tym garażowych) w ilości:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - dla zabudowy usługowej: min. 1 stanowisko na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- e) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa: do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
    - usługowa, realizowana jako budynki wolnostojące: do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i 60% dla zabudowy usługowej,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,5 dla zabudowy mieszkaniowej i do 1,8 dla zabudowy usługowej,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i minimum 25% dla zabudowy usługowej,
- f) uwzględnienie ograniczeń wynikających z:
  - sąsiedztwa istniejącej sieci gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi.

*Dla obszarów mieszkaniowo-usługowych z przewagą zabudowy mieszkaniowej 1-3 kondygnacji oznaczonych na rysunku studium symbolem 9MN określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:*

- a) lokalizacja budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
- b) lokalizacja usług na działkach wydzielonych oraz jako usług towarzyszących wbudowanych i wolnostojących w zabudowie mieszkaniowej,
- c) dopuszcza się:
  - usługi publiczne,
  - usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
  - usługi nieuciążliwe,
  - urzędnia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
  - zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
  - ścieżki piesze, rowerowe, place,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- d) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych (w tym garażowych) w ilości:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - dla zabudowy usługowej: min. 1 stanowisko na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

e) *przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:*

- *wysokość zabudowy:*
  - *mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa: do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,*
  - *usługowa, realizowana jako budynki wolnostojące: do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,*
- *powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i 60% dla zabudowy usługowej,*
- *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,5 dla zabudowy mieszkaniowej i do 1,8 dla zabudowy usługowej,*
- *udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i minimum 25% dla zabudowy usługowej.*

**7) obszary mieszkaniowo - usługowe z zabudową mieszkaniową 1-2 kondygnacji, z przewagą rezydencjalnej - luźnej (ML, MLp)**

przeznaczone do uzupełnienia istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudową mieszkaniową luźną, o charakterze rezydencjalnym, ewentualnie usługami na wydzielonych działkach przy zwiększonej ilości zieleni towarzyszącej na działkach;

Dla obszaru **ML 4** określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- a) wyznaczenie terenów tworzących podstawowy układ dróg publicznych klasy L lub D połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- b) lokalizacja zabudowy wolnostojącej,
- c) dopuszczenie lokalizacji usług na działkach wydzielonych, lecz na nie więcej niż 15% powierzchni obszaru ML 4 lub jako usług towarzyszących (w tym wbudowanych) w zabudowie mieszkaniowej;
- d) wykluczenie lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- e) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych
  - intensywność zabudowy: do 0,3 w zabudowie mieszkaniowej oraz do 0,5 w zabudowie usługowej
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% terenu inwestycji w zabudowie mieszkaniowej, min. 20% w zabudowie usługowej.

**8) obszary mieszkaniowo - usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej 1 - 2 kondygnacji i zabudową zagrodową (MR, MRp)**

zabudowane i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, 1 -2 kondygnacyjną, zabudowę zagrodową i usługową, z priorytetami dla utrzymania i lokalizacji usług publicznych obsługujących mieszkańców;

Dla obszaru MR 11 określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- a) lokalizacja budynków wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,
- a) lokalizacja usług na działkach wydzielonych oraz jako usług towarzyszących w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej,
- b) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - intensywność zabudowy: do 0,4 w zabudowie mieszkaniowej oraz do 0,6 w zabudowie usługowej

- udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% terenu inwestycji w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej oraz min. 20% w zabudowie usługowej

d) uwzględnienie ograniczeń wynikających z istnienia obiektów i sieci gazociągów wysokoprężnych, linii przesyłowych elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sąsiedztwa drogi krajowej nr 4.

Dla obszaru MR12 określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- a) lokalizacja budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej,
- b) lokalizacja usług na działkach wydzielonych oraz jako usług towarzyszących w budowanych i wolnostojących w zabudowie mieszkaniowej,
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy produkcyjnej,
- d) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 10 m,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: do 0,8 w zabudowie mieszkaniowej i produkcyjnej oraz do 1,0 w zabudowie usługowej,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% terenu inwestycji w zabudowie mieszkaniowej, min. 30% w zabudowie usługowej oraz min. 20% w zabudowie produkcyjnej,
- e) wprowadzenie w planie miejscowym ustaleń umożliwiających zachowanie i rozbudowę obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych zgodnie ze wskaźnikami:
  - wysokość zabudowy: do 12 m,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,2,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% terenu inwestycji.

### 1.3.5. Obszary zabudowane i które mogą być przeznaczone pod zabudowę produkcyjną i usługową (oznaczone na rysunku studium symbolami PU, 8PU, 9PU, Pup, UC, 8U,

9U)

obejmują tereny zainwestowane i które mogą być przeznaczone pod zainwestowanie produkcyjne i usługowe tj. zabudowę i towarzyszące jej zagospodarowanie, jak:

- ulice, dojazdy, parkingi, garaże i inne obiekty obsługi komunikacyjnej
- ścieżki rowerowe, place i przejścia piesze,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń towarzyszącą i izolacyjną.

przy zachowaniu warunków wynikających z ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz z przepisów szczególnych.

Na obszarach tych, nie powinny być lokalizowane usługi publiczne, w szczególności oświaty (za wyjątkiem szkół zawodowych), lecznictwa zamkniętego i opieki społecznej.

Wśród tych obszarów wyróżnia się:

#### 1) obszary usługowe (U) - przeznaczone pod zabudowę usługową,

Dla obszaru U1 określa się następujące zasady i kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wytyczne do planów miejscowych:

- a) lokalizacja obiektów usługowych o charakterze komercyjnym oraz obiektów użyteczności publicznej,
- b) wykluczenie lokalizacji obiektów stanowiących inwestycję celu publicznego z zakresu oświaty i szkolnictwa, zdrowia,



- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie zaliczonych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- d) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - intensywność zabudowy - do 0,8;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% terenu inwestycji,
- e) obsługa komunikacyjna obszaru U1: z projektowanej drogi zbiorczej KZ 15.

[Dla obszaru U2 określa się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- a) lokalizacja obiektów usługowych o charakterze publicznym, realizowanych przez różne podmioty,
- b) możliwość remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w celu poprawy i podniesienia atrakcyjności zagospodarowania,
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów usług komercyjnych w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, administracji, turystyki, finansów, ubezpieczeń, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji,
- d) dopuszczenie pasów zieleni urządzonej,
- e) przyjęcie wskaźników i parametrów urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy – do 15 metrów,
  - maksymalny wskaźnik zabudowy (tj. procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki) – 70%,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%,
- f) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic Strumskiego i Żeromskiego,
- g) wykluczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.]<sup>4</sup>

*Dla obszarów 8U określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:*

- a) lokalizacja obiektów usługowych o charakterze komercyjnym oraz obiektów użyteczności publicznej,
- b) możliwość remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w celu poprawy i podniesienia atrakcyjności zagospodarowania,
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów usług w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, administracji, turystyki, finansów, ubezpieczeń, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, itp.
- d) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych (w tym garażowych) w ilości min. 1 stanowisko na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- e) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: do 2,8,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki.

*Dla obszarów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku studium symbolem 9U określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:*

- a) lokalizacja obiektów usługowych o charakterze komercyjnym oraz obiektów użyteczności publicznej,
- b) możliwość remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w celu poprawy i podniesienia atrakcyjności zagospodarowania,

- c) dopuszcza się:
- lokalizację obiektów usług w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, administracji, turystyki, finansów, ubezpieczeń, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, itp.
  - urzędnia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
  - zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
  - ścieżki piesze, rowerowe, place,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- d) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych (w tym garażowych) w ilości min. 1 stanowisko na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- e) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
- wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: do 2,8,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki.
- f) na terenach zamkniętych, wyznaczonych w drodze decyzji ministra właściwego do spraw transportu, znajdujących się w zasięgu obszarów 9U, poza przeznaczeniem wskazanym w niniejszej zmianie studium, dopuszcza się przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod linie i bocznice kolejowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z obsługą transportu kolejowego,
- g) na obszarze obejmującym teren dawnych stajni nr 13, 15 i 30, dawnego kasyna, ratusza miejskiego *Muzeum Regionalnego, budynku magazynowego nr 9 i techniczno-usługowego d. stolarni nr 25:*
- nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy oraz dobudówek do obiektów objętych gminną ewidencją zabytków. *Na terenie przyległym do Muzeum Regionalnego możliwa jest tymczasowa zabudowa pomocnicza, służąca celom muzealnym, niekolidująca z obiektem zabytkowy.*
  - dopuszcza się zabudowę kontynuującą oś budynków stajennych nr 13 i 30, sąsiadującą z terenem usług sportowych, z powtórzeniem parametrów budynków stajni tj. wysokość i szerokość, liczba kondygnacji z tolerancją 0,5 m,
  - ~~Nowe obiekty o większej kubaturze należy lokalizować na obszarze za budynkami ewidencyjnymi nr 9 i nr 25. Nowa zabudowa powinna być dostosowana do 2-kondygnacyjnego budynku muzeum o wysokości 10,5 m (wysokość mierzona od poziomu terenu do wysokości górnego gzymsu) i nie przekraczać wysokości planowanej zabudowy mieszkaniowej na sąsiednim obszarze (wysokość zabudowy do 13 m, liczba kondygnacji 4).~~
  - h) na obszarze obejmującym teren Muzeum Regionalnego, budynku magazynowego nr 9 i techniczno-usługowego d. stolarni nr 25: – dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz dobudówek (przebudowę, rozbudowę) do obiektów objętych gminną ewidencją zabytków. *Na terenie przyległym do Muzeum Regionalnego możliwa jest tymczasowa zabudowa pomocnicza, służąca celom muzealnym, niekolidująca z obiektem zabytkowy, – Nowe obiekty o większej kubaturze należy lokalizować na obszarze za budynkami ewidencyjnymi nr 9 i nr 25. Nowa zabudowa powinna być dostosowana do 2-kondygnacyjnego budynku muzeum o wysokości 10,5 m (wysokość mierzona od poziomu terenu do wysokości górnego gzymsu) i nie przekraczać wysokości planowanej zabudowy mieszkaniowej na sąsiednim obszarze (wysokość zabudowy do 13 m, liczba kondygnacji 4);*

**2) obszary usługowe, w tym rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (UC) - zainwestowane i przeznaczone pod lokalizację zabudowy usługowej oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.**

[ ]<sup>4</sup> - wprowadzono IV zmianą SUiKZP miasta Dębica

Dla obszaru UC1, UC 2 określa się następujące zasady i kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- wysokość zabudowy – do 15m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% terenu inwestycji,
- wskaźnik miejsc parkingowych: min. 1 stanowisko na 20m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej obiektu,
- zapewnienie poprzez ustalenia planu możliwości powstanie pasów zieleni izolującej, pełniących funkcje ekranów akustyczno – wizualnych na styku terenów przeznaczonych pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe z terenami mieszkaniowymi; funkcje takie mogą pełnić również inne budynki lub obiekty budowlane nie będące wielkopowierzchniowym obiektem handlowym,
- zastosowanie w obszarze UC1 zabezpieczeń dla sąsiadujących terenów z zabudową mieszkaniową oraz inna zabudową z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, gwarantujących utrzymanie na tych terenach stężeń zanieczyszczeń w powietrzu oraz natężenia hałasu w granicach norm określonych w obowiązujących przepisach,
- uwzględnienie ograniczeń wynikających z istnienia obiektów i sieci gazociągów wysokoprężnych;
- wykluczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach ochrony środowiska,
- dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zainstalowania urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii.

**2) obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej (PU) - przeznaczone do zainwestowania pod obiekty produkcyjne, składy, bazy, centra badawcze i logistyczne oraz usługi komercyjne.**

Dla obszarów PU4, PUp określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- a) lokalizacja usług na działkach wydzielonych oraz jako usług towarzyszących wbudowanych i wolnostojących w zabudowie produkcyjnej,
- b) dopuszcza się zieleń niską i izolacyjną,
- c) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: do 2,8,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15%,
- d) uwzględnienie ograniczeń wynikających z istnienia obiektów linii przesyłowych elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

~~Dla obszarów PU7, PU8 określa się następujące zasady i warunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:~~

~~a) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:~~

~~– wysokość zabudowy – do 15m,~~

~~– powierzchnia zabudowy – do 60%,~~

- ~~— udział powierzchni biologicznie czynnej — nie mniej niż 10%,~~
- ~~— wskaźnik miejsc postojowych : min. 1 stanowisko na 4 zatrudnionych~~
- ~~b) zachowanie i ustalenie warunków dla zabezpieczenia i funkcjonowania potoku Budzisz wraz z jego obwałowaniem, w obszarze PU 8,~~
- ~~c) wykluczenie lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska.~~

Dla obszarów PUp7 określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- a) lokalizacja usług na działkach wydzielonych oraz jako usług towarzyszących wbudowanych i wolnostojących w zabudowie produkcyjnej,
- b) dopuszcza się zielen niską i izolacyjną,
- c) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 20,0 m,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,2,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%,
- d) uwzględnienie ograniczeń wynikających z istnienia obiektów linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
- e) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej przy terenach mieszkaniowych,
- f) zachowanie i ustalenie warunków dla zabezpieczenia i funkcjonowania potoku Budzisz wraz z jego obwałowaniem,

Dla obszarów Pup8 określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- a) lokalizacja usług na działkach wydzielonych oraz jako usług towarzyszących wbudowanych i wolnostojących w zabudowie produkcyjnej,
- b) dopuszcza się zielen niską i izolacyjną,
- c) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 16 m,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,2,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%,

Dla obszarów 8PU określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- a) lokalizacja obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz usług na działkach wydzielonych oraz jako usług towarzyszących wbudowanych i wolnostojących w zabudowie produkcyjnej,
- b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obiektem, np. mieszkanie dla właściciela, zarządcy terenu, itp.,
- c) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych (w tym garażowych) w ilości:
  - dla zakładów - 20 na 100 zatrudnionych, lub 3 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - place składowe, magazyny, hurtownie, – 5 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni składowej;
- d) dopuszcza się zielen niską i izolacyjną,
- e) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: do 3,5,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki.

Dla obszarów zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonych na rysunku studium symbolem 9PU określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- a) lokalizacja obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, obiektów handlu hurtowego i detalicznego oraz usług na działkach wydzielonych oraz jako usług towarzyszących wbudowanych i wolnostojących w zabudowie produkcyjnej,
- b) dopuszcza się:
  - obiekty i usługi z zakresu obsługi komunikacji,
  - zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
  - ścieżki piesze, rowerowe, place,
  - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- c) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych (w tym garażowych) w ilości:
  - dla zakładów - 20 na 100 zatrudnionych, lub 3 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - place składowe, magazyny, hurtownie, – 5 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni składowej;
- d) dopuszcza się zieleń niską i izolacyjną,
- e) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: do 3,5,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki.
- f) w zagospodarowaniu obszarów 9PU należy stosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic tych obszarów.

**1.3.6. Obszar eksploatacji surowców** (oznaczony na rysunku studium symbolem Ps) obejmuje tereny eksploatacji surowców - ilów do produkcji ceramiki, na warunkach wynikających z ochrony i kształtowania środowiska i przepisów szczególnych.

**1.3.7. 1) Obszary zagospodarowane i które mogą być zagospodarowane jako zieleń i rekreacja** (oznaczone na rysunku studium symbolami ZP, ZPp, ZO, 8ZO) obejmują tereny użytkowane i które mogą być przeznaczone na zieleń, ogrody działkowe, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne oraz związane z nimi:

- zabudowę,
- ulice, dojazdy, parkingi,
- ścieżki rowerowe, place i przejścia piesze,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Wśród nich wyodrębnia się:

**a) obszary zieleni parkowej, urządzeń sportu i rekreacji (ZP),**

które są zagospodarowane i powinny być użytkowane jako parki, bądź obiekty i urządzenia sportowe wraz z niezbędnym zagospodarowaniem;

**b) obszary ogrodów działkowych i rolne wskazane do przekształcenia na tereny zieleni (ZO, 8ZO),** które są zagospodarowane i użytkowane jako ogrody działkowe, bądź użytkowane rolniczo i wskazane do zagospodarowania na zieleń, ogrody działkowe, urządzenia i obiekty sportowe.

**1.3.7.2) Obszary zieleni naturalnej (ZN, 8Z, 8ZI)** - obejmujące tereny zielone w otoczeniu istniejących potoków i cieków oraz oczek wodnych, *gazociągów wraz ze strefami kontrolowanymi*, a także małe zespoły leśne i zadrzewienia.

Dla obszaru ZN1, ZN2 [ZN3]<sup>3</sup>, *ZNp7, 8Z* określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- zachowanie naturalnej obudowy biologicznej cieków wodnych;
- zachowanie istniejących lasów i zadrzewień
- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- możliwość lokalizacji dróg wyłącznie jako przekroczeń poprzecznych istniejących potoków i naturalnych cieków wodnych;
- dopuszczenie częściowego urządzenia terenów: lokalizacji ścieżek pieszych oraz terenowych urządzeń rekreacyjnych.

*Dla obszaru 8ZI określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:*

- *zachowanie naturalnej obudowy biologicznej gazociągów ze strefami kontrolowanymi;*
- *zachowanie istniejącej zieleni niskiej;*
- *zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;*
- *zakaz sadzenia drzew i krzewów w relacji do gazociągów wysokiego ciśnienia DN 700, DN 400 w odległości mniejszej niż 3 m od osi gazociągu, mierząc prostopadle w płaszczyźnie poziomej;*
- *zakaz składowania.*

**1.3.8. Tereny komunikacji kolejowej i drogowej** obejmują podstawowy układ komunikacyjny na obszarze miasta, którego elementy zostały określone w pkt.1.4. niniejszego tekstu.

#### **1) obszar komunikacji kolejowej (9KK)**

*Dla obszaru komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku studium symbolem 9KK określa się następujące kierunki zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:*

- a) *lokalizacja infrastruktury, urządzeń i budowli służących kolejnictwu;*
- b) *dopuszcza się drogi i ciągi piesze, w tym skrzyżowanie;*
- c) *przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:*
  - *powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;*
- d) *ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.*

**1.3.9. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej** obejmują podstawowe obiekty infrastruktury obsługujące miasto określone w pkt.1.5. niniejszego tekstu.

**1.3.10. Tereny urządzeń komunalnych** (oznaczone na rysunku studium symbolem ZC) obejmują istniejące cmentarze przewidziane do dalszego utrzymania wraz ze strefą sanitarną o szerokości 50 m przy cmentarzach czynnych..

## **1.4. Kierunki rozwoju komunikacji**

**1.4.1. System komunikacyjny miasta**, podlegający modernizacji i rozbudowie, obejmuje:

- układ kolejowy
- układ drogowo - uliczny

- główne ciągi piesze
- ścieżki rowerowe
- oraz
- politykę parkingową
- system organizacji ruchu
- komunikację autobusową

**1.4.2. Układ kolejowy** na obszarze miasta oznaczony na rys. studium symbolem KK tworzą:

- a) istniejąca magistrala kolejowa (E30) relacji Kraków - Rzeszów - Medyka (KK1), przewidziana do modernizacji polegającej na dostosowaniu jej torowiska do prędkości pociągów 160km/h,
- b) istniejąca główna linia kolejowa relacji Dębica - Łódź (KK2), przewidziana do modernizacji i elektryfikacji,
- c) istniejące bocznice kolejowe (KK3), obsługujące zakłady produkcyjne - do utrzymania,
- d) istniejąca kolejka wąskotorowa (KK4), przebiegająca od wyrobiska do cegielni, do utrzymania do czasu zakończenia eksploatacji złoża.

**1.4.3. Układ drogowo - uliczny** na obszarze miasta tworzą:

- a) odcinek drogi krajowej międzyregionalnej relacji Kraków -Rzeszów - Przemyśl, tj. **obwodnica drogowa** pełniąca funkcję **ulicy głównej**, oznaczona na rysunku studium symbolem (KG1), przewidziana do modernizacji polegającej na dobudowie drugiej jezdni i ograniczeniu ilości przejazdów poprzecznych,
- b) odcinek drogi krajowej regionalnej relacji Dębica – Mielec, (ul. Sandomierska i wschodni odcinek ul. Rzeszowskiej), pełniący funkcję **ulicy zbiorczej** oznaczony na rysunku studium symbolem (KZ1), do utrzymania,
- c) **ulice zbiorcze** oznaczone na rysunku studium symbolem (KZ), stanowiące główne relacje miejskie zapewniające dogodnie powiązania komunikacyjne zarówno między poszczególnymi obszarami miasta jak i z zewnętrznym układem drogowym uzupełnionym planowaną autostradą.  
Planowana **autostrada** przebiegać będzie na północ od miasta, poza jego granicami. Układ uliczny podwiązany będzie do autostrady w dwóch węzłach: zachodnim „Dębica – Żyraków” i wschodnim „Dębica – Pustynia”. Związane z realizacją autostrady, a projektowane na terenie gminy Dębica i Żyraków układy drogowe wiązać się będą z siecią istniejących i projektowanych ulic zbiorczych, które zapewnią prawidłowe rozprawienie ruchu z autostrady na obszarze miasta.  
Ulice zbiorcze, w liniach rozgraniczających powinny posiadać nie mniej niż 20,0 m, a szerokość jezdni 7,0m, w wyjątkowych przypadkach 6,0m. Parkowanie i przystanki komunikacji miejskiej powinny znajdować się wyłącznie w wydzielonych zatokach.

Należą do nich:

- istniejące ulice Krakowska i Rzeszowska (KZ 2), przewidziane do modernizacji polegającej na przebudowie skrzyżowań,
- projektowana obwodnica śródmiejska (KZ 3), którą tworzy istniejący ciąg ulic Tysiąclecia i Poddęby wraz z planowanym przedłużeniem do ulicy Krakowskiej,
- istniejące ulice Wielopolska (KZ 4), Gumnicka (KZ 5) i Głowackiego (KZ 12), do utrzymania,
- istniejąca ulica Kwiatkowskiego (KZ 6), i ulica 1-go Maja (KZ 7) przewidziane do modernizacji polegającej na przebudowie włączeń do ulicy Krakowskiej,
- nowoprojektowana ulica (KZ 8), łącząca ulicę Głowackiego z obwodnicą śródmiejską,

- istniejąca ulica Kawęczyńska (KZ 9) na odcinku od obwodnicy śródmiejskiej do obwodnicy południowej, wymagająca modernizacji polegającej na przebudowie szerokości jezdni oraz korekcie włączenia do obwodnicy śródmiejskiej,
- ulica Kościuszki (KZ 10) wraz z projektowanym przedłużeniem do obwodnicy śródmiejskiej,
- projektowana ulica (KZ 11), łącząca ulicę *Mościckiego* z ulicą Rzeszowską, na której przewiduje się estakadę nad terenami PKP i ulicą Łąkową,
- projektowana obwodnica północna od ul. Metalowców do ul. Kwiatkowskiego (KZ 13), zbierająca ruch z sieci drogowej dochodzącej do miasta od strony północnej, która również w przyszłości przejmie i rozprowadzi ruch z autostrady,
- projektowana obwodnica południowa (KZ 14), obsługująca nowe tereny mieszkaniowe południowej części miasta,
- istniejąca ulica Partyzantów (KZ 16) na odcinku od obwodnicy południowej do obwodnicy drogowej, wymagająca modernizacji polegającej na przebudowie szerokości jezdni oraz przebudowie skrzyżowania z obwodnicą drogową,
- projektowana ulica zbiorcza (KZ 15) od skrzyżowania dwupoziomowego z projektowaną ulicą KZ 11 do ulicy Sandomierskiej (KZ 1).
- *projektowana tzw. „mała obwodnica północna” (KZ 17) łącząca ul. Mościckiego ze skrzyżowaniem ulic Świętosława, Kosynierów Racławickich oraz projektowanej obwodnicy północnej (KZ 13)*

d) **Ulice lokalne**, oznaczone na rysunku studium symbolem (KL, *KL3*) istniejące i projektowane uzupełniające sieć uliczną i wiążące osiedlowo - dojazdowy układ wewnętrzny z siecią ulic zbiorczych. Szerokość w liniach rozgraniczających tych ulic powinna wynosić minimum 12,0m, a szerokość jezdni 5,0m, Dotychczasowy układ ulic lokalnych winien być uzupełniany projektowanymi ciągami lokalnymi zapewniającymi powiązania z siecią ulic zbiorczych, lub obsługę obszarów przeznaczonych do zabudowy. Ponadto, po południowej stronie obwodnicy drogowej przewiduje się realizację nowych odcinków ulic, łącząc je z istniejącym układem lokalnym w celu wyeliminowania zbyt dużej ilości niebezpiecznych przejazdów przez obwodnicę.

e) **Ulice dojazdowe** nieoznaczone na rysunku studium tworzące uzupełniającą sieć uliczną.

**1.4.4. Główne ciągi piesze** oznaczone na rysunku studium odpowiednim symbolem graficznym winny przebiegać:

- na kierunku północ – południe, od terenów rekreacyjnych nad Wisłoką, przez śródmieście do terenów leśnych po południowej stronie obwodnicy drogowej, łącząc również tereny obiektów sportowych zlokalizowanych po północnej stronie miasta, na osiedlu Słonecznym, z obiektami sportowymi przy ulicy Sobieskiego,
- na kierunku wschód – zachód od ulicy Cmentarnej przez centrum miasta do terenów rekreacyjnych w rejonie ulicy Lisa.

**1.4.5. Ścieżki rowerowe** oznaczone na rysunku studium odpowiednim symbolem graficznym należy wytyczać:

- w kierunku Straszęcina do terenów rekreacyjno-sportowych, wzdłuż ulicy Jana Pawła II i dalej wzdłuż drogi wojewódzkiej,
- w kierunku terenów leśnych Pogórza, w tym pierwszą prowadzoną wzdłuż ulicy Leśnej i dalej istniejącym tunelem pod obwodnicą do ulicy Gajowej, drugą wzdłuż ulic Sobieskiego i Polnej, (projektowanym tunelem pod obwodnicą w ciągu ul. Polnej),
- do terenów wypoczynkowych nad Wisłoką wzdłuż ulicy Spacerowej i Łukasiewicza,



- wzdłuż obwodnicy śródmiejskiej,
- wzdłuż projektowanej obwodnicy południowej.

**1.4.6.** Oznaczone na rysunku studium przebiegi projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych mogą ulec korekcie w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**1.4.7. System parkowania** na obszarze miasta przewiduje:

- miejsca postojowe w osiedlach mieszkaniowych (przy założonej hipotezie motoryzacyjnej 280 sam. osob./1000 mieszkańców) w ilości około 8000 miejsc postojowych z czego około 60% na parkingach ogólnodostępnych, a 40% w garażach,
- parkingi dla zakładów produkcyjnych zlokalizowane na działkach tych zakładów bądź w ich sąsiedztwie,
- parkingi dla większych obiektów usługowych, sportowych i rekreacyjnych na działkach tych obiektów,
- parkingi dla obsługi centrum miasta zlokalizowane na obrzeżu śródmieścia jako duże parkingi strategiczne na ok. 800 miejsc postojowych, najlepiej w rejonach proponowanych na rysunku studium symbolem (KS).

**1.4.8. System organizacji ruchu** na obszarze miasta będzie polegał na:

- poprowadzeniu ruchu pieszego na głównych ciągach północ – południe i wschód – zachód niezależnych od sieci ulic,
- wprowadzeniu na obszarze śródmieścia oznaczonej wstępnie na rysunku studium strefy „uspokojenia ruchu samochodowego” poprzez ograniczenie dostępu ruchu kołowego z dopuszczeniem zaopatrzenia usług w określonym czasie,
- utworzeniu na obrzeżu śródmieścia sieci parkingów strategicznych,
- przebudowie geometrii skrzyżowań,
- zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu, poprzez wprowadzenie na skrzyżowaniach ulic zbiorczych zsynchronizowanej sygnalizacji świetlnej,
- wyeliminowaniu ruchu ciężarowego z obszaru centrum i skierowaniu go na obwodnicę północną,
- ograniczeniu ilości przejazdów poprzecznych przez obwodnicę południową i realizację bezkolizyjnych przejść pieszych

**1.4.9. Obsługę miasta komunikacją autobusową** winny zapewnić:

- funkcjonowanie miejskich linii komunikacji autobusowej, w tym linie do sąsiednich miejscowości ( Straszecin, Nagawczyzna, Latoszyn, itp.),
- zwiększenie inwentarzowej ilości taboru,
- budowa dworca autobusowego w ramach kompleksu dworców kolejowego i autobusowego dla wszystkich przewoźników.

*1.4.10. Na terenach objętych VIII zmianą studium dopuszcza się obniżenie klas technicznych dróg. Na terenach objętych IX zmianą studium dopuszcza się obniżenie klas technicznych dróg, maksymalnie o 1 klasę.*

## **1.5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

### **1.5.1. Elektroenergetyka**

System elektroenergetyczny miasta winien opierać się o trzy stacje redukcyjne wysokiego napięcia 110/15 kV. Dwie istniejące „Latoszyn” (TE1) i „Kędzierz” (TE2) oraz projektowaną „Budzisz” (E), powiązane z istniejącym układem zasilającym, krajowym, liniami 110

kV (wymagającymi zachowania stref ochronnych 1-go i 2-go stopnia zgodnie z przepisami technicznymi) uwidocznionymi na rysunku studium.

Wyprowadzone z tych stacji sieci średnich napięć, o jednolitym poziomie 15 kV, doprowadzać będą napięcie do stacji transformatorowych istniejących i projektowanych rozmieszczonych na terenie miasta w sposób zapewniający optymalne warunki zasilania odbiorców aktualnych i podłączenia nowych.

Osiągnięcie pożądanego systemu dystrybucji energii elektrycznej wymagać będzie:

- a) unifikacji napięcia miejskiej sieci rozdzielczej do poziomu 15 kV, będącego poziomem ekonomicznym i rozwojowym dla wszystkich sieci średniego napięcia województwa, co wiąże się z przebudową i przeizolowaniem istniejących układów 30 i 6 kV na obszarach miasta, obsługiwanych przez te sieci, oznaczonych na rysunku studium;
- b) rozbudowy i modernizacji stacji redukcyjnych, istniejących w konsekwencji likwidacji napięcia 6 i 30 kV w sieciach rozdzielczych;
- c) rozbudowy układów istniejących 15 kV w zachodniej i północnej części miasta, w oparciu o stacje redukcyjne „Kędzierz” i „Latoszyn”, w dostosowaniu do wzrostu obciążenia wynikłego z programu rozwoju terenów mieszkaniowych i przemysłowych, na obszarach oznaczonych na rysunku studium;
- d) budowy stacji redukcyjnej wysokiego na średnie napięcie „Budzisz” we wschodniej części miasta zasilanej z istniejącej linii 110 kV relacji Latoszyn - Ropczyce, projektowanym powiązaniem o kierunku określonym jak na rysunku studium;
- e) rozbudowy istniejących i budowy nowych układów 15 kV w południowej i wschodniej części miasta, powiązanych z projektowaną stacją zasilającą „Budzisz”, (alternatywnie z rozdzielnią sieciową), na obszarach oznaczonych na rysunku studium.

### 1.5.2. Zaopatrzenie w gaz ziemny

System zaopatrzenia w gaz ziemny miasta i zakładów przemysłowych obejmuje układ gazociągów nisko i średnioprężnych, zasilany poprzez dwie stacje redukcyjno-pomiarowe I<sup>0</sup>

- w Latoszynie (o przepustowości  $Q - 25000,00 \text{ Nm}^3/\text{h}$ )
- przy ul. Mickiewicza w Dębicy (o przepustowości  $Q - 6000,00 \text{ Nm}^3/\text{h}$ )

z gazociągów wysokoprężnych ( $\phi 400$  i  $\phi 700$ ) o znaczeniu krajowym, które przebiegają przez środkową część miasta. Ponadto w północno-wschodniej części miasta przebiega bardzo krótkim odcinkiem gazociąg  $\phi 700$ .

Dalszy rozwój tego systemu winien polegać na:

- a) utrzymaniu i rozbudowie, w dostosowaniu do potrzeb, sieci gazociągów niskoprężnych i zasilających je stacji gazowych II<sup>0</sup> dla zaopatrzenia środkowej części miasta o intensywnym zainwestowaniu,
- b) utrzymaniu i systematycznej rozbudowie, w miarę potrzeb, sieci gazociągów średnioprężnych dla zaopatrzenia zakładów przemysłowych i budownictwa jednorodzinne na obrzeżach miasta.

Wymagane odległości podstawowe obiektów budowlanych od gazociągów i stacji redukcyjnych, określają przepisy techniczne.

*Na obszarach objętych VIII zmianą studium dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci przesyłowych gazu oraz wymianę istniejących gazociągów na nowe, z zastrzeżeniem, iż nie może to powodować zwiększenia szerokości i zasięgu stref kontrolowanych.*

### 1.5.3. Zaopatrzenie w ciepło

Zakłada się, że zaopatrzenie w ciepło będzie zapewnione

- dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, usługowego i drobnej produkcji z miejskiego systemu ciepłowniczego, na obszarach określonych na rysunku studium oraz z lokalnych kotłowni,
- dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz małych domów budownictwa wielorodzinnego z kotłowni wbudowanych, na gaz ziemny, olej itp.
- dla zakładów przemysłowych, z ich własnych kotłowni.

Miejski system ciepłowniczy zasilany z ciepłowni miejskiej przy ul. Świętosława (o mocy ca 46,0 MW) oraz ciepłowni przemysłowej F.O. „Dębica” (docelowa wielkość zakupu 25,5 MW) dostarcza ciepło poprzez magistrale o wysokich parametrach i wymiennikownie do niskoparametrowego układu sieci osiedlowych.

Dalszy rozwój zaopatrzenia w ciepło będzie zmierzać do:

- a) systematycznego modernizowania i podnoszenia sprawności istniejących ciepłowni, z przejściem na takie paliwa jak: gaz ziemny, olej opałowy, wody geotermalne lub wzbogacony węgiel kamienny wysokiej jakości,
- b) stopniowego modernizowania wysokoparametrowych i niskoparametrowych sieci ciepłowniczych z wymianą na sieci preizolowane z systemem wykrywania przecieków,
- c) likwidowania kotłowni lokalnych, poprzez podłączanie się do sieci miejskiej lub ich wymianę na kotłownie gazowe lub olejowe,
- d) polepszania wskaźnika energochłonności obiektów do poziomu 50 – 100 kWh/m<sup>2</sup> na rok.

#### 1.5.4. Zaopatrzenie w wodę

System zaopatrzenia miasta w wodę przewiduje:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo gospodarczych z dwu ujęć tj.:
  - istniejącego ujęcia nurtowo-brzegowego na rzece Wisłocze ze stacją uzdatniania wody o wydajności Q 15600,00 m<sup>3</sup>/d (TW1),
  - projektowanego ujęcia wód głębinnych na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425, z projektowana stacją uzdatniania wody,
- b) respektowanie zakazów, dotyczących działalności mogących pogorszyć jakość wód podawanych na ujęciu powierzchniowym, a obowiązujących na terenach wewnętrznej i zewnętrznej ochrony pośredniej, oznaczonych orientacyjnie na rysunku studium,
- c) zasilanie obszarów miasta, określonych na rysunku studium, sieciami wodociągowymi w układzie pierścieniowo-promienistym, w dwu strefach ciśnienia, przy czym:
  - sieć wodociągowa w pierwszej strefie ciśnienia będzie pracowała ze zbiornikami końcowymi (TW3), uzupełniającymi dostawę wody w okresie maksymalnego rozbioru godzinowego,
  - druga strefa ciśnienia oparta będzie na dwu pompowniach wody czystej (Pw1, Pw2, Wp3, TW3) powstałych na bazie istniejących hydroforni oraz retencji wody w ww. zbiornikach (TW3),
  - odcinki sieci z azbestocementu oraz skorodowane stalowe, zostaną wymienione na nowe,
  - wykonane zostaną nowe odcinki sieci w układzie pierścieniowym, w celu zapewnienia dostawy wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę
- d) zasilanie z sieci miejskiej wsi Kędzierz, Grabiny Błyszczówka oraz zakładów pracy bez własnych ujęć lub zainteresowanych nabyciem wody,
- e) utrzymanie własnych ujęć i stacji uzdatniania wody przez zakłady przemysłowe,
- f) uporządkowanie statusu prawnego istniejących studni wierconych na obszarze miasta i utrzymanie ich w pełnej gotowości do awaryjnego użycia.

### **1.5.5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu miasta winno odbywać się:

- a) miejską siecią kanalizacji sanitarnej na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków ze zintensyfikowanym usuwaniem azotu i fosforu (TNU1) i po oczyszczeniu do parametrów, zgodnych z pozwoleniem wodno-prawnym, do rzeki Wisłoki, przy czym:
  - ścieki z położonego depresyjnie terenu osiedla Słoneczna, muszą być odprowadzone przez przepompownię ścieków (Np),
  - sieć kanalizacji będzie rozbudowywana sukcesywnie, w miarę narastania potrzeb, na obszarach określonych na rysunku studium,
- b) systemem własnym niektórych zakładów przemysłowych, posiadających oczyszczalnie dla ścieków przemysłowych i sanitarnych,
- c) poprzez realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, na obszarze oznaczonym na rysunku studium.

### **1.5.6. Odprowadzenie wód deszczowych**

Odprowadzenie wód deszczowych z terenu miasta winno opierać się na systemie kanalizacji deszczowej, odprowadzającym te wody po oczyszczeniu do przepływających przez miasto cieków wodnych, tj. potoków: Kawęcki, Gawrzyłowski, Budzisz, Wolski i inne bez nazwy oraz rzeki Wisłoki i Ostrej.

W związku z powyższym zakłada się:

- a) utrzymanie częściowych przekryć potoków Kawęckiego, Gawrzyłowskiego i innych przy ich przebudowie, pozwalającej na zwiększenie przepustowości, szczególnie zaś przepustów pod drogami i linia kolejową,
- b) wyregulowanie potoków i rzeki Ostrej (pogłębienie, ewentualnie poszerzenie i zarezerwowanie 4 m pasów terenów dla celów eksploatacyjnych), na odcinkach przebiegających przez tereny zurbanizowane,
- c) tworzenie warunków do retencji nadmiaru wód opadowych w górnych odcinkach potoków oraz wykonanie kanałów ulgi, umożliwiających awaryjne przerzuty wody między ciekami,
- d) rozbudowę kanalizacji deszczowej o nowe odcinki oraz zaopatrzenie wylotów istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w urządzenia do oczyszczania wód opadowych, a w pierwszym rzędzie w granicach zewnętrznego i wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody.

### **1.5.7. Odpady komunalne i przemysłowe**

Odpady komunalne z terenu miasta wywożone są i będą na wysypisko śmieci we wsi Paszczyzna, które może być eksploatowane do około 2007 r., przy wprowadzeniu segregacji śmieci.

Wobec ograniczonego okresu eksploatacji tego wysypiska niezbędne będzie podjęcie działań zmierzających do zapewnienia rezerwowych możliwości składowania odpadów przed rokiem 2007.

Odpady przemysłowe z zakładów znajdujących się na terenie miasta wywożone są na zakładowe składowiska odpadów przemysłowych.

### **1.5.8. Telekomunikacja**

System teletechniczny miasta w dziedzinie łączności przewodowej opierać się będzie o istniejące, nowoczesne centrale cyfrowe i wysokoprzepustową sieć teletransmisji, powiązaną z międzymiastowymi kablami miedzianymi i światłowodową magistralą o znaczeniu krajowym, relacji Kraków - Tarnów - Rzeszów - Przemyśl - Lwów.

Możliwości podłączenia nowych abonentów, poprzez sukcesywne zwiększanie pojemności central i własności przesyłowe światłowodów oraz wprowadzanie wielu systemów łączności bezprzewodowej, są praktycznie nieograniczone od strony technicznej i nieskrępowane uwarunkowaniami przestrzennymi.

Rozwój systemu teletechnicznego winien zmierzać w kierunku:

- a) zapewnienia powszechnego dostępu do wszystkich rodzajów usług świadczonych obecnie i przewidywanych w przyszłości,
- b) zwiększenia zakresu realizowanych usług w celu dostosowania do zróżnicowanych potrzeb użytkowników,
- c) podwyższenia jakości świadczonych usług i obsługi klientów do poziomu odpowiadającego standardom europejskim,
- d) dostosowanie działania do praw rządzących gospodarką rynkową tak, aby stwarzać możliwości funkcjonowania wielu operatorom na terenie miasta, co spowoduje konkurencyjność ofertową i cenową proponowanej obsługi.

## 2. Polityka przestrzenna miasta

Polityka przestrzenna, rozumiana jako skoordynowane działania organów samorządu miasta, zmierzające do osiągnięcia założonych w studium celów, winna być prowadzona na obszarze całego miasta lub na jego wydzielonych częściach.

W tym celu obszar miasta podzielono na 9 stref, wykazujących zauważalną odrębność przestrzenną, wyrażającą się charakterem zabudowy i zagospodarowania terenu, dającą się zidentyfikować granicami i problemami wymagającymi rozwiązania.

Są to następujące strefy: Śródmieście (I), Budzisz (II), Kawęczyn (III), Wolica-Kępa (IV), Fabryczna (V), Słoneczna (VI), Świętosława (VII), Gawrzyłowa (VIII), Pogórze (IX). Każda z tych stref wymaga prowadzenia specyficznej polityki rozwoju, koordynacji wspólnych działań w wielu płaszczyznach i dziedzinach, z wykorzystaniem różnych instrumentów i środków dla realizacji tej polityki.

### 2.1. Zasady polityki przestrzennej na obszarze miasta

**Na obszarze całego miasta należy koncentrować się na następujących działaniach:**

#### 2.1.1. W zakresie polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- a) spowodowanie nadania prawnych statusów ochrony dla terenów i obiektów, wymienionych w pkt. 1.2.3b,
- b) zapewnienie biologicznego funkcjonowania:
  - korytarza ekologicznego Wisłoki, poprzez poprawę czystości wody, utrzymanie nadbrzeżnych terenów otwartych oraz naturalnej zieleni wzdłuż koryta rzeki,
  - korytarzy ekologicznych łączących Pogórze z Wisłoką, poprzez utrzymanie istniejących i odtworzenie zdegradowanych odcinków tych korytarzy, oznaczonych orientacyjnie na rysunku studium, a w szczególności:
    - niedopuszczanie do przykrywania i przegradzania potoków bez zabezpieczenia możliwości swobodnego przemieszczania się flory i fauny,
    - niedopuszczanie do sytuowania w dolinach potoków obiektów budowlanych i urządzeń bez zachowania odległości od brzegów, zapewniającej swobodny przepływ mas powietrza,
    - utrzymanie biologicznej obudowy koryt oraz biologicznie czynnych terenów otwartych (zalesień, zadrzewień, zieleni urządzonej i nieurządzonej, terenów rolnych) wzdłuż dolin potoków i na ich przedłużeniach,
    - ustalenie proekologicznego priorytetu przy zmianach sposobu zagospodarowania terenów (np. pod ciągi zieleni, ciągi ogrodów przydomowych lub działkowych), położonych na zdegradowanych odcinkach korytarzy ekologicznych, a zwłaszcza niedopuszczanie do utrwalania zainwestowania, uniemożliwiającego biologiczne funkcjonowanie tych terenów,
    - *na obszarze objętym VIII zmianą studium dopuszcza się skanalizowanie cieków i rowów w ciągu dróg publicznych, przy zachowaniu ich ciągłości przepływu,*
- c) przeciwdziałanie zagrożeniom zalewami powodziowymi Wisłoki i przepływających potoków, w tym:

- poprawa zabezpieczenia przeciwpowodziowego istniejącej zabudowy na terenach zalewowych Wisłoki, oznaczonych na rysunku studium i niedopuszczanie do powstawania nowej zabudowy na tych terenach,
- zastosowanie, w obrębie potoków, działań technicznych, określonych w pkt 1.5.6.

d) przeciwdziałanie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych, podziemnych, powietrza i powierzchni ziemi oraz innym zagrożeniom dla środowiska, w tym:

- respektowanie zasad ochrony istniejących studni wierconych,
- niedopuszczanie do zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntów,
- niedopuszczanie do gruntów zanieczyszczeń powstających w związku z prowadzeniem produkcji rolnej, w szczególności wprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych ścieków, stosowania środków chemicznych, których czas rozpadu w glebie jest krótszy niż pół roku,
- ustalanie sposobu ogrzewania obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
- stosowanie prawnych instrumentów, w celu ograniczenia lub występujących uciążliwości dla środowiska,
- preferowanie lokalizacji obiektów działalności gospodarczej o czystych technologiach,
- lokalizowanie obiektów w taki sposób, aby nie naruszały norm środowiska poza granicami swojej działki,
- ustalanie sposobu zagospodarowania terenów położonych w potencjalnych obszarach ograniczonego użytkowania, w szczególności od magistrali i linii kolejowej, obwodnicy drogowej, linii i stacji elektroenergetycznych WN i oczyszczalni ścieków, po uprzednim uzyskaniu oceny oddziaływania tych obiektów na środowisko,
- prowadzenie zorganizowanego sposobu składowania i utylizacji odpadów oraz sukcesywne zmniejszanie ich ilości poprzez segregację i wtórne wykorzystanie,

e) tworzenie dogodnych warunków dla zalesiania gruntów o najniższej przydatności produkcyjnej, położonych w sąsiedztwie kompleksu lasów, obejmujących strome stoki i osuwiska oraz narażonych na procesy erozyjne,

f) dążenie do zachowania:

- naturalnych form rzeźby terenu (skarp, stoków, zrównań i dolin),
- istniejących oraz wprowadzenie nowych zadrzewień, zakrzewień i zadarnień śródpolnych dla ograniczenia spływu powierzchniowego wód, parowania i utrzymania walorów krajo-brazowych,
- istniejącej zieleni publicznej i prawidłowo urządzonych ogrodów działkowych,

g) racjonalne gospodarowanie gruntami, w tym:

- ochrona gruntów rolnych wysokiej wartości bonitacyjnej, z zachowaniem obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonych z zabudowy,
- przeznaczanie pod zainwestowanie miejskie w pierwszej kolejności terenów położonych na gruntach o najniższych klasach bonitacyjnych gleb,
- niedopuszczanie do zabudowy kompleksów gleb II i III klasy bonitacyjnej, przekraczających powierzchnię 0,50 ha, na obszarach rolniczych przestrzeni produkcyjnych z możliwością ograniczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Rm),
- dostosowanie do gospodarczego wykorzystania gruntów podmokłych,
- ochrona istniejących systemów melioracji gruntów,
- *na obszarze objętym VIII zmianą studium, w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy sieci drenarskiej.*

- h) zapewnienie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, w szczególności powstałych po eksploatacji surowców ceramicznych, na obszarze oznaczonym w rysunku studium symbolem P1,
- i) niedopuszczanie do zabudowy terenów osuwisk, stoków o nachyleniu > 12%, skarp, wąwozów lessowych, dolin wciosowych, nieckowatych i bocznych, położonych w obrębie oznaczonego na rysunku studium terenie geomorfologicznych ograniczeń dla zabudowy.
- j) wykorzystanie wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych i modernizacyjnych w mieście dla systematycznego podnoszenia estetyki krajobrazu miejskiego i stanu ładu przestrzennego, a w szczególności:
- eliminowania zaniedbanej zabudowy prowizorycznej,
  - odnawiania elewacji budynków i podnoszenia ich walorów estetycznych,
  - porządkowania terenów zdewastowanych i zaniedbanych funkcjonalnie.
- k) objęcie szczególną opieką i wymogami w zakresie estetyki krajobrazu oznaczonych na rysunku studium **głównych krajobrazowych wnętrz urbanistycznych** oraz całych **obszarów znaczących dla wizerunku i tożsamości miasta** poprzez:
- respektowanie w granicach stref ochrony konserwatorskiej wymogów i warunków konserwatorskich,
  - podnoszenie wartości architektonicznych zabudowy zaniedbanej,
  - dostosowanie formy wyposażenia i „mebla ulicznego” do kompozycji wnętrz urbanistycznych,
  - porządkowanie estetyczne systemu reklam,
  - wprowadzanie nowej zabudowy, w sposób wyważony, do kompozycji wnętrza urbanistycznego.
- l) kontrolowanie zamierzonych inwestycji na **atrakcyjnych kierunkach ekspozycji panoram widokowych** miasta określonych na rysunku studium w celu ochrony tej ekspozycji przed zeszpeceniem.

**2.1.2. W zakresie polityki realizacji ważnych dla miasta przedsięwzięć**, w tym dotyczących mieszkalnictwa i infrastruktury społecznej:

- a) tworzenie warunków dla:
- rozwoju budownictwa mieszkaniowego w różnych formach, w tym szczególnie komunalnego,
  - rehabilitacji starszych osiedli mieszkaniowych (docieplanie budynków, poprawa standardów mieszkań, budynków i otoczenia),
  - rozwoju usług opieki społecznej, szczególnie dla ludzi starych i niepełnosprawnych,
  - wdrażania nowych form organizacji służby zdrowia oraz doposażania obiektów opieki zdrowotnej,
  - dostosowania bazy oświatowej do zmieniającej się liczby dzieci i młodzieży w wieku szkolnym oraz profilu kształcenia ponadpodstawowego do potrzeb istniejącego i przyszłego rynku pracy,
- b) ukierunkowanie lokalizacji usług komercyjnych a także urządzeń rekreacyjnych w rejonu wskazanych na rysunku studium koncentracji tych usług,



- c) utrzymanie rejonów lokalizacji usług publicznych, wskazanych na rysunku studium, z zapewnieniem liczby miejsc parkingowych odpowiadającej programowi tych usług, dogodnej dostępności komunikacyjnej, zwłaszcza dzieci do szkół podstawowych - bez względu na miejsce ich zamieszkania, (ewentualnie zorganizowanie dowożenia dzieci),
- d) likwidowanie barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- e) dążenie do sukcesywnego powiększania terenów zieleni ogólnodostępnej, szczególnie w obszarach koncentracji zabudowy mieszkaniowej,

### **2.1.3. W zakresie polityki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) zaliczenie do priorytetowych realizacji:
  - rozbudowy układu ulic zbiorczych oraz modernizacji ulic w strefie śródmiejskiej, a także przejazdów poprzecznych przez obwodnicę – w celu usprawnienia i zwiększenia bezpieczeństwa ruchu,
  - budowy kanalizacji na obszarach posiadających wodociąg i przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególności na obszarach zewnętrznego i wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
  - wymiany kabli niesieciowanych, w celu ograniczenia ich awaryjności,
- b) niedopuszczenie do lokalizacji obiektów na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej, bez równoczesnego indywidualnego rozwiązania sposobu oczyszczania ścieków,
- c) prowadzenie i wykonywanie tras komunikacyjnych oraz napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ochronę przed hałasem i wibracjami, przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, warunki bezpieczeństwa oraz zachowanie walorów krajobrazowych,

### **2.1.4. W zakresie polityki gospodarki mieniem i finansami komunalnymi:**

- a) tworzenie i odpowiednie gospodarowanie miejskim zasobem nieruchomości, a szczególnie dla:
  - najpilniejszych realizacji inwestycji komunikacyjnych, w tym parkingów strategicznych w śródmieściu,
  - realizacji budownictwa mieszkaniowego i związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla realizacji zadań, służących innym celom publicznym,
  - ofert zamiany na nieruchomości będące we władaniu innych podmiotów prawnych, a niezbędne na cele rozwoju miasta lub ochrony wartościowych zasobów przyrodniczych i kulturowych,
- b) stosowania pomocy i preferencji dla:
  - działań rewaloryzacyjnych w strefach zabytkowych,
  - działań inwestycyjnych, zapewniających rozwój bazy produkcyjno-usługowej oraz tworzących nowe miejsca pracy,
- c) zbywanie nieruchomości komunalnych tylko łącznie z ustalonymi uprzednio warunkami ich zagospodarowania, zabudowy lub użytkowania, zapewniającymi zgodność z kierunkami zagospodarowania przestrzennego miasta.

### 2.1.5. W zakresie polityki lokalizacyjnej:

- a) podjęcie procedury określonej dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej na zalecanych w rysunku studium obszarach:
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWp6),
  - zabudowy dworca kolejowego i autobusowego i związanych z nimi usług (UM1),
  - zabudowy produkcyjno-usługowej (PUp 4),
- b) opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących taki zasięg terenów, który pozwoli na ustalenie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w powiązaniu z istniejącym i pożądanym zagospodarowaniem otoczenia, szczególnie w zakresie komunikacji, uzbrojenia i ochrony środowiska przyrodniczego,
- c) ustalanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warunków kształtowania form zabudowy oraz założeń zieleni, a w szczególności kształtowania przestrzeni publicznych (linii zabudowy, gabarytów budynków, form dachów, zieleni),
- d) wprowadzenie dla zabudowy rezydencjalnej luźnej, zalecanego standardu gęstości zabudowy, w wysokości maksymalnie 5 % powierzchni działki, w celu uzyskania zwiększonej ilości zieleni towarzyszącej,
- e) ustalanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów dla inwestycji nie wymagających uprzedniego opracowania planów miejscowych, przy wykorzystaniu ustaleń zawartych w studium,
- f) niedopuszczanie lokalizacji tymczasowych, prowizorycznych obiektów usługowych.

Obok powyższych, ogólnych kierunków polityki przestrzennej na obszarze całego miasta, należy podejmować działania, odnoszące się do poszczególnych, wyodrębnionych stref tej polityki.

## 2.2. Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej w strefach

### 2.2.1. Strefa „ŚRÓDMIEŚCIE” (I)

Strefa obejmuje centralną, najintensywniej zabudowaną część miasta wraz z jego historycznym centrum i przylegającymi doń osiedlami, zawierającą obok zabudowy mieszkaniowej, najważniejsze urzędy i instytucje publiczne, większość obiektów usług publicznych i komercyjnych z dworcem kolejowym i autobusowym oraz przekształcającą się w zespół handlowy, dawną dzielnicą przemysłowo-składową.

Jest to strefa wymagająca przekształceń funkcjonalno-przestrzennych i działań modernizacyjnych, skierowanych głównie na podniesienie rangi kształtującego się tu głównego ośrodka usługowego miasta oraz uzupełnienia go nowym programem usługowym i administracyjnym.

Rehabilitacja zespołu zabytkowego „starego i nowego miasta” winna pozwolić na wykorzystanie ich walorów dla rozwoju usług, szczególnie komercyjnych (gastronomia, handel, turystyka) oraz kultury.

Winno nastąpić podniesienie estetycznego wyglądu miejsc publicznych (placów, ulic, zieleni miejskiej) dla zaspokojenia aspiracji mieszkańców.

Modernizacja istniejących osiedli mieszkaniowych powinna doprowadzić do osiągnięcia wysokiego standardu zamieszkania w sąsiedztwie skoncentrowanych w strefie usług.

W celu osiągnięcia założonego poziomu zagospodarowania strefy, należy:

- a) tworzyć preferencje lokalizacyjne i organizacyjno-ekonomiczne dla realizacji centrowczych obiektów usługowych i administracyjnych,
- b) zapewnić koordynację planistyczną i organizacyjną dla rehabilitacji zespołu zabytkowego „starego i nowego miasta” oraz przekształceń funkcjonalno-przestrzennych na obszarach oznaczonych na rysunku studium,
- c) sukcesywnie realizować przebudowę układu komunikacyjnego poprzez:
  - domknięcie obwodnicy śródmiejskiej (KZ) i włączenie do niej ul. Kościuszki, po śladzie ul. Strażackiej,
  - przełożenie na nowy przebieg ul. Świętosława (KZ) do ul. Rzeszowskiej,
  - budowę ulicy zbiorczej KZ od przełożenia ulicy Świętosława do ulicy Sandomierskiej,
  - ograniczenie ruchu ciężarowego na obszarze UM 1,
  - realizację głównych ciągów pieszych na kierunku północ – południe i wschód – zachód, krzyżujących się w rynku,
  - realizację parkingów strategicznych,
- d) modernizować w sposób wzajemnie zsynchronizowany sieci infrastruktury technicznej, w drodze:
  - przebudowy istniejących układów elektroenergetycznych rozdzielczych średniego napięcia 6 kV oraz ich rozbudowy i ewentualnego podwiązania do nowego źródła zasilania we wschodniej części strefy,
  - modernizacji lokalnych kotłowni i sieci c.o.,
  - przebudowy systemu kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą,
  - modernizacji sieci i stacji redukcyjno-pomiarowych średniego i niskiego ciśnienia, dla zwiększenia możliwości poboru gazu.

### **2.2.2. Strefa „BUDZISZ” (II)**

Strefa położona we wschodniej części miasta, pomiędzy strefą śródmiejską i obwodnicą południową, obejmuje tereny postępującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz grunty rolne.

W strefie tej winna być kontynuowana realizacja zabudowy mieszkaniowej o wysokości do dwóch kondygnacji oraz obsługujących ją usług, z wykorzystaniem w pierwszej kolejności przygotowanych planistycznie terenów.

Wysoki poziom wyglądu estetycznego zabudowy i zagospodarowania, winien zapewnić należytą ekspozycję miasta od strony obwodnicy i kierunków widokowych ze wzniesień Pogórza.

Zasadnicze działania zmierzające do osiągnięcia zakładanego stanu zagospodarowania strefy, winny obejmować:

- a) zapewnienie możliwości skoordynowanej planistycznie realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- b) budowę lokalnego układu ulic obsługujących strefę, z przebiegiem ścieżki rowerowej na kierunku wschód – zachód,
- c) tworzenie systemu sieci uzbrojenia terenu poprzez:

- zarezerwowanie terenu pod nową stację redukcyjną wraz z wiązką wyprowadzających sieci średniego napięcia,
- budowę nowych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
- budowę nowych sieci gazowych średniego ciśnienia.

### **2.2.3. Strefa „KAWĘCZYN”(III)**

Strefa położona między ul. Krakowską i obwodnicą południową i w jej granicach występują rozrzucone przestrzennie skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz rozczłonkowane grunty rolne.

Winno tu postępować porządkowanie i uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym rezydencjalnej, przy uwzględnieniu lub sanacji trudnych warunków gruntowo-wodnych i klimatycznych, modernizacji układu komunikacyjnego, uzupełnieniu uzbrojenia terenu i doposażenia w usługi, szczególnie w rejonie głównej osi powiązań centrum miasta z rekreacyjnymi terenami na południu.

Do głównych działań zapewniających przekształcenia strefy, zalicza się:

- a) tworzenie warunków dla sukcesywnego przekształcania terenów rolnych w ciągi zieleni otwartej, oznaczone na rysunku studium symbolami ZO 4 i ZO 5,
- b) przebudowa ul. Kawęczyńskiej do parametrów ulicy zbiorczej na odcinku między obwodnicą śródmiejską a obwodnicą południową, wraz z nowym przyłączeniem do projektowanej obwodnicy śródmiejskiej,
- c) rozbudowa lokalnego układu ulicznego,
- d) kontynuacja ciągu pieszego ze śródmieścia do ul. Partyzantów, wraz ze ścieżką rowerową,
- e) rozbudowa istniejącego układu średniego napięcia, z ewentualnym podłączeniem do nowej stacji redukcyjnej,
- f) rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- g) budowa kanalizacji deszczowej,
- h) rozbudowa sieci gazowej.

### **2.2.4. Strefa „WOLICA – KĘPA” (IV)**

Strefa zajmuje tereny położone w zachodniej części miasta, przy Wisłoce i granicy z Latoszynem, a w jej obrębie znajdują się osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w końcowej fazie realizacji

Zakończenie ich budowy wiąże się z wykorzystaniem wolnych jeszcze działek mieszkaniowych, doposażeniem terenu w komunikację i infrastrukturę techniczną oraz usługi podstawowe i urządzenia rekreacyjne nad Wisłoką. Istotne będzie również zapewnienie ochrony oraz rewaloryzacji położonych w strefie zabytkowych zespołów dworsko-parkowych w Latoszynie i Wolicy.

W strefie tej znajduje się też zainwestowane obszary:

- przyłączony do terytorium miasta w roku 2004 obszar zabudowy usługowej, z istniejącymi obiektami handlu wielkopowierzchniowego (powyżej 2000m<sup>2</sup>) w rejonie skrzyżowania drogi krajowej( obwodnicy miejskiej ) z drogą powiatową – o symbolu w studium UC1,
- obszar zabudowy mieszanej: zagrodowo – jednorodzinnej, wzdłuż dawnego, dojazdowego do drogi krajowej, odcinka drogi powiatowej.

Główne działania w tej strefie to:

- a) budowa bezkolizyjnego przejazdu pod obwodnicą w ciągu ul. Gajowej,

- b) ulepszenie nawierzchni ulic lokalnych wewnętrznych,
- c) poprowadzenie ścieżki rowerowej od ul. Gajowej do terenów rekreacyjnych nad Wisłoką,
- d) rozbudowa istniejącej sieci elektrycznej i przebudowa sieci 6 kV w północno-wschodniej części obszaru,
- e) rozbudowa sieci wodociągowej,
- f) budowa kanalizacji sanitarnej na osiedlu „Wolica II”,
- g) rozbudowa sieci gazowej średnioprężnej,
- h) utrwalenie funkcji usług, w tym handlu wielkopowierzchniowego na obszarze UC1

### 2.2.5. Strefa „FABRYCZNA” (V)

Granice strefy obejmują tereny zakładów przemysłowych i obiektów infrastruktury technicznej w rejonie ul. Fabrycznej i ul. Kwiatkowskiego oraz ogrodów działkowych nad Wisłoką.

W obrębie tej strefy utrzymuje się istniejące przeznaczenie terenów, a także przekształcania istniejących zakładów na cele innej działalności wytwórczej lub usługowej, w sposób nie pogarszający stanu środowiska i przy zapewnieniu przez inwestorów dostosowania do swych potrzeb, zakresu obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Podstawowym działaniem samorządu miasta w tej strefie winna być budowa domknięcia przebiegu obwodnicy północnej od Al. Jana Pawła II do ul. Kwiatkowskiego.

### 2.2.6. Strefa „SŁONECZNA” (VI)

Strefa położona między torami kolejowymi ze stacją PKP i Wisłoką. Obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej, głównie nowej wielorodzinnej, z podstawowymi usługami i dużym ośrodkiem rekreacyjno-sportowym, a także teren usługowo-mieszkaniowy (UM1).

Jest to strefa, w której możliwe jest utrzymanie istniejącego zainwestowania na zadowalającym poziomie i modernizacja zasobów, w sposób odpowiadający aspiracjom mieszkańców oraz przekształcenie dla potrzeb zabudowy usługowo-mieszkaniowej terenu UM1.

Dla poprawy standardów zamieszkania należy:

- a) doposażyć istniejący układ komunikacyjny poprzez:
  - powiązanie głównym ciągiem pieszym z dworcami i śródmieściem,
  - poprowadzenie rekreacyjnej ścieżki rowerowej wzdłuż Al. Jana Pawła II,
- b) modernizować sieci infrastruktury technicznej poprzez:
  - generalną przebudowę istniejącego układu rozdzielczego średniego napięcia 6 kV,
  - modernizację sieci c.o.,
  - rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - modernizację sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla zwiększenia możliwości poboru gazu.

### 2.2.7. Strefa „ŚWIĘTOSŁAWA” (VII)

Strefa wyodrębniona w północno-wschodniej części miasta, przy granicy z zabudowa wsi Pustynia, obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz przemysłowej (Polifarb, WUCh), poprzedzielane otwartymi terenami rolnymi. Ponadto znajdują się tutaj obiekty infrastruktury technicznej (miejska oczyszczalnia ścieków i ciepłownia) oraz zakład karny.

Obok utrzymania istniejącego zainwestowania, podstawowe przekształcenia dotyczą przeznaczenia dużych terenów pod nową zabudowę przemysłowo-usługową. Przewiduje się uporządkowanie i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej i zagrodowej.

Winno również nastąpić doposażenie terenów mieszkaniowych w usługi publiczne i komercyjne wraz z dobrojeniem terenu i usprawnieniem komunikacji, z dowiązaniem do projektowanej autostrady.

Osiągnięcie właściwego poziomu zagospodarowania strefy wymaga:

- a) podjęcia procedury określonej dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem PUp4, jako głównej oferty lokalizacyjnej dla inwestorów obiektów usługowych i produkcyjnych,
- b) przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego polegającej na:
  - budowie obwodnicy północnej od ul. Kościuszki do ul. Metalowców,
  - *budowie tzw. „małej obwodnicy północnej” (KZ 17) łączącej ul. Mościckiego ze skrzyżowaniem ulic Świętosława, Kosynierów Raclawickich oraz projektowanej obwodnicy północnej (KZ 13)*
  - *przebudowie i przelożeniu ul. Świętosława z estakadą budowie estakady nad torami kolejowymi dla powiązania z ul. Rzeszowską,*
  - powiązaniu osiedla „Słoneczna” ulicą lokalną z ul. Świętosława, przez tereny bocznic kolejowych,
  - poprowadzeniu rekreacyjnej ścieżki rowerowej od ul. Świętosława do ul. Kościuszki i dalej do ul. Jana Pawła II,
- c) przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej poprzez:
  - przebudowę istniejących układów rozdzielczych średniego napięcia 6 kV,
  - budowę nowych układów zasilania dla terenów przemysłowych,
  - budowę nowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb dla nowych terenów przemysłowych,
  - zapewnienie oczyszczania wód deszczowych, szczególnie z terenów przemysłowych,
  - budowę nowych odcinków sieci gazowej dla potencjalnych potrzeb, w przypadku lokalizacji nowych zakładów przemysłowych.

#### 2.2.8. Strefa „GAWRZYŁOWA” (VIII)

Strefa położona między obwodnicą i kompleksem leśnym Pogórza, obejmuje tereny rolne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, skupiona głównie wzdłuż ul. Wielopolskiej i rozproszoną. Cechuje się dużym urozmaiceniem fizjograficznym i atrakcyjnym krajobrazem.

Strefa ta wymaga uporządkowania terenów istniejącej zabudowy oraz ograniczenia dalszego jej rozpraszania, ochrony wartości przyrodniczych (w tym gleb wysokich klas bonitacyjnych), zalesienia gruntów o najniższej przydatności do produkcji rolnej, uporządkowania układu komunikacyjnego i wzmocnienia powiązań z pozostałą częścią miasta. Wymaga także doposażenia w usługi i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu rolniczej i rekreacyjnej funkcji terenu oraz uwzględnieniu geomorfologicznych ograniczeń dla zabudowy.

W celu doprowadzenia do optymalnego zagospodarowania tej strefy, wskazane jest:

- a) podjęcie działań, sprzyjających zalesieniu odpowiednich do tego gruntów,

- b) zalecanie stosowania zabiegów agrotechnicznych, zapobiegających erozji gleb, na terenach narażonych na procesy erozyjne,
- c) niedopuszczenie do zabudowy terenów z ograniczeniami geomorfologicznymi (osuwiska, strome skarpy itp.)
- d) uporządkowanie całego układu lokalnego z przejazdami pod obwodnicą,
- e) urządzenie rekreacyjnych ścieżek rowerowych oraz wyznaczenie tras turystyki pieszej,
- f) zachowanie rezerwy terenu na przeprowadzenie linii energetycznej 110 kV do nowej stacji redukcyjnej,
- g) sukcesywne, w miarę wzrastających potrzeb, budowanie powiązań istniejących sieci elektrycznych z nową stacją redukcyjną,
- h) budowa pompowni wody czystej dla II strefy ciśnienia,
- i) budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla obszarów przeznaczonych do zabudowy,
- j) ustalenie zasad indywidualnego oczyszczania ścieków poza obszarami zabudowy.

### 2.2.9. Strefa „POGÓRZE” (IX)

Strefa ta obejmuje położony na południu miasta kompleks leśny oraz niewielkie obszary gruntów rolnych wraz z nieliczną, rozproszoną zabudową zagrodową. Strefa ta pełni głównie funkcje ekologiczne i stanowi zaplecze rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej dla mieszkańców.

Z uwagi na ochronny charakter lasów, położenie na *projektowanym* Obszarze Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego, w tym projektowanego rezerwatu „Las Wolica”, wszelkie działania w tej strefie winny być podporządkowane szczególnym warunkom ochrony środowiska przyrodniczego.

W szczególności należy dążyć do:

- a) utrzymania dobrego stanu zdrowotnego i sanitarnego oraz wysokiej odporności drzewostanu na działanie szkodliwych czynników abiotycznych, biotycznych i antropogenicznych,
- b) wprowadzenia podszyć, zmniejszających zagrożenie pożarowe w bezpośrednim sąsiedztwie terenów i obiektów turystycznych,
- c) przeciwdziałania nadmiernej penetracji terenu projektowanego rezerwatu przyrody,
- d) przeprowadzenia rekreacyjnej ścieżki rowerowej oraz wyznaczenia tras turystyki pieszej oraz urządzenia miejsc odpoczynku dla spacerowiczów,
- e) ograniczania rozwoju budownictwa na obszarach rolnych, w tym niedopuszczania do zabudowy na osuwiskach,
- f) stworzenia dogodnych możliwości zadrzewienia lub zalesienia terenów osuwiskowych oraz erozyjnych.

### 2.3. Obszary przewidziane do realizacji zadań i programów rządowych

Politykę przestrzenną państwa na obszarze województwa określa studium zagospodarowania przestrzennego województwa. Opracowanie to, dla rejonu Dębicy i gmin sąsiednich przewiduje następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- budowa autostrady A-4 Kraków - Tarnów - Rzeszów - granica państwa, z węzłami komunikacyjnymi w Żyrakowie i Pustyni oraz Miejscami Obsługi Podróżnych „Brzeźnica” i „Pszczyna”,
- modernizacja drogi krajowej E-4 Kraków - Rzeszów z wprowadzeniem drugiej jezdni,
- modernizacja sieci kolejowej i południowej magistrali Kraków - Medyka z jednoczesnym przystosowaniem do potrzeb linii ekspresowej,

- budowa magistrali światłowodowej Kraków - Tarnów - Rzeszów - granica państwa,
- sanitacja zlewni rzeki Wisłoki.

**2.3.1.** Dla zapewnienia realizacji powyższych zadań, w granicach administracyjnych miasta, określa się wstępnie na rysunku studium następujące obszary:

a) obszar położony wzdłuż obwodnicy miasta w ciągu drogi E-4 dla:

- modernizacji drogi z wprowadzeniem drugiej jezdni,
- budowy magistrali światłowodowej

b) obszar położony wzdłuż magistrali kolejowej Kraków - Medyka i linii kolejowej Dębica - Mielec dla modernizacji i przystosowania magistrali do potrzeb linii ekspresowej.

**2.3.2.** Realizację sanitacji zlewni rzeki Wisłoki zapewniono, poprzez odpowiednie ustalenia w Studium, umożliwiające wykonanie tego zadania.

W celu wykorzystania położenia przewidywanej autostrady A-4 w bezpośrednim sąsiedztwie Dębicy, poza jej granicami administracyjnymi, układ uliczny miasta dostosowano do podłączeń w węzłach komunikacyjnych w Żyrakowie i Pustyni.

## **2.4. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe**

**2.4.1. Na podstawie przepisów szczególnych** obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczy:

- a) terenu górniczego złoża ilów ceramicznych,
- b) obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Doliny Wisłoki”, w granicach poddanych ochronie,
- c) obwodnicy drogowej E40 z magistralą światłowodową i magistrali kolejowej, oznaczonych na rysunku planu, których modernizacja wynika z programu zadań rządowych,
- d) dla obszarów, na których przewiduje się realizację lokalnych celów publicznych, w tym oznaczonych na rysunku studium:
  - projektowanych dróg i ulic,
  - zieleni publicznej.

**2.4.2. Ze względu na istniejące uwarunkowania** obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, oznaczonych na rysunku studium, a mianowicie:

- a) części obszaru UM1, w rejonie dworca kolejowego, na którym przewiduje się możliwość skoordynowanej planistycznie realizacji zabudowy usługowej,
- b) obszaru Pup4, na którym przewiduje się możliwość skoordynowanej planistycznie realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej.

**2.4.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>**

- a) obszar UC2, UC1



## 2.5. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

1) obszary wymagające kompleksowych rozwiązań planistycznych, w tym w zakresie komunikacji lokalnej dla ich obsługi:

- MN16, MN17, MN18, MN19 ( terenów mieszkaniowo –usługowych ),
- ~~PU 8, PU 7 ( terenów produkcyjno – usługowych )~~

### 3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:

Na obszarze zmiany Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

*Tereny objęte VII zmianą studium nie znajdują się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.*

*Tereny objęte VIII zmianą studium nie znajdują się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.*

*Tereny objęte IX zmianą studium znajdują się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Zasięg tych obszarów jest jednak szczątkowy i obejmuje jedynie niewielką część terenów na skraju obszaru objętego IX zmianą studium, w jego północnej części. Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazano na rysunku studium.*

*Tereny objęte IX zmianą studium tylko w niewielkiej części znajdują się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:*

- *Obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),*
- *Obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).*

*Zasięg tych obszarów jest jednak szczątkowy i obejmuje jedynie niewielką część terenów na skraju obszaru objętego IX zmianą studium, w jego północnej części. Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazano na rysunku studium.*

*Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się obowiązek ograniczenia zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego linią zabudowy lub przeznaczeniem tych obszarów pod zieleni itp.*

*Tereny objęte IX zmianą studium nie znajdują się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.*

### 4. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:

Na obszarze zmiany Studium nie występują obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

*Na obszarze VII zmiany studium nie występują obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.*

*Na obszarze VIII zmiany studium nie występują obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.*

*Na obszarze IX zmiany studium nie występują obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.*

**5. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej:**

**Na obszarze zmiany Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.**

*Na obszarze VII zmiany studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.*

*Na obszarze VIII zmiany studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.*

*Na obszarze IX zmiany studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.*

**6. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:**

**Na obszarze zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.**

*Na obszarze VII zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.*

*Na obszarze VIII zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.*

*Na obszarze IX zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.*

**7. Obszary zdegradowane:**

**Na obszarze zmiany Studium nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.**

*Na obszarze VII zmiany studium nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.*

*Na obszarze VIII zmiany studium nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.*

*Na obszarze IX zmiany studium nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.*

**8. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:**

**Na obszarze zmiany Studium nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.**

*Na obszarze VII zmiany studium nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne, jako tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustanawiane w drodze decyzji przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.*

*Na obszarze VIII zmiany studium nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne, jako tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustanawiane w drodze decyzji przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.*

*Na obszarze IX zmiany studium występują ustalone tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej wyznaczone przez Ministra Obrony Narodowej, obejmujące obręb I DEBICA, działki nr 481/25, 481/26, 481/67, 481/98, 481/99, 481/100, 481/101, 481/102. Teren zamknięty, oznaczony na rysunku studium symbolem 9TZ, stanowi Kompleks Wojskowy nr 8696.*

*Niemniej jednak na obszarze tym występują także tereny zamknięte oznaczone na rysunku studium symbolem 9TZ, wyznaczone w drodze decyzji ministra właściwego do spraw transportu, których zasięg przedstawiono na rysunku studium. Na obszarach tych, poza przeznaczeniem wskazanym w niniejszej zmianie studium, dopuszcza się przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod linie i bocznicę kolejowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z obsługą transportu kolejowego.*

## IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

### 1) W zakresie objętym II zmianą studium - etap I-1

Zmiany spowodowane są zarówno postępującym zainwestowaniem, realizowanym poprzez wydawane decyzje o warunkach zabudowy ( tam, gdzie przepisy to umożliwiały), jak też koniecznością wynikającą z postępującego rozwoju miasta i wzrastającym zapotrzebowaniem na tereny inwestycyjne.

W obszarze objętym zmianą wyznaczono funkcje: mieszkaniowo- usługowe ( MN ) oraz produkcyjno - usługowe ( PU ) – w oparciu o pozostawiony bez zmian układ komunikacyjny .

- Obszary MN17 i MN18 stanowią poszerzenie wyznaczonych w studium i już zainwestowanych obszarów zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego na tereny przyległe.

Obszary te mają dobrą dostępność komunikacyjną oraz dostępność do sieci uzbrojenia infrastrukturalnego bez potrzeby ich rozbudowy.

~~• Obszary zabudowy usługowej PU7 i PU8 wyznaczone zostały w sąsiedztwie istniejących dróg lokalnych i projektowanej drogi zbiorczej ( KZ 13 ) oraz trasy bocznic kolejowej ( KK3 ) – obecnie czynnej sporadycznie lecz zachowanej w studium jako uzasadniona rezerwa dla obsługi terenów przemysłowych. Ich lokalizacja pozwoli racjonalnie wykorzystać teren o dobrej dostępności komunikacyjnej i rozszerzyć strefę produkcyjną ( istniejące tereny przemysłowe miasta, symbol PU5 ). Jednocześnie, z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenów mieszkaniowych – w obszarach PU7 i PU8 wprowadzono ograniczenia dla lokalizacji inwestycji uciążliwych (wykluczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.~~

Wyznaczenie w zmianie studium obszarów i nadanie im odpowiednich funkcji odbyło się z poszanowaniem wszelkich zasad ochrony środowiska i przyrody, krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju miasta.

### 2) W zakresie objętym II zmianą studium - etap I -2

Dla obszaru objętego zmianą wyznaczono jednorodną funkcję: usługową, z możliwością lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o symbolu UC 2.

Obszar ten posiada dobrą dostępność komunikacyjną oraz dostępność do sieci uzbrojenia infrastrukturalnego bez potrzeby ich rozbudowy.

Z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych – w obszarze wprowadzono ograniczenia dla lokalizacji inwestycji uciążliwych (wykluczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ) a także zapisy chroniące tereny mieszkaniowe przyległe do obszaru UC2. Obszar ten jest w ok. 60% już zainwestowany zgodnie z przyjętą funkcją, to jest zabudowany obiektami usługowymi handlu wielkopowierzchniowego ( powyżej 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży ). Uzasadniony jest dalszy rozwój tych funkcji na tereny przyległe, gdyż pozwala na ich koncentrację i racjonalne zagospodarowanie, a teren już w chwili obecnej posiada dogodne warunki obsługi komunikacyjnej, co jest istotnym czynnikiem przy tego typu inwestycjach .

### **3) W zakresie objętym II zmianą studium – etap I-3**

W obszarze objętym zmianą wyznaczono tereny inwestycyjne, mieszkaniowo-usługowe ( MN ) oraz obszary wyłączone z zabudowy ( ZN ).

Obszar MN16 stanowi nieznaczne poszerzenie wyznaczonych w studium i już zainwestowanych terenów zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego na tereny przyległe. Obszar ten ma dobrą dostępność komunikacyjną oraz dostępność do sieci uzbrojenia infrastrukturalnego bez potrzeby ich rozbudowy. Poszerzenie terenów inwestycyjnych kosztem wcześniej wyznaczonych w studium obszarów zieleni nie spowoduje w nich znaczącego uszczerbku, dotyczy bowiem ich części o niskich walorach naturalnych

Pozostały teren zachowano jako obszar wyłączony z zabudowy ( ZN ) w celu zachowania istniejących ciągów i skupisk naturalnej zieleni, stanowiących naturalną obudowę potoku, z grupami cennej zieleni wysokiej i niskiej .

### **4) W zakresie objętym II zmianą studium – etap II-1**

Obszar ten wyznaczono w miejsce dotychczasowych terenów rolnych ( w znaczącej większości ), z uwagi na postępujące zainwestowanie, wymagające ukierunkowania i określenia właściwych proporcji oraz wzajemnych relacji pomiędzy różnymi funkcjami terenu i sposobami jego zainwestowania.

Tereny inwestycyjne wyznaczono w oparciu o przecinającą obszar projektowaną drogę zbiorczą KZ 15 ( przebieg drogi został zachowany).

Obszar zabudowy usługowej U1 wyznaczony wzdłuż przewidzianej do realizacji drogi zbiorczej (KZ15), pozwoli racjonalnie wykorzystać teren o dobrej dostępności komunikacyjnej i rozszerzyć strefę usług istniejących po jego wschodniej stronie, pomiędzy linią kolejową i ul. Rzeszowską.

Otoczają go obszary zabudowy mieszanej, mieszkalno-usługowej (MU1, MU2, MW8) stanowiące poszerzenie obecnie zainwestowanych terenów o podobnej funkcji.

Wyznaczenie obszaru zieleni ZN2 wynika z uwarunkowań ekofizjograficznych (jest to teren podmokły, niekorzystny pod zainwestowanie) oraz potrzeb estetyczno-funkcjonalnych: obszar ten stanowi przedpole (otulinę) istniejących zespołów zieleni parkowej jakim są istniejące zabytkowe cmentarze (ZC1, ZC2).

Przy ustalaniu zasad zagospodarowania w/w obszarów, zwłaszcza wskaźników i wytycznych do planów miejscowych, uwzględnione zostały występujące uwarunkowania w sposób umożliwiający wyeksponowanie lokalnych walorów krajobrazowych.

### **5) W zakresie objętym II zmianą studium – etap II-2**

Zmiany studium dokonano z przyczyn formalnych, tj. przyłączenia w 2004r do terytorium miasta Dębica obszaru znajdującego się dotychczas w granicach administracyjnych Gminy Dębica.

Jest to obszar w znacznym stopniu zainwestowany, na którym jednocześnie występują istotne ograniczenia w postaci przecinających teren sieci przesyłowych infrastruktury technicznej ( gazociągi wysokoprężne, linie elektroenergetyczne wysokich napięć ).

Przyjęcie funkcji obszaru w studium polega na akceptacji i utrwaleniu stanu istniejącego zagospodarowania oraz określeniu warunków jego dalszego funkcjonowania.

Wyznaczono tu obszar UC2, na którego znacznej części prowadzona jest już działalność usługowa, głównie w zakresie wielkopowierzchniowego handlu, a na części pozostałej funkcjonuje zabudowa mieszkalno-zagrodowa (obszar MR 11).

### **6) W zakresie objętym II zmianą studium – etap II-3**

W obszarze tym wyznaczono stosunkowo jednorodną funkcję zabudowy, tj. zabudowę jednorodzinną (z dopuszczeniem usług), przy czym, uwzględniając walory krajobrazowe oraz naturalne uwarunkowania – zróżnicowano formę zabudowy oraz jej intensywność.

Obszar MN19 stanowił już tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nieobowiązującym obecnie miejscowym planie ogólnym miasta, po czym w studium uwarunkowań przyjętym w 1998r., z uwagi na ochronę gruntów rolnych określono dla niego rolniczy kierunek rozwoju. Na obszarze tym poczynione zostały jednak pewne działania inwestycyjne, których celem było przygotowanie terenu do wyznaczonej planem funkcji (dokonano np. podziałów geodezyjnych zgodnych z obowiązującym wówczas planem, inwestorzy nabyli grunty z przeznaczeniem pod zabudowę, części obszarów, głównie zachodnie, zostały zabudowane). Obecnie większość gruntów na tych obszarach jest odłogowana i nie mają one większego znaczenia w kwestii przydatności rolniczej. Posiadają one również odpowiednie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych (co zgodnie z aktualnymi przepisami nie jest wymagane w granicach administracyjnych miast), wymagają jednak większych, w porównaniu z terenami wyżej opisanymi, nakładów na rozbudowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Rosnące zapotrzebowanie miasta na tereny inwestycyjne w zakresie budownictwa jednorodzinnego oraz lokalne korzystne uwarunkowania przedmiotowego obszaru pod takie właśnie funkcje uzasadniają przyjęcie dla niego wybranego kierunku rozwoju.

Obszar ML 4 położony peryferyjnie w stosunku do wyżej wymienionego obszaru zabudowy mieszkaniowo – usługowej wyodrębniony został z powodu właśnie jego specyficznego położenia: na styku zabudowy intensywnej oraz otwartych krajobrazowo terenów rolno-leśnych podludniowych rejonów miasta. Wyznaczenie dla tego obszaru funkcji mieszkalno-usługowej o ekstensywnej formie zagospodarowania pozwoli na właściwe wyeksponowanie walorów krajobrazowych obszaru jak i jego otoczenia.

#### **[ 7] W zakresie objętym IV zmianą studium**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Rada Miejska w Dębicy podjęła Uchwałę Nr XXXIV /542/ 09 z dnia 8 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dębica – 2010, dla obszaru położonego przy ul. Strumskiego w Dębicy.

Zmiana Studium wynika z potrzeby kształtowania struktury przestrzennej miasta pod kątem dostosowania jej funkcjonalności oraz racjonalnego przekształcenia, dla zapewnienia prawidłowego rozwoju miasta i podniesienia jego atrakcyjności, m. in. dla lokalizacji nowych inwestycji. Zmiana dotyczy terenu położonego w centralnej części miasta, w pobliżu rynku i dworca kolejowego, dla którego uwarunkowania określone w Studium nie uległy zmianie.

Teren objęty zmianą, położony w sąsiedztwie terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, usług rekreacji i sportu oraz zabudowy mieszkaniowej, przeznacza się pod usługi o charakterze publicznym z dopuszczeniem usług komercyjnych w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, administracji, turystyki, finansów, ubezpieczeń itp. Dotychczasowe zapisy w Studium, tj. „obszar usługowo-mieszkaniowy, położony w centralnej części śródmieścia, który ma pełnić funkcje głównego ośrodka usługowego miasta z towarzyszącą zabudową, gdzie pierwszeństwo lokalizacji winny mieć usługi centrotwórcze i obiekty administracji”, niejednoznacznie określają rodzaj zabudowy. W związku z tym uściślono przeznaczenie terenu, jak również uzupełniono zapisy o wskaźniki urbanistyczne, dając wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zainwestowanie zgodne z przyjętą funkcją pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenu, koncentrację i rozszerzenie usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, tym bardziej, że teren posiada dogodne warunki obsługi komunikacyjnej.

Zmiana Studium dla obszaru położonego przy ul. Strumskiego w Dębicy pozwoli na zrównoważony rozwój funkcji i racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, zgodnie z wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

Synteza.

Ze względu na zasięg obszaru zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Ustalenia IV zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru, dotyczą zmian w zakresie:

- struktury przestrzennej - polegające na uszczegółowieniu zapisów dla obszaru usługowo-mieszkaniowego, poprzez wydzielenie terenu U2 pod usługi o charakterze publicznym,
- koniecznych uzupełnień i ustaleń wymaganych wskaźników urbanistycznych,
- uwzględnienia warunków wynikających z kierunków i polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.]<sup>4</sup>

#### 8) W zakresie objętym III zmianą studium

*Zmianą objęto obszar położony w północno-wschodniej części miasta Dębicy, w rejonie ul. Świętosława i u. Mościckiego. Obszar ten stanowi część wyodrębnionej w studium jednostki funkcjonalnej: strefa „Świętosława” (VII).*

*Zmiana ma na celu tworzenie w sposób zharmonizowany ładu przestrzennego i warunków dla rozwoju ośrodka przemysłowo-usługowego miasta w szczególności poprzez:*

- *przeznaczenie dużego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową*
- *stworzenie dogodnych powiązań terenów inwestycyjnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym i projektowaną drogą zbiorczą (KZ17),*
- *uporządkowanie i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,*
- *przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.*

*Przy sporządzaniu studium uwzględniono wydawane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Uwzględniono także uwarunkowania wynikające z nowoprojektowanej drogi zbiorczej tzw. małej obwodnicy północnej i zrezygnowano z fragmentu projektowanej drogi zbiorczej między ul. Świętosława i ul. Mościckiego.*

*W zmianie studium wskazano obszary o odpowiednich funkcjach uwzględniając zasady zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i przyrody, krajobrazu naturalnego i kulturowego.*

---

[ ]<sup>4</sup> - wprowadzono IV zmianą SUiKZP miasta Dębica

#### **V. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM V ZMIANĄ STUDIUM**

*Zmianą objęto obszar położony w północno-wschodniej części miasta Dębicy, w rejonie ul. Świętosława i ul. Mościckiego. Obszar ten stanowi część wyodrębnionej w studium jednostki funkcjonalnej: strefa „Świętosława” (VII).*

Przyjęte w studium kierunki rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych.

Zmiana ma na celu wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju poprzez:

- przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową usługową w rejonie ul. Świętosława
- przeznaczenie terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową w rejonie bocznic kolejowej (KK3)
- stworzenie dogodnych powiązań terenów inwestycyjnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- uporządkowanie i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zmiana V studium została sporządzona w formie wymaganej przez Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Dębicy w dniu 6 listopada 2013 r. przyjęła Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Świętosława w Dębicy oraz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium w tym rejonie.

Obszar objęty zakresem opracowań planistycznych znajduje się w północno-wschodniej części miasta, usytuowany jest pomiędzy dwoma obszarami zabudowy produkcyjnej (tereny, na których funkcjonują duże zakłady przemysłowe), terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, wykształtowanymi wzdłuż publicznej drogi powiatowej – ul. Świętosława oraz terenami zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, przemysłowej wyznaczonymi w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, obszaru w obrębie ul. Mościckiego w Dębicy. W stanie faktycznym, poza wykształconą zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową wzdłuż dróg publicznych, jest to teren niezabudowany i niezurbanizowany, w większości są to nieużytki rolnicze. Podjęcie Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Miejscowego i zmiany Studium miało na celu rozpoczęcie procedury planistycznej zgodnej z uwarunkowaniami terenu oraz polityką przestrzenną miasta umożliwiając uporządkowanie przestrzeni urbanistycznej. W polityce przestrzennej miasta przyjęto, że tereny położone w jego północnej części stanowią główne centra usługowe i przemysłowe, przy czym jedyne dotychczasowo niezagospodarowane tereny znajdują się właśnie w północno – wschodniej części miasta, gdzie działa Stowarzyszenie Dębicki Park Przemysłowy – zrzeszające firmy z terenu ulic Metalowców i Świętosława w Dębicy.

W związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która wprowadziła zmiany w procedurze opracowania studium zostały wykonane opracowania wynikające z art. 10 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod nazwą: Analiza Potrzeb i Możliwości Rozwoju Gminy Miasta Dębica. Analiza ta wykazała, że istniejące i wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszary przeznaczone pod zabudowę nie pokrywają zapotrzebowania na nowe tereny, jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej i przedstawiła założenia w przypadku tworzenia nowych terenów pod zabudowę.



W projekcie zmiany Studium, na terenie objętym zakresem opracowania, wprowadzenie obszarów zabudowy produkcyjnej i usługowej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zasadne i zgodne z polityką przestrzenną miasta, natomiast pozostawienie w tym obszarze terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie znajduje uzasadnienia. W przyszłości, przy dokonywaniu aktualizacji Studium w skali całego miasta zostanie uwzględniony fakt wprowadzenia na przedmiotowym terenie ww. obszarów.

## **VI. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM VI ZMIANĄ STUDIUM**

Zmianą objęto obszar położony w północnej części miasta Dębicy, pomiędzy terenami kolejowymi a zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Przyjęte w studium kierunki rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych oraz komunikacyjnych. Na terenie zmiany studium znajduje się teren zamknięty ustalony Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwe jest podejmowanie działań planistycznych na kolejowych terenach zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego ds. transportu.

Zmiana ma na celu wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju poprzez:

- przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w rejonie ul. Świętosława ,
- przeznaczenie terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową w rejonie elektrociepłowni,
- przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zmiana VI studium została sporządzona w formie wymaganej przez Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **VII. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM VII ZMIANĄ STUDIUM**

Podstawę do sporządzenia niniejszej zmiany studium stanowi Uchwała nr XLVI/568/2014 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 31 października 2014 r., zmieniona uchwałą Nr XII/117/2015 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 30 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dębica - 2010, obszaru położonego w obrębie osiedla Wolica I. w Dębicy.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

Rozwiązania zaproponowane w niniejszej zmianie studium służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i

mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w VII zmianie studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy, w tym analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, a także prognoz demograficznych.

Strukturę docelowych jednostek terenowych uzupełniono o następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- obszary mieszkaniowo-usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej 1-2 kondygnacji,
- obszar mieszkaniowo-usługowy z przewagą zabudowy mieszkaniowej 3-5 kondygnacji,
- obszar zieleni naturalnej.

Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej. W pierwszej kolejności pod zabudowę przeznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostek osadniczych, a dopiero w dalszej - obszary w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy (obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy). Wyboru nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę dokonano w oparciu o zasadę minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz w sposób, umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz ułatwiającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ponadto w celu ochrony krajobrazu i równoważenia potrzeb rozwojowych z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego, w niniejszej zmianie studium pozostawiono dotychczasowy sposób użytkowania oraz przeznaczenie terenów zieleni pełniących funkcję obudowy biologicznej cieków, znajdującego się w sąsiedztwie terenów objętych zmianą studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

## **VIII. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM VIII ZMIANĄ STUDIUM**

Podstawę do sporządzenia niniejszej zmiany studium stanowi Uchwała nr XXIX/315/2017 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 13 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dębica – 2010 – „Budzisz” (zwanej VIII zmianą studium), zgodnie z którą przedmiotem zmiany

jest obszar położony pomiędzy ulicami: Wielopolską, Mickiewicza, Rzeszowską i Lwowską w Dębicy.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) oraz z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405).

Rozwiązania zaproponowane w niniejszej zmianie studium służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej miasta do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej miasta uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w VIII zmianie studium kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy, w tym analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, a także prognoz demograficznych.

Strukturę docelowych jednostek terenowych uzupełniono o następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- obszary mieszkaniowo-usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej 1-3 kondygnacji,
- obszary mieszkaniowo-usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej 3-5 kondygnacji,
- obszary zabudowy usługowej,
- obszar zabudowy usług kultu religijnego,
- obszary usług sportu i rekreacji,
- obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- obszary wód powierzchniowych,
- obszary zieleni,
- obszar leśny,
- obszary ogrodów działkowych i rolne wskazane do przekształcenia na tereny zieleni.

Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju miasta i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej. W pierwszej kolejności pod zabudowę przeznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostek osadniczych, a dopiero w dalszej - obszary w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy (obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy). Wyboru nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę dokonano w oparciu o zasadę minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz w sposób, umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz ułatwiającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ponadto w celu ochrony krajobrazu i równoważenia potrzeb rozwojowych z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego, w niniejszej zmianie studium pozostawiono dotychczasowy sposób użytkowania oraz przeznaczenie terenów leśnych, terenów zieleni pełniących funkcję obudowy

biologicznej cieką, znajdującego się w zasięgu terenów objętych zmianą studium, a także obszaru leśnego, który stanowi siedlisko dla różnych gatunków flory i fauny.

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsza zmiana studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

## **IX. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM IX ZMIANĄ STUDIUM**

Podstawę do sporządzenia niniejszej zmiany studium stanowi Uchwała nr XLV/493/2018 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 19 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dębica – 2010 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Raclawickich w Dębicy.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

Rozwiązania zaproponowane w niniejszej zmianie studium służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w IX zmianie studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy, w tym analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, a także prognoz demograficznych.

Strukturę docelowych jednostek terenowych uzupełniono o następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- obszary mieszkaniowo-usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej 1-3 kondygnacji,
- obszary mieszkaniowo-usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej 3-5 kondygnacji,
- obszary zabudowy usługowej,
- obszary usług sportu i rekreacji,
- obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych

obszarów przylegających do niej. W pierwszej kolejności pod zabudowę przeznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostek osadniczych, a dopiero w dalszej - obszary w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy (obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy). Wyboru nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę dokonano w oparciu o zasadę minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz w sposób, umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz ułatwiającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ponadto w celu ochrony krajobrazu i równoważenia potrzeb rozwojowych z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego, w niniejszej zmianie studium pozostawiono dotychczasowy sposób użytkowania oraz przeznaczenie terenów zieleni pełniących funkcję obudowy biologicznej cieków, znajdującego się w sąsiedztwie terenów objętych zmianą studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

## **X. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM IX ZMIANĄ STUDIUM**

Podstawę do sporządzenia niniejszej zmiany studium stanowi Uchwała nr LXXXIX/694/2024 z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dębica – 2010 w rejonie ulicy Ratuszowej w Dębicy.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130), w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

Rozwiązania zaproponowane w niniejszej zmianie studium służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w X zmianie studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy, w tym analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, a także prognoz demograficznych.

Zmiana studium miała na celu dopuszczenie rozbudowy budynków użyteczności publicznej, tj. budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, pełniących obecnie funkcję Muzeum Regionalnego w Dębicy.

*Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.*

*Zgodnie z przepisami przejściowymi zawartymi w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688), do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy Studium jest podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.*

*Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.*

*Zmiana Studium w tekście jednolitym została wyróżniona kursywą i kolorem różowym czcionki.*