

Projekt

z dnia 8 lipca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY**

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Miasta Dębica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2026 poz. 662) oraz art. 13a ust. 1 i art. 67a ust. 3, 3a i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VI/62/2024 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 10 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Dębica, Rada Miejska w Dębicy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny Gminy Miasta Dębica.

§ 2. Plan ogólny obejmuje granice administracyjne miasta Dębica, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 3. Załącznikiem do niniejszej uchwały są dane przestrzenne.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dębicy

mgr inż. Mateusz Cebula

Załącznik nr 1 do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Dębicy

z dnia 2026 r.

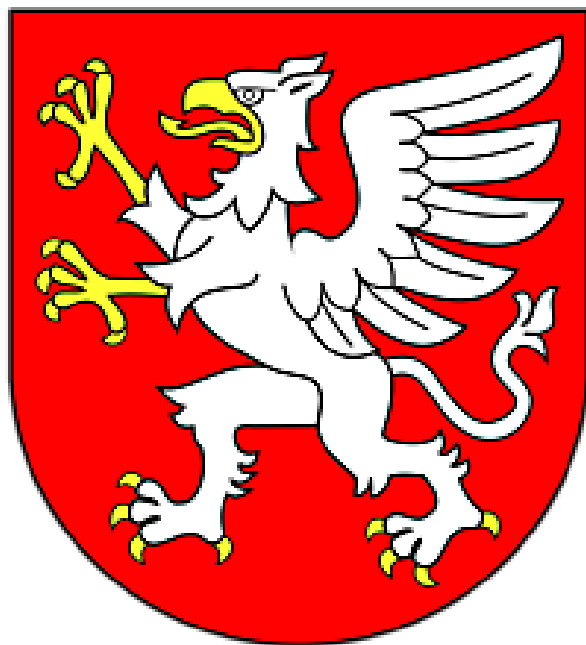
Zalacznik1.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Burmistrz Miasta Dębica

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIASTA DĘBICA



Dębica, 2026

NAZWA OPRACOWANIA:

Plan Ogólny Gminy Miasta Dębica

ZLECENIODAWCA:

Miasto Dębica

WYKONAWCA:

BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net

SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE.....	8
II.	STREFY PLANISTYCZNE	10
1.	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.....	10
2.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	13
3.	SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	17
4.	SU – strefa usługowa	20
5.	SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego	23
6.	SP – strefa gospodarcza.....	25
7.	SI – strefa infrastrukturalna.....	26
8.	SN – strefa zieleni i rekreacji	28
9.	SC – strefa cmentarzy	29
10.	SO – strefa otwarta.....	35
11.	SK – strefa komunikacyjna.....	36
III.	OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)	38
IV.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ	45
1.	Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})	45
2.	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM ₀	45
3.	Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}	46
4.	Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Dębica (ZAP)	46
V.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH	48
1.	Chłonność w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	48
2.	Chłonność w strefach dla terenów w granicach obszarów uzupełniania zabudowy	56
3.	Podsumowanie	59
VI.	UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	60
1.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego ..	60
2.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	63
3.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	78
4.	Obszary gruntów zmeliorowanych.....	84
5.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	86
6.	Strefy ochronne ujęć wody.....	88
7.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	96

8.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	96
9.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	96
	Złoża kopalin	96
	Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	99
	Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	99
10.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	99
11.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	99
	Zabytki nieruchome	99
	Strefy ochrony konserwatorskiej	100
	Rejestr zabytków	102
	Gminna Ewidencja Zabytków	105
	Zabytki archeologiczne.....	112
	Dobra kultury współczesnej	115
12.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	116
13.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	116
14.	Obszary ograniczonego użytkowania	119
15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	119
16.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	119
17.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	121
18.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	122
19.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	124
20.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	125
21.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	125
	Infrastruktura społeczna	125
	Administracja	125
	Oświata	125
	Żłobki.....	125
	Przedszkola.....	126
	Szkoły podstawowe.....	127
	Szkoły ponadpodstawowe	127
	Kultura i sport.....	128
	Bezpieczeństwo.....	129

Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	129
Obiekty planowane	130
Infrastruktura transportowa	132
Sieć drogowa	132
Pozostałe sieci transportowe	135
Obiekty planowane	138
Infrastruktura techniczna.....	138
Zaopatrzenie w wodę.....	138
Odprowadzanie ścieków	139
Gospodarka odpadami.....	139
Zaopatrzenie w gaz	139
Zaopatrzenie w energię elektryczną	141
Ciepłownictwo.....	141
Odnawialne źródła energii	142
Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej	145
22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	146
23. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	149
24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	152

I. WPROWADZENIE

Projekt planu ogólnego gminy miasta Dębica sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr VI/62/2024 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 10 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy miasta Dębica.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego wynika z obowiązku, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), dalej u.p.z.p.. Zapisy planu ogólnego gminy miasta Dębica będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne miasta Dębica z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p. oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy miasta Dębica traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dębica przyjęte uchwałą Nr XLI/320/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami.

W ramach planu ogólnego uwzględnia się uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b u.p.z.p., które szczegółowo opisane zostały w rozdziale VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMIN niniejszego uzasadnienia. Szczegółowe wyjaśnienie zastosowanych w planie ogólnym rozwiązań, o których mowa w art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p. zostało opisane w rozdziale II. STREFY PLANISTYCZNE niniejszego uzasadnienia. Do uzasadnienia do planu ogólnego gminy Miasta Dębica sporządzono również część graficzną.

Projekt planu ogólnego miasta Dębica został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w u.p.z.p. w ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Dębicy podjęła uchwałę nr VI/62/2024 z dnia 10 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy miasta Dębica;
- 2) ogłoszono w sposób określony w art. 8h ust 1 u.p.z.p. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 17 października 2024 r. (w ustawowym terminie wpłynęło 1103 wniosków);
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- 5) wystąpiono o opinie oraz uzgodnienie projektu planu ogólnego
- 6) wprowadzono zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień odpowiadające zakresowi i szczegółowości planu ogólnego odpowiadające zakresowi określonymu w u.p.z.p;
- 7) 12 listopada 2025 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Miasta Dębica, konsultacje odbyły się w formach zbierania uwag, spotkania otwartego, dyżuru projektanta i zakończyły się 19 grudnia 2025 r.;
- 8) do projektu planu ogólnego wprowadzono korekty wynikające z rozpatrzenia uwag i przebiegu konsultacji społecznych;
- 9) ponowiono w wymaganym zakresie uzgodnienie projektu planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
- 10) przedstawiono Radzie Miejskiej w Dębicy projekt planu ogólnego wraz z raportem z konsultacji społecznych;
- 11) na podstawie art. 13j ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Miejska w Dębicy stwierdziła konieczność dokonania zmian w planie ogólnym Gminy Miasta Dębica w zakresie:
 - a) zmiany strefy oznaczonej symbolem 67SZ na strefę oznaczoną symbolem SO;
 - b) zmiany strefy oznaczonej symbolem 48SJ na strefę oznaczoną symbolem SO;
 - c) zmiany strefy oznaczonej symbolem 67SJ na strefę oznaczoną symbolem SO;
 - d) zmiany strefy oznaczonej symbolem 98SJ na strefę oznaczoną symbolem SO;
 - e) zmiany strefy oznaczonej symbolem 114SJ na strefę oznaczoną symbolem SO.
- 12) Wprowadzono wymagane zmiany i ponownie przedstawiono Radzie Miejskiej w Dębicy projekt planu ogólnego wraz z raportem z konsultacji społecznych.

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, dalej u.p.z.p.) wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z art. 13 h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.

W planie ogólnym gminy Miasta Dębica nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

II. STREFY PLANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne wprowadzone w planie ogólnym gminy Miasta Dębica to:

- 1) SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- 2) SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- 3) SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- 4) SU – STREFA USŁUGOWA
- 5) SH – STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- 6) SP – STREFA GOSPODARCZA
- 7) SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA
- 8) SN – STREFA ZIELENI i REKREACJI
- 9) SC – STREFA CMENTARZY
- 10) SO – STREFA OTWARTA
- 11) SK – STREFA KOMUNIKACYJNA

Plan ogólny nie wyznacza na terenie miasta Dębica stref SR - strefa produkcji rolniczej oraz SG – strefa górnictwa.

1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

OZNACZENIE TERENÓW	1SW	2SW	3SW	4SW	5SW – 6SW	7SW - 14SW	15SW, 67SW	16SW - 18SW	19SW
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej								
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód								
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	3	3,6
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%	55%	50%	50%	50%	50%	50%	60%	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	23 m	13 m	13 m	15 m	16 m	20 m	24 m	20 m	24 m
MINIMALNY UDZIAŁ	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	25%	30%

POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

OZNACZENIE TERENÓW	20SW	21SW- 22SW	23SW- 28SW	29SW- 43SW	44SW- 47SW	48SW	49SW	50SW	51SW- 59SW	60SW- 61SW
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej									
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód									
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2	1,2	1,5	1,5	2	2	2	2	2	2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%	30%	30%	50%	50%	50%	50%	55%	50%	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	16 m	16 m	20 m	12 m	13 m	14 m	15 m	20 m	16 m	17 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	50%	50%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%

OZNACZENIE TERENÓW	62SW	63SW	64SW	65SW	66SW
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,9	1	1,5	1,8	2,0

MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30%	50%	50%	60%	40%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m	12 m	10 m	12 m	20 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ	30%	30%	35%	30%	30%

Na terenie miasta Dębica wyznaczono 67 stref wielofunkcyjnych z zabudową wielorodzinną. Strefy te zostały wyznaczone w graniach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu, które nie stanowią terenów chłonnych;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Przedmiotowe strefy obejmują przede wszystkim tereny już zainwestowane, na których zlokalizowana jest zabudowa wielorodzinną, często w formie zespołu budynków., której towarzyszy zabudowa jednorodzinna oraz tereny usług. w związku z powyższym, do ww. stref zakwalifikowano także istniejące tereny usług oraz istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowane są w centralnej części miasta, głównie na terenie osiedli: Centrum, Krakowska Północ, Krakowska Południe, Rzeszowska – Południe oraz Słoneczne, a także w północnej części osiedla Kawęczyn – Pana Tadeusza, zachodniej części osiedla Rzeszowska – Północ oraz południowej części osiedla Świętosława. Nowoprojektowaną strefą, dotychczas w większości niezagospodarowaną jest strefa 19SW. Wyznaczając przedmiotową strefę w obszarze uzupełnienia zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego w trakcie opracowania.

Dla tych stref określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r.

poz. 2758 ze zm.) lub uwzględniający istniejące uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Określone profile dodatkowe umożliwiają uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Nie wyznaczono strefy SW na obszarach poza: istniejącą zabudową, ustalonymi obszarami zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy.

Każda strefa planistyczna w profilu dodatkowym posiada teren komunikacji, a strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren. W związku z powyższym istniejące drogi o kategorii niższej niż zbiorcza zostały zakwalifikowane do stref do nich przylegających, w tym do stref SW, co nie stanowi o wyznaczeniu nowych terenów mieszkaniowych.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są przede wszystkim odzwierciedleniem istniejącej zabudowy, a także kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację ewentualnej nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Ponadto zostały one ustalone tak, aby zachować charakter istniejącej zabudowy, szczególnie na terenie osiedli o większym udziale powierzchni biologicznie czynnej. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla stref 16SW-18SW wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr L/373/2021 z dnia 9 grudnia 2021 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.**

2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

OZNACZENIE TERENÓW	15J-47SJ, 49SJ-66SJ, 68SJ-97SJ, 99SJ- 113SJ, 115SJ- 127SJ	128SJ- 136SJ	137SJ-141SJ	142SJ- 198SJ	199SJ- 211SJ	212SJ	213SJ-214SJ
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej						

PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód						
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,2	0,6	1,1	1,2	1,5	1,5	1,5
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	10%	30%	35%	50%	50%	50%	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	8 m	10 m	10 m	12 m	10 m	12 m	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	70%	50%	50%	30%	35%	20%	25%

Na terenie miasta Dębica wyznaczono 210 stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną, w numeracji porządkowej brakuje stref 48SJ, 67SJ, 98SJ, 114SJ, które zostały włączone do stref SO na skutek stwierdzenia przez Radę Miejską w Dębicy konieczności dokonania zmian w planie ogólnym Gminy Miasta Dębica. Strefy wielofunkcyjne z zabudową jednorodzinną zostały wyznaczone w graniach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu, które nie stanowią terenów chłonnych;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczając przedmiotową strefę w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dębica przyjęte uchwałą Nr XLI/320/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami.

Do ww. stref zakwalifikowano także istniejące tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ponadto, ze względu na charakter miasta Dębica do ww. stref zakwalifikowano obszary istniejącej zabudowy zagrodowej (oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako Br), położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Często są to zabudowania pozbawione charakteru zabudowy zagrodowej. Ponadto, takie działania ma na celu

zminimalizowanie ewentualnych konfliktów występowania w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenów z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Teren, w którym należy dążyć do wycofania zabudowy zagrodowej jest obszar miasta położony pomiędzy linią kolejową a drogą krajową nr 94 – ul. Lwowską oraz obszar charakteryzujący się zwartą zabudową na terenie osiedla Kępa - Wolica.

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Nie wyznaczono strefy SJ na obszarach poza: istniejącą zabudową, ustalonymi obszarami zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy.

Budynom mieszkalnych oprócz budynków gospodarczych i transportowych towarzyszą podwórka, ogrody i inne nieurządzone tereny zielone, które razem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej. Granice zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą zielenią wyznaczono na podstawie istniejących ogrodzeń, szpalerów roślinnych lub innych widocznych granic przestrzennych oddzielających teren zabudowany i zagospodarowany od otoczenia. Tereny zieleni towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią urządzone ogrody, podwórka i inne przestrzenie wokół istniejących zabudowań i wpływają na powierzchnie terenów zabudowanych i zagospodarowanych. Ww. tereny często zlokalizowane są na kilku działkach ewidencyjnych, ale stanowią jedno zagospodarowanie i tworzą jedną działkę budowlaną.

W sytuacjach braku widocznej granicy pomiędzy zabudową mieszkaniową a otoczeniem, występującej w formie ogrodzenia, szpaleru, widocznej różnicy pomiędzy terenem zagospodarowanym a otoczeniem będącym zielenią nieurządzoną posługiwano się granicami działek budowlanych lub wskazywano granicę strefy za ostatnimi zabudowaniami oraz ostatnimi znakami intencjonalnego zagospodarowania terenu. W okolicznościach, gdzie istniejące zagospodarowanie kończyło się w niewielkiej odległości od rowu, cieku wodnego, czy drogi, obszary te także włączano do stref wielofunkcyjnych. Mimo braku widocznego celowego zagospodarowania terenu, obszary te nie będą stanowiły terenów nowej zabudowy z uwagi na występujące w otoczeniu bariery ograniczające ich ekspansję.

Do stref SJ zaliczono także tereny w budowie, w tym uwidocznione na ortofotomapie budynki, które nie znajdują się w bazach danych (EGIB ani BDOT), dla których obowiązuje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Do stref SJ zaliczono także tereny zabudowy zagrodowej, dla których złożony został wniosek lub uwaga do planu ogólnego o wskazanie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Granice terenów nie uległy zmianie, a jedynie nastąpiła zmiana strefy z SZ na SJ. Biorąc pod uwagę, że w obu tych strefach występuje zabudowa mieszkaniowa i teren jest już

zagospodarowany, uznano, że zmiana strefy nie wpłynie na charakter zabudowy i nie zwiększy jej chłonności.

Ponadto do stref SJ zakwalifikowano także przebiegające przez nie oraz sąsiadujące z nimi rowy oraz ciekі wodne, które ze względu na swój charakter oraz ukształtowanie terenu nie stanowią nowych terenów mieszkaniowych.

Każda strefa planistyczna w profilu dodatkowym posiada teren komunikacji, a strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren. W związku z powyższym istniejące drogi o kategorii niższej niż zbiorcza zostały zakwalifikowane do stref do nich przylegających, w tym do stref SJ, co nie stanowi o wyznaczeniu nowych terenów mieszkaniowych.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Miasto Dębica zostało podzielone na 3 obszary w celu zróżnicowania standardów urbanistycznych.

Obszar 1 obejmujący część miasta położną na północ od drogi krajowej nr 94 – ul. Lwowskiej, a także północną część osiedla Kępa – Wolica, położną poza zasięgiem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz poza granicami udokumentowanych osuwisk. Jest to obszar charakteryzujący się zwartą zabudową, o najwyższej intensywności, gdzie należy dążyć do jej uzupełniania.

Zostały na nim wyznaczone strefy 137SJ-214SJ.

Obszar 2 obejmuje północną część osiedla Gawrzyłowa, położną w sąsiedztwie drogi krajowej nr 94, ale poza zasięgiem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz w granicach udokumentowanych osuwisk. Jest to obszar charakteryzujący się zwartą zabudową. Zostały na nim wyznaczone strefy 128SJ-136SJ.

Obszar 3 obejmuje południową część miasta Dębica, teren osiedla Gawrzyłowa położony w zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz w granicach udokumentowanych osuwisk lub bliskim sąsiedztwie powyższych terenów. Jest to obszar o najniższej intensywności zabudowy, charakteryzujący się rozproszoną zabudową. Ze względu na występowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz udokumentowanych osuwisk, zabudowa nie powinna rozwijać się na tym obszarze. W związku z powyższym na ww. obszarze pod strefę SJ zakwalifikowano jedynie istniejącą zabudowę oraz pojedyncze niezagospodarowane działki położone w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, ale zlokalizowane poza terenami zagrożonymi ruchami masowymi oraz granicami udokumentowanych osuwisk. Na ww. obszarze zostały wyznaczone strefy 1SJ-47SJ, 49SJ-66SJ, 68SJ-97SJ, 99SJ-113SJ, 115SJ-127SJ.

Dla strefy 212SJ-214SJ wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami Nr XXVII/312/2001 z dnia 22 lutego 2001 r., Nr XL/541/06 z dnia 29 sierpnia 2006, Nr LXXX/573/2023 z dnia 27 września 2023 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.**

3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

OZNACZENIE TERENÓW	1SZ-49SZ, 51SZ -66SZ, 68SZ-78SZ	79SZ-96SZ	97SZ-132SZ
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód		
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,3	0,7	1,2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	15%	35%	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	8 m	10 m	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	70%	50%	30%

Na terenie miasta Dębica wyznaczono 130 strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w numeracji porządkowej brakuje strefy 50SZ, która została usunięta na etapie konsultacji społecznych oraz strefy 67SZ, która została włączona do strefy SO na skutek stwierdzenia przez Radę Miejską w Dębicy konieczności dokonania zmian w planie ogólnym Gminy Miasta Dębica. Strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną zostały wyznaczone w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu, które nie stanowią terenów chłonnych;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ze względu na charakter miasta nie wyznacza się stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową poza ww. obszarami.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zlokalizowane są w granicach osiedli Gawrzyłowa oraz Świętosława a także poza zwartą zabudową mieszkaniową w granicach osiedli Kępa – Wolica oraz Rzeszowska – Północ.

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) lub uwzględniający istniejące uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Określone profile dodatkowe umożliwiają uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Nie wyznaczono strefy SZ na obszarach poza: istniejącą zabudową, ustalonymi obszarami zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Budynkom mieszkalnych oprócz budynków gospodarczych, inwentarskich i transportowych towarzyszą podwórka, ogrody i inne nieurządzone tereny zielone, które razem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej. Granice zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą zielenią wyznaczono na podstawie istniejących ogrodzeń, szpalerów roślinnych lub innych widocznych granic przestrzennych oddzielających teren zabudowany i zagospodarowany od otoczenia. Tereny zieleni towarzyszące zabudowie zagrodowej stanowią urządzone ogrody, podwórka i inne przestrzenie wokół istniejących zabudowań i wpływają na powierzchnie terenów zabudowanych i zagospodarowanych. Ww. tereny często zlokalizowane są na kilku działkach ewidencyjnych, ale stanowią jedno zagospodarowanie i tworzą jedną działkę budowlaną.

W sytuacjach braku widocznej granicy pomiędzy zabudową mieszkaniową a otoczeniem, występującej w formie ogrodzenia, szpaleru, widocznej różnicy pomiędzy terenem zagospodarowanym a otoczeniem będącym zielenią nieurządzoną posługiwano się granicami działek budowlanych lub wskazywano granicę strefy za ostatnimi zabudowaniami oraz ostatnimi znakami intencjonalnego zagospodarowania terenu. W okolicznościach, gdzie istniejące zagospodarowanie kończyło się w niewielkiej odległości od rowu, cieków wodnych, czy drogi, obszary te także włączano do stref wielofunkcyjnych. Mimo braku widocznego celowego zagospodarowania terenu, obszary te nie będą stanowiły terenów nowej zabudowy z uwagi na występujące w otoczeniu bariery ograniczające ich ekspansję.

Ponadto do stref SZ zakwalifikowano także przebiegające przez nie oraz sąsiadujące z nimi rowy oraz ciek wodne, które ze względu na swój charakter oraz ukształtowanie terenu nie stanowią nowych terenów mieszkaniowych.

Każda strefa planistyczna w profilu dodatkowym posiada teren komunikacji, a w strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren. W związku z powyższym istniejące drogi o kategorii niższej niż zbiorcza zostały zakwalifikowane do stref do nich przylegających, w tym do stref SZ, co nie stanowi o wyznaczeniu nowych terenów mieszkaniowych.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Miasto Dębica zostało podzielone na 3 obszary w celu zróżnicowania standardów urbanistycznych.

Obszar 1 obejmujący część miasta położoną na północ od drogi krajowej nr 94 – ul. Lwowskiej, a także północną część osiedla Kępa – Wolica, położoną poza zasięgiem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz w granicach udokumentowanych osuwisk. Jest to obszar charakteryzujący się zwartą zabudową, o najwyższej intensywności, gdzie należy dążyć do jej uzupełniania zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a wskazanie stref dopuszczających realizację zabudowy zagrodowej w zwartych obszarach zabudowanych byłoby sprzeczne z charakterem tej części miasta oraz mogłoby powodować konflikty przestrzenne. Na ww. obszarze zostały wyznaczone strefy 97SZ-132SZ położone w granicach osiedla Świętosława a także poza zwartą zabudową mieszkaniową w granicach osiedla Rzeszowska – Północ (w sąsiedztwie ul. Sandomierskiej).

Obszar 2 obejmuje północną część osiedla Gawrzyłowa, położoną w sąsiedztwie drogi krajowej nr 94, ale poza zasięgiem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz w granicach udokumentowanych osuwisk. Jest to obszar charakteryzujący się zwartą zabudową. Zostały na nim wyznaczone strefy 79SZ-96SZ.

Obszar 3 obejmuje południową część miasta Dębica, teren osiedla Gawrzyłowa położony w zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz w granicach udokumentowanych osuwisk lub bliskim sąsiedztwie powyższych terenów. Jest to obszar o najniższej intensywności zabudowy, charakteryzujący się rozproszoną zabudową. Ze względu na występowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz udokumentowanych osuwisk, zabudowa nie powinna rozwijać się na tym obszarze. w związku z powyższym na ww. obszarze pod strefę SZ zakwalifikowano jedynie istniejącą zabudowę. Na ww. obszarze zostały wyznaczone strefy 1SZ-66SZ, 68SZ-78SZ.

4. SU – strefa usługowa

OZNACZENIE TERENÓW	1SU	2SU- 6SU	7SU- 8SU	9SU- 11SU	12SU- 44SU	45SU- 51SU, 119SU	52SU- 53SU	54SU	55SU	56SU- 60SU
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej									
PROFIL DODATKOWY	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód									
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1	1,2	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	2	2,1	2,4
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	95%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	65%	70%	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	3 m	12m	12m	12m	12 m	16 m	20 m	12m	16m	16 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ	5%	20%	20%	25%	30%	30%	30%	10%	20%	30%

OZNACZENIE TERENÓW	62SU	63SU- 64SU	65SU	66SU	67SU- 69SU	70SU	71SU	72SU	73SU	74SU- 89SU	125SU
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej										
PROFIL DODATKOWY	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód					teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód					teren zieleni natural nej, teren lasu, teren wód

MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2,6	2,6	2,8	3	3,6	1,3	1,4	1,8	1,8	1,8	1,8
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	65%	65%	70%	60%	60%	65%	80%	60%	60%	60%	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12m	15m	15m	20m	24m	12m	11m	12m	12m	12m	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	25%	25%	20%	30%	30%	25%	5%	20%	25%	30%	30%

OZNACZENIE TERENÓW	91SU	92SU- 94SU	95SU- 118SU , 120SU - 124SU	61SU	90SU	126SU	127SU	128SU- 136SU	137SU- 138SU	139SU - 141SU	142SU- 144SU	145SU - 146SU
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej											
PROFIL DODATKOWY	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód teren lasu, teren wód											
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,8	1,8	1,8	0,6	0,6	1,5	1,8	1,8	1,8	1,8	2,4	3

MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%	60%	60%	30%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	16m	16m	16 m	25m	12m	35m	10m	12m	16m	35m	16m	20 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%	25%	30%	30%	30%	20%	30%	30%	30%	30%	30%	30%

Na terenie miasta Dębica wyznaczono 146 stref usługowych.

Strefy usługowe zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej, na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Nowe strefy usługowe zlokalizowane poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz poza istniejącą zabudową usługową zostały wyznaczone przede wszystkim wzdłuż drogi krajowej nr 94 – ul. Lwowskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów produkcyjnych oraz w sąsiedztwie terenów kolejowych.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) lub uwzględniający istniejące uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Określone profile dodatkowe umożliwiają uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Strefy usługowe 70SU – 89SU, 91SU - 124SU zostały wyznaczone wzdłuż drogi krajowej nr 94 – ul. Lwowskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów produkcyjnych oraz w sąsiedztwie terenów kolejowych. Dla ww stref wskazano jako profil dodatkowy m. in składy i magazyny. Ze względu na swoją lokalizację, są to tereny predysponowane pod zainwestowanie.

Strefy 61SU, 126SU, 139SU – 141SU, których parametr maksymalnej wysokości znacząco odbiega od pozostałych zostały wyznaczone na istniejących terenach kultu religijnego (kościół). Są to budynki stanowiące dominanty wysokościowe.

Strefy 61SU, 90SU obejmują obiekty ujęte w rejestrze zabytków, zarówno profil dodatkowych tych stref jak i gminne standardy urbanistyczne zostały ustalone tak, aby zapewnić ochronę tych obiektów.

Pozostałe strefy obejmują w szczególności usługi publiczne m. in żłobki, przedszkola, szkoły, szpital, domy pomocy społecznej, zakład karny oraz inne obiekty usługowe.

Dla stref 1SU – 11SU, 54SU, 55SU, 62SU - 65SU, 70SU - 73SU, 91SU - 94SU, 126SU wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami Nr XXX/353/01 z dnia 28 czerwca 2001 r., Nr XL/541/06 z dnia 29 sierpnia 2006 r., Nr IX/85/11 z dnia 08 kwietnia 2011 r., Nr XVIII/187/11 z dnia 03 listopada 2011 r., Nr L/373/2021 z dnia 25 listopada 2021 r., Nr LXXX/573/2023 z dnia 27 września 2023 r. oraz Nr XXXV/339/2026 z dnia 27 kwietnia 2026 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.

5. SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego

OZNACZENIE TERENÓW	1SH	2SH	3SH-5SH	6SH
PROFIL PODSTAWOWY	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,8	2,8	1,8	2,8
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%	70%	60%	70%

MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15 m	20 m	15 m	20 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	10%	10%	30%	30%

Na terenie miasta Dębica wyznaczono 6 stref handlu wielkopowierzchniowego. Strefy handlu wielkopowierzchniowego zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej handlu wielkopowierzchniowego, na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, w oparciu o wnioski złożone w procedurze planistycznej jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) lub uwzględniający istniejące uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Określone profile dodatkowe umożliwiają uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej miasta, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Strefy 1SH – 3SH zostały wskazane w na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych miasta Dębica. Strefa 6SH wskazana została w celu umożliwienia rozbudowy istniejącego obiektu handlowego.

Strefy 4SH oraz 5SH zostały wskazane poprzez częściowe uwzględnienie wniosków złożonych w procedurze planistycznej jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Obie te strefy położone są przy drodze krajowej nr 94 – ul. Lwowskiej. Ponadto, strefa 4SH położona jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który ustala funkcję usługową.

Dla stref 1SH oraz 2SH wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych

uchwałami Nr XVIII/252/04 z dnia 27 sierpnia 2006 r., Nr LXV/483/2022 z dnia 17 października 2022 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.**

6. SP – strefa gospodarcza

OZNACZENIE TERENÓW	1SP – 13SP	14SP-20SP	21SP	22SP	23SP – 25SP	26SP
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód					
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2,1	2,1	2,1	2,1	2,8	2,8
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	70%	70%	70%	70%	70%	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m	16 m	38 m	24 m	15 m	35 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ	20%	20%	20%	20%	20%	15%

Na terenie miasta Dębica wyznaczono 26 stref gospodarczych. Strefy gospodarcze zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r.

poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiając realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Strefy 1SP – 13SP obejmują istniejące mniejsze zakłady produkcji, m. in. piekarnie oraz istniejące elektrownie słoneczne lub zostały wyznaczone na terenach przeznaczonych do rozwoju funkcji produkcyjnej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla ww. stref ustalono maksymalną wysokość zabudowy dostosowaną do otaczających je terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak aby został zachowany ład przestrzenny oraz aby te tereny nie stanowiły dominanty w otoczeniu.

Strefa 21SP obejmuje teren największego zakładu produkcyjnego w Dębicy – Firmy oponiarskiej Dębica SA, natomiast stref 22SP obejmuje teren istniejących zakładów produkcyjnych, m. in. zakład produkcji żywności. Dla obu ww. stref maksymalna wysokość zabudowy została dostosowana do istniejącego budynku.

Dla strefy 26SP wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XVIII/187/11 z dnia 03 listopada 2011 r. **Wyznaczenie udziału powierzchni biologicznie czynnej mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.**

7. SI – strefa infrastrukturalna

OZNACZENIE TERENÓW	1SI	2SI	3SI – 11SI
PROFIL PODSTAWOWY	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych		
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód		
MAKSYMALNA NADZIEMNA	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>

INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY			
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	5%	10%	20%

Na terenie miasta Dębica wyznaczono 11 stref infrastrukturalnych. Zostały one wskazane na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wszystkie strefy zostały wskazane w graniach istniejących terenów infrastruktury technicznej.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiając realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 dla strefy infrastruktury technicznej obligatoryjnie określa się wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. w związku z powyższym nie określono pozostałych gminnych standardów urbanistycznych, ich ewentualne określenie nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy, które będą uwzględniać istniejące uwarunkowania oraz przepisy odrębne.

Dla stref 1SI, 2SI wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą LXIX/495/2022 z dnia 14 grudnia 2022 r. **Wyznaczenie udziału powierzchni biologicznie czynnej mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.**

8. SN – strefa zieleni i rekreacji

OZNACZENIE TERENÓW	1SN – 24SN	25SN – 27SN	28SN – 43SN
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	teren zieleni naturalnej, teren lasu
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	50%	70%	50%

Na terenie miasta Dębica wyznaczono 43 stref zieleni i rekreacji.

Strefy 1SN, 21SN zostały wyznaczone dla istniejących terenów boisk sportowych, dla strefy 1SN obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Strefa 3SN obejmuje zespół dworsko – parkowy w Latoszynie wpisany do rejestru zabytków. Tereny 2SN, 5SN, 13SN, 14SN obejmują

istniejące tereny zieleni urządzonej. Teren 6SN został wyznaczony zgodnie z wnioskiem, który wpłynął podczas procedury planistycznej. Tereny 10SN, 11SN, 22SN są istniejącymi przestrzeniami publicznymi, obejmują dębicki rynek, plac Gryfitów, plac Mikołajków oraz plac Solidarności. Tereny 4SN, 7SN-9SN, 12SN, 15SN – 20SN zostały wyznaczone zgodnie z dotychczasowymi dokumentami planistycznymi. Natomiast tereny 28SN – 43SN obejmują istniejące ogrody działkowe.

Dla strefy od 1SN do 27SN określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) lub uwzględniający istniejące uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Określone profile dodatkowe umożliwiają uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Natomiast dla stref 28SN – 43SN określono wyłącznie możliwość realizacji zieleni naturalnej lub lasu, w celu zachowania istniejących rodzinnych ogrodów działkowych.

W granicach stref **3SN oraz 5SN** zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego. Ustalenia strefy pozwalają na zachowanie dotychczasowej funkcji obiektu oraz jego ochronę.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Zgodnie z **art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.** dla strefy zieleni i rekreacji obligatoryjnie określa się wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. w związku z powyższym **nie określono pozostałych gminnych standardów urbanistycznych**, ich ewentualne określenie nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy, które będą uwzględnia istniejące uwarunkowania oraz przepisy odrębne.

9. SC – strefa cmentarzy

OZNACZENIE TERENÓW	1SC	2SC-6SC
PROFIL PODSTAWOWY	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
PROFIL DODATKOWY	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>

INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY		
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	<i>nie określa się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	30%

Na terenie miasta Dębica wyznaczono 6 stref cmentarzy, które są **jedynymi strefami dopuszczającymi w planie ogólnym możliwość lokalizacji terenów cmentarzy**. Strefa 1SC (cmentarz czynny) obejmuje istniejący cmentarz przy ul. Wielopolskiej oraz jego poszerzenie. Strefa cmentarza obejmuje również parkingi oraz usługi towarzyszące, co na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru zostanie doprecyzowane i dostosowane do przepisów odrębnych, w tym zachowania wymaganej odległości m. in. od zabudowy mieszkaniowej.

Obszar przeznaczony pod planowane poszerzenie cmentarza (strefa 1SC) przy ul. Wielopolskiej obejmuje tereny:

- I. **położne poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią**: zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 lit b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizowania nowych cmentarzy.
- II. **położone poza wałami przeciwpowodziowymi oraz pasami o szerokości 50 m od stopy wału**: zgodnie z art. 176 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960) w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.
- III. **w odległości 500 m od strefy 1SC nie znajdują się ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych oraz ich strefy ochronne (lokalizacja ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz terenu ochrony pośredniej została przedstawiona na rysunku 11)**: zgodnie z §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315) odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w

wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m. Zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2012 r., poz. 3189), zmienionym rozporządzeniem Nr 7/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 1 kwietnia 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2015 r., poz. 1066) na terenie ochrony pośredniej zabrania się lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 150 m od studzien, źródeł i strumieni.

- IV. na których zgodnie z danymi zwartymi w Bazie Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej PIG-PIB nie udokumentowano aktywnych (ciągle i okresowo) osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.** W granicach strefy 1SC znajduje się nieaktywne osuwisko o numerze 33710, w jego granicach istnieją już nagrobki.



V. w obrębie których, zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski – Pierwszy Poziom Wodonośny – Występowanie i Hydrodynamika (arkusz 979 Dębica, skala 1:50 000, PIG-PIB 2021) pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokości od 5 do 20 m p.p.t. Zgodnie z §4 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315) na terenie cmentarza zwierciadło wody gruntowej powinno znajdować się na głębokości nie wyższej niż 2,5 m poniżej powierzchni terenu, przy czym nie może być ono nachylone ku zabudowaniom lub ku zbiornikom albo innym ujęciom wody służącym za źródło zaopatrzenia w wodę do picia i potrzeb gospodarczych (sieć wodociągowa lub studnie).



GŁĘBOKOŚĆ DO PIERWSZEGO POZIOMU WODONOŚNEGO



VI. Położone w odległości większej niż 50 m od stopy wału oraz w odległości większej niż 150 m od studzien, źródeł strumieni.

Strefa 2SC obejmuje teren cmentarza komunalnego przy ul. Cmentarnej (cmentarz czynny).

Strefa 6SC obejmuje teren zamkniętego Cmentarza Żołnierzy Armii Czerwonej – cmentarz zamknięty zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 576 ze zm.).

Strefa 3SC obejmuje zespół cmentarza komunalnego (cmentarz czynny), na którym zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa podkarpackiego i objęte ochroną konserwatorską - kaplica grobowa rodziny Raczyńskich, kaplica grobowa rodziny Nagawieckich. W granicach strefy 5SC zlokalizowany jest zamknięty cmentarz wojskowy - cmentarz zamknięty zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz.U.

z 2024 r., poz. 576 ze zm.), którego obszar również wpisany jest do rejestru zabytków województwa podkarpackiego i objęty ochroną konserwatorską.

Strefa 4SC obejmuje kirkut – Cmentarz Żydowski przy ul. Cmentarnej - jest to cmentarz zamknięty zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 576 ze zm.).

Dla czynnych cmentarzy obowiązują wymagane strefy ochronne zgodnie §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315) tj. *odległości od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Ponadto zgodnie z §3 ust. 2 ww. rozporządzenia odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.*

Z uwagi na praktycznie pełne zwodociągowanie miasta Dębica (sieć wodociągowa, na dzień 31.12.2023 posiadała łączną długość 292,9 km, a także 6178 przyłączy i zaopatrywała 98,3% mieszkańców miasta) w strefie od 50 do 150 m można bezproblemowo lokalizować nową zabudowę.

W zasięgu strefy 50 m od cmentarza w niektórych przypadkach wyznaczono strefy SJ, SW, SU, SP. W zasięgu 50 m od cmentarza **nie ma możliwości lokalizowania** budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Inne elementy zagospodarowania terenu jak ogrody, wiaty, podjazdy, mogą być w tej strefie realizowane. Należy podkreślić, że nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W strefie 50 m od strefy 1SC, na której planowane jest poszerzenie istniejącego cmentarza strefy SJ obejmują istniejące zabudowania, natomiast pozostałe tereny objęto strefą 33SO, gdzie w profilu dodatkowym dopuszczono jedynie teren zieleni urządzonej.

Dla strefy 1SC określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Dla stref 2SC-4SC w celu zachowania charakteru miejsca wyznaczono profil dodatkowy obejmujący teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Zgodnie z **art. 13e ust. 2**

u.p.z.p. dla strefy cmentarza obligatoryjnie określa się wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. w związku z powyższym **nie określono pozostałych gminnych standardów urbanistycznych**, ich ewentualne określenie nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy, które będą uwzględnia istniejące uwarunkowania oraz przepisy odrębne. r

Plan ogólny w strefie **SC poza terenem cmentarza umożliwia** realizację innych funkcji określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.). Na etapie sporządzania miejscowego planu zostanie ustalona linia rozgraniczająca terenu cmentarza i od niej wskazana strefa sanitarna w odległość 50 m i 150 m. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **W części graficznej uzasadnienia wskazano maksymalne możliwe strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m.**

W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową, w granicy maksymalnych stref sanitarnych od cmentarza, przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwia lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.

10.SO – strefa otwarta

OZNACZENIE TERENÓW	1SO – 16SO	17SO – 19SO, 21SO - 27SO, 31SO - 38SO	20SO, 28SO -30SO
PROFIL PODSTAWOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	teren zieleni urządzonej	teren zieleni urządzonej
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	0%

MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>

Na terenie miasta Dębica wyznaczono 38 stref otwartych.

Strefa otwarta została wyznaczona na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte pokrywają największą część gminy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg.

W strefach 1SO – 16SO dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych. w pozostałych terenach nie dopuszczono ich lokalizacji. Strefy 17SO – 38SO obejmują obszary gminy znajdujące się w obszarach chronionego krajobrazu, Naturze 2000, na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach osuwisk, na terenach zagrożonych ruchami masowymi, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz zielone obudowy cieków.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 u.p.z.p. dla strefy otwartej nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych. Ewentualne określenie standardów urbanistycznych nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy, które będą uwzględniać istniejące uwarunkowania oraz przepisy odrębne. Gminne standardy urbanistyczne zostały wyznaczone częściowo dla stref 20SO, 28SO – 30SO, które zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Powyższe strefy zostały wyłączone z możliwości lokalizowania zabudowy poprzez wyznaczenie maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej 0 oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy wynoszącego 0%.

11.SK – strefa komunikacyjna

OZNACZENIE TERENÓW	1SK – 3SK, 5SK - 18SK	4SK
PROFIL PODSTAWOWY	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	

PROFIL DODATKOWY	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>

Na terenie miasta Dębica wyznaczono 18 stref komunikacyjnych.

Strefa 1SK została wyznaczona w granicach drogi krajowej nr 94 – ul. Lwowskiej (droga klasy głównej ruchu przyspieszonego). Strefy 10SK – 12SK obejmują drogę wojewódzką nr 985 (droga klasy główną). Strefy 2SK, 3SK, 9SK, 13SK, 14SK, 15SK, 16SK, 18SK obejmują drogi klasy zbiorczej.

Strefy 4SK – 8SK oraz 17SK obejmują tereny kolejowe, przy czym strefy 4SK oraz 6SK stanowią teren kolejowy zamknięty wyznaczony na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.).

Powyższe strefy zostały wskazane w granicach ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach działek ewidencyjnych poza obszarami objętymi planami miejscowymi.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 u.p.z.p. dla strefy komunikacyjnej nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie miasta Dębica obowiązuje 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar o powierzchni ok. 538 ha.

Tabela 1 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Dębica

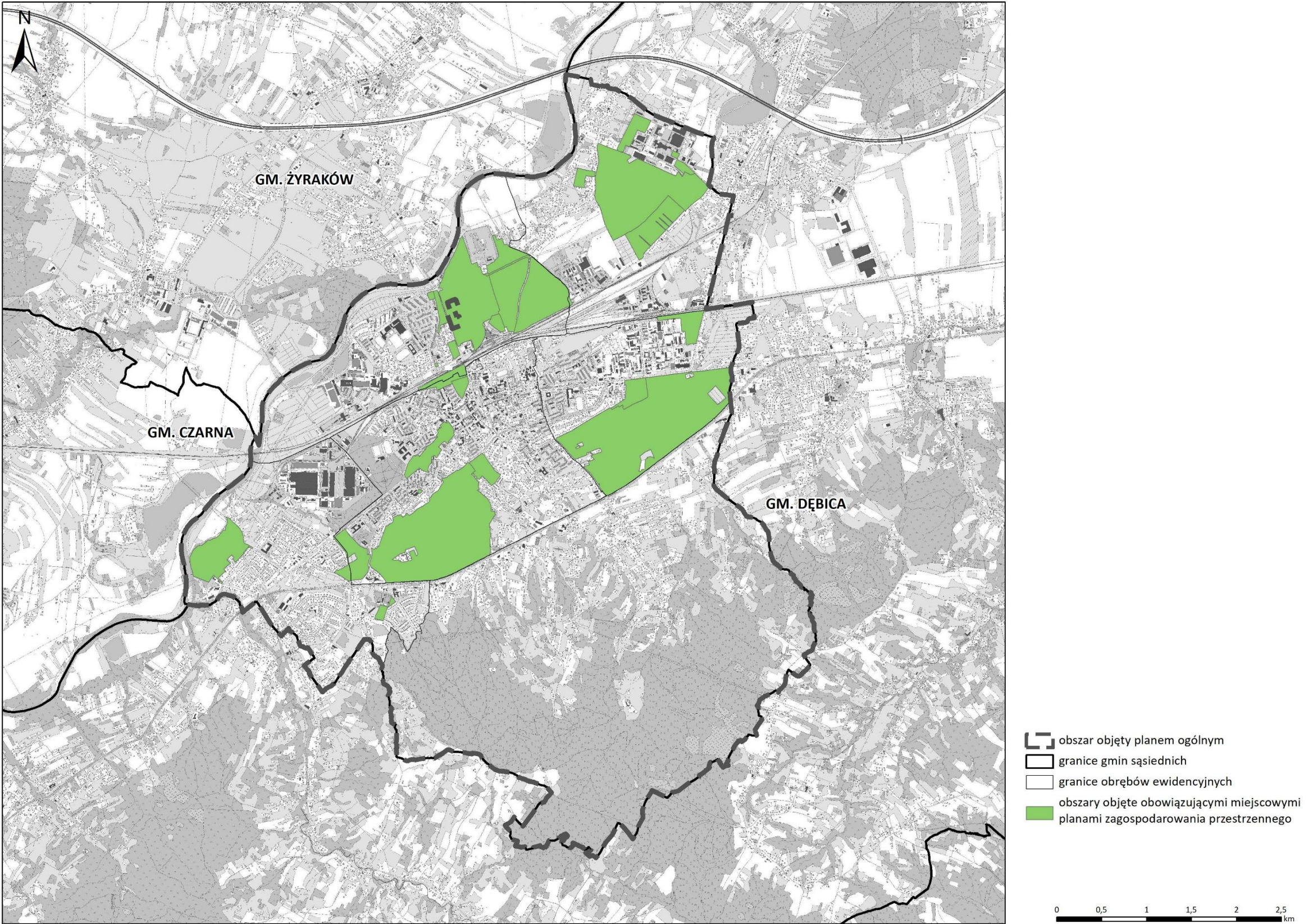
Nazwa	Numer Uchwały	Data Uchwalenia	Powierzchnia w ha
MPZP odcinek obwodnicy północnej miasta od skrzyżowania z ul. Rzeczną do ul. Świętosława	XII/113/99	1999-08-31	3.01
MPZP w obrębie ulic Kościuszki i Słonecznej	XXI/229/2000	2000-06-29	1.59
MPZP w rejonie ulicy Gajowej	XXVII/312/2001	2001-02-22	1.52
MPZP w rejonie ul. Krakowskiej	XXX/353/01	2001-06-28	10.52
MPZP w rejonie ul. Metalowców, ul. Sandomierskiej i Transportowców	XXXIX/473/2002	2002-02-15	16.41
MPZP w rejonie ulicy Świętosława	XLVIII/547/2002	2002-10-09	2.83
MPZP w rejonie ulicy Kościuszki	XLVIII/546/2002	2002-10-09	2.71
MPZP przy ul. Raczyńskich, ul. 23 Sierpnia, ul. Jana Pawła II i 3-go Maja, ul. Szkolnej i Słonecznej	XLVIII/545/2002	2002-10-09	1.29
MPZP przy ul. Sobieskiego i ul. Nosala	XVIII/252/04	2004-08-27	6.07
MPZP w rejonie ulic Starzyńskiego, Granicznej i Energetycznej	XXXIII/424/05	2005-11-29	23.85
MPZP w rejonie ul. Kosynierów Racławickich, ul. Rzeczej i ul. Świętosława	XL/541/06	2006-08-29	28.59
MPZP w obrębie ulicy Kawęczyńskiej	XV/229/08	2008-01-31	107.78

Nazwa	Numer Uchwały	Data Uchwalenia	Powierzchnia w ha
MPZP w obrębie ul. Mościckiego	XXXIX/583/09	2009-12-28	28.47
MPZP ul. Strumskiego i ul. Kościuszki	IX/85/11	2011-04-08	2.64
MPZP obręb osiedla Wolica I.	IX/86/11	2011-04-08	12.90
MPZP w rejonie ulic Świętosława i Mościckiego	XVIII/187/11	2011-11-03	28.27
MPZP w rejonie ul. Świętosława	XXXI/341/2017	2017-03-27	70.11
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dębica (uchwała nr L/373/2021)	L/373/2021	2021-11-25	47.12
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Dębica (uchwała nr LXV/483/2022)	LXV/483/2022	2022-10-17	7.08
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Dębica (uchwała nr LXIX/495/2022)	LXIX/495/2022	2022-12-14	2.17
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 2/2019 w rejonie ulicy Głowackiego w Dębicy (uchwała nr LXXX/573/2023)	LXXX/573/2023	2023-09-27	5.96
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 2/2024 w rejonie ulicy Ratuszowej (uchwała nr XIX/184/2025)	XIX/184/2025	2025-06-12	1,29
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Budzisz”	XXXV/339/2026	2026-04-27	126,83

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Dębica

Rysunek 1 Obszary objęte obowiązującymi i sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w mieście Dębica

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Dębica



Proces inwestycyjny na obszarach poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego opiera się na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Ze względu, iż powierzchnia obowiązujących planów miejscowych wynosi ok. 538 ha, co stanowi jedynie 15,9% powierzchni gminy, zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy, aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny miasta Dębica.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, dalej *rozporządzenie OUG*).

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
3. budynki biurowe o symbolu 105,
4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
7. budynki mieszkalne o symbolu 110

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia OUG informacje o budynkach pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności selekcji poddano budynki ujęte w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (dalej egib), spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 (dalej BDOT500) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000 (dalej BDOT10k) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib oraz BDOT500. W powyżej opisany sposób został wyselekcjonowany zbiór budynków pochodzących z baz danych wskazanych § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ spełniających warunek określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia OUZ.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m², wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 14 254 878 m².

Zgodnie z §1 ust. 4 rozporządzenia wyznaczone w sposób opisany powyżej OUZ można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. w związku z powyższym w planie ogólnym miasta Dębica OUZ nie wyznacza się w granicach stref otwartych SO.

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

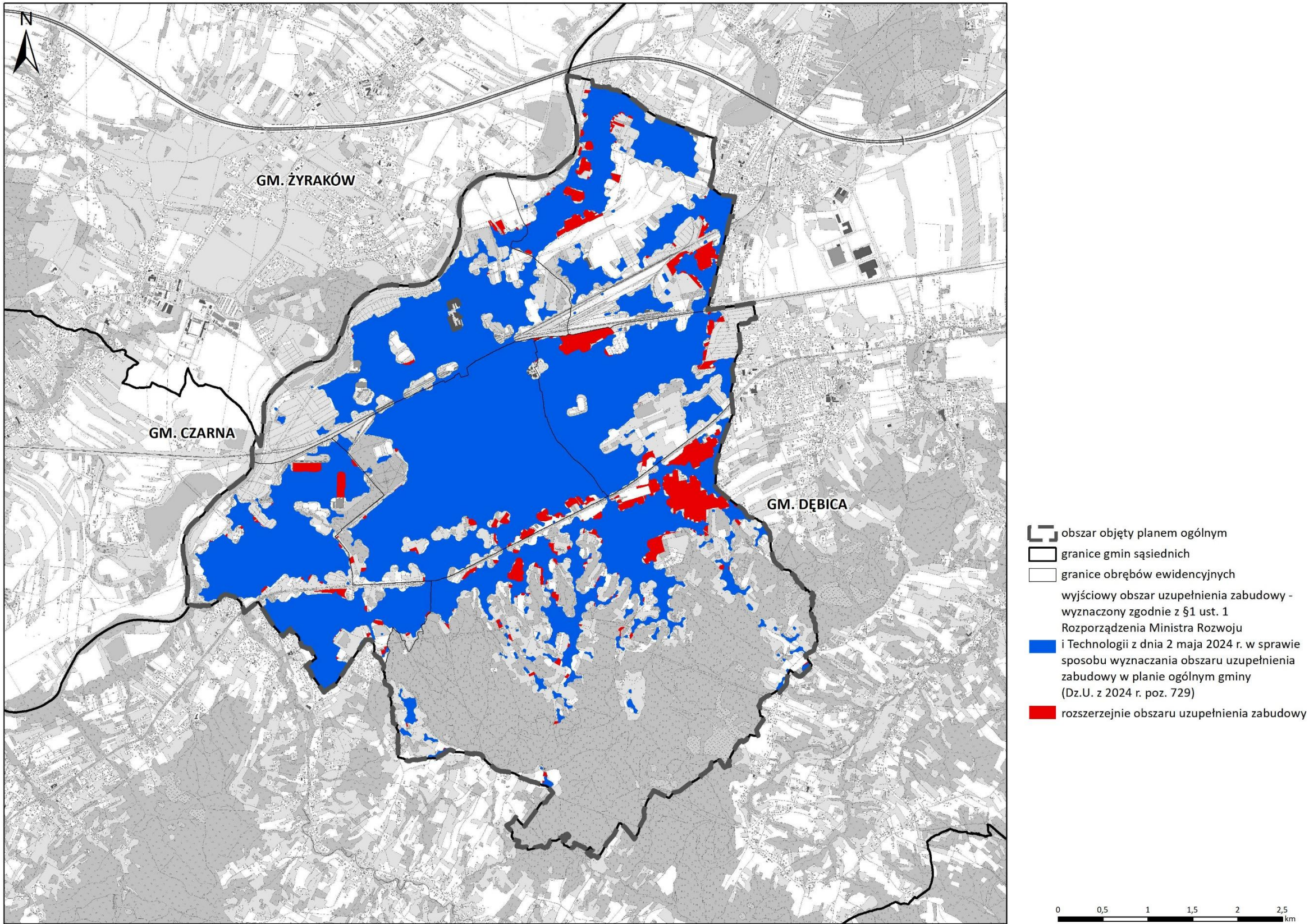
$$P_p = 25\% * (19\,581\,559\text{m}^2 - 14\,254\,878\text{m}^2) = 25\% * 5\,326\,681\text{m}^2 = 1\,331\,670\text{m}^2$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 1 132 109 m². Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, dotychczasowe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dębica przyjęte uchwałą Nr XLI/320/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami (w zakresie obszarów dopuszczających zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie istniejącej zabudowy), lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie obszarów chronionych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwisk, obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p. dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy

Źródło: opracowanie własne



IV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm. ze zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})

Zgodnie z § 3 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2023 r. w związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2043 r.

Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców miasta Dębica w 2043 r. wynosić będzie 35819 osób¹.

$$M_{20} = 35\,819 + 5\% \times 35\,819 = \mathbf{37\,609\ os.}$$

2. łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2023 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście Dębica wynosi 1 242 779m².

$$PUM_0 = \mathbf{1\,242\,779m^2}$$

¹ Główny Urząd Statystyczny: Prognoza ludności na lata 2023-2060, Warszawa 2023

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2023 r.) wskazują, że w mieście Dębica:

P_0	P_{-10}	P_{-20}
28,9 m ² /os.	22,4 m ² /os.	19,2 m ² /os.

$$P_{20} = 3 \times 28,9 \text{ m}^2/\text{os.} - 2 \times 22,4 \text{ m}^2/\text{os.} = 41,9 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 2 \times 28,9 \text{ m}^2/\text{os.} - 19,2 \text{ m}^2/\text{os.} = 38,6 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Do dalszych obliczeń przyjęto wartość **41,9 m²/os.**

4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Dębica (ZAP)

$$ZAP = 37\,609 \text{ os.} - \frac{1\,242\,779 \text{ m}^2}{41,9 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = 7\,948 \text{ os.}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Dębica wynosi **7 948 os.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy miasta Dębica musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 5563 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 10332 os. (130% zapotrzebowania).**

V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Dębica wynosi 7 948 os.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny miasta Dębica musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 5563 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 10332 os. (130% zapotrzebowania).**

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

1. Chłonność w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta Dębica obowiązują 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują ok. 538ha. Charakteryzują się one różnym czasem uchwalenia, co wiąże się z różnym zakresem ustaleń dla poszczególnych terenów.

Na terenie gminy wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Plany miejscowe ustalają parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. Wartości te dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wahają się od 400 m² do 1500 m², dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej od 400 m² do 1500 m², natomiast dla zabudowy wielorodzinnej od 1200 m² do 1500 m². Analiza wydzielanych działek budowlanych wskazuje, iż wydzielane działki budowlane mają większe powierzchnie niż minimalne parametry ustalone w planach miejscowych.

Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 800 m², o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – 1200 m². Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal

mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,6 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2022 r.) na jedno mieszkanie w mieście Dębica przypada średnio 2,6 osoby. Natomiast w przypadku zabudowy wielorodzinnej na jednej działce powstanie budynek 4 kondygnacyjny, zawierający 34 lokale mieszkalne.

W przypadku funkcji mieszanych (np. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług) przyjęto równorzędny rozkład funkcji po 50%.

Do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz z zabudową zagrodową (SW, SJ, SZ) uwzględniono również tereny planowanych dróg wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które nie stanowią nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ docelowo będą służyły do zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej. Ponadto, strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13 b. u.p.z.p, a do takich uwarunkowań należą planowany układ komunikacyjny określony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Chłonność położonych na terenie miasta Dębicy obszarów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 3284 osób..

Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową

Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej	Udział pozostałych funkcji	Przyjęta pow. działki budowlanej [m ²]	Liczba działek chłonnych
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna						
2001_312_XXVII	MN2	1922	1		800	2
2001_312_XXVII	MN3	2433	1		800	3
2001_353_XXX	MNu	820	1		800	1
2002_545_XLVIII	MN/U	1538	0,5	0,5	800	0
2002_546_XLVIII	MN	1453	1		800	1
2002_547_XLVIII	MN1	14464	1		800	18
2002_547_XLVIII	MN2	716	1		800	0
2004_252_XVIII	3.MN	882	1		800	1
2004_252_XVIII	4.MN	2917	1		800	3
2004_252_XVIII	7.MN	1990	1		800	2
2005_424_XXXIII	10MN	2537	1		800	3
2005_424_XXXIII	11MN	1930	1		800	2
2005_424_XXXIII	2MN	604	1		800	0
2005_424_XXXIII	3MN	2809	1		800	3
2005_424_XXXIII	4MN	5094	1		800	6
2005_424_XXXIII	6MN	3848	1		800	4
2005_424_XXXIII	7MN	10439	1		800	13
2005_424_XXXIII	8MN	4868	1		800	6
2005_424_XXXIII	9MN	8725	1		800	10
2006_541_XL	10MN	7243	1		800	9
2006_541_XL	11MN	3271	1		800	4
2006_541_XL	13MN	13114	1		800	16
2006_541_XL	1MN	23949	1		800	29
2006_541_XL	1U	9984	0,3	0,7	800	3
2006_541_XL	2MN	12855	1		800	16
2006_541_XL	2U	8067	0,3	0,7	800	3
2006_541_XL	3MN	5071	1		800	6
2006_541_XL	4MN	15084	1		800	18
2006_541_XL	5MN	4804	1		800	6
2006_541_XL	6MN	26735	1		800	33
2006_541_XL	7MN	4545	1		800	5
2006_541_XL	8MN	1023	1		800	1
2008_229_XV	MN-10	1615	1		800	2
2008_229_XV	MN-12	5753	1		800	7
2008_229_XV	MN-13	5431	1		800	6
2008_229_XV	MN-14	5102	1		800	6
2008_229_XV	MN-15	20452	1		800	25

Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej	Udział pozostałych funkcji	Przyjęta pow. działki budowlanej [m ²]	Liczba działek chłonnnych
2008_229_XV	MN-16	2534	1		800	3
2008_229_XV	MN-17	2886	1		800	3
2008_229_XV	MN-18	698	1		800	0
2008_229_XV	MN-19	1647	1		800	2
2008_229_XV	MN-2	3292	1		800	4
2008_229_XV	MN-21	9204	1		800	11
2008_229_XV	MN-22	6550	1		800	8
2008_229_XV	MN-23	1094	1		800	1
2008_229_XV	MN-25	725	1		800	0
2008_229_XV	MN-26	4087	1		800	5
2008_229_XV	MN-27	1026	1		800	1
2008_229_XV	MN-28	3620	1		800	4
2008_229_XV	MN-3	2570	1		800	3
2008_229_XV	MN-30	8647	1		800	10
2008_229_XV	MN-31	5641	1		800	7
2008_229_XV	MN-34	2152	1		800	2
2008_229_XV	MN-35	5386	1		800	6
2008_229_XV	MN-37	1261	1		800	1
2008_229_XV	MN-38	813	1		800	1
2008_229_XV	MN-39	9144	1		800	11
2008_229_XV	MN-4	2695	1		800	3
2008_229_XV	MN-40	1485	1		800	1
2008_229_XV	MN-41	22980	1		800	28
2008_229_XV	MN-42	5924	1		800	7
2008_229_XV	MN-44	12313	1		800	15
2008_229_XV	MN-46	1884	1		800	2
2008_229_XV	MN-47	6423	1		800	8
2008_229_XV	MN-48	7435	1		800	9
2008_229_XV	MN-50	7118	1		800	8
2008_229_XV	MN-51	2643	1		800	3
2008_229_XV	MN-8	13610	1		800	17
2008_229_XV	MN-9	1746	1		800	2
2008_229_XV	MNU-1	3246	0,5	0,5	800	2
2008_229_XV	MNU-2	5080	0,5	0,5	800	3
2009_583_XXXIX	1.MN	9820	1		800	12
2009_583_XXXIX	11.MN/U	827	0,5	0,5	800	0
2009_583_XXXIX	12.MN/U	4670	0,5	0,5	800	2
2009_583_XXXIX	2.MN	45268	1		800	56
2009_583_XXXIX	3.MN	8005	1		800	10
2009_583_XXXIX	4.MN	13340	1		800	16

Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej	Udział pozostałych funkcji	Przyjęta pow. działki budowlanej [m ²]	Liczba działek chłonnych
2009_583_XXXIX	5.MN	1863	1		800	2
2009_583_XXXIX	7.MN	2477	1		800	3
2009_583_XXXIX	7a.MN	2116	1		800	2
2009_583_XXXIX	8.MN	6205	1		800	7
2011_187_XVIII	10MN	3720	1		800	4
2011_187_XVIII	1MN	1163	1		800	1
2011_187_XVIII	3MN	1429	1		800	1
2011_187_XVIII	4MN	5998	1		800	7
2011_187_XVIII	7MN	752	1		800	0
2011_187_XVIII	8MN	26074	1		800	32
2011_86_IX	1.MN	7368	1		800	9
2011_86_IX	2.MN	2744	1		800	3
2011_86_IX	7.MN	606	1		800	0
2011_86_IX	8.MN	672	1		800	0
2017_341_XXXI	1MN	20266	1		800	25
2017_341_XXXI	1MNU	32616	0,5	0,5	800	20
2017_341_XXXI	2MN	24845	1		800	31
2017_341_XXXI	2MNU	27751	0,5	0,5	800	17
2017_341_XXXI	3MNU	30516	0,5	0,5	800	19
2017_341_XXXI	4MNU	10814	0,5	0,5	800	6
2017_341_XXXI	5MNU	4120	0,5	0,5	800	2
2017_341_XXXI	6MNU	5306	0,5	0,5	800	3
2017_341_XXXI	7MNU	10855	0,5	0,5	800	6
2017_341_XXXI	8MNU	6911	0,5	0,5	800	4
2021_373_L	1MN	906	1		800	1
2021_373_L	1MN/U	11486	0,5	0,5	800	7
2021_373_L	2MN/U	10188	0,5	0,5	800	6
2021_373_L	3MN/U	1728	0,5	0,5	800	1
2021_373_L	4MN/U	3521	0,5	0,5	800	2
2021_373_L	5MN/U	2618	0,5	0,5	800	1
2021_373_L	6MN/U	1634	0,5	0,5	800	1
2021_373_L	7MN/U	31357	0,5	0,5	800	19
2021_373_L	8MN/U	7730	0,5	0,5	800	4
XXXV_378_2017	4.MN	2347	1		800	2
XXXV_378_2017	6.MN	4207	1		800	5
XXXV_378_2017	9.MN	3066	1		800	3
XXXV_339_2026	12MN	5561	1		800	6
XXXV_339_2026	14MN	37645	1		800	47
XXXV_339_2026	16MN	216	1		800	0
XXXV_339_2026	17MN	8550	1		800	10

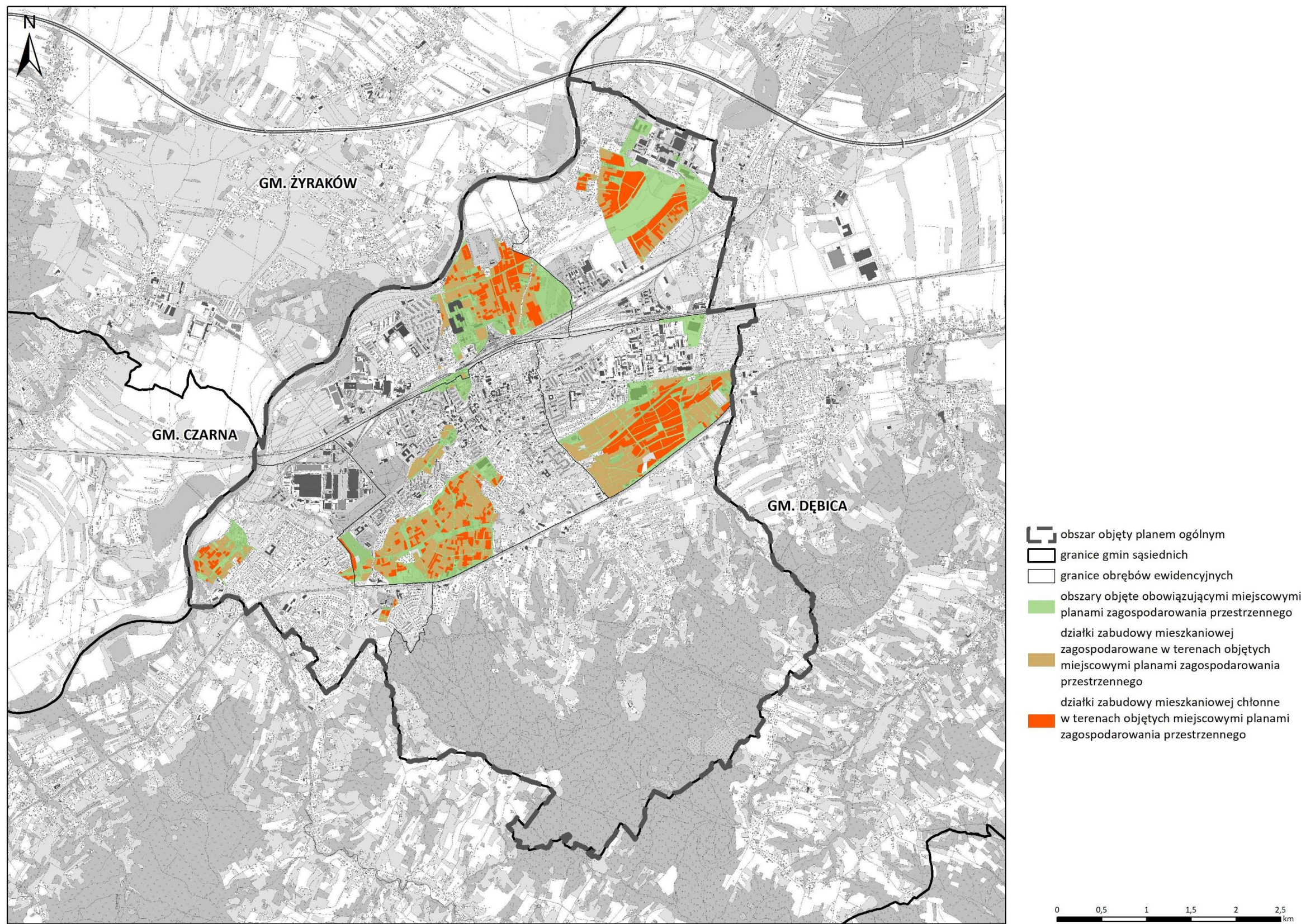
Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej	Udział pozostałych funkcji	Przyjęta pow. działki budowlanej [m ²]	Liczba działek chłonnych
XXXV_339_2026	18MN	8388	1		800	10
XXXV_339_2026	20MN	495	1		800	0
XXXV_339_2026	21MN	1031	1		800	1
XXXV_339_2026	22MN	8219	1		800	10
XXXV_339_2026	23MN	1311	1		800	1
XXXV_339_2026	24MN	7172	1		800	8
XXXV_339_2026	25MN	6960	1		800	8
XXXV_339_2026	26MN	18041	1		800	22
XXXV_339_2026	27MN	17681	1		800	22
XXXV_339_2026	28MN	2625	1		800	3
XXXV_339_2026	29MN	13718	1		800	17
XXXV_339_2026	30MN	13089	1		800	16
XXXV_339_2026	31MN	17433	1		800	21
XXXV_339_2026	32MN	8685	1		800	10
XXXV_339_2026	33MN	5796	1		800	7
XXXV_339_2026	34MN	13747	1		800	17
XXXV_339_2026	35MN	17387	1		800	21
XXXV_339_2026	36MN	11625	1		800	14
XXXV_339_2026	37MN	9728	1		800	12
XXXV_339_2026	38MN	14341	1		800	17
XXXV_339_2026	39MN	15485	1		800	19
XXXV_339_2026	40MN	7007	1		800	8
XXXV_339_2026	41MN	22345	1		800	27
XXXV_339_2026	45MN	462	1		800	0
XXXV_339_2026	49MN	6683	1		800	8
XXXV_339_2026	51MN	802	1		800	1
XXXV_339_2026	52MN	294	1		800	0
XXXV_339_2026	53MN	150	1		800	0
XXXV_339_2026	54MN	7370	1		800	9
XXXV_339_2026	55MN	4887	1		800	6
XXXV_339_2026	11MN/U	2076	0,5	0,5	800	1
XXXV_339_2026	13MN/U	929	0,5	0,5	800	1
XXXV_339_2026	14MN/U	3729	0,5	0,5	800	2
XXXV_339_2026	15MN/U	3874	0,5	0,5	800	2
XXXV_339_2026	16MN/U	3415	0,5	0,5	800	2
XXXV_339_2026	17MN/U	1943	0,5	0,5	800	1
XXXV_339_2026	18MN/U	730	0,5	0,5	800	0
XXXV_339_2026	2MN/U	835	0,5	0,5	800	1
XXXV_339_2026	3MN/U	2540	0,5	0,5	800	1
XXXV_339_2026	4MN/U	701	0,5	0,5	800	0

Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej	Udział pozostałych funkcji	Przyjęta pow. działki budowlanej [m ²]	Liczba działek chłonnych
XXXV_339_2026	5MN/U	23228	0,5	0,5	800	15
XXXV_339_2026	6MN/U	11578	0,5	0,5	800	7
XXXV_339_2026	7MN/U	2243	0,5	0,5	800	1
XXXV_339_2026	8MN/U	2288	0,5	0,5	800	1
SUMA - liczba działek chłonnych						<u>1229</u>
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. Domowego						<u>3196</u>
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna						
2011_187_XVIII	1MW	1181	1		1200	1
SUMA - liczba działek chłonnych						<u>1</u>
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x 34 mieszkań x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego						<u>88</u>
ŁĄCZNA SUMA CHŁONNOŚCI TERENÓW OBJĘTYCH MPZP						<u>3284</u>

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne



2. Chłonność w strefach dla terenów w granicach obszarów uzupełniania zabudowy

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, w tym położone w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza terenami umożliwiającymi dotychczas lokalizację zabudowy mieszkaniowej, wyznaczone w planie ogólnym miasta Dębica mają powierzchnię 2 508 267 m² – z czego obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) 2 362 449 m², strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) 6 107 m², a strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) 139 711 m².

Powyższe tereny są strefami wielofunkcyjnymi, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolami SJ i SZ zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa będzie stanowić 60% terenu, w terenach oznaczonych symbolami SW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna będzie stanowiła 70%. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych.

Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 800 m², o funkcji zagrodowej – 1500 m². Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,6 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2023 r.) na jedno mieszkanie w mieście Dębica przypada średnio 2,6 osoby.

Tabela 3 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy

Teren	Powierzchnia terenu [m]	Udział funkcji mieszkaniowej	Pow. działki budowlanej	Liczba działek chłonnych
SJ	2 362 449	0,6	800	1772
SZ	6 107	0,6	1500	2
SUMA – liczba działek chłonnych dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej				1774
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego				4613

źródło: opracowanie własne

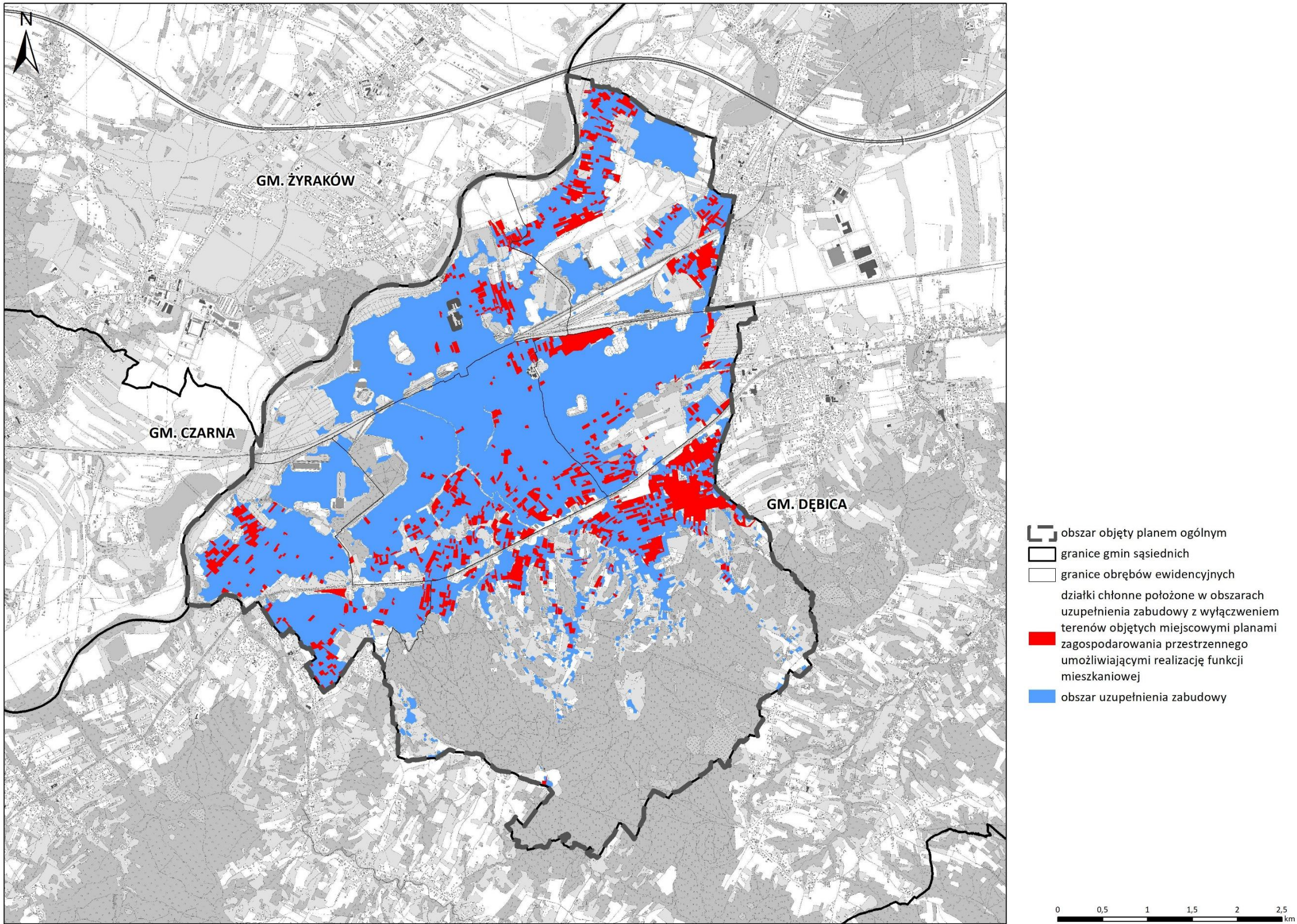
Przy obliczaniu chłonności stref SW posłużono się parametrem maksymalnej intensywności zabudowy. Na jego podstawie wyznaczono powierzchnię całkowitą zabudowy oraz powierzchnię użytkową mieszkań (stanowiącą 75% powierzchni całkowitej).

Teren	Powierzchnia terenu [m]	Udział funkcji mieszkaniowej	Intensywność zabudowy	Pc	Pu
19SW	89602	0,7	3,6	225797	169348
19SW	1896	0,7	3,6	4778	3583
20SW	6960	0,7	2	9744	7308
21SW	3045	0,7	1,2	2558	1918
24SW	1859	0,7	1,5	1952	1464
25SW	2112	0,7	1,5	2218	1663
26SW	5 971	0,7	1,5	6270	4702
27SW	901	0,7	1,5	946	710
50SW	7759	0,7	2	10863	8147
58SW	2432	0,7	2	3405	2554
62SW	3486	0,7	0,9	2196	1647
64SW	3622	0,7	1,5	3803	2852
65SW	1102	0,7	1,8	1389	1041
66SW	4331	0,7	2	6063	4548
67SW	4633	0,7	2,5	8108	6081
SUMA – powierzchnia użytkowa mieszkań					217566
LICZBA MIESZKAŃCÓW – powierzchnia użytkowa mieszkań / prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca					5193

Chłonność położonych na terenie miasta Dębica obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 9806 osób.

Rysunek 4 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowej

Źródło: opracowanie własne



3. Podsumowanie

Plan ogólny miasta Dębica wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 13 090 osób. w planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Dębica wynosi 7 948 os. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym miasta Dębica nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Plan ogólny gminy ma za zadanie przede wszystkim ustalać:

- zrównoważony rozwój budownictwa mieszkaniowego i nowych terenów budowlanych sprzyjający powstawaniu zwartych jednostek osadniczych i przeciwdziałający zjawisku rozlewania i rozpraszania się zabudowy;
- lokalizację potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach stref usługowych i stref gospodarczych;
- ochronę zasobu przyrodniczego gminy, w szczególności terenów objętych formami ochrony przyrody;
- harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych poprzez:
 - poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
 - poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
 - ochronę krajobrazu,
 - ochronę obiektów i zespołów zabytkowych;
- kompleksowe kształtowanie prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej.

Przyjęte w planie ogólnym zasady rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.

1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego został przyjęty Uchwałą nr XLVIII/522/2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, zmieniony Uchwałą Nr XXXI/340/04 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz Uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa podkarpackiego 2030.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, zgodnie z u.p.z.p., w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne. **Miasto Dębica należy do**

Górskiego Obszaru Funkcjonalnego. Plan ustala dla takich obszarów następujące zasady zagospodarowania:

GOF – Górski Obszar Funkcjonalny

- rozwój społeczno-gospodarczy z zastosowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
- poprawa wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną i transportową;
- tworzenie warunków rozwoju powiązań komunikacyjnych, społecznych i gospodarczych pomiędzy ośrodkami miejskimi a obszarami wiejskimi;
- rozwój rolnictwa ekologicznego, w tym: form specjalistycznej produkcji rolniczej (winiarstwo, pszczelarstwo) z zachowaniem wysokiej jakości środowiska przyrodniczego;
- ochrona zasobów leśnych oraz rozwój zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej;
- rozwój infrastruktury turystycznej w dostosowaniu do zasad ochrony obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo;
- ochrona walorów przyrodniczych i klimatycznych miejscowości uzdrowiskowych;
- przeciwdziałanie suburbanizacji i rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych oraz dostosowanie zabudowy do otaczającego krajobrazu;
- wzmocnienie roli ośrodków miejskich – rozwój innowacyjnego przemysłu i bazy usług publicznych;
- uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z położeniem na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwiskami;
- budowa małych zbiorników wodnych celem zwiększenia zdolności retencyjnej terenów górskich.

Na terenie miasta Dębica znajdują się poniższe **elementy infrastruktury technicznej** wskazanej przez plan:

- Linia kolejowa o znaczeniu międzynarodowym Magistrala - E30,
- Sieć bazowa sieci transeuropejskiej TEN-T,
- Droga krajowa nr 94,
- Ciepłownia,
- Główny Punkt Zasilania komunalny ze stacją redukcyjną 100kV/SN,
- Linie elektroenergetyczne 110kV,
- Gazociąg o znaczeniu krajowym DN700 (przewidziany do rozbudowy i przebudowy),

- Ujęcie wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica z ustanowioną strefą ochronną, tj. terenem ochrony bezpośredniej oraz terenem ochrony pośredniej,
- Sieć szerokopasmowa eTen.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego wskazuje dla miasta Dębica poniższe **inwestycje do realizacji**:

- Modernizacja linii kolejowej E 30/C-E 30, odcinek Kraków - Rzeszów,
- Prace na linii kolejowej nr 25 na odcinku Padew – Mielec – Dębica,
- Rewitalizacja linii kolejowej nr 25 na odcinku Padew – Mielec – Dębica,
- Zwiększenie bezpieczeństwa zdrowotnego mieszkańców woj. podkarpackiego poprzez budowę lądowiska dla śmigłowców medycznych oraz zakup aparatury medycznej dla oddziałów szpitalnych i szpitalnego oddziału ratunkowego w ZOZ w Dębicy – **inwestycja zrealizowana**,
- Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej,
- Przebudowa, rozbudowa, modernizacja oczyszczalni ścieków,
- Zabezpieczenie przeciwpowodziowe obszarów zalewowych położonych na prawym brzegu rzeki Wisłoki w km 50+500 - 57+800 na terenie miejscowości Dębica i Kędzierz, woj. Podkarpackie,
- Rozbudowa prawego wału przeciwpowodziowego rzeki Wisłoki na terenie miasta Dębica na działkach Firmy Oponiarskiej Dębica S.A., woj. Podkarpackie,
- Modernizacja lewostronnego obwałowania w km 3+620 - 4+150, rzeka Rzeka (Potok Budzisz), w miejscowości Dębica,
- Modernizacja lewostronnego obwałowania w km 4+150 - 4+870, rzeka Rzeka (Potok Budzisz), w miejscowości Dębica,
- Modernizacja prawostronnego obwałowania w km 4+150 - 4+870, rzeka Rzeka (Potok Budzisz), w miejscowości Dębica,
- Wymiana odcinków gazociągu DN 700/500 i DN 400 w mieście Dębica.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego

Plan ogólny miasta Dębica uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego poprzez:

- 1) wyznaczenie strefy komunikacyjnej 1SK w przebiegu istniejącej drogi krajowej nr 94 – ul. Lwowskiej;

- 2) wyznaczenie strefy komunikacyjnej 10SK – 12SK w przebiegu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 985;
- 3) wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarach chronionego krajobrazu, obszarach natura 2000, a także obejmujących większe kompleksy leśne i zadrzewienia. w strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
- 4) wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając występowanie osuwisk oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; w granicach powyższych terenów wyznaczono przede wszystkim strefy otwarte, w których jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej. Pozostałe strefy planistyczne wyznaczone na tych obszarach zostały wskazane jedynie w granicach istniejącej zabudowy;
- 6) wyznaczenie stref otwartych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w których jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej.

2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Zasoby przyrodnicze miasta Dębica chronione są przez obszarowe i punktowe formy ochrony przyrody – Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego, Jastrząbsko-Żdżarski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053, obszar Natura 2000 Las nad Braciejową PLH180023, pomniki przyrody.

Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego

Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego został utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 23 Wojewody Tarnowskiego z dnia 28 sierpnia 1996 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu województwa tarnowskiego (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego z 1996 r. Nr 10, poz. 60). Obejmuje on kilka gmin należących do powiatów dębickiego i ropczycko-sędziszowskiego: Ropczyce (gmina miejsko-wiejska), Brzostek (gmina miejsko-wiejska), Dębica (gmina miejska), Dębica (gmina wiejska), Pilzno (gmina miejsko-wiejska). Jego powierzchnia wynosi 200,04 km². Znaczną część obszaru stanowią lasy (36%). Są to zbiorowiska siedlisk żyznych – głównie buczyny i grądy. w północnej części obszaru występują płaty muraw kserotermicznych. Występują tu 32 gatunki roślin chronionych.

Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego swoim zasięgiem obejmuje południowo-wschodnią część miasta, tj. w granicach miasta 7,22 km² terenów znajduje się w OChK, co stanowi 3,6% powierzchni tej formy ochrony przyrody.

Jastrzębsko-Żdżarski Obszar Chronionego Krajobrazu

Jastrzębsko-Żdżarski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 23 Wojewody Tarnowskiego z dnia 28 sierpnia 1996 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu województwa tarnowskiego (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego z 1996 r. Nr 10, poz. 60). Obejmuje on kilka gmin należących do powiatów dębickiego, tarnowskiego i mieleckiego: Lisia Góra (gmina wiejska), Dębica (gmina miejska), Dębica (gmina wiejska), Wadowice Górne (gmina wiejska), Czarna (gmina wiejska), Radomyśl Wielki (gmina miejsko-wiejska), Żyraków (gmina wiejska), Pilzno (gmina miejsko-wiejska). Jego powierzchnia wynosi 193,29 km². Znaczną część obszaru pokrywają kompleksy leśne budowane w północnej części przez zespół grądu oraz sosnowo-dębowego boru mieszanego, a w części południowej przez bory świeże. Do najcenniejszych zbiorowisk roślinnych należą torfowiska przejściowe i bory bagienne, chronione m.in. w rezerwacie "Torfy". Osobliwością florystyczną jest stanowisko pióropusznika strusiego w Podlesiu Machowskim, chronione w rezerwacie "Słotwina". Wysokie wartości przyrodnicze prezentują dwa stawy śródlęśne w miejscowościach Lipiny i Machowa.

Jastrzębsko-Żdżarski Obszar Chronionego Krajobrazu, na terenie miasta Dębica, swoim zasięgiem obejmuje południową część Doliny Wisłoki od granicy miasta prawie po linię kolejową na północy – w granicach miasta 0,149 km² terenów znajduje się w OChK, co stanowi 0,05% powierzchni tej formy ochrony przyrody.

Obszar Natura 2000

W ramach programu Natura 2000 wyznaczone zostały dwa rodzaje obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) – tzw. obszary „ptasie” oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) – tzw. obszary „siedliskowe”.

Miasto Dębica położone jest w zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053 oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk Las nad Braciejową PLH180023.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody dla obszarów Natura 2000 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053

Obszar Natura 2000 Dolna Wisłoka z Dopływami obejmuje rzekę Wisłokę na odcinku od Podleszan do ujścia Wielopolki oraz od Dębicy do ujścia Chotowskiego Potoku wraz z fragmentami kilku dopływów.

Przedmiotem ochrony obszaru jest siedlisko przyrodnicze 91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe oraz jedenaście gatunków zwierząt, tj. boleń *Aspius aspius*, brzana karpacka *Barbus carpathicus*, głowacz białopłetwy *Cottus gobio*, kielb białopłetwy *Gobio albipinnatus*, koza *Cobitis taenia*, koza złotawa *Sabanejewia aurata*, minóg strumieniowy *Lampetra planeri*, minóg ukraiński *Eudontomyzon mariae*, piskorz *Misgurnus fossilis*, różanka *Rhodeus sericeus amarus*, skójką gruboskorupowa *Unio crassus*.

Tabela 4 Siedliska przyrodnicze będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053

kod siedliska	nazwa	pokrycie [ha]
91E0	łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (<i>Salicetum albo-fragilis</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnenion glutinoso-incanae</i>) i olsy źródliskowe	201,6

źródło: Standardowy Formularz Danych Natura 2000 Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053, Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 września 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053 (Dz.U. z 2022 r., poz. 2273)

Tabela 5 Gatunki zwierząt będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053

gatunki			kategoria liczebności
grupa	kod	nazwa gatunkowa	
F	1130	boleń <i>Aspius aspius</i>	C
F	5264	brzana karpacka <i>Barbus carpathicus</i>	R
F	1163	głowacz białopłetwy <i>Cottus gobio</i>	V
F	6144	kielb białopłetwy <i>Romanogobio albipinnatus</i>	P
F	1149	koza <i>Cobitis taenia</i>	V
F	1146	koza złotawa <i>Sabanejewia aurata</i>	P
F	1096	minóg strumieniowy <i>Lampetra planeri</i>	R

gatunki			kategoria liczebności
grupa	kod	nazwa gatunkowa	
F	2484	minóg ukraiński <i>Eudontomyzon mariae</i>	P
F	1145	piskorz <i>Misgurnus fossilis</i>	P
F	5339	różanka <i>Rhodeus sericeus amarus</i>	P
I	1032	skójka gruboskorupowa <i>Unio crassus</i>	P

Objaśnienia:

Grupa: F – ryby, i – bezkręgowce

Kategoria liczebności: C – powszechne, R – rzadkie, V – bardzo rzadkie, P – obecne

źródło: Standardowy Formularz Danych Natura 2000 Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053, Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 września 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053 (Dz.U. z 2022 r., poz. 2273)

Dla obszaru Natura 2000 Dolna Wisłoka z Dopływami ustanowiono plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 24 maja 2024 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053), w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

Tabela 6 Działania ochronne na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053

Lp.	Przedmioty ochrony	Działania ochronne	Obszar wdrażania	Podmiot odpowiedzialny za wykonanie
Dotyczące ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych, gatunków zwierząt oraz ich siedlisk oraz związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania				
1	91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (<i>Salicetum albo-fragilis</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnenion glutinoso-incanae</i>) i olsy źródliskowe	Pozostawienie bez użytkowania lub użytkowanie z zachowaniem areалу, struktury i składu gatunkowego właściwego dla siedliska	Areál siedliska w obszarze	Właściciel/zarządca gruntu na podstawie porozumienia ze sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000
2	1130 boleń pospolity <i>Aspius aspius</i>	Poprawa jakości wody (budowa kanalizacji i oczyszczalni ścieków; zabezpieczenia przed	Siedliska gatunków	Samorządy lokalne

Lp.	Przedmioty ochrony	Działania ochronne	Obszar wdrażania	Podmiot odpowiedzialny za wykonanie
	1145 piskorz <i>Misgurnus fossilis</i> 5264 brzanka <i>Barbus carpathicus</i> 1163 głowacz białopłetwy <i>Cottus gobio</i> 5339 różanka <i>Rhodeus sericeus amarus</i> 1146 koza złotawa <i>Sabanejewia aurata</i> 2484 minóg ukraiński <i>Eudontomyzon mariae</i> 1032 skójką gruboskorupowa <i>Unio crassus</i>	spływem zanieczyszczeń ze szlaków komunikacyjnych i infrastruktury drogowej; uporządkowanie gospodarki odpadami komunalnymi).		
Dotyczące monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz realizacji celów działań ochronnych				
1	91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (<i>Salicetum albo-fragilis</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnenion glutinoso-incanae</i>) i olsy źródłiskowe	Monitoring siedliska w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ.	Wyznaczone stanowiska monitoringowe	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
2	1130 boleń pospolity <i>Aspius aspius</i> 1145 piskorz <i>Misgurnus fossilis</i> 5264 brzana karpacka <i>Barbus carpathicus</i> 2484 minóg ukraiński <i>Eudontomyzon mariae</i> 6144 Kiełb białopłetwy	Monitoring siedliska w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ.	Wyznaczone stanowiska monitoringowe	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000

Lp.	Przedmioty ochrony	Działania ochronne	Obszar wdrażania	Podmiot odpowiedzialny za wykonanie
	<i>Romanogobio albipinnatus</i> 5339 różanka <i>Rhodeus sericeus amarus</i> 1146 koza złotawa <i>Sabanejewia aurata</i> 1149 koza <i>Cobitis taenia</i> 1163 głowacz białopłetwy <i>Cottus gobio</i> 1096 minóg strumieniowy <i>Lampetra planeri</i>			
3	1032 skójką gruboskorupowa <i>Unio crassus</i>	Monitoring siedliska w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ.	Areal siedliska gatunku	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000

Źródło: Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053

Las nad Braciejową PLH180023

Obszar Natura 2000 Las nad Braciejową to pozostałość zwartych lasów porastających niegdyś pogórze karpackie. Obszar obejmuje piętro pogórza, co determinuje charakter szaty roślinnej zdominowanej przez buczyny i grądy. Wyróżnia go niezwykle urozmaicona rzeźba terenu – rozległe wierzchowiny pocięte są gęstą siecią jarów i wąwozów, co przekłada się na bogatą mozaikę siedlisk i czyni obszar trudno dostępnym. Decyduje to o wysokim stopniu naturalności i obecności cennych elementów fauny, typowych dla lasów pierwotnych. z obszarem sąsiadują tereny otwarte z rozproszoną zabudową należącą do sąsiednich miejscowości. Grunty położone w obszarze to w przewadze grunty leśne Skarbu Państwa znajdujące się w zarządzie PGL „Lasy Państwowe” oraz lasy innej własności. Powierzchnie otwarte zajmują znikomą powierzchnię i nie odgrywają roli w szacie roślinnej.

Przedmiotem ochrony obszaru jest sześć typów siedlisk przyrodniczych (6510, 9110, 9130, 9170, 9180, 91E0) oraz pięć gatunków zwierząt (1086, 1193, 2001, 4014, 6199).

Tabela 7 Siedliska przyrodnicze będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Las nad Braciejową PLH180023

kod siedliska	nazwa	pokrycie [ha]
6510	Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (<i>Arrhenatherion elatioris</i>)	0,43
9110	Kwaśne buczyny (<i>Luzulo-Fagetum</i>)	130,21
9130	Żyzne buczyny (<i>Dentario glandulosae Fagenion</i> , <i>Galio odorati-Fagenion</i>)	811,92
9170	Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (<i>Galio-Carpinetum</i> , <i>Tilio-Carpinetum</i>)	426,75
9180	Jaworzyny i lasy klonowolipowe na stokach i zboczach (<i>Tilio plathyphyllis-Acerion pseudoplatani</i>)	-
91E0	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (<i>Salicetum albo-fragilis</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnenion glutinoso-incanae</i>) i olsy źródłiskowe	9,18

źródło: Standardowy Formularz Danych Natura 2000 Las nad Braciejową PLH180023, Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 lipca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Las nad Braciejową PLH180023 (Dz.U. z 2022 r., poz. 1915)

Tabela 8 Gatunki zwierząt będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Las nad Braciejową PLH180023

gatunki			kategoria liczebności
grupa	kod	nazwa gatunkowa	
I	4014	biegacz urozmaïcony <i>Carabus variolosus</i>	P
I	6199	krasopani hera <i>Callimorpha (Euplagia, Panaxia) quadripunctaria</i>	C
A	1193	kumak górski <i>Bombina variegata</i>	C
A	2001	traszka karpacka <i>Triturus montandoni</i>	C
I	1086	zgniotek cynobrowy <i>Cucujus cinnaberinus</i>	P

Objaśnienia:

Grupa: a – płazy, i – bezkręgowce

Kategoria liczebności: C – powszechne, P – obecne

źródło: Standardowy Formularz Danych Natura 2000 Las nad Braciejową PLH180023, Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 lipca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Las nad Braciejową PLH180023 (Dz.U. z 2022 r., poz. 1915)

Dla obszaru Natura 2000 Las nad Braciejową ustanowiono plan zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Las nad Braciejową PLH180023),

w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

Tabela 9 Działania ochronne na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Las nad Braciejową PLH180023

Lp.	Przedmioty ochrony	Działania ochronne	Obszar wdrażania	Podmiot odpowiedzialny za wykonanie
Dotyczące ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych, gatunków zwierząt oraz ich siedlisk oraz związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania				
1	6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (<i>Arrhenatherion elatioris</i>) 6199 krasopani hera <i>Euplagia quadripunctaria</i>	<u>Obligatoryjne</u> Prowadzenie ekstensywnego użytkowania kośnego, kośno-pastwiskowego lub pastwiskowego. <u>Fakultatywne</u> Użytkowanie zgodnie z wymogami zobowiązań rolnośrodowiskowo klimatycznych WPR.	Areał siedliska	<u>Obligatoryjne</u> Właściciel/zarządca obszaru na podstawie umowy zawartej z organem sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000. <u>Fakultatywne</u> Właściciel/zarządca obszaru na podstawie porozumienia zawartego z organem sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000 albo na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, a w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego, zarządca nieruchomości w związku z wykonywaniem obowiązków z zakresu ochrony środowiska na podstawie przepisów prawa albo w przypadku braku tych przepisów na podstawie porozumienia zawartego z organem

Lp.	Przedmioty ochrony	Działania ochronne	Obszar wdrażania	Podmiot odpowiedzialny za wykonanie
				sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000.
2	9110 Kwaśne buczyny (<i>Luzulo Fagion</i>)	Uwzględnienie w UPUL zasad zrównoważonej gospodarki leśnej. 1) możliwie najszersze stosowanie rębni stopniowych i przerębowych z długim i bardzo długim okresem odnowienia (ok. 40 l.); 2) preferowanie odnowienia naturalnego; 3) kształtowanie odpowiedniego składu gatunkowego dostosowanego do siedliska.	Areał siedlisk	Starosta dębicki, Starosta ropczycko-sędziszowski
	9170 Grąd środkowo europejski i subkontynentalny (<i>Galio Carpinetum, Tilio-Carpinetum</i>)	4) usuwanie z drzewostanu w pierwszej kolejności dębu czerwonego; 5) pozostawianie na siedliskach przyrodniczych drzew martwych i zamierających (z wyłączeniem sytuacji klęskowych, zagrożenia stanu zdrowotnego drzewostanów oraz zagrożenia bezpieczeństwa publicznego); 6) pozostawianie drzew biocenotycznych; 7) pozostawienie do naturalnego rozpadu ok. 5% drzewostanów osiągających wiek rębności lub zaplanowanych do użytkowania rębego. Zasady te należy wprowadzić do UPUL	Areał siedlisk	Właściciel/zarządca obszaru na podstawie porozumienia zawartego z organem sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000.

Lp.	Przedmioty ochrony	Działania ochronne	Obszar wdrażania	Podmiot odpowiedzialny za wykonanie
		w trakcie najbliższej zmiany lub aktualizacji.		
3	6199 Krasopani hera <i>Euplagia quadripunctaria</i>	Kontynuowanie prac utrzymaniowych na poboczach istniejących dróg.	stanowiska	Zarządca
		Odkrzaczenie i wykoszenie – 1-2 rok obowiązywania planu; Wykoszenie – 4 i 8 rok obowiązywania planu	stanowiska	Właściciel/zarządca obszaru na podstawie porozumienia zawartego z organem sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000.
Dotyczące monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz realizacji celów działań ochronnych				
1	9170 Grąd środkowo europejski i subkontynentalny (<i>Galio Carpinetum, Tilio-Carpinetum</i>)	Monitoring siedliska w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ. Dwukrotnie: w 4 i 8 roku obowiązywania Planu (w sezonie wegetacyjnym, przed pierwszym pokosem).	Wyznaczone stanowiska monitoringowe	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000
2	6199 Krasopani hera <i>Euplagia quadripunctaria</i>	Monitoring siedlisk gatunku w oparciu o metodykę PMŚ GIOŚ. Dwukrotnie, w 4 i 8 roku obowiązywania planu zadań ochronnych (w sezonie wegetacyjnym, maj-wrzesień).	Wyznaczone stanowiska monitoringowe	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000

Źródło: Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Las nad Braciejową PLH180023

Pomniki przyrody

Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody GDOŚ na terenie miasta Dębica zlokalizowanych jest 17²

² Uchwałą Nr LXXXVII/667/2024 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie pozbawienia statusu pomnika przyrody drzewo gat. lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos*), rosnące na działce oznaczonej numerem ewidencji gruntowej 520 obr. 3 m. Dębica, położonej przy ul. Wielkopolskiej, zostało pozbawione statusu pomnika przyrody.

pomników przyrody.

Tabela 10 Wykaz pomników przyrody na terenie miasta Dębica

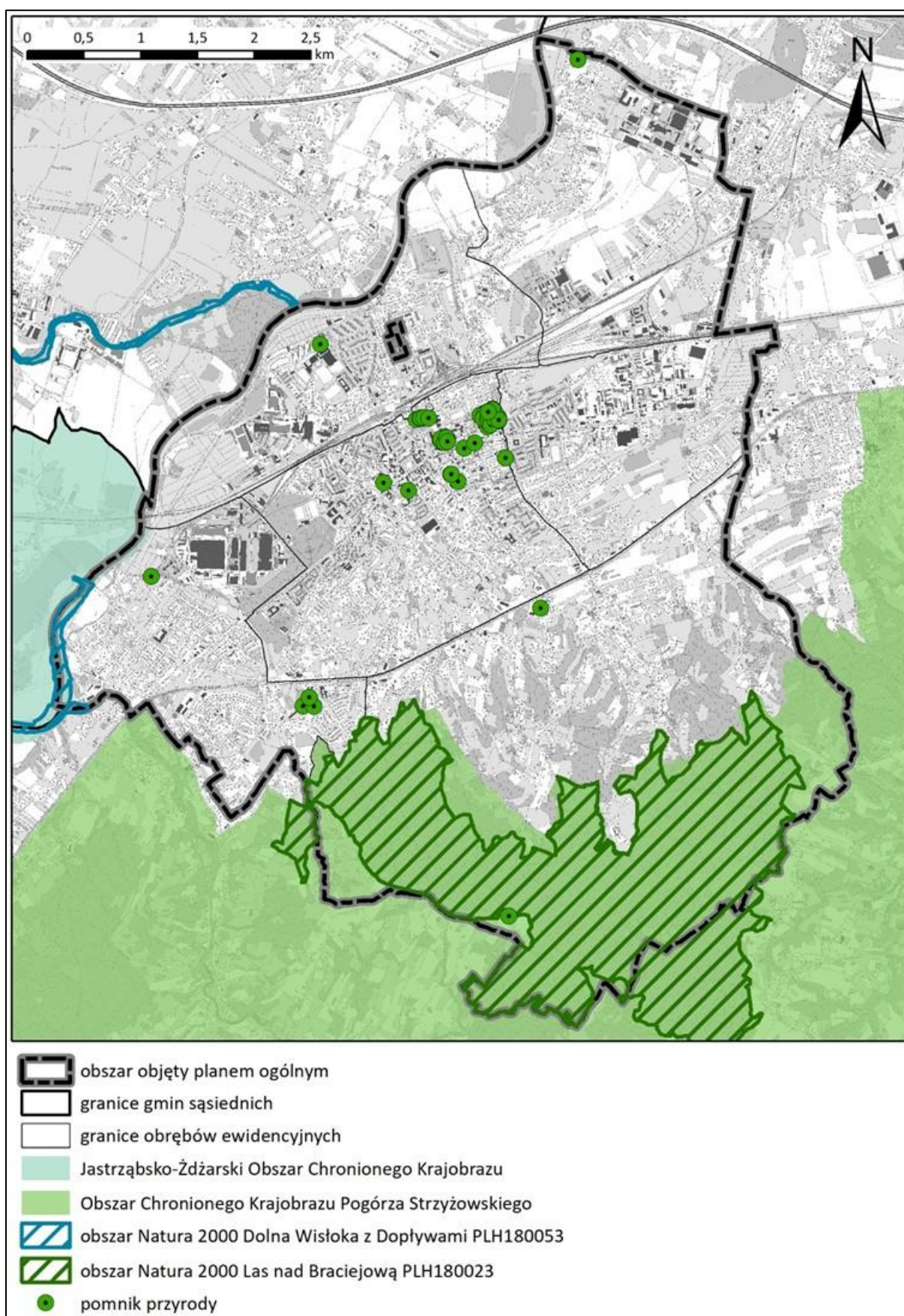
lp.	opis obiektu	opis położenia	akt tworzący formę ochrony przyrody
1	jednoobiektowy – klon jawor <i>Acer pseudoplatanus</i>	działka ew. nr 902 (ul. Bojanowskiego – na terenie firmy handlowo-usługowej)	Rozporządzenie Nr 4/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 6 kwietnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 4)
2	jednoobiektowy – grujecznik japoński - <i>Cercidiphyllum japonicum</i>	działka ew. nr 23 (ul. Cmentarna – cmentarz wojska polskiego)	Rozporządzenie Nr 4/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 6 kwietnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 4)
3	wieloobiektowy (grupa ośmiu drzew) – dwa dęby szypułkowe <i>Quercus robur</i> , pięć lip szerokolistnych <i>Tilia platyphyllos</i> , jeden buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i>	działki ew. nr 284, 285/7, 285/19 (ul. Głowackiego pomiędzy blokiem 21 i 25)	Rozporządzenie Nr 4/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 6 kwietnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 4)
4	jednoobiektowy – dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	działka ew. nr 865 (ul. Kochanowskiego – przy szkole podstawowej nr 4)	Rozporządzenie Nr 4/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 6 kwietnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 4)
5	jednoobiektowy – dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	działka ew. nr 1188 (ul. Lipowa 33)	Rozporządzenie Nr 7/93 Wojewody Tarnowskiego z dnia 23 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego z 1997 r. Nr 6, poz. 38)
6	jednoobiektowy – dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	działka ew. nr 1619 (ul. Ogrodowa 14)	Decyzja Nr 276 Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie z dnia 08.03.1974 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody Nr RL-op-004-10/74 Zarządzenie nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarn. Nr 3, poz. 32)
7	jednoobiektowy – dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	działka ew. nr 561 (ul. Piaski 12)	Rozporządzenie Nr 4/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 6 kwietnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 4)
8	jednoobiektowy – dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	działka ew. nr 919 (ul. Rzeszowska 56)	Rozporządzenie Nr 7/93 Wojewody Tarnowskiego z dnia 23 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego z 1997 r. Nr 6, poz. 38)
9	jednoobiektowy – topola czarna <i>Populus nigra</i>	działka ew. nr 164/7 (ul. Sportowa)	Zarządzenie nr 4/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 06.04.1987w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj.

lp.	opis obiektu	opis położenia	akt tworzący formę ochrony przyrody
			Tarnowskiego z dnia 1987 r., Nr 4, poz. 42)
10	wieloobiektyowy (grupa dwóch drzew) – żywotnik zachodni <i>Thuja occidentalis</i>	działka ew. nr 1177/9 (ul. Wielopolska 26)	Rozporządzenie Nr 7/93 Wojewody Tarnowskiego z dnia 23 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego z 1997 r. Nr 6, poz. 38)
11	jednoobiektyowy – lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	działka ew. nr 261 (ul. Tetmajera 2)	Rozporządzenie Nr 7/93 Wojewody Tarnowskiego z dnia 23 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego z 1997 r. Nr 6, poz. 38)
12	jednoobiektyowy – dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	działka ew. nr 17/19 (ul. Wierzbowa 2)	Rozporządzenie Nr 7/93 Wojewody Tarnowskiego z dnia 23 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego z 1997 r. Nr 6, poz. 38)
13	wieloobiektyowy (grupa trzech drzew) – dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	działka ew. nr 846 (w parku podworskim na Wolicy)	Zarządzenie Nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego z dnia 1987 r. Nr 3, poz. 30)
14	jednoobiektyowy – dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	działka ew. nr 131 (rośnie na skarpie potoku Wolickiego przy ul. Łukasiewicza 48)	Zarządzenie Nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego z dnia 1987 r. Nr 3, poz. 30)
15	wieloobiektyowy (grupa dwunastu drzew) – jedenaście lip drobnolistnych <i>Tilia cordata</i> oraz jedna lipa szerokolistna <i>Tilia platyphyllos</i>	działka ew. nr 291 (drzewa pomnikowe rosną na terenie dziedzińca kościoła parafii p.w. św. Jadwigi w Dębicy na ul. Cmentarnej)	Zarządzenie nr 4/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 06.04.1987 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego z dnia 1987 r. Nr 4, poz. 42)
16	wieloobiektyowy (grupa 56 drzew) – pięć robinii akacjowych <i>Robinia pseudoacacia</i> , trzy brzozy brodawkowate <i>Betula pendula</i> , jeden kasztanowiec zwyczajny <i>Aesculus hippocastanum</i> , jedna wierzba biała <i>Salix alba</i> , czterdzieści sześć żywotników zachodnich <i>Thuja occidentalis</i>	działki ew. nr 24, 30 (drzewa pomnikowe rosną na terenie cmentarza parafii na ul. Cmentarnej)	Zarządzenie Nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego z dnia 1987 r. Nr 3, poz. 30) Zarządzenie nr 4/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 06.04.1987 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego z 1987 r. Nr 4, poz. 42)

lp.	opis obiektu	opis położenia	akt tworzący formę ochrony przyrody
17	jednoobiektowy – lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	działka ew. nr 2581 (ul. Gajowa)	Uchwała Nr XVI/109/2019 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 17 września 2019 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2019 r., poz. 4682)

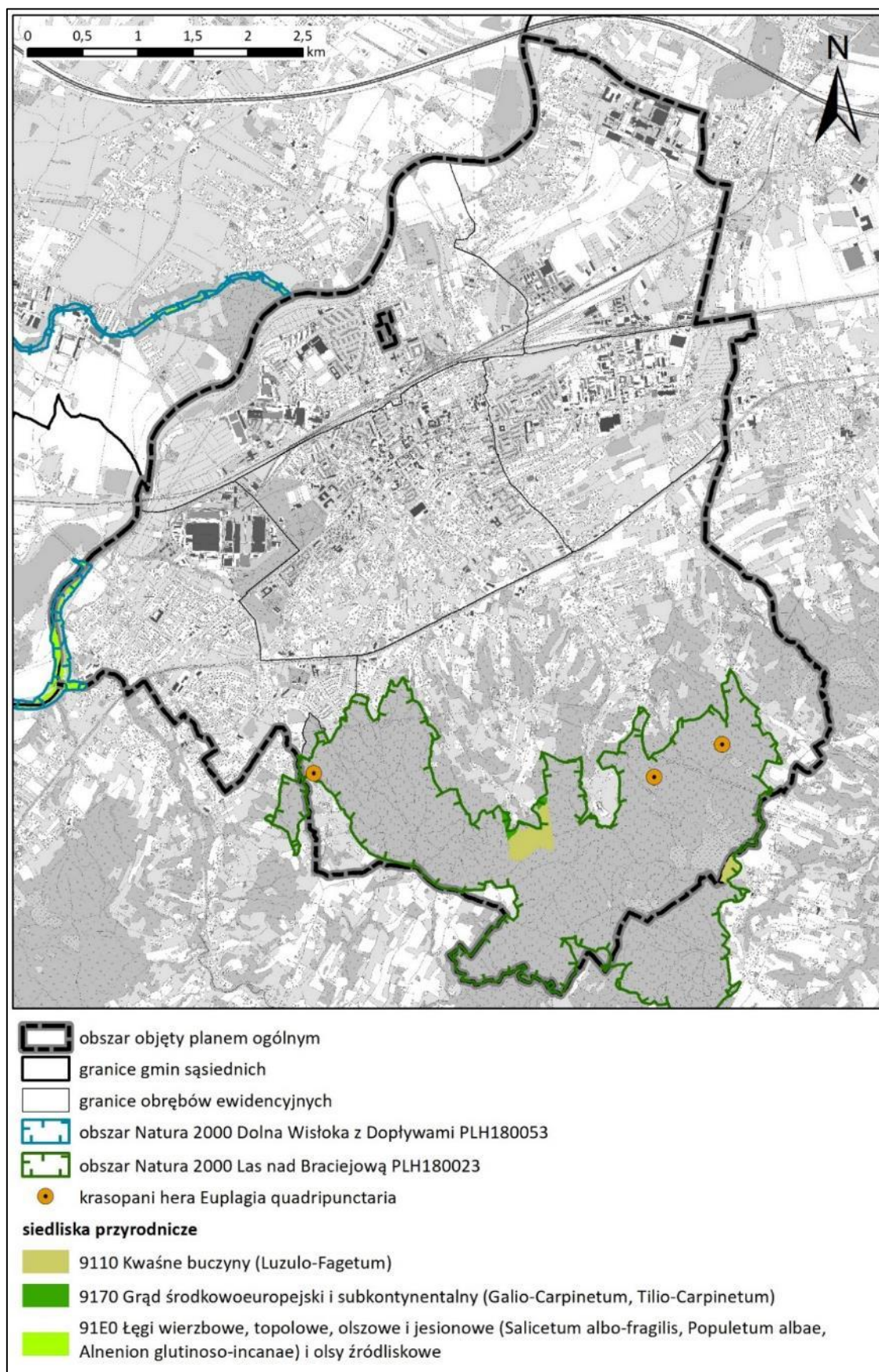
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CRFOP GDOŚ, stan na listopad 2024 r.

Rysunek 5 Formy ochrony przyrody



Źródło: dane GDOŚ

Rysunek 6 Stanowiska owada Krasopani hera oraz siedliska przyrodnicze będące przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000 Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053 oraz Las nad Braciejową PLH180023



Źródło: dane GDOŚ, RDOŚ Rzeszów

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym występowania form ochrony przyrody

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefy 17SO – 38SO obejmują obszary gminy znajdujące się w obszarach chronionego krajobrazu, natury 2000, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia. w strefach tych ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej. Pozostałe wyznaczone strefy w granicach form ochrony przyrody obejmują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, dla, których wskazano strefy SJ lub SZ. w celu ochrony powyższych obszarów oraz zmniejszenia intensywności zabudowy w granicach obszarów chronionych określono odpowiadanie standardy urbanistyczne.

Wyznaczenie stref w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dębica przyjęte uchwałą Nr XLI/320/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami. Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

W mieście Dębica zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Wisłoka. w zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP)³. Na MZP wskazano obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie), o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie) oraz o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie) oraz obszary narażona na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wisłoka znajdują się niezabudowane tereny rolne oraz leśne i nieużytki, zabudowa u zbiegu ulic Kościuszki i Kosynierów Racławickich, ogródki działkowe między Wisłoką a ulicą Kwiatkowskiego, zabudowa mieszkalna w północnej części miasta między ulicami Świętosława i Wierzbową.

³ Dane pochodzące z aktualizacji map zagrożenia powodziowego, które w dniu 7.09.2022 r. zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) zostały podane do publicznej wiadomości.

Rzeka Wiśłoka oraz Potok Budzisz zostały po części obwałowane. Zgodnie z art. 176 ustawy – Prawo wodne w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym:

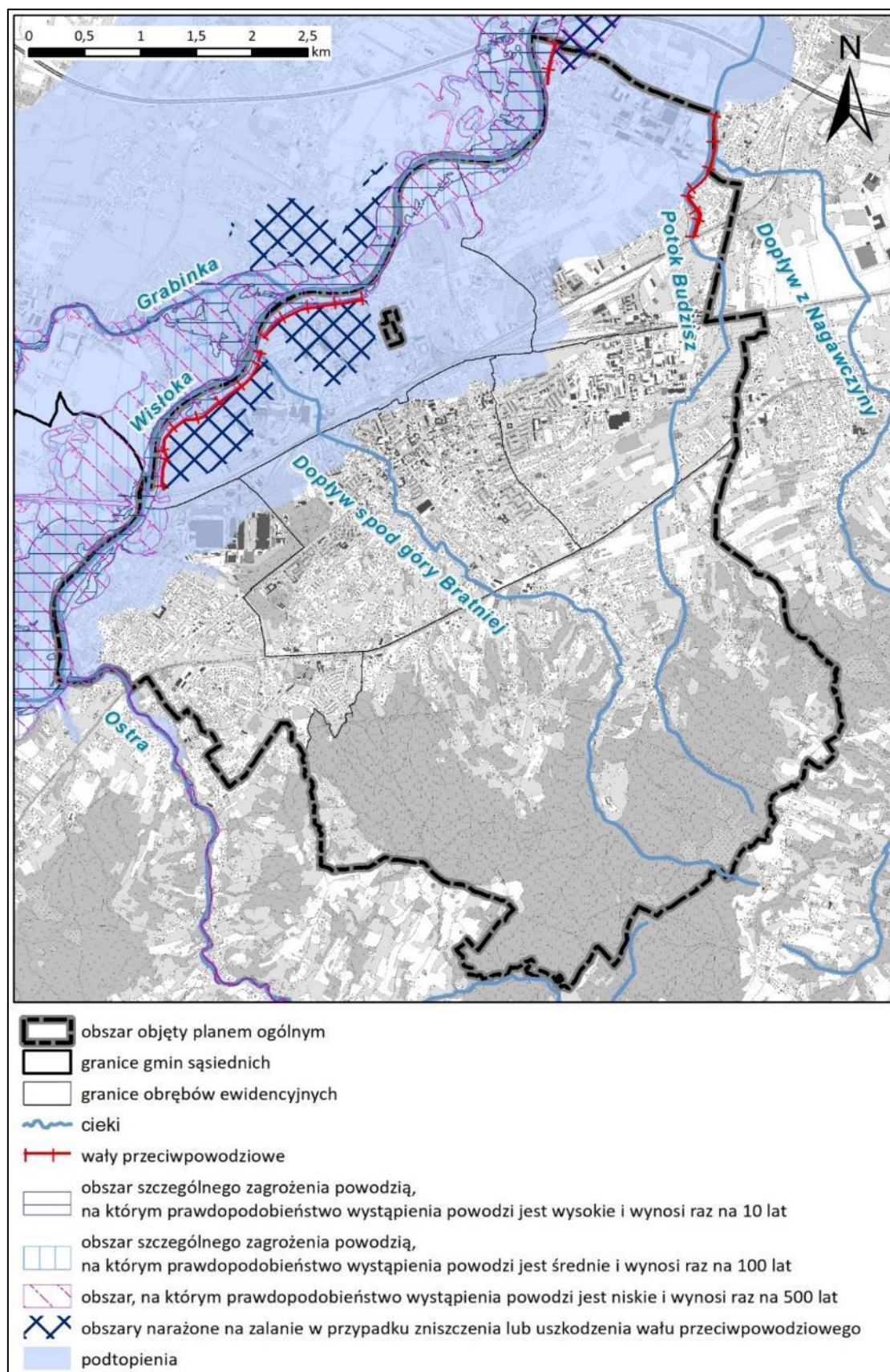
- 1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
- 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;
- 3) prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania, uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków;
- 4) wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie;
- 5) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- 6) lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.

Poza zagrożeniem powodziowym na terenie miasta istnieje zagrożenie podtopieniami tzw. wystąpienie powodzi od wód gruntowych, którego zasięg obejmuje dolinę Wiśłoki.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. $Q=1\%$ i $Q=10\%$, występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi.

Według ustawy – Prawo wodne, nadrzędnym celem zarządzania ryzykiem powodziowym jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

Rysunek 7 Zagrożenie powodziowe w mieście Dębica



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie, warstwy tematyczne CBDG PIG-PIB: Hydrogeologia – obszary zagrożone powodzią od wód gruntowych (podtopienia)

Zgodnie z Planem zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły) na obszarze miasta Dębica nie jest planowana realizacja budowli przeciwpowodziowych, natomiast obszar miasta obejmują działania realizujące jeden z trzech głównych celów zarządzania ryzykiem powodziowym, tj. cel 3 – poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym.

Tabela 11 Typy działań aPZRP

cel główny	cel szczegółowy	typ działania	nazwa
3. Poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym	3.1. Zwiększenie skuteczności prognozowania i ostrzegania o zagrożeniach meteorologicznych i hydrologicznych	Budowa i rozwój lokalnych systemów ostrzegania przed powodziami.	Wdrożenie lokalnego systemu prognozowania monitoringu i ostrzeżeń / podniesienie poziomu ich jakości i wiarygodności.
		Rozwój krajowego systemu prognoz, monitoringu i ostrzeżeń.	Wdrożenie systemu monitorowania i gromadzenia informacji o podtopieniach i ich skutkach na obszarach zurbanizowanych i gruntach rolnych.
			Wdrożenie monitoringu stacji pomp.
			Wdrożenie systemu monitorowania i gromadzenia informacji o powstawaniu zatorów w okresie zimy i ich skutkach.
			Wdrożenie monitoringu stacji pomp, jazów i zbiorników wodnych w zlewni rzeki Wisłoki.
			Modernizacja i wdrożenie systemów informatycznych wspomagających pracę operacyjną Centrów Operacyjnych Kraków i Wrocław wraz z dostawami niezbędnego sprzętu i oprogramowania (projekt 4B.1/1).
			Wdrożenie lokalnego systemu prognozowania monitoringu i ostrzeżeń/podniesienie poziomu ich jakości i wiarygodności na obszarze RW Górnej-Wschodniej Wisły.
			Wdrożenie monitoringu oraz sterowania obiektów hydrotechnicznych znajdujących się w RW Górnej-Wschodniej Wisły.
	3.2. Zwiększenie skuteczności reagowania ludzi, firm i instytucji publicznych	Doskonalenie planów zarządzania kryzysowego (wszystkie poziomy zarządzania), z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.	Opracowanie planów ewakuacji ludności ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności.

cel główny	cel szczegółowy	typ działania	nazwa
	3.4. Wdrożenie systemu analiz popowodziowych i zwiększanie jego skuteczności	Analizy skuteczności systemu zarządzania ryzykiem powodziowym i rekomendacje zmian.	Analiza skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i rekomendacja zmian.
			Analiza programów inwestycyjnych w zlewniach nie objętych MZP i MRP.
			Opracowanie metodyki oceny ryzyka powodziowego na terenach górniczych zagrożonych osiadaniem.
			Analiza programów inwestycyjnych w zlewni rzeki Wiśłoki dla cieków nie objętych Mapami Zagrożenia Powodziowego i Mapami Ryzyka Powodziowego.
		Gromadzenie i udostępnianie danych i informacji o szkodach i ryzyku powodziowym w ujednoliconej formie i zakresie na obszarze całego kraju.	Stworzenie ogólnodostępnej bazy danych o szkodach powodziowych.
		Inicjowanie badań naukowych i analiz eksperckich w zakresie zarządzania ryzykiem powodziowym w warunkach niepewności.	Analiza możliwości zwiększenia retencji na terenach leśnych, rolniczych i zurbanizowanych.
			Wykonanie modelowania hydrauliczno-hydrologicznego cieków niekontrolowanych w zlewni rzeki Wiśłoki.
			Analiza możliwości zwiększenia retencji na terenach leśnych, rolniczych i zurbanizowanych na obszarze RW Górnej-Wschodniej Wisły.
			Program działań retencyjnych stanowiący element zarządzania ryzykiem powodziowym w RW Górnej-Zachodniej Wisły i Górnej-Wschodniej Wisły między Krakowem a Zawichostem.

cel główny	cel szczegółowy	typ działania	nazwa
	3.6. Zwiększenie świadomości i wiedzy na temat źródeł zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego	Inicjowanie programów edukacyjnych dla różnych odbiorców, w tym również dostarczanie materiałów metodycznych i edukacyjnych w zakresie zarządzania ryzykiem powodziowym.	Wprowadzenie tematyki gospodarki wodnej do podstawy programowej kształcenia ogólnego w programie szkoły podstawowej i ponadpodstawowej.
		Realizacja programów edukacyjno-promocyjnych dla różnych odbiorców w zakresie zarządzania ryzykiem powodziowym.	Promowanie stosowania Katalogu Dobrych Praktyk rekomendowanych przez PGW WP.
			Przeprowadzanie kampanii informacyjno-promocyjnych związanych z wdrażaniem aPZRP.

Źródło: Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, 2022 r.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono głównie strefy otwarte – 20SO, 28SO – 31SO. w strefach tych ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej. Strefy otwarte 20SO, 28SO – 30SO zostały wyłączone z możliwości lokalizowania zabudowy poprzez wyznaczenie maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej 0 oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy wynoszącego 0%. Pozostałe wyznaczone strefy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmują tereny istniejącego zagospodarowania:

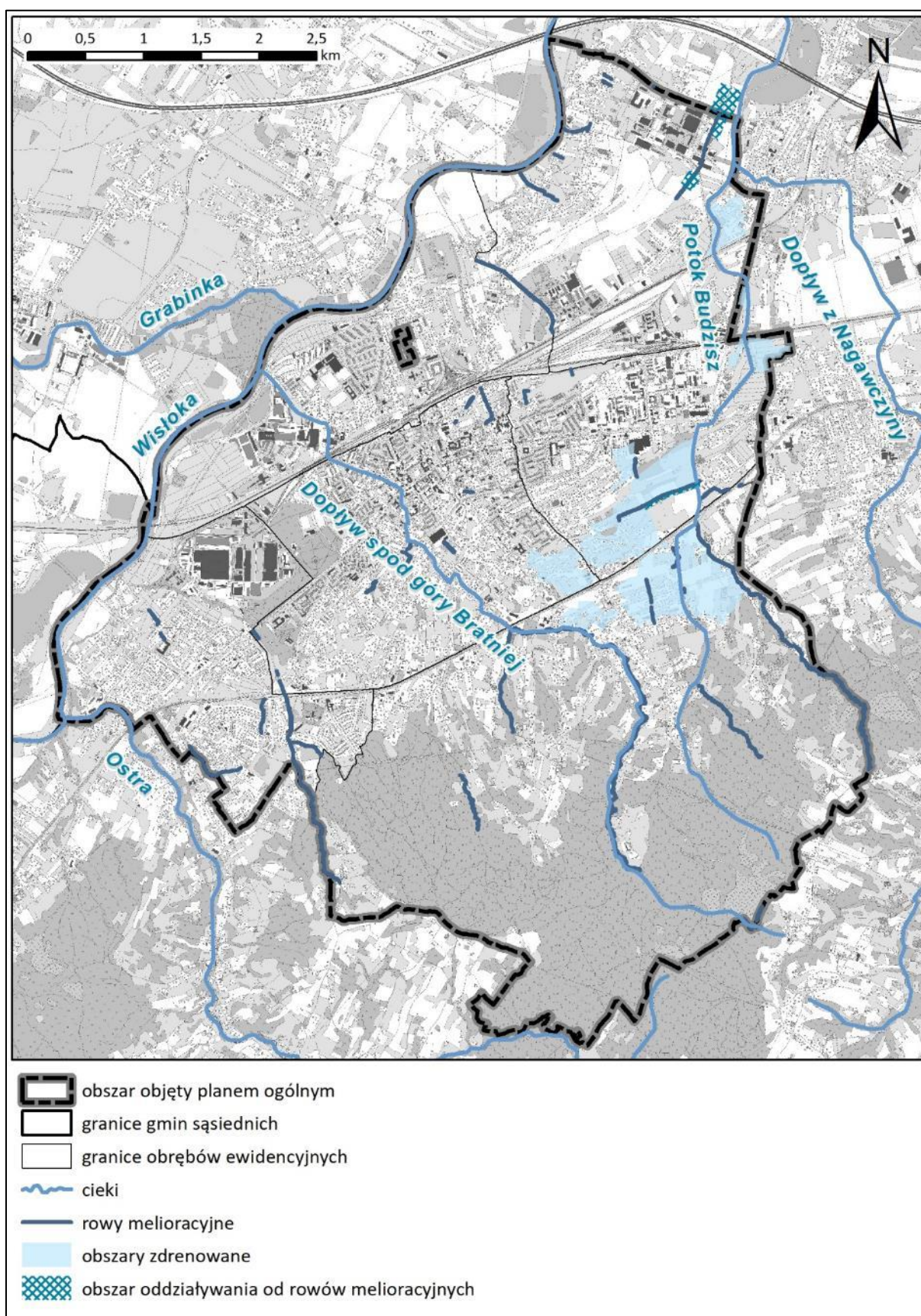
1. część stacji uzdatniania wody, stanowiącej strefę 3SI;
2. obszary istniejących rodzinnych ogrodów działkowych, stanowiące strefy 31SN, 35SN, 42SN oraz 43SN, dla których w celu zachowania obecnego zagospodarowania ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni naturalnej oraz tereny lasu;
3. części stref komunikacyjnych, które stanowią istniejące drogi oraz linie kolejowe.

4. Obszary gruntów zmeliorowanych

W myśl art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. z kolei art. 192 ust. 1 zakazuje m.in. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, z tego względu należy zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac ziemnych w pobliżu rowów i rurociągów drenarskich tak aby ich nie uszkodzić.

Zgodnie z danymi Zarządu Zlewni w Jaśle (ewidencja urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów) na terenie miasta Dębica rowy melioracyjne towarzyszą głównie Dopływowi spod góry Bratniej oraz Potokowi Budzisz. Część terenów w północno-wschodniej części miasta została także zmeliorowana przez sieci drenarskie podziemne.

Rysunek 8 Wody powierzchniowe, rowy melioracyjne i obszary zdrenowane w mieście Dębica



Źródło: opracowanie własne na podstawie MPHP i warstw wektorowych Zarządu Zlewni w Jaśle

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów zmeliorowanych

Zapisy planu ogólnego miasta Dębica nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie miasta obszary gruntów zmeliorowanych nie wpływają na wyznaczenie stref, ponieważ przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

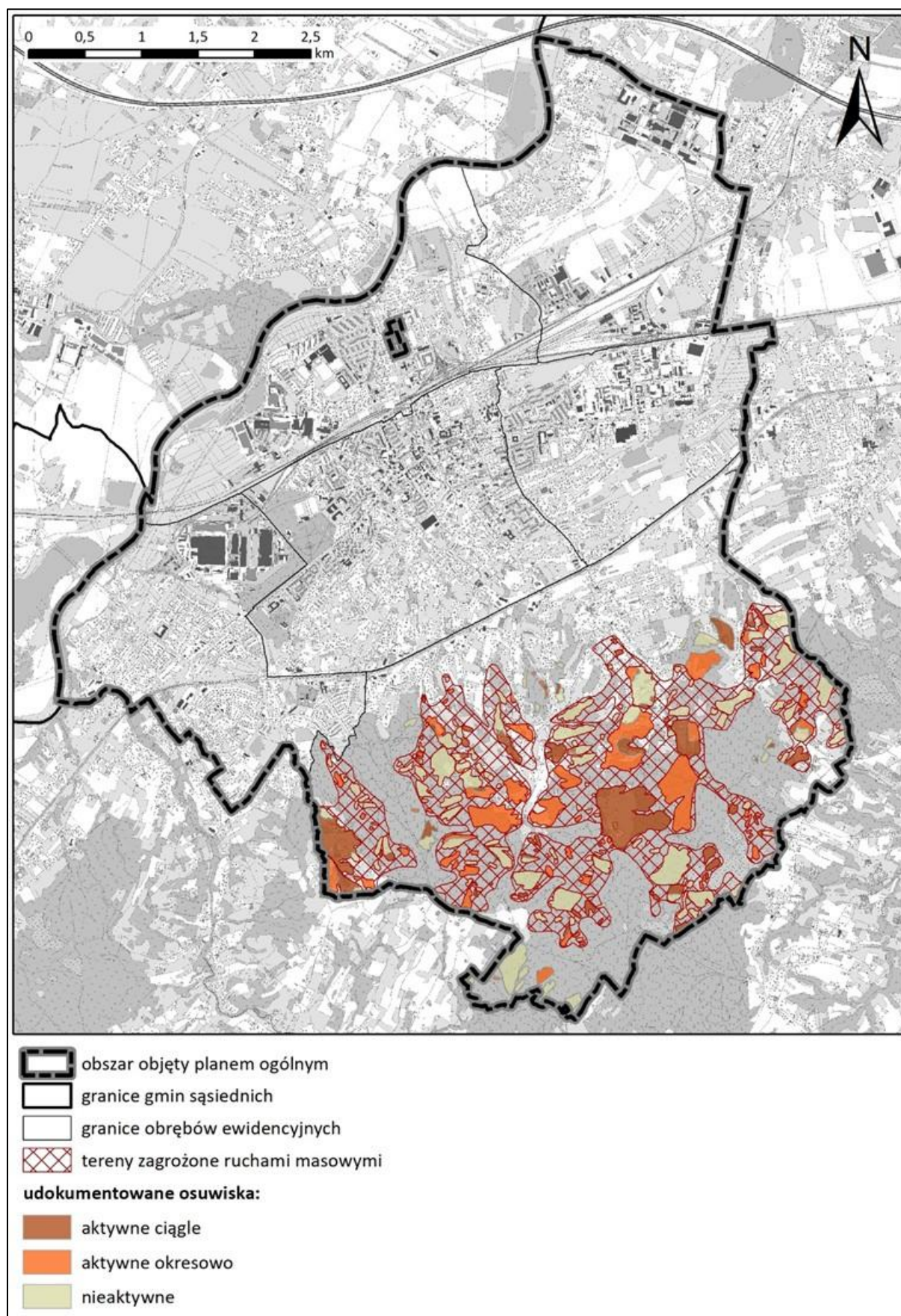
Zgodnie z polskim prawodawstwem istnieje obowiązek uwzględniania w dokumentach planistycznych terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2026 r., poz. 538) oraz ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 82), zgodnie z którą ochrona gruntów rolnych polega m.in. na zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych i leśnych oraz szkodom w produkcji rolniczej/leśnej, powstającym wskutek działalności nierolniczej/nieleśnej i ruchów masowych ziem (art. 3 ust. 1 pkt 2 oraz art. 3 ust. 2 pkt 2). Obowiązek prowadzenia obserwacji i rejestru terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (art. 110a ust. 1) posiada starosta.

Na obszarze miasta Dębica zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej PIG-PIB występują 252 udokumentowane osuwiska oraz 4 tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) konieczność zapobiegania masowym ruchom ziemi uwzględniana jest już na etapie planowania przestrzennego – przepisy nakładają obowiązek uwzględnienia potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom określając ustalenia planu ogólnego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym m.in. znajdujące się na obszarze gminy tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b pkt 3 lit. d). Osuwiska stanowią istotne niebezpieczeństwo i ograniczenie dla zabudowy. Osuwiska aktywne ciągle oraz osuwiska aktywne okresowo powinny zostać wyłączone spod zabudowy, natomiast osuwiska nieaktywne oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi – dopuszczone do zabudowy po przeprowadzeniu odpowiednich badań geotechnicznych oraz po sporządzeniu dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w przypadku planowanych obiektów budowlanych zaliczonych do trzeciej kategorii geotechnicznej oraz do drugiej kategorii geotechnicznej w złożonych warunkach gruntowych.

Rysunek 9 Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi w mieście Dębica

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych SOPO – System Ostry Przeciwostruwiskowej



Sposób uwzględnienia w planie ogólnym terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

W granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy wyznaczono głównie strefy otwarte. w strefach tych ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej. Zasięg pozostałych wyznaczonych stref wynika z istniejącego zagospodarowania tych terenów. Rozwój zabudowy na tych terenach będzie odbywał się w oparciu o przepisy odrębne, które obligują do wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przed realizacją dowolnej inwestycji budowlanej, a także prac ziemnych. Na tych terenach nie dokonano rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

W zasięgu zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy, a także w ich bliskim sąsiedztwie wyznaczono strefy 1SJ-47SJ, 49SJ-66SJ, 68SJ-97SJ, 99SJ-113SJ, 115SJ-127SJ oraz strefy 1SZ-66SZ, 68SZ-78SZ, dla których określone gminne standardy urbanistyczne zapewniają zachowanie niskiej intensywności zabudowy, przy wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej (minimum 70%).

6. Strefy ochronne ujęć wody

Za dostarczanie wody i odbiór ścieków z miasta Dębicy odpowiadają Wodociągi Dębickie. Woda pobierana jest z ujęcia brzegowego zlokalizowanego na Wiśloce.

Na terenie miasta znajdują się również ujęcia wód podziemnych pobierające wodę na potrzeby produkcyjne, technologiczne, pitne, socjalno-bytowe, warzywnicze i sadownicze oraz do zasilania hydrantów.

Tabela 12 Ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych na terenie miasta Dębica, które posiadają obowiązujące pozwolenia wodnoprawne

UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH				
lp.	lokalizacja	opis	data obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego	strefa ochrona
1	działka ew. nr 224/10 – studnia S-3 bis działka ew. nr 224/28 – studnia S-5b	Decyzja Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 29 czerwca 2012 r. (znak: OS-II.7322.40.2012.MK) udzielająca dla zakładu Tikkurila Polska S.A. pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych w ilości $Q_{maxh}=60,3 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{grd}=1447,2 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{max \text{ roczne}} = 6020,8 \text{ m}^3/\text{rok}$, ze studni wierconych S-3 bis i S-5b dla potrzeb	30.06.2032 r.	Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 3 października 2018 r. (znak: RZ.ZUZ.2.421.200.148.2018.PP) ustanawiająca z urzędu strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej.

		technologicznych zamkniętego obiegu wody chłodniczej, tj. uzupełnienia lub wymiany jego pojemności a także w następujących przypadkach: a) wystąpienia sytuacji awaryjnych na wodociągu miejskim zasilającym zakład i związany z tym niedoborem wody, b) okresowego pompowania studni celem sprawdzenia sprawności zakładowego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody (raz w miesiącu trzygodzinne pompowanie wody ze studni).		
2	działka ew. nr 599 – studnia St-3z działka ew. nr 430/83 – studnia St-4z	Decyzja Starosty Dębickiego z dnia 20 stycznia 2006 r. (znak: WRL.6223-35/2005) udzielająca Wytwórni Urzędzeń Chłodniczych „PZL-Dębica” S.A. w Dębicy pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych z dwóch istniejących studni głębinowych oznaczonych symbolami St-3z i St-4z wchodzących w skład zakładowego ujęcia wody.	31.12.2025 r.	
3	działka ew. nr 31/12 – studnia St-Abis działka ew. nr 31/10 – studnia St-Bbis	Decyzja Starosty Dębickiego z dnia 16 grudnia 2010 r. (znak: WRL.6223-1/14/2010) udzielająca „Animex” Grupa Drobiarska S.A. w Morlinach Oddziałowi w Dębicy pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na potrzeby zakładu z ujęcia wody złożonego ze studni głębinowych oznaczonych symbolem St-Abis i St-Bbis.	31.12.2030 r.	Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 14 stycznia 2019 r. (znak: RZ.ZUZ.2.421.200.2.2018.PP) ustanawiająca z urzędu strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej.
4	działka ew. nr 726/2 – studnia S-1	Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 17 czerwca 2020 r. (znak: RZ.ZUZ.2.4210.147.2020.PP) udzielająca Polskiemu Związkowi Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie, Rodzinny Ogród Działkowy „Słoneczko”, pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną polegającą na poborze wód podziemnych z utworów czwartorzędowych za pomocą studni wierconej S-1,	10.07.2050 r.	Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 25 września 2020 r. (znak: RZ.ZUZ.2.4100.10m.2020.PP) ustanawiająca z urzędu strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej.

		o głębokości 25,7 m p.p.t. zlokalizowanej na działce nr ew., 726/2 obręb Dębica, miasto Dębica, powiat dębicki przeznaczonej dla potrzeb użytkowników ogrodów działkowych zlokalizowanych na działkach 721/2 i 726/2 obręb Dębica w sezonie wegetacyjnym roślin, tj. od kwietnia do października.		
5	działka ew. nr 32/9 – studnia S-III działka ew. nr 32/8 – studnia S-IV działka ew. nr 28/65 – studnia S-V	Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 15 grudnia 2020 r. (znak: RZ.ZUZ.2.4210.225m.2020.PP) udzielająca Zakładom Przetwórstwa Mięsnego ZACZYK pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną w zakresie poboru wody podziemnej z utworów czwartorzędowych poprzez zakładowe ujęcie, składające się z trzech studni oznaczonych „S-III” o głębokości 19,5 m p.p.t., zlokalizowanej na działce 32/9, „S-IV” o głębokości 18,5 m p.p.t., zlokalizowanej na działce nr ew. 32/8, oraz „S-V” o głębokości 17,0 m p.p.t., zlokalizowanej na działce nr ew. 28/65, obręb Dębica, na terenie Zakładu – Oddział w Dębicy ul. Fabryczna 2a, na cele pitne, socjalno-bytowe oraz produkcyjne i technologiczne zakładu (w tym na cele chłodnicze).	18.01.2051 r.	Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 14 stycznia 2019 r. (znak: RZ.ZUZ.2.421.200.176.2018.PP) ustanawiająca z urzędu strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej.
6	działka ew. nr 28/55 – studnia S-3C	Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 23 grudnia 2020 r. (znak: RZ.ZUZ.2.4210.255m.2020.AK) udzielająca „SOKOŁÓW” S.A. pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną w zakresie poboru wody podziemnej z utworów czwartorzędowych poprzez studnie wierconą „S-3C” o głębokości 17 m p.p.t., zlokalizowaną na działce 28/55 obręb ewidencyjny Dębica, stanowiącą zakładowe ujęcie wody dla Oddziału „SOKOŁÓW” S.A. w Dębicy przy ul. Słoneczna 7 dla potrzeb prowadzonej działalności na cele produkcyjne i technologiczne związane z produkcją żywności (przetwórstwo mięsa) oraz socjalno-bytowe (w tym pitne) pracowników zatrudnionych w Zakładzie.	12.01.2051 r.	Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 14 lutego 2019 r. (znak: RZ.ZUZ.2.421.200.156.2018.PP) ustanawiająca z urzędu strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej.

7	działka ew. nr 695/4 – studnia T-1	Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 6 lipca 2022 r. (znak: RZ.ZUZ.2.4210.178.2022.PP) udzielająca Rodzinnemu Ogrodowi Działkowemu TULIPAN pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną w zakresie poboru sezonowego w okresie od 15 kwietnia do 15 września wody podziemnej z utworów czwartorzędowych poprzez studnię głębinową T-1 o głębokości 23,0 m p.p.t., zlokalizowaną na działce o nr 695/4 w obrębie ewidencyjnym Dębica w mieście Dębica, powiat dębicki, dla potrzeb warzywniczych i sadowniczych rodzinnego ogrodu działkowego „TULIPAN” z/s w Dębicy.	27.07.2052 r.	-
8	działka ew. nr 810/32 – studnia T-1	Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 24 listopada 2022 r. (znak: RZ.ZUZ.2.4210.298.2022.PP) udzielająca Spółce TABOR Dębica Sp. z o.o. pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną w zakresie poboru wody podziemnej z utworów czwartorzędowych poprzez studnię wierconą T-1 o głębokości 28,5 m p.p.t., zlokalizowaną na działce o nr 810/32 obręb ewidencyjny nr 2 w mieście Dębica, pow. dębicki dla potrzeb ww. Zakładu do celów socjalno-gospodarczych, technologicznych a także w przypadkach wystąpienia sytuacji awaryjnej wodociągów miejskich do zasilania hydrantów.	24.11.2052 r.	Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 2 grudnia 2019 r. (znak: RZ.ZUZ.2.421.200.177.2018.PP) ustanawiająca z urzędu strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej.
9	działka ew. nr 854 – studnia E-1	Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 24 października 2023 r. (znak: RZ.ZUZ.2.4210.372.2023.NC) udzielająca EUROPACK E. Bielewski, S. Bielewski Sp. j. pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego do poboru wody z utworów czwartorzędowych z otworu geologicznego o głębokości 30,0 m oraz na usługę wodną w zakresie poboru wody z utworów trzeciorzędowych za pomocą studni wierconej E-1 o głębokości 30,0 m p.p.t., zlokalizowanej na działce o nr 854 obręb ewidencyjny Dębica dla potrzeb socjalno-bytowych pracowników i gospodarczych zakładu „DUET” Sp. z o.o.	24.10.2053 r.	-

UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH				
lp.	lokalizacja	opis	data obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego	strefa ochrona
1	działka ew. nr 112	Decyzja Starosty Dębickiego z dnia 11 lutego 2008 r. (znak: WRL.6223-48/2007) udzielająca Wodociągom Dębickim Sp. z o.o. pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód powierzchniowych z rzeki Wiśłoki dla potrzeb wodociągu miejskiego w Dębicy za pomocą ujęcia brzegowego (nurtowego) zlokalizowanego na prawym brzegu rzeki w km 58+180.	31.12.2027 r.	Rozporządzenie 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 Wiśłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica. Rozporządzenie Nr 7/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 1 kwietnia 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wiśłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica.
2	km 56+180 rzeki Wiśłoki	Decyzja Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 3 września 2018 r. (znak: OS-I.7222.11.6.2018.EK) zmieniająca decyzję Wojewody Podkarpackiego z dnia 20 lipca 2006 r. (znak: ŚR.IV-6618-7/1/06) z późn. zm. udzielającą Firmie Oponiarskiej Dębica S.A. pozwolenia zintegrowanego na prowadzenie instalacji energetycznej spalania paliw wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz instalacji przeróbki gumy, w tym: pobór wody powierzchniowej dla potrzeb technologicznych instalacji ujęciem zlokalizowanym na rzece Wiśłoka w km 56+180.	-	Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Jaśle z dnia 29 stycznia 2019 r. (znak: RZ.ZUZ.2.421.200.11.2018.PP) ustanawiająca z urzędu strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej.

Źródło: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie, 2024

Dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wiśłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica ustanowiono strefę ochronną, tj. teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej, zgodnie z rozporządzeniem 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 Wiśłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2012 r., poz. 3189), zmienionym rozporządzeniem Nr 7/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu

Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 1 kwietnia 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2015 r., poz. 1066).

Teren ochrony bezpośredniej, o powierzchni ok. 0,14 ha, obejmuje część prawego brzegu rzeki Wisłoki w km 58+000 wraz z częścią naturalnego zbiornika wody w miejscu ujmowania oraz wszystkie budowle i urządzenia związane bezpośrednio z ujmowaniem wody. Na terenie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z ustawą Prawo wodne.

Teren ochrony pośredniej, o powierzchni ok. 41 000 ha, obejmuje zlewnię rzeki Wisłoki od km 95+000 rzeki Wisłoki w okolicy miejscowości Zawodzie, poniżej ujścia potoku Dębówka do przekroju ujęcia wody w Dębicy w km 58+000 wraz z prawo- i lewobrzeżnymi dopływami bez górnych odcinków potoków: Chotowskiego, Wolanki i Gogołówki.

Na terenie ochrony pośredniej zabrania się:

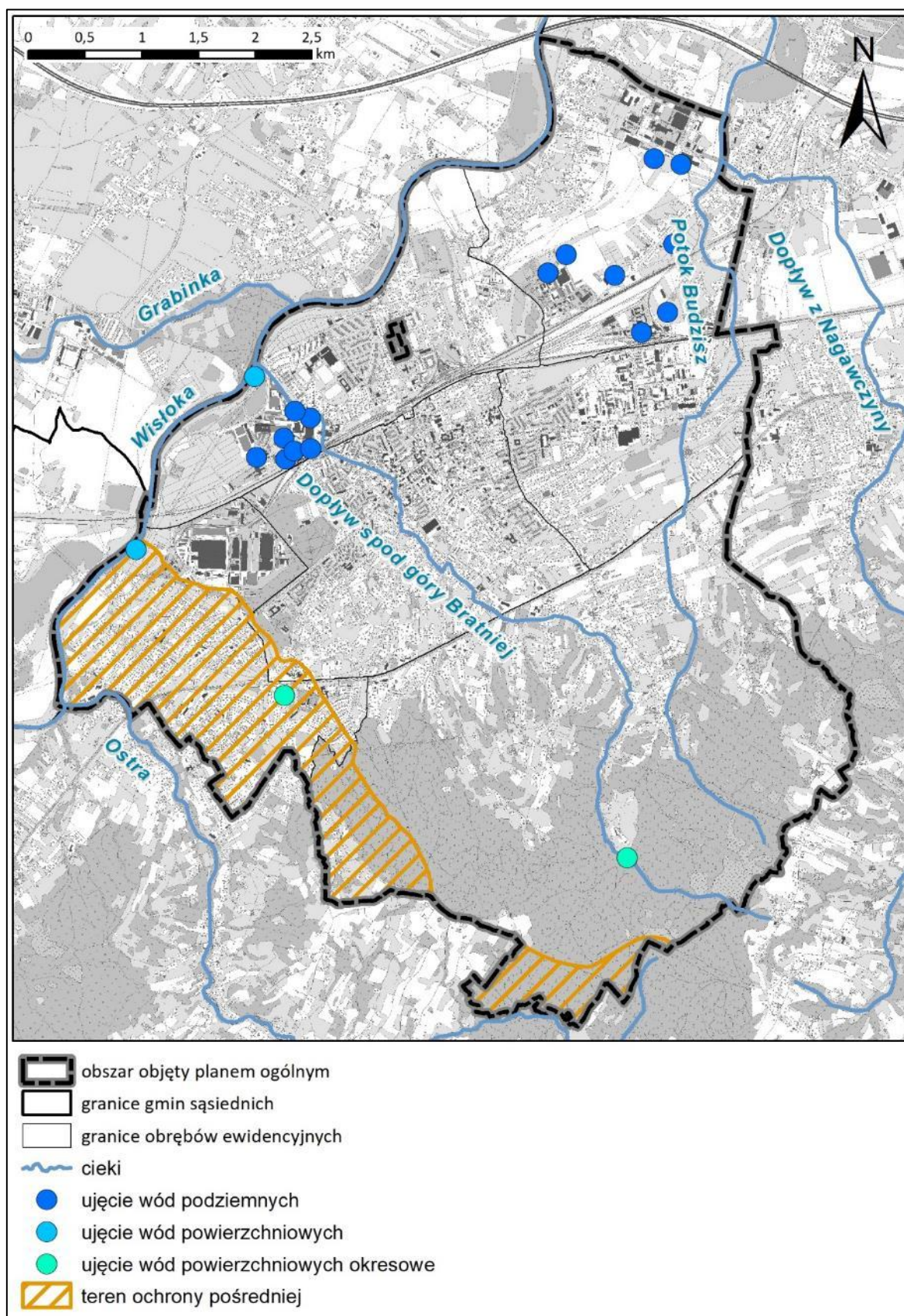
- 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyłączeniem, spełniających warunki, określone w obowiązujących przepisach prawa:
 - a) wód opadowych i roztopowych, o których mowa w ustawie – Prawo wodne;
 - b) oczyszczonych ścieków pochodzących z oczyszczalni komunalnych, przydomowych i przemysłowych;
 - c) ścieków pochodzących z obiektów chowu lub hodowli ryb łososiowatych lub ryb innych niż łososiowate, jeżeli wzrost zawartości poszczególnych substancji w wykorzystanych wodach przekracza:

- Pięciodobowe biochemiczne zapotrzebowanie tlenu (BZT ₅)	3 mg O ₂ /l,
- Chemiczne zapotrzebowanie tlenu (ChZT _{Cr})	7 mg O ₂ /l,
- Zawiesiny ogólne	6 mg/l,
- Azot ogólny	1 mg N/l,
- Fosfor ogólny	0,1 mg P/l;
- 2) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- 3) stosowania nawozów w odległości mniejszej niż 20 m od granicy terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody oraz 5 m od cieków wodnych;
- 4) lokalizowania baz paliw płynnych i rurociągów przesyłowych dalekosiężnych do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy – Prawo wodne;
- 5) budowy torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz mostów na ich ciągach, a także parkingów bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych

oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód i do ziemi, do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi;

- 6) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 7) prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej;
- 8) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody;
- 9) realizowania budownictwa mieszkalnego oraz urządzania kempingów bez przyłączenia do kanalizacji zbiorczej, a w przypadku braku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków lub przydomową oczyszczalnię ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Po zrealizowaniu systemu kanalizacji zbiorczej wprowadza się obowiązek przyłączenia do niej istniejących obiektów budownictwa mieszkalnego oraz kempingów w terminie nie dłuższym niż 2 lata od wykonania kanalizacji, a w przypadku urządzeń mających ważne pozwolenie wodnoprawne do czasu jego wygaśnięcia;
- 10) lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 150 m od studzien, źródeł i strumieni;
- 11) urządzania przyzmy kiszonkowych i obornikowych bez szczelnej izolacji od podłoża;
- 12) stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzanie środków ochrony roślin do obrotu są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska;
- 13) używania samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych;
- 14) prowadzenia robót ziemnych w pasie do 50 m po obu stronach cieków bez wcześniejszego powiadomienia użytkownika ujęcia wody.

Rysunek 10 Lokalizacja ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych wraz z terenem ochrony pośredniej na terenie miasta Dębica



Źródło: warstwy SHP, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym stref ochronnych ujęć wody

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwości wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie miasta Dębica **nie wyznaczono** obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).

8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Zgodnie z Rejestrem Obszarów Górniczych prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (baza MIDAS) na terenie miasta Dębica **nie wyznaczono** obszarów i terenów górniczych.

9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Złóża kopalin

Na terenie miasta Dębica **udokumentowano jedno** złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej „Dębica (Wolica)”, na powierzchni 7,227 ha. Obecnie eksploatacja złoża została zaniechana, wydobywanie było prowadzone w latach 1964-2009.

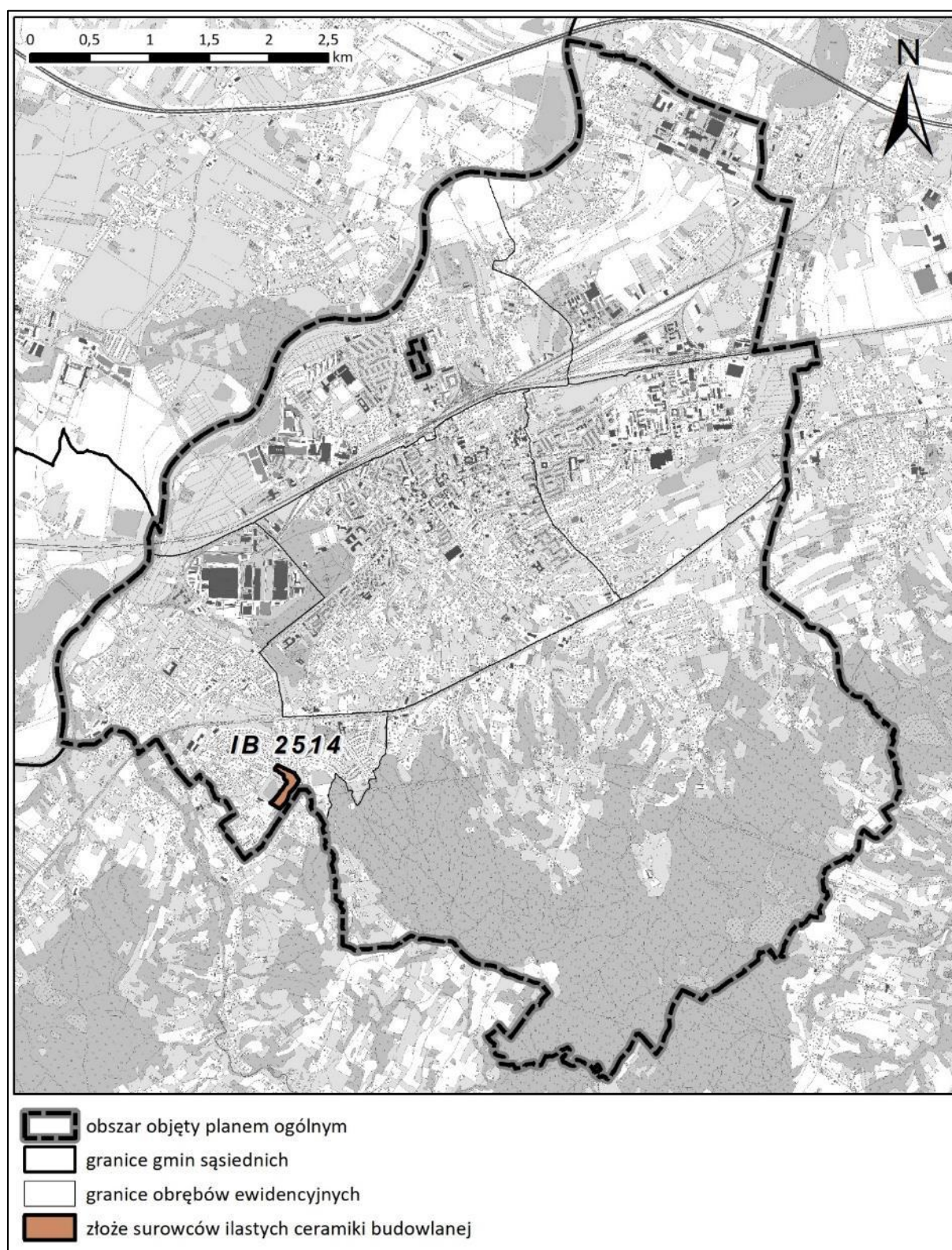
Tabela 13 Wykaz obszarów udokumentowanych złóż kopalin w mieście Dębica

SUROWCE ILASTE CERAMIKI BUDOWLANEJ						
nazwa złoża, nr MIDAS	rodzaj kopaliny	stan zagospodarowania złoża	zasoby (tys. t)		wydobycie (tys. t)	obszar i teren górnicy
			geologiczne bilansowe	przemysłowe		

Dębica (Wolica) IB 2514	ity ceramiczne	eksploatacja złoża zaniechana	312	-	-	nie wyznaczono
-------------------------------	-------------------	----------------------------------	-----	---	---	-------------------

Źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2023 r., PIG-PIB 2024; baza MIDAS

Rysunek 11 Udokumentowane źródło surowców ilastych ceramiki budowlanej na terenie miasta Dębica



Źródło: warstwy tematyczne CBDG PIG-PIB: Surowce - źródła kopalin

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach miasta Dębica **nie występują** udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach miasta Dębica **nie występują** podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym udokumentowanych złóż kopalin

Ze względu na zaniechanie eksploatacji złoża na jego obszarze wyznaczono strefę otwartą 3SO, ponadto część obszaru złoża została już zainwestowana i znajduje się na nim istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (część strefy 148SJ) oraz istniejąca zabudowa wielorodzinna (część strefy 31SW)

10.Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Miasto Dębica **nie stanowi** gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1420).

11.Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zabytki nieruchome

Przedmiotem ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego są znajdujące się na terenie miasta ukształtowane historycznie elementy struktury przestrzennej, jak również pojedyncze obiekty o wyjątkowych walorach zabytkowych. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochrona zabytków rozumiana jest m.in. jako zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających ich trwałe zachowanie oraz zagospodarowanie, a także utrzymanie w dobrej kondycji technicznej. Do zadań organów administracji publicznej należy również ochrona zabytków, zapewniająca kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia

zabytków, udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków oraz uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

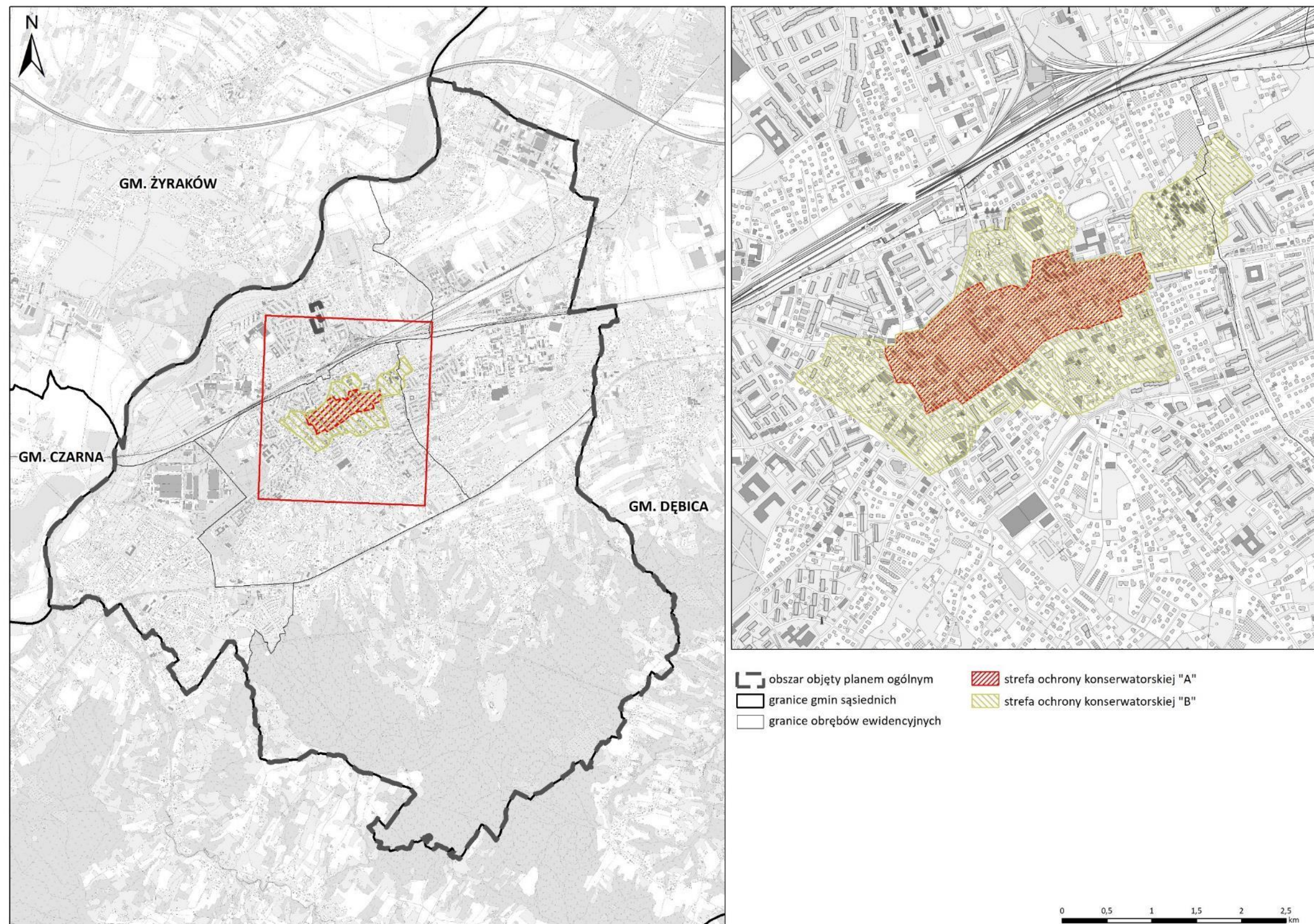
Do zasobów dziedzictwa kulturowego miasta Dębica należą m.in. układ urbanistyczny, zespoły dworsko-parkowe, budowle sakralne, budynki mieszkalne, przemysłowe, cmentarz oraz zieleń. Spośród obiektów i obszarów zabytkowych zlokalizowanych na terenie miasta 10 zostało objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego, 147 ujętych zostało w gminnej ewidencji zabytków, a także wyznaczone zostały 47 stanowiska archeologiczne.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Na terenie miasta Dębica **strefą ochrony konserwatorskiej** objęto zachowane historyczne układy planistyczne, związane z nimi elementy krajobrazu historycznego oraz zasoby archeologiczne. Strefa A obejmuje zabytkowe układy przestrzenne „starego i nowego miasta”; Strefa B1 obejmuje zabytkowe elementy urbanistyczne przełomu XIX i XX w.

Rysunek 12 Strefy ochrony konserwatorskiej w mieście Dębica

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Miasta Dębica



Rejestr zabytków

Na terenie miasta Dębica znajduje się **10 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego**.

Tabela 14 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego

Lp.	Nazwa	Adres	Data wpisu	Numer rejestru	Okres powstania
1	kościół parafialny pw. Św. Jadwigi i Małgorzaty wraz z dzwonnica	ul. Jadwigi 2	19.03.1985	A-1150	1558 - 1650
2	budynek synagogi	ul. Krakowska 3	01.02.2021	A-1707	XVIII w.
3	Cmentarz komunalny, dawniej cmentarz parafialny (kaplica grobowa rodziny Raczyńskich, kaplica grobowa rodziny Nagawieckich)	ul. Cmentarna	25.06.2002	A-50	1. poł. XIX w.
4	cmentarz wojskowy	ul. Cmentarna	31.05.1990	A-335	1. poł. XX w.
5	park miejski	ul. Bojanowskiego	17.09.1985	A-259	1910 r.
6	budynek klubu sportowego Sokół	ul. Bojanowskiego 18	8.07.2016	A-1409	1912 r.
7	willa	ul. Curie-Skłodowskiej 18	3.09.2008	A-254	1912 r.
8	wodociągowa wieża ciśnień		12.11.1980	A-1151	1904 r.
9	zespół dworski (dwór, park z aleją dojazdową)	Ul. Leśna	17.08.1980	A-223	1. poł. XIX w.
10	zespół dworsko-parkowy d. lamus (kaplica, park, aleja dojazdowa)	ul. Starzyńskiego	20.10.1994	A-231	XVI - XVIII

Źródło: rejestr zabytków województwa podkarpackiego

Do najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego na terenie miasta Dębica, objętych wpisem do rejestru zabytków, należy zaliczyć m.in.:

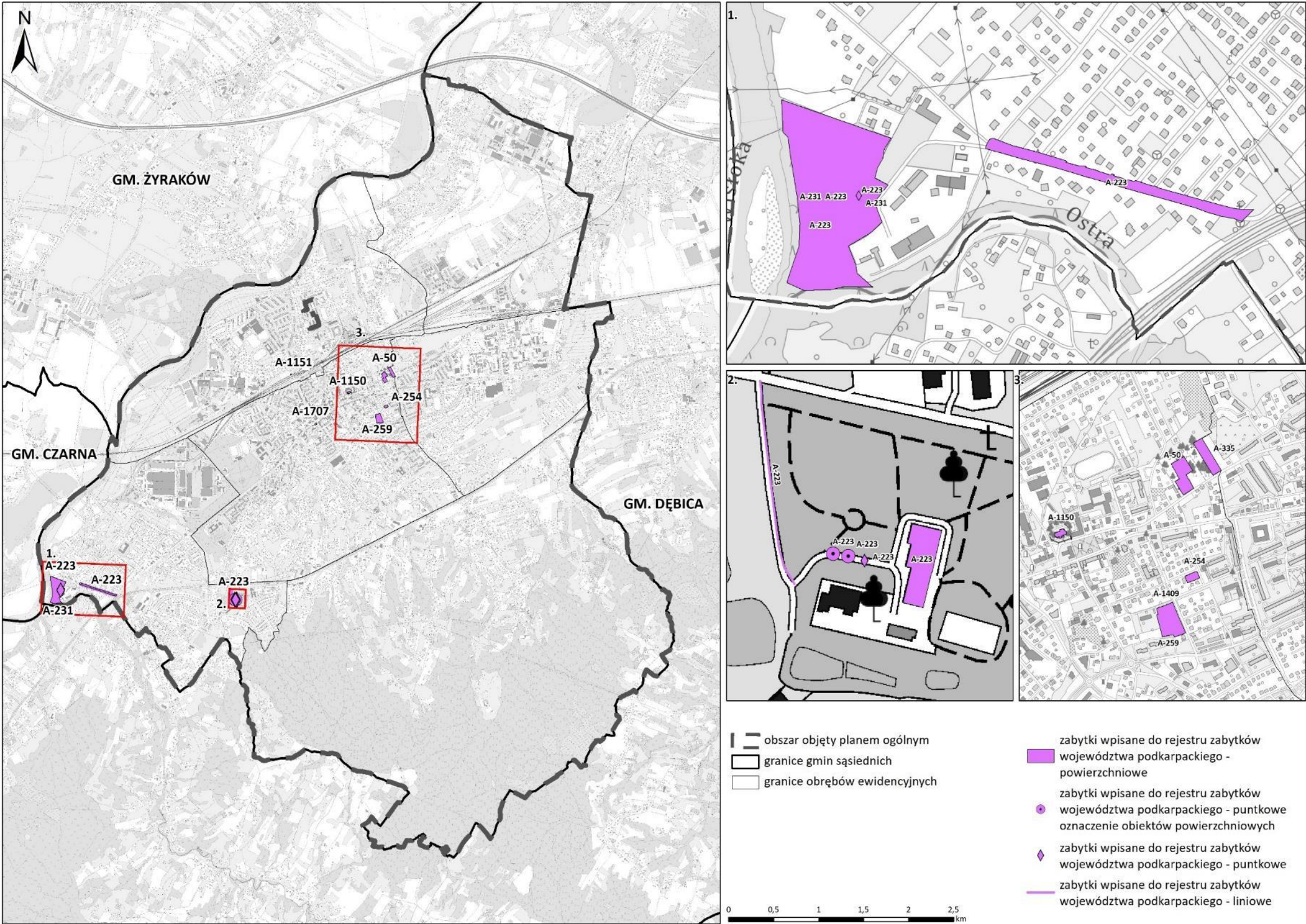
- **Zespół Zabytkowy Kościoła farnego pw. Św. Jadwigi i Małgorzaty** – kościół z przełomu XVI o XVII w. powstały na miejscu dawnej drewnianej świątyni zniszczonej przez pożar. Kościół wybudowano w stylu późno gotyckim, natomiast w kolejnych wiekach był wielokrotnie

przebudowywany. We wnętrzu dominuje styl barokowy. Kościół wpisany jest do rejestru zabytków wraz z jego wyposażeniem, a także dzwonnica położoną obok kościoła. Pochodzi ona z 1839 roku i wzniesiona została w miejscu starej drewnianej dzwonnicy z XVII w.,

- **Synagoga nowomiejska** – pierwotny budynek powstał w końcu XVII w., uległ częściowemu zniszczeniu, a następnie został odtworzony w XVIII w. w trakcie I wojny światowej wojska rosyjskie korzystały z synagogi jako stajni dla koni, natomiast podczas II wojny światowej budynek został częściowo spalony przez wojska niemieckie. Po wojnie synagogę odrestaurowano, a władze komunistyczne w latach 60. przeznaczyły ją na obiekt handlowy. Od 2018 roku budynek pozostaje pusty.,
- **Cmentarz komunalny przy ul. Cmentarnej (dawniej Zespół cmentarza parafialnego Parafii Św. Jadwigi)** – cmentarz założono w pierwszej połowie XIX w. i stanowi największą nekropole chrześcijańską w Dębicy. Do najważniejszych elementów cmentarza należą kaplica grobowa rodziny Raczyńskich oraz kaplica cmentarna Rodziny Nagawieckich.,
- **Cmentarz wojskowy** – powstał ok. 1914 r., pochowani są w nim żołnierze I wojny światowej, wojny polsko-bolszewickiej i II wojny światowej. Najstarszy zachowany na cmentarzu nagrobek pochodzi z 1915 roku.
- **Budynek klubu sportowego „Sokół”, wraz z parkiem** – powstały w 1912 roku jako budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, funkcjonował jako sala gimnastyczna i bufet. Podczas II wojny światowej Niemcy umieścili w nim kasyno. Po wojnie budynek stał się najpierw Domem Ludowym, a następnie Powiatowym Domem Kultury. Park sąsiadujący budynek powstał równocześnie z nim, został zniszczony w trakcie wojny, a następnie odtworzony w 1960 roku.,
- **Willa** – murowana, parterowa willa o cechach neogotyckich, położona przy ul. Marii C. Skłodowskiej 18. Budynek powstał w 1912 roku, w 2005 roku został otynkowany i pomalowano jego dach.,
- **Wodociągowa wieża ciśnień** – powstała z 1920 roku, została wpisana do rejestru zabytków, jako zabytek techniki. Wraz z zespołem budynków administracyjno-logistycznych i socjalnych, jest jedyną pozostałością dawnej zabudowy dworca.,
- **Dwór na Wolicy** – założenie dworsko-parkowe pochodzące z lat 1890-1892. Trzyczęściowy budynek prezentuje lekką architekturę podmiejskiej willi. Dwór został przebudowany w XIX w., a parkowe otoczenie dworu z XIX w. zostało zredukowane do dookólnego pasa drzew i trawników. Ponadto część zespołu tworzy aleja dojazdowa zlokalizowana przy ul. Leśnej,
- **Zespół dworsko-parkowy w Latoszynie** – do zespołu należą: lamus z XVI-XVII w., budynek dworu z drugiej połowy XIX w., kaplica dworska, park krajobrazowy i aleja dojazdowa. Budynek dawnego lamusa był niszczonej od końca I wojny światowej. Obecnie większość obiektu jest pokryta winoroślą. Dawna kaplica pełni obecnie funkcję garażu. Przed budynkiem położona jest kapliczka z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem. Dawny dwór nie istnieje, na jego fundamentach powstał nowy obiekt. Do dworu prowadzi zabytkowa aleja rubinowa.

Rysunek 13 Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego w mieście Dębica

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID i danych otrzymanych z Urzędu Miasta Dębica



Gminna Ewidencja Zabytków

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakłada na samorząd lokalny obowiązek ochrony zabytków znajdujących się na terenie gminy oraz prowadzenia gminnej ewidencji zabytków. w **gminnej ewidencji zabytków znajduje się 130 obiektów nieujętych w rejestrze zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego**, z czego 9 zlokalizowanych jest poza obszarem opracowania planu ogólnego gminy miasta Dębica. Najliczniejszą grupę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków stanowią kaplice, domy i kamienice, szczególnie skoncentrowane w centrum miasta.

Tabela 15 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Dębica

Lp.	Obiekt	Datowanie	Adres
1.	Starodrzew przy Kościele p.w. św. Jadwigi i Małgorzaty		ul. Cmentarna
2.	Kościół Klasztorny pw. Niepokalanego Poczęcia NMP	1927-1932 r.	ul. Krakowska 15
3.	Budynek Klasztorny św. Sióstr Służebniczek	1925-1932 r.	ul. Krakowska 15
4.	Kaplica SS. Służebniczek	1882 r.	ul. Krakowska 15
5.	Kapliczka ul. Gawrzyłowska 80	1875 r.	ul. Gawrzyłowska 80
6.	Kapliczka ul. Kawęczyńska 26	1890 r.	ul. Kawęczyńska 26
7.	Kapliczka ul. Kawęczyńska 33	1944 r.	ul. Kawęczyńska 33
8.	Kapliczka ul. Krakowska 66	1875 r.	ul. Krakowska 66
9.	Kapliczka ul. Leśna	po 1945 r.	ul. Leśna
10.	Kapliczka ul. Świętosława 139	2 poł. XIX w.	ul. Świętosława 139
11.	Kapliczka u. Partyzantów 8	1921/22 r.	ul. Partyzantów 8
12.	Kapliczka ul. Polna 68	1949 r.	ul. Polna 68
13.	Kapliczka ul. Tetmajera 42	1914 r.	ul. Tetmajera 42
14.	Kapliczka ul. Wielopolska 159	okres międzywojenny	ul. Wielopolska 159
15.	Kapliczka ul. Wielopolska 125	przed 1875 r.	ul. Wielopolska 125
16.	Cmentarz komunalny - aleja główna	1 poł. XIX wieku	ul. Cmentarna
17.	Cmentarz Żydowski	XIX/XX w.	ul. Cmentarna

18.	Zespół dworsko - parkowy - Aleja Dojazdowa	1920 r.	ul. Starzyńskiego
19.	Synagoga	ok. 1870 r.	ul. Krakowska 3
20.	Liceum Ogólnokształcące im. K. Władysława Jagiełły	1900-1907 r.	ul. Słowackiego 9
21.	Budynek byłej Bursy Liceum Ogólnokształcącego	1900-1907 r.	ul. Wielopolska 23
22.	Zespół Szkół Ekonomicznych i Szkoła Podstawowa nr 2	pocz. I. 20 XX w.	ul. Ogrodowa 20
23.	Pałac Raczyńskich	XVIII/XIX/XX w.	ul. Rzeszowska 23
24.	Zakłady mięsne - brama główna z portiernią	lata 20/30 XX w.	ul. Fabryczna 1
25.	Zakłady mięsne - budynek socjalny	lata 20/30 XX w.	ul. Fabryczna 1
26.	Zakłady mięsne - wieża ciśnień z kotłownią	lata 20/30 XX w.	ul. Fabryczna 1
27.	Zakłady mięsne - budynek biurowy z wieżą ciśnień	lata 20/30 XX w.	ul. Fabryczna 1
28.	Budynek nr 1 koszarowy	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
29.	Budynek nr 2 koszarowy	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
30.	Budynek nr 3 koszarowy	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
31.	Budynek nr 4 koszarowy	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
32.	Budynek nr 5 wartowni, łaźni i aresztu	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
33.	Budynek nr 7 koszarowy	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
34.	Budynek nr 6 koszarowy	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
35.	Budynek nr 8 koszarowy	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
36.	Budynek nr 9 magazynowy	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
37.	Budynek nr 12 kasyna	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
38.	Budynek nr 13 stajni	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
39.	Budynek nr 14 stajni	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
40.	Budynek nr 15 stajni	1881-1885 r.	ul. Kościuszki

41.	Budynek nr 18 kuźni	pocz. XX w.	ul. Kościuszki
42.	Budynek nr 16 stajni	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
43.	Budynek nr 21 stajni	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
44.	Budynek nr 23 ujeżdżalni	okres międzywojenny XX w.	ul. Kościuszki
45.	Budynek nr 24 koszarowy	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
46.	Budynek nr 25 stolarni	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
47.	Budynek nr 30 stajni	1881-1885 r.	ul. Kościuszki
48.	Figura Najświętszej Marii Panny Niepokalanie Poczętej	1908 r.	ul. Kościuszki
49.	Zieleń komponowana: szpalery, aleje, luźne drzewa i altany	lata 80-te XIX w. i I poł. XX w.	ul. Kościuszki
50.	Willa przy ul. Bojanowskiego 7	okres międzywojenny	ul. Bojanowskiego 7
51.	Budynek SS. Służebniczek Bogurodzicy Dziewicy Niepokalanego Poczęcia	okres międzywojenny	ul. Bojanowskiego 8
52.	Dom ul. Bojanowskiego 12	okres międzywojenny	ul. Bojanowskiego 12
53.	Willa przy ul. Bojanowskiego 16	okres międzywojenny	ul. Bojanowskiego 16
54.	Dom ul. Cmentarna 7	lata 20-te XX w.	ul. Cmentarna 7
55.	Dom ul. Cmentarna 21	I ćw. XX w.	ul. Cmentarna 21
56.	Dom ul. Głowackiego 18	II poł. XIX w.	ul. Głowackiego 18
57.	Dom ul. Głowackiego 29	II poł. XIX w.	ul. Głowackiego 29
58.	Dom ul. Głowackiego 31	II poł. XIX w.	ul. Głowackiego 31
59.	Dom ul. Głowackiego 42	1933 r.	ul. Głowackiego 42
60.	Dom ul. Głowackiego 53	1933 r.	ul. Głowackiego 53
61.	Dom ul. Św. Jadwigi 3	koniec XIX w.	ul. Św. Jadwigi 3
62.	Dom ul. Kolejowa 1	I ćw. XX w.	ul. Kolejowa 1
63.	Dom ul. Kolejowa 13	koniec XIX w.	ul. Kolejowa 13
64.	Dom ul. Kolejowa 25	ok. 1925 r.	ul. Kolejowa 25
65.	Dom ul. Kolejowa 28	pocz. XX w.	ul. Kolejowa 28

66.	Dom ul. Kolejowa 36	pocz. XX w.	ul. Kolejowa 36
67.	Dom ul. Konarskiego 7	okres międzywojenny	ul. Konarskiego 7
68.	Dom ul. Konarskiego 9	okres międzywojenny	ul. Konarskiego 9
69.	Dom ul. Konarskiego 18	okres międzywojenny	ul. Konarskiego 18
70.	Willa "Hanka" ul. Konarskiego 31	lata 30-te XX w.	ul. Konarskiego 31
71.	Dom ul. Cmentarna 9	lata 20-te XX w.	ul. Cmentarna 9
72.	Dom ul. Kościuszki 4	lata 20-te XX w.	ul. Kościuszki 4
73.	Dom ul. Kościuszki 3	lata 20-te XX w.	ul. Kościuszki 3
74.	Dom ul. Kościuszki 9	I ćw. XX w.	ul. Kościuszki 9
75.	Kapliczka ul. Starzyńskiego	ok. 1909 r.	ul. Starzyńskiego
76.	Dom ul. Krakowska 54	lata 30-te XX w.	ul. Krakowska 54
77.	Dom ul. Krakowska 66	XIX/XX w.	ul. Krakowska 66
78.	Willa ul. Kraszewskiego 22	okres międzywojenny	ul. Kraszewskiego 22
79.	Dom ul. Ogrodowa 19	1910 r.	ul. Ogrodowa 19
80.	Dom ul. Lipowa 8	okres międzywojenny	ul. Lipowa 8
81.	Dom ul. Piaski 18	okres międzywojenny	ul. Piaski 18
82.	Dom ul. Piaski 26	okres międzywojenny	ul. Piaski 26
83.	Kamienica ul. Piekarska 2	pocz. XX w.	ul. Piekarska 2
84.	Kamienica ul. Piekarska 3	pocz. XX w.	ul. Piekarska 3
85.	Kamienica ul. Piekarska 9	I ćw. XX w.	ul. Piekarska 9
86.	Kamienica Rynek 11	okres międzywojenny	Rynek 11
87.	Kamienica Rynek 10	okres międzywojenny	Rynek 10
88.	Kamienica Rynek 12	okres międzywojenny	Rynek 12
89.	Kamienica Rynek 13	lata 30-te XX w.	Rynek 13
90.	Kamienica Rynek 15	lata 30-te XX w.	Rynek 15
91.	Kamienica Rynek 16	lata 30-te XX w.	Rynek 16

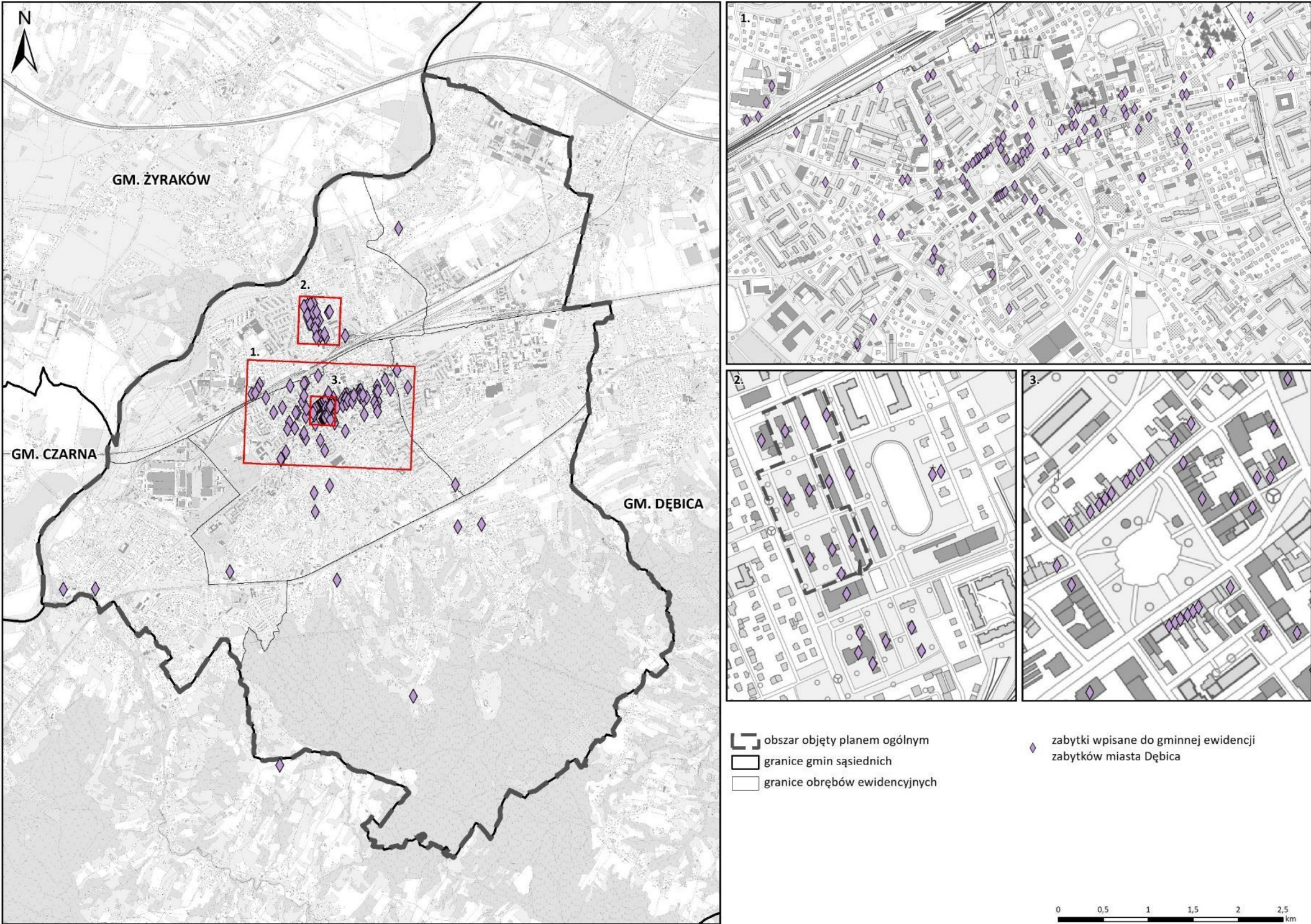
92.	Kamienica "Rolnik" ("Żniwo")	1920-1924 r.	Rynek 5
93.	Kamienica Rynek 17	1927 r.	Rynek 17
94.	Kamienica Rynek 18	lata 30-te XX w.	Rynek 18
95.	Kamienica Rynek 23	1923 r.	Rynek 23
96.	Kamienica ul. Spółdzielcza 3	lata 30-te XX w.	ul. Spółdzielcza 3
97.	Kamienica Rynek 25	1 poł. XX w.	Rynek 25
98.	Kamienica Rynek 37	1924 r.	Rynek 37
99.	Kamienica Rynek 38	okres międzywojenny	Rynek 38
100.	Kamienica Rynek 39	okres międzywojenny	Rynek 39
101.	Kamienica Rynek 40	okres międzywojenny	Rynek 40
102.	Kamienica Rynek 41	okres międzywojenny	Rynek 41
103.	Kamienica Rynek 42	1931 r.	Rynek 42
104.	Kamienica ul. Rzeszowska 5	1926 r.	ul. Rzeszowska 5
105.	Dom ul. Rzeszowska 7/Kościuszki 1	lata 20-te XX w.	ul. Rzeszowska 7/Kościuszki 1
106.	Bank Spółdzielczy	lata 20-te XX w.	ul. Rzeszowska 14
107.	Kamienica ul. Rzeszowska 15	I ćw. XX w.	ul. Rzeszowska 15
108.	Kamienica ul. Rzeszowska 17	koniec XIX w.	ul. Rzeszowska 17
109.	Kamienica ul. Rzeszowska 18	2 poł. XIX w.	ul. Rzeszowska 18
110.	Dom ul. Rzeszowska 19	1882 r.	ul. Rzeszowska 19
111.	Kamienica ul. Rzeszowska 22	pocz. XX w.	ul. Rzeszowska 22
112.	Kiosk ul. Rzeszowska 21	I ćw. XX w.	ul. Rzeszowska 21
113.	Dom ul. Rzeszowska 27	I ćw. XX w.	ul. Rzeszowska 27
114.	Kiosk ul. Rzeszowska 25	XIX/XX w.	ul. Rzeszowska 25
115.	Kamienica ul. Rzeszowska 34	I ćw. XX w.	ul. Rzeszowska 34
116.	Dom ul. Rzeszowska 37	I ćw. XX w.	ul. Rzeszowska 37
117.	Dom ul. Rzeszowska 39	I ćw. XX w.	ul. Rzeszowska 39

118.	Dom ul. Rzeszowska 51	I ćw. XX w.	ul. Rzeszowska 51
119.	Willa notariusza Wilusza "Wiluszówka"	pocz. XX w.	ul. Rzeszowska 56
120.	Willa "Niebieska" ul. Rzeszowska 58	pocz. XX w.	ul. Rzeszowska 58
121.	Dom ul. Rzeszowska 71, 73	I ćw. XX w.	ul. Rzeszowska 71, 73
122.	Dom ul. Rzeszowska 29	1882 r.	ul. Rzeszowska 29
123.	Kamienica Rynek 46/ul. Słowackiego 2	XIX/XX w., przeb. latach 30-tych XX w.	Rynek 46/ul. Słowackiego 2
124.	Willa ul. Słowackiego 7	lata 30-te XX w.	ul. Słowackiego 7
125.	Dom ul. Słowackiego 8	lata 30-te XX w.	ul. Słowackiego 8
126.	Figura Najświętszej Marii Panny na pl. Gryfitów	1919 r.	ul. Krakowska (plac Gryfitów)
127.	Kamienica ul. Żuławskiego 1	I ćw. XX w.	ul. Żuławskiego 1
128.	Kamienica ul. Żuławskiego 2	1926 r.	ul. Żuławskiego 2
129.	Kapliczka ul. Gajowa (Kopaliny)	1910 r.	ul. Gajowa
130.	Zespół Lokomotywni w Dębicy	1 poł. XX w (lata 40-te XX w.)	ul. Saperów

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Miasta Dębica

Rysunek 14 Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków Miasta Dębica

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Miasta Dębica



Zabytki archeologiczne

W granicach administracyjnych miasta Dębica zdefiniowano łącznie **47 zabytków archeologicznych** znajdujących się w zasięgu obszarów AZP 103-70 oraz 103-71. Zabytki archeologiczne zlokalizowane są głównie na południu miasta w obrębie 6.

Tabela 16 Wykaz zabytków archeologicznych w mieście Dębica

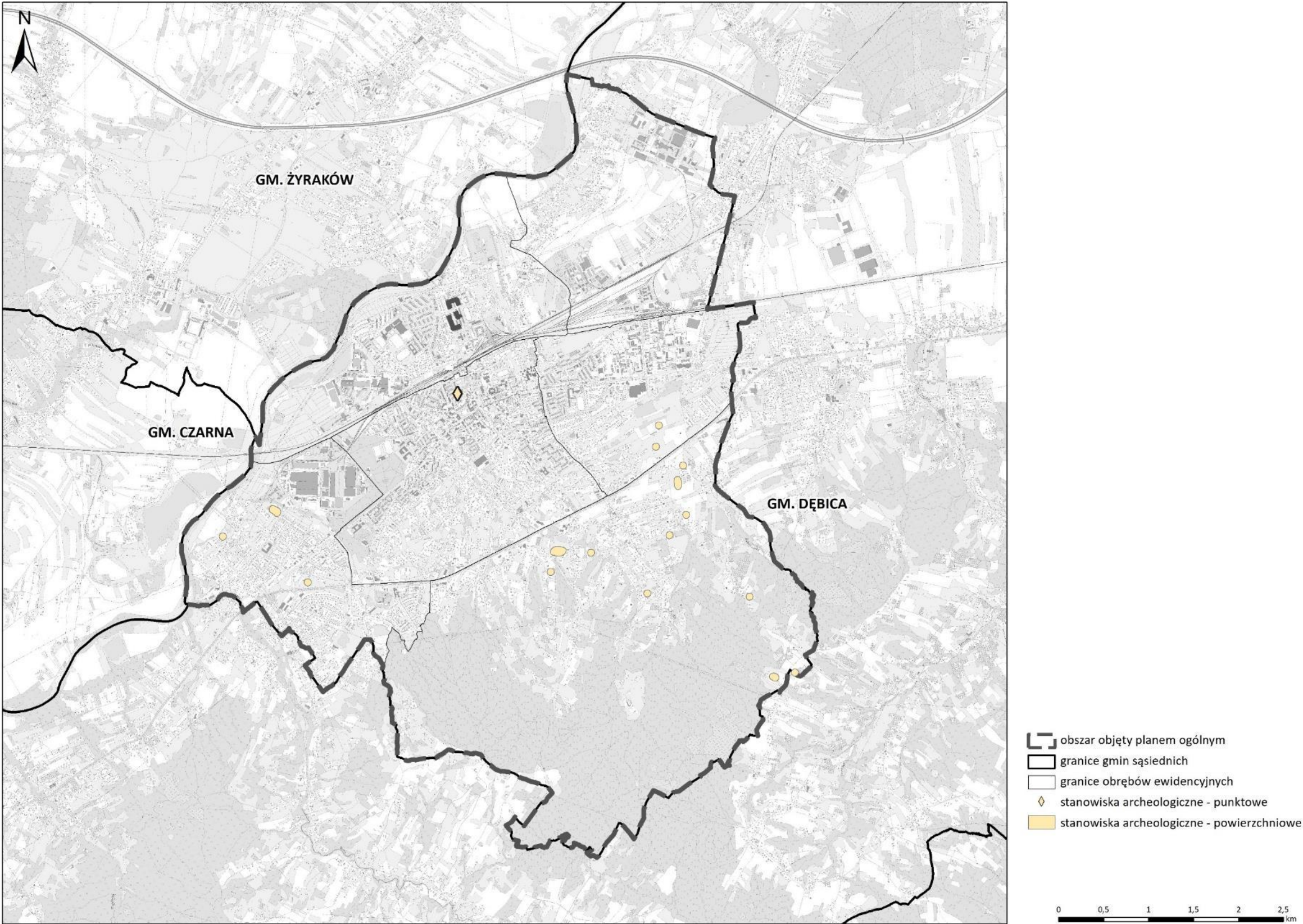
Lp.	Stanowisko	Datowanie	Obszar AZP	Nr na obszarze AZP
1	śląd osadniczy	pradzieje	103-071	22
2	śląd osadniczy	pradzieje	103-071	23
3	śląd osadniczy	pradzieje	103-071	25
4	osada	średniowiecze	103-071	10
5	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-071	11
6	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-071	26
7	śląd osadniczy	epoka brązu	103-071	13
8	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-071	21
9	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-071	14
10	osada	średniowiecze	103-071	24
11	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-071	33
12	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-071	27
13	osada	średniowiecze	103-071	16
14	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-071	28
15	osada	pradzieje	103-071	8
16	śląd osadniczy	średniowiecze	103-071	20
17	śląd osadniczy	pradzieje	103-071	17
18	osada	średniowiecze	103-071	29
19	śląd osadniczy	pradzieje	103-071	30
20	śląd osadniczy	pradzieje	103-071	12
21	osada	nowożytność	103-071	15
22	osada	epoka brązu	103-071	35
23	osada	epoka brązu	103-071	18
24	śląd osadniczy	pradzieje	103-071	9
25	osada	średniowiecze	103-071	19
26	śląd osadniczy	pradzieje	103-071	7

Lp.	Stanowisko	Datowanie	Obszar AZP	Nr na obszarze AZP
27	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-071	32
28	osada	średniowiecze	103-071	34
29	osada	epoka kamienia	103-071	31
30	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-070	83
31	osada	średniowiecze	103-070	82
32	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-070	85
33	osada	pradzieje	103-070	89
34	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-070	84
35	osada	pradzieje	103-070	87
36	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-070	88
37	śląd osadniczy	średniowiecze	103-070	86
38	śląd osadniczy	epoka brązu	103-070	10
39	cmentarzysko	epoka brązu	103-070	1
40	śląd osadniczy	epoka żelaza	103-070	4
41	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-070	5
42	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-070	6
43	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-070	7
44	śląd osadniczy	epoka kamienia	103-070	8
45	śląd osadniczy	epoka brązu	103-070	9
46	depozyt	epoka żelaza	103-070	2
47	depozyt	średniowiecze	103-070	3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID i danych otrzymanych z Urzędu Miasta Dębica

Rysunek 15 Zabytki archeologiczne w mieście Dębica

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID i danych otrzymanych z Urzędu Miasta Dębica



Dobra kultury współczesnej

Na terenie miasta brak jest obiektów mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego, obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz zabytków archeologicznych wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ochronę substancji zabytku, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa podkarpackiego:

- zespół kościelny: Kościół pw. Św. Jadwigi i Małgorzaty, dzwonnica i mur ogrodzeniowy został objęty strefą 61SU;
- cmentarz komunalny przy ul. Cmentarnej (dawniej cmentarz parafialny) – kaplica grobowa Raczyńskich, kaplica grobowa Nagawieckich, aleja, drzewostan, ogrodzenie z bramą zostały objęte strefą 3SC
- Cmentarz wojskowy został objęty strefą 5SC;
- zespół dworsko – parkowy w Latoszynie został objęty strefą 3SN oraz 20SO, aleja dojazdowa została objęta strefą 146SJ
- zespół dworsko – parkowy w Wolicy został objęty strefą 5SN,
- budynek klubu sportowego Sokół oraz park zlokalizowany przy nim zostały objęte strefą 127SU
- wodociągowa wieża ciśnień – kolejowa została objęta strefą 82SU
- willa przy ul. C. Skłodowskiej została objęta strefą 192SJ
- synagoga została objęta strefą 90SU.

Określone powyższe strefy planistyczne zostały dostosowane do walorów zabytków.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p. Jednakże plan ogólny miasta Dębica uwzględnia

wyznaczone w dokumentach planistycznych strefy konserwatorskie - Strefę a obejmującą zabytkowe układy przestrzenne „starego i nowego miasta”, Strefę B1 obejmującą zabytkowe elementy urbanistyczne przełomu XIX i XX w. poprzez wyznaczenie odpowiednich stref planistycznych, które pozwolą na zachowanie i kontynuowanie historycznego układu miasta. w omawianym obszarze nie wprowadzono stref umożliwiających realizację elektrowni wiatrowych, farm fotowoltaicznych ani obiektów, które mogłyby stanowić dominanty wysokościowe lub przestrzenne. Gminne standardy urbanistyczne dostosowano do stanu istniejącego.

W mieście nie ma obiektów, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

12.Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie miasta Dębica **nie występują** pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

13.Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze miasta Dębica **zlokalizowane są tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe** wyznaczone na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.). Działki wskazane w powyższej decyzji obejmują łącznie 62,04 ha i wymienione zostały w poniższej tabeli.

Tabela 17 Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe znajdujących się w mieście Dębica

Nr działki	Obręb	Powierzchnia w ha
742/14	1	2,2933
742/29	1	1,9090
742/31	1	0,2261
742/33	1	10,5289
742/62	1	6,4436
742/64	1	0,1324
742/71	1	14,7425

742/76	1	0,0371
810/36	2	13,0988
810/81	2	12,6350

Źródło: opracowanie własne na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

Na terenie miasta zlokalizowany jest również teren zamknięty resortu obrony narodowej, tj. Kompleks Wojskowy nr 2265, zlokalizowany w Obrębie 1, przy ul. Kościuszki 32. Teren ten obejmuje działki: 481/25, 481/26, 481/67, 481/98, 481/99, 481/100, 481/101, 481/102, 481/112. Od powyższego terenu zamkniętego nie wyznaczono stref ochronnych. Powyższy teren znajduje się poza granicami opracowania planu ogólnego Gminy Miasta Dębica zgodnie z art. 13a. ust 1 u.p.z.p.

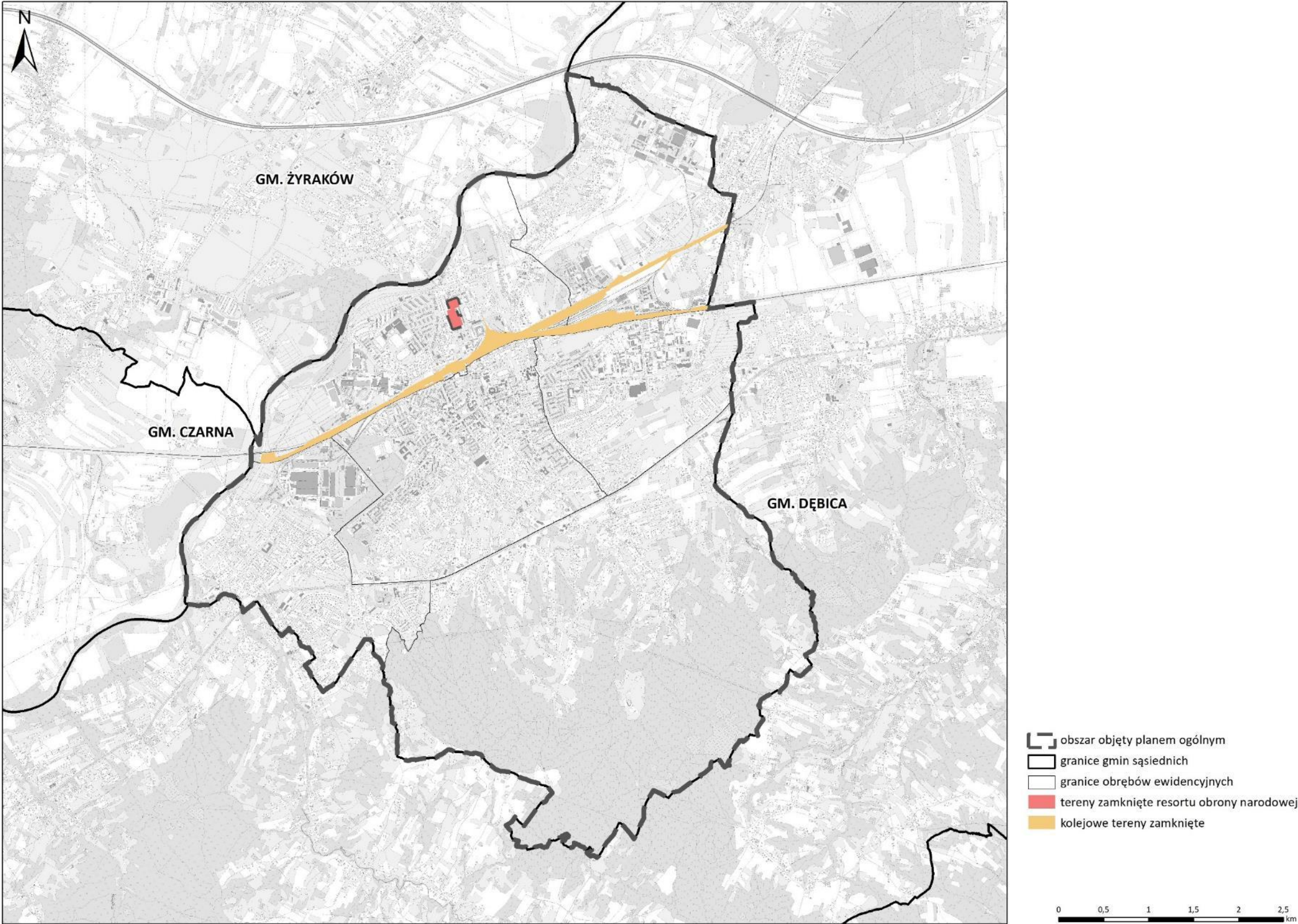
Sposób uwzględnienia w planie ogólnym terenów zamkniętych

W granicach terenów zamkniętych wyznaczonych na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.) plan ogólny wyznacza głównie strefę komunikacyjną 4SK. Pozostałe wyznaczone w granicach terenu zamkniętego strefy usługowe wynikają z wniosku złożonego w procedurze planistycznej przez Polskie Koleje Państwowe S.A.

Zgodnie z art. 13a. ust 1 u.p.z.p. tereny zamknięte innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu są wyłączone z obszaru objętego planem ogólnym.

Rysunek 16 Tereny zamknięte w mieście Dębica

Źródło: opracowanie własne na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe oraz Decyzji Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej



14.Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie miasta Dębica **nie ma wyznaczonych** obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54).

15.Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na czas sporządzania planu ogólnego, na obszarze miasta Dębica **nie ma wyznaczonych** obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

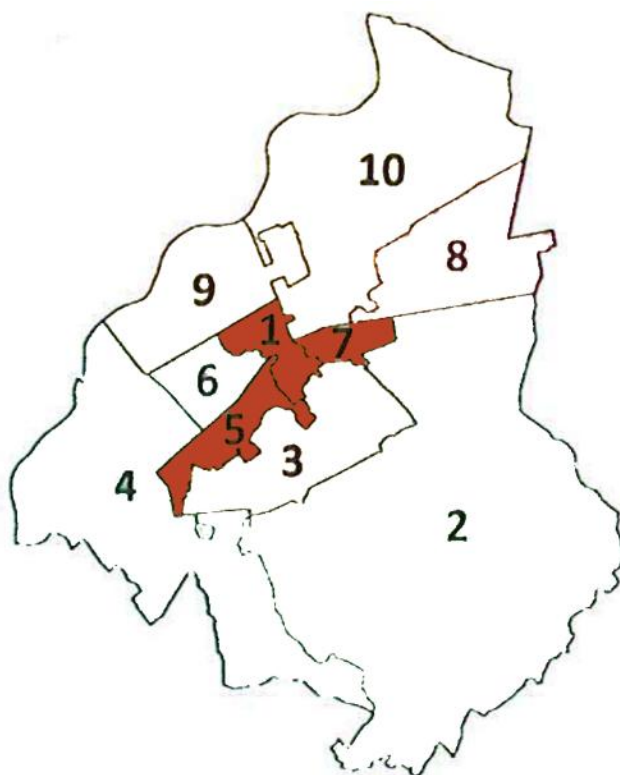
16.Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Obecnie miasto Dębica nie posiada obowiązującego programu rewitalizacji. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zostały wyznaczone w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Dębicy na lata 2016-2023, którego okres programowy wygaś przed przystąpieniem do sporządzenia planu ogólnego. w „Lokalnym Programie Rewitalizacji Dębicy na lata 2016-2023 sporządzono diagnozę stanu gminy i na jej podstawie wyznaczono obszary zdegradowane i rewitalizacji.

Na podstawie analiz jako obszar zdegradowany wyznaczono osiedla:

- Centrum,
- Krakowska-Południe,
- Rzeszowska-Południe.

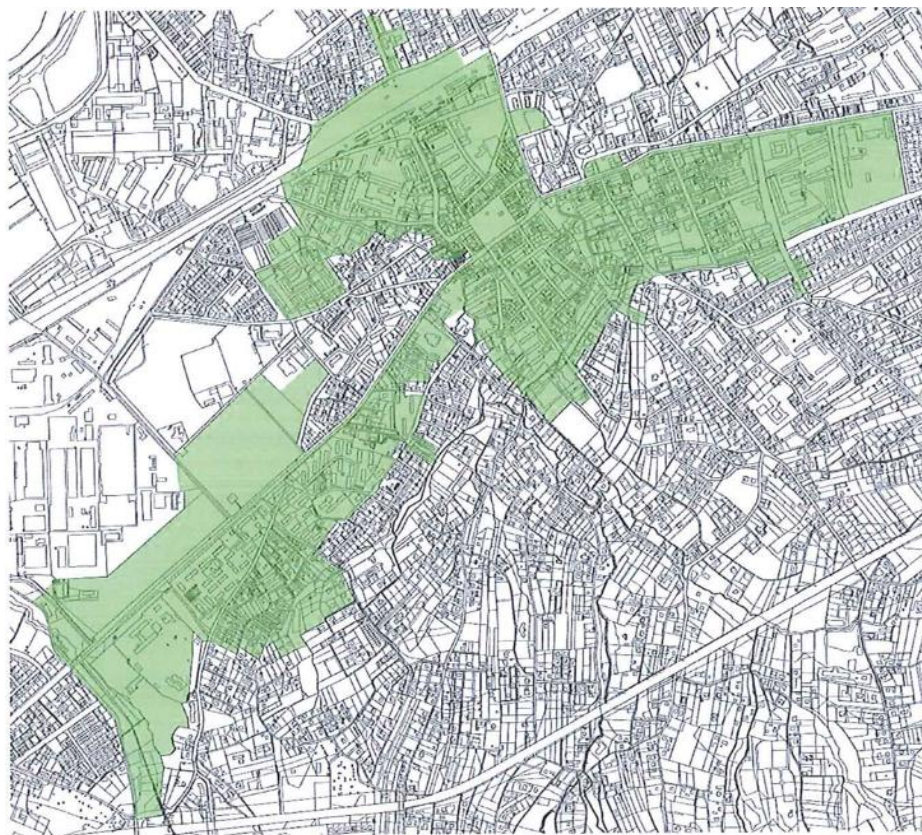
Rysunek 17 Obszar zdegradowany na terenie miasta Dębica



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Dębicy na lata 2016-2023

Na podstawie obszaru zdegradowanego wyznaczony został obszar rewitalizacji. Cechuje się on szczególną koncentracją negatywnych zjawisk i to na nim miasto przeprowadza działania rewitalizacyjne. Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje centralną część miasta Dębica. Obszar ten charakteryzuje się kumulacją problemów społecznych, ale występują na nim też niekorzystne zjawiska w sferach gospodarczej, środowiskowej, funkcjonalno-przestrzennej i technicznej. Obszar rewitalizacji dotyczy szczególnie problem bezrobocia, wysokiej liczby osób korzystających z pomocy społecznej, niskiej liczby pozwoleń na budowę, wysokiego wskaźnika dróg do remontu oraz niskiej liczby podmiotów gospodarczych względem reszty miasta. Łączna powierzchnia wyznaczonego obszaru rewitalizacji wynosi 346 ha (10,2% powierzchni miasta), a zamieszkuje go 13 175 osób (28,5% ludności miasta).

 Obszar rewitalizacji



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Dębicy na lata 2016-2023

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji

Dla miasta Dębica nie obowiązuje aktualny program rewitalizacji. Plan ogólny uwzględnia wskazane w Lokalnym Programu Rewitalizacji Dębicy na lata 2016-2023 obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji poprzez ustalenie stref planistycznych, których profile funkcjonalne wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców zarówno w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Dotychczas rada powiatu dębickiego **nie wprowadziła** takiej uchwały.

18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na terenie miasta Dębica użytki rolne stanowią 37% powierzchni. Grunty orne stanowią aż 68% użytków rolnych. Na terenie miasta użytki rolne klas II i III stanowią 45% powierzchni użytków rolnych. Nie występują użytki rolne klas I. Grunty orne klas II, IIIa i IIIb stanowią 38% użytków rolnych, łąki klasy III – 1,4%, a pastwiska klas II i III – 5,3%. Stanowi to odpowiednio 14%, 0,5% i 1,9% powierzchni miasta. Dominują użytki rolne klasy IV, IVa, IVb, V, VI, które stanowią 55% ogólnej powierzchni gruntów uprawianych rolniczo.

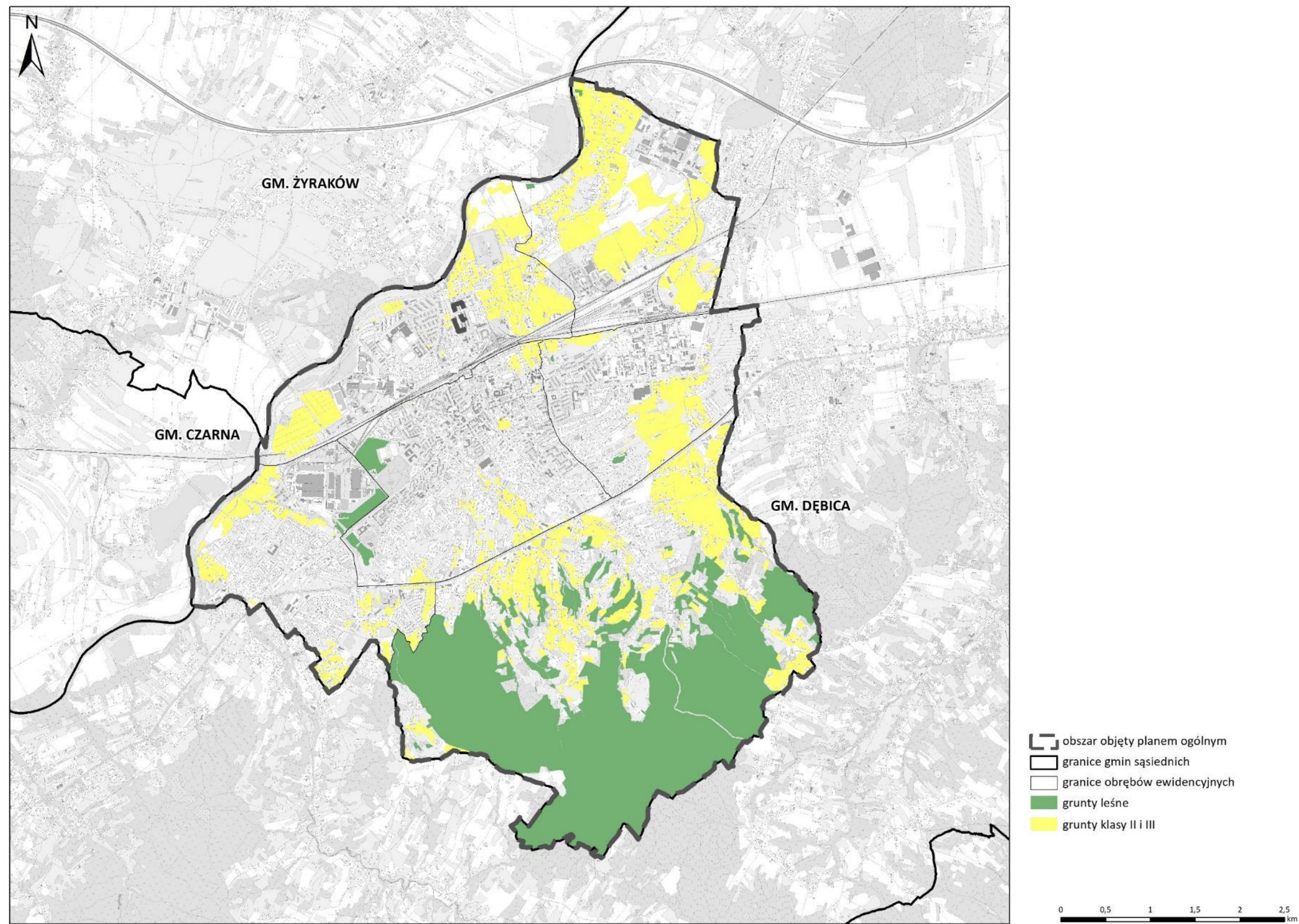
Udział terenów leśnych w powierzchni miasta wynosi ok. 21%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię 722,9 ha, z czego 602 ha (83,2%) stanowią grunty leśne Skarbu Państwa⁴.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na położenie w graniach administracyjnych miasta, w przypadku terenów rolnych bez względu na klasę bonitacyjną gruntów, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia.

⁴ Główny Urząd Statystyczny, dane na rok 2023

Rysunek 19 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGİB



Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III oraz gruntów leśnych

W planie ogólnym miasta Dębica dla zdecydowanej większości gruntów leśnych, przede wszystkim dla zwartych kompleksów leśnych, wyznaczono strefę otwartą bez możliwości lokalizacji elektrowni słonecznej. Dla części gruntów leśnych wyznaczono inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej miasta określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych. Należy jednak zauważyć, że dla wszystkich tych stref ustalono jako profil dodatkowy teren lasu, w związku z powyższym istnieje możliwość zachowania obecnego przeznaczenia gruntów leśnych.

Grunty klas II-III zlokalizowane w mieście Dębica **nie podlegają ograniczeniom** przeznaczenia na cele nierolnicze zgodnie z art. 10 a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82)

19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie.

Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie podaje do publicznej wiadomości informacje dotyczące zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na terenie województwa podkarpackiego. **Na terenie miasta Dębica występuje jeden zakład ZDR oraz dwa zakłady ZZR (stan na maj 2024 r.)⁵:**

- Gas Trading Podkarpacie Sp. z o. o., ul. Metalowców 27, 39-200 Dębica – ZDR;
- Firma Oponiarska Dębica S.A., ul. 1 Maja 1, 39-200 Dębica – ZZR;
- PPG Deco Polska Sp. z o.o., ul. Mościckiego 23, 39-200 Dębica – ZZR.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

W planie ogólnym miasta Dębica zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej zostały wskazane w strefach gospodarczych – 19SP, 21SP. Od ww. zakładów nie ustanowiono stref ochronnych. Plan ogólny nie wprowadza nowych stref dopuszczających

⁵ Informacje, rejestry i wykazy dotyczące zakładów o dużym ryzyku: <https://www.gov.pl/web/kwpsp-rzeszow/zaklady-duzego-ryzyka-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej>

zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej. w sąsiedztwie Firma Oponiarska Dębica S.A. plan ogólny wprowadza strefę 55SW, jednak jest to istniejąca zabudowa wielorodzinna, podobnie w przypadku strefy 38SW zlokalizowanej w pobliżu PPG Deco Polska Sp. z o.o.

20.Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie miasta Dębica **nie występują** obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1125 z późn. zm.).

21.Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Infrastruktura społeczna

Administracja

Miasto Dębica, jako siedziba powiatu Dębickiego stanowi ważny ośrodek administracyjny w regionie. Realizacją spraw publicznych o znaczeniu lokalnym w mieście zajmuje się Urząd Miejski, zlokalizowany w Dębicy przy ul. Ratuszowej 2, natomiast Starostwo Powiatowe znajduje się przy ul. Parkowej 28. Do innych placówek administracyjnych w mieście należą:

- Urząd Skarbowy w Dębicy, ul. Kolejowa 21,
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych, ul. Piłsudskiego 15,
- Zarząd Dróg Powiatowych, ul. Parkowa 28,
- Sąd Rejonowy, ul. Słoneczna 3,
- Prokuratura Rejonowa, ul. 3 Maja 2,
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Parkowa 2.

Ponadto w mieście swoje siedziby mają inne organy administracyjne prowadzone przez starostwo powiatowe (m.in. powiatowy inspektorat weterynarii, powiatowy ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, powiatowy inspektorat nadzoru budowlanego).

Oświata

Żłobki

Według stanu na 25.09.2024 w mieście Dębica funkcjonuje 10 żłobków, w tym 3 żłobki miejskie i 7 żłobków prywatnych, a także 2 kluby dziecięce:

- Żłobek Miejski w Dębicy,
- Filia nr I Żłobka Miejskiego w Dębicy,
- Filia nr II Żłobka Miejskiego w Dębicy,
- Żłobek „MALUSZKOWO”,
- Kolorowy Żłobek,
- Żłobek „MISIE TULISIE”,
- Żłobek „PAŁACYK MALUCHA”,
- Żłobek Baltima Montessori,
- Tęczowy Żłobek,
- Żłobek Mały Marszałek
- Klub dziecięcy Happy Baby,
- Niepubliczny klub dziecięcy Bajkowa Akademia Bobasa.

Żłobki opiekowały się łącznie 319 dziećmi.

Przedszkola

Według stanu na 30.09.2023 w mieście Dębica funkcjonowało 11 przedszkoli miejskich prowadzonych przez Miasto Dębica, jedno przedszkole publiczne prowadzone przez Zgromadzenie Sióstr Służebniczek i 10 przedszkoli niepublicznych:

- Przedszkole Miejskie nr 1,
- Przedszkole Miejskie nr 2,
- Przedszkole Miejskie nr 4,
- Przedszkole Miejskie nr 5,
- Przedszkole Miejskie nr 6,
- Przedszkole Miejskie nr 7,
- Przedszkole Miejskie nr 8,
- Przedszkole Miejskie nr 9,
- Przedszkole Miejskie nr 10,
- Przedszkole Miejskie nr 11,
- Przedszkole Miejskie nr 12,
- Publiczne Przedszkole Integracyjne, Ochronka Zgromadzenia Sióstr Służebniczek BDNP,
- Niepubliczne Przedszkole Ukryty Dar,
- Przedszkole Terapeutyczne im. Ks. Stanisława Fiołka przy Stowarzyszeniu Rodziców i Osób Niepełnosprawnych „Radość”,
- Przedszkole Artystyczne Baltima Montessori,
- Kolorowe Przedszkole,
- Niepubliczne Przedszkole Weldon Kids,
- Przedszkole Pałacyk Malucha,
- Niepubliczne Przedszkole Akademia Maluszka,
- Niepubliczne Przedszkole Centrum Kids,

- Przedszkole Maluszkowo,
- Niepubliczne Przedszkole „Mały Marszałek”.

Ponadto funkcjonowały 4 oddziały przedszkolne zlokalizowane w szkołach podstawowych:

- SP nr 5,
- SP nr 8,
- SP nr 10,
- SP nr 12.

Wychowaniem przedszkolnym objętym było 2147 dzieci – 1325 w przedszkolach miejskich, 762 w pozostałych i 60 w oddziałach przedszkolnych.

Szkoły podstawowe

Według stanu na 30.09.2023 w mieście Dębica funkcjonowało 10 szkół podstawowych publicznych:

- Publiczna Szkoła Podstawowa nr 2,
- Publiczna Szkoła Podstawowa nr 3,
- Publiczna Szkoła Podstawowa nr 4,
- Publiczna Szkoła Podstawowa nr 5,
- Publiczna Szkoła Podstawowa nr 6,
- Zespół Szkół Specjalnych w Dębicy (Szkoła podstawowa nr 7 Specjalna),
- Szkoła Podstawowa nr 8,
- Szkoła Podstawowa nr 9,
- Szkoła Podstawowa nr 10,
- Publiczna Szkoła Podstawowa nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi,
- Szkoła Podstawowa nr 12.

Ponadto na terenie miasta operowały trzy szkoły podstawowe niepubliczne: Niepubliczna Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi „Ukryty Dar”, Niepubliczna Szkoła Podstawowa Weldon School i Niepubliczna Szkoła Podstawowa SMS „Igloopol”.

Edukacją podstawową objętą było 3704 uczniów – 3611 w szkołach publicznych i 93 w szkołach niepublicznych.

Szkoły ponadpodstawowe

Na terenie miasta Dębica funkcjonuje 12 placówek edukacji ponadpodstawowej oferujących zarówno edukację ogólnokształcącą, jak i zawodową. Ponadto ofertę tą uzupełniają szkoły policealne, dające możliwość kontynuacji nauki mieszkańcom miasta:

- I LO im. Króla Władysława Jagiełły,
- II LO im. ks. Jana Twardowskiego,
- Zespół Szkół nr 2 im. Eugeniusza Kwiatkowskiego,

- Zespół Szkół Ekonomicznych im. Janusza Korczaka,
- Zespół Szkół Zawodowych nr 1 im. Jana Pawła II,
- Zespół Szkół nr 4 im. Mikołaja Kopernika,
- Zespół Szkół Specjalnych,
- Centrum Kształcenia Zawodowego nr 1 w Dębicy,
- Policealna Szkoła Zawodowa SIGMA,
- Medyczna Szkoła Policealna,
- Policealne Studium w Dębicy ZDZ w Rzeszowie,
- Branżowa Szkoła i Stopnia w Dębicy ZDZ w Rzeszowie.

Kultura i sport

Rozpowszechnianiem kultury w mieście zajmuje się Miejski Ośrodek Kultury w Dębicy (ul. Sportowa 28), prowadzący działalność kulturalną i edukacyjną. Działalność MOK prowadzona jest w trzech obiektach: Domie Kultury Mors, Domie Kultury i Kinie „Śnieżka” oraz Galerii Sztuki.

Obiekt jest centrum kulturowo-rozrywkowym miasta, wokół którego toczy się główne życie kulturalne miasta. Organizowane są w nich wydarzenia kulturalne m.in.: koncerty, spektakle, czy warsztaty oraz są miejscami, w których prowadzone są zajęcia stałe z różnych dziedzin: tańca, plastyki, teatru, kultury tradycyjnej. MOK jest także organizatorem wielu konkursów i przeglądów artystycznych o zasięgu regionalnym, wojewódzkim i ogólnopolskim.

Ponadto na terenie miasta funkcjonuje Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna w Dębicy (ul. Akademicka 10), która posiada cztery filie w różnych częściach miasta:

- Filia nr 1 – ul. Bojanowskiego 18,
- Filia nr 2 – ul. Krakowska 75,
- Filia nr 3 – Sportowa 28,
- Filia nr 4 – Cmentarna 1.

W Dębicy funkcjonuje także Muzeum Regionalne w Dębicy (ul. Ratuszowa 4). Powstało ono w 2003 roku na terenie dawnych koszar wojskowych i składa się na trzy budynki oraz park. Muzeum gromadzi zbiory w następujących działach: historycznym, archeologicznym, etnograficznym, wojskowości i sztuki. Ponadto prowadzi działalność popularno-naukową i naukowo-badawczą w oparciu o zgromadzony materiał zabytkowy, a także popularyzuje wiedzę poprzez organizację wystaw, publikacje oraz działania edukacyjne i dydaktyczne wśród dzieci i młodzieży.

Miasto Dębica posiada rozbudowaną ofertę w zakresie obiektów sportowych. Na terenie miasta zlokalizowane są zróżnicowane obiekty sportowe umożliwiające uprawianie wielu dyscyplin. Obiekty te zlokalizowane są głównie na terenach silnie zurbanizowanych głównie centralnej i północnej części miasta. Miejskimi obiektami sportowo-rekreacyjnymi zarządza Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji (ul. Sportowa 26).

Na terenie miasta funkcjonują następujące obiekty sportowo-rekreacyjne:

- kompleks krytych basenów przy ul. Piłsudskiego z dwoma basenami treningowymi o długości 25 i 50 metrów, Aquaparkiem, saunarium,
- kompleks basenów odkrytych przy ul. Jana III Sobieskiego,
- lodowisko miejskie przy ul. Piłsudskiego,
- Dom Sportu z halą sportową, gimnastyczną, sportów walki przy ul. Sportowej,
- obiekty sportowe przy ul. Kościuszki,
- stadion miejski przy ul. Piłsudskiego z boiskami z naturalną trawą oraz ze sztuczną nawierzchnią,
- stadion lekkoatletyczny przy ul. Paderewskiego,
- stadion miejski przy ul. Parkowej,
- euroboisko – pełnowymiarowe boisko ze sztuczną nawierzchnią ul. Parkowa,
- kompleks boisk Orlik przy ul. Cmentarnej, ul. Cichej, ul. Głowackiego,
- boisko piłkarskie ze sztuczną nawierzchnią przy ul. Cmentarnej,
- boiska piłkarskie przy ul. 23-ego Sierpnia i na osiedlu Budzisz,
- boisko wielofunkcyjne przy ul. Krasickiego.
- boisko piłkarskie ze sztuczną nawierzchnią przy ul. Cmentarnej,
- boisko wielofunkcyjne przy ul. Krasickiego.

Bezpieczeństwo

Podstawowe zadania służbowe w mieście w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa oraz porządku publicznego realizowane są przez Komendę Powiatową Policji w Dębicy (ul. Chłodnicza 20) oraz Straż Miejską w Dębicy (ul. Ratuszowa 2).

Ponadto na terenie miasta funkcjonuje Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Dębicy (ul. Poddebby 6a)

Opieka zdrowotna i pomoc społeczna

Najważniejszym podmiotem w zakresie opieki zdrowotnej jest Zespół Opieki Zdrowotnej w Dębicy przy ul. Krakowskiej 91, który jest samodzielnym publicznym zakładem opieki zdrowotnej, pełniącym całodobowe dyżury. Szpital świadczy usługi zdrowotne zarówno dla mieszkańców miasta, powiatu jak i całego regionu. Zlokalizowany jest on w zachodniej części miasta w obrębie 5. w szpitalu na dzień 23.11.2024 r. znajduje się 22 oddziałów liczących łącznie 505 łóżek, 18 poradni specjalistycznych, pracownie i laboratorium.

Obiekty lecznicze są rozmieszczone głównie w centrum i na północy Dębicy. w 2024 r. na terenie miasta funkcjonowało 14 przychodni:

- Przychodnia Rejonowa nr 1,
- Przychodnia Rejonowa nr 2,
- Przychodnia Rejonowa Nr 5,
- NZOZ Centrum,

- NZOZ „Cor-Med”,
- „Manufaktura Zdrowia” – Przychodnia Specjalistyczna,
- Centrum medyczna „Pod Akacjami”,
- „DOMED”,
- Magra,
- Openmed – Gabinety lekarskie i stomatologiczne,
- Lux Med.,
- „Kol-Med” Centrum Medyczne,
- Centrum Medyczne „Medyk”,
- MARMED.

Ponadto, zgodnie z danymi GUS w 2023 r. w Dębicy działało 21 aptek, co przełożyło się na 2 008 osób przypadających na jedną ogólnodostępną aptekę.

Zadania z zakresu pomocy społecznej w mieście Dębica realizowane są przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (ul. Akademicka 12). w roku 2023 Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Dębicy objął wsparciem łącznie 22 900 mieszkańców, co stanowiło 52% populacji miasta. Mieszkańcy miasta mogą też liczyć na wsparcie ze strony Środowiskowego Domu Samopomocy w Dębicy (ul. Mościckiego 26). Jednostka ta służy jako ośrodek wsparcia w budowaniu sieci oparcia społecznego i przygotowuje do życia w społeczeństwie oraz funkcjonowania w środowisku. Placówka jest przeznaczona dla osób przewlekle psychicznie chorych i niepełnosprawnych intelektualnie. Ponadto, placówką wsparcia jest również Dom Seniora przy ul. Rzeszowskiej 15.

Obiekty planowane

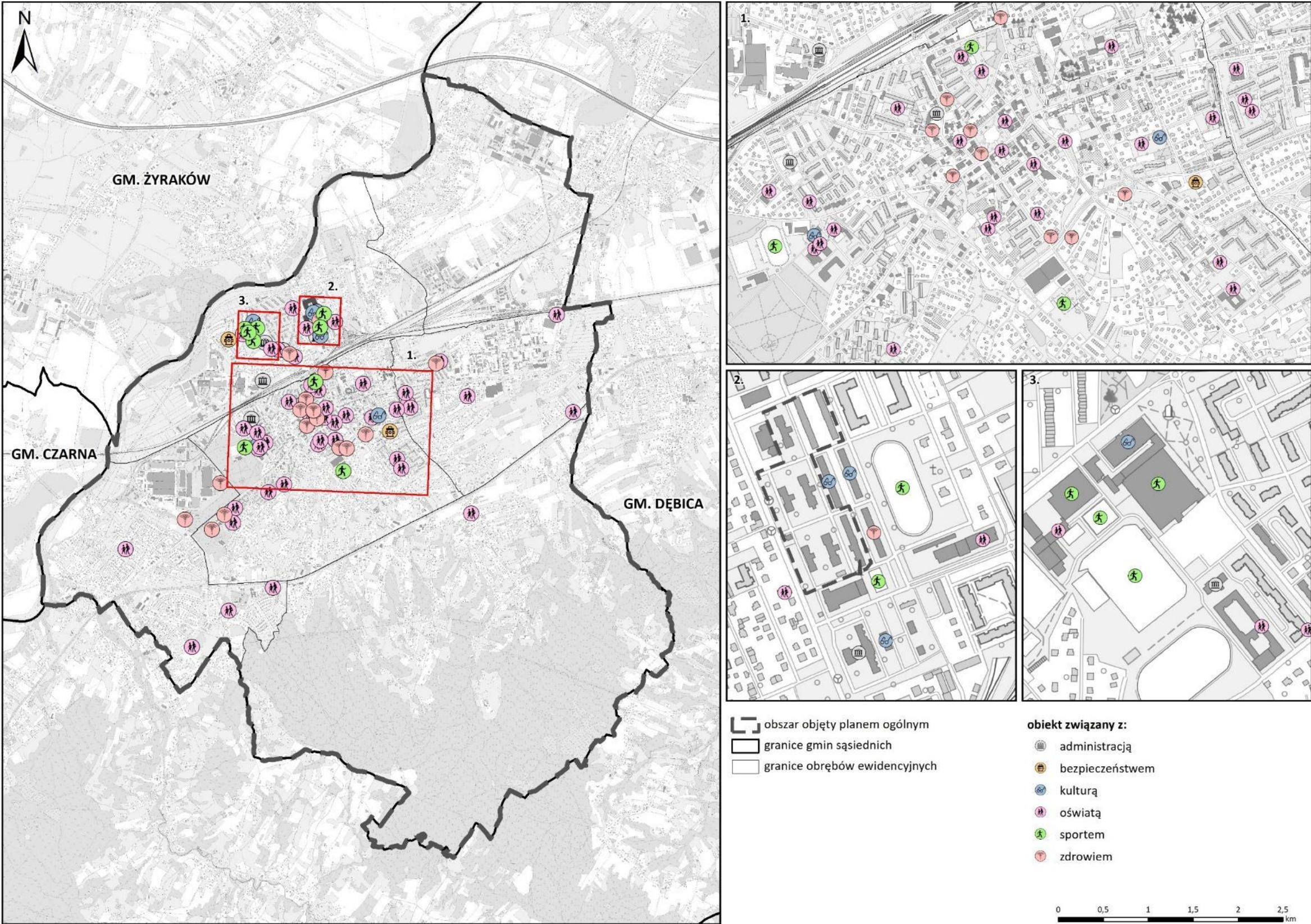
Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Miasta Dębica na lata 2024-2039 wskazuje następujące przedsięwzięcia w zakresie infrastruktury społecznej:

- Budowa nowego boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaszeniem o stałej konstrukcji przy SP 4 w Dębicy,
- Rewitalizacja osiedla słonecznego w Dębicy,
- Modernizacja stadionu miejskiego w Dębicy,
- Kompleksowa modernizacja obiektów sportowo-rekreacyjnych w Dębicy,
- Budowa nowego boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaszeniem o stałej konstrukcji przy SP 12 w Dębicy.

Planowanymi w zakresie sieci drogowej są drogi wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek 20 Infrastruktura społeczna

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Miasta Dębica



Infrastruktura transportowa

Sieć drogowa

Na terenie miasta znajdują się drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne, drogi wewnętrzne w zarządzie miasta oraz drogi będące własnością i/lub w zarządzie Lasów Państwowych. Miasto Dębica posiada rozbudowaną sieć komunikacyjną zapewniającą dobre połączenie zarówno wewnątrz miasta, z gminą Dębica, a także z gminami sąsiadującymi i okolicznymi ośrodkami powiatowymi. Do najważniejszych elementów układu drogowego należą drogi krajowe i wojewódzkie. Przez miasto Dębica poprowadzona jest **droga krajowa nr 94** (ul. Lwowska), a także **droga wojewódzka nr 985** (ul. Sandomierska i Rzeszowska),

Podstawowy układ drogowy stanowią następujące drogi:

- Droga krajowa nr 94 – ul. Lwowska,
- Droga wojewódzka nr 985 – ul. Sandomierska i Rzeszowska,
- 1295R – ul. Krakowska, Rynek i Rzeszowska,
- 1180R – ul. Kościuszki,
- 1294R – ul. 1-go Maja i Jana Pawła II,
- 1296R – ul. Robotnicza i Wielopolska,
- 1297R – ul. Wielopolska,
- 2509R – ul. Świątosława,

Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego są pozostałe drogi powiatowe, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne, zapewniające komunikację pomiędzy poszczególnymi jednostkami planistycznymi i osiedlami Dębicy, a także lokalne powiązania z gminą wiejską Dębica, Czarna i Żyraków. Większość dróg na terenie miasta stanowią drogi utwardzone. Drogi o nawierzchni nieutwardzonej występują głównie na obrzeżach miasta – na terenach rolniczych i leśnych.

Drogi powiatowe

Drogi powiatowe stanowią połączenie terenu miasta Dębica z gminą Dębica oraz sąsiadującymi gminami. Stanowią wewnętrzny szkielet komunikacyjny miasta zapewniając skomunikowanie z najdalej położonymi terenami zurbanizowanymi. Drogi powiatowe posiadają dobry stan techniczny.

Tabela 18 Wykaz dróg powiatowych w mieście Dębica

Lp.	Ciąg drogi powiatowej	Numer	Długość odcinka w metrach
1.	ul. Kościuszki, Dębica - Zdziarzec	1180R	1 452
2.	ul. 1-go Maja	1294R	1 540
3.	ul. Jana Pawła II	1294R	2 280

Lp.	Ciąg drogi powiatowej	Numer	Długość odcinka w metrach
4.	ul. Krakowska	1295R	3 220
5.	ul. Rynek	1295R	230
6.	ul. Rzeszowska	1295R	2 410
7.	ul. Robotnicza	1296R	565
8.	ul. Wielopolska	1296R	4 412
9.	ul. Wielopolska	1297R	961
10.	ul. Świętosława	2509R	5 587

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów udostępnionych przez Powiatowy Zarząd Dróg w Dębicy

Drogi gminne

Infrastruktura drogowa (drogi gminne) w mieście Dębica obejmowała na 31 grudnia 2023 r. 108,4 km dróg.

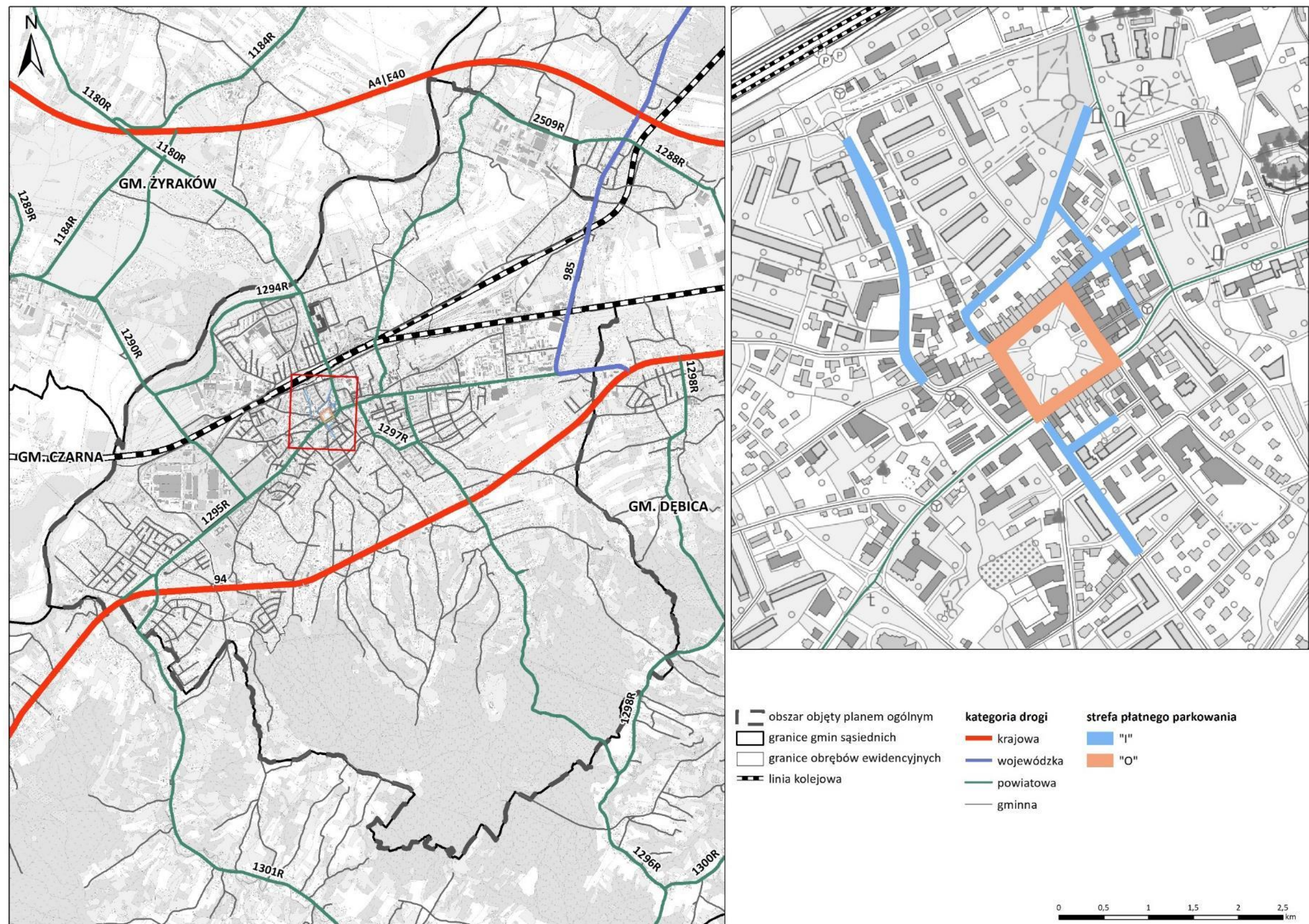
Polityka parkingowa

Na terenie miasta od 1996 r. funkcjonuje **strefa płatnego parkowania**. w obecnym kształcie została przyjęta uchwałą nr LXIX/500/2022 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 14 grudnia 2022 roku. w jej skład wchodzi podstrefy 0 i I. Strefa o o wyższych stawkach opłat obejmuje swoim zasięgiem Ulicę Rynek. Strefa i natomiast obowiązuje w obrębie ulic: Czarnieckiego, Jana III Sobieskiego, Żuławskiego, Piekarskiej Kolejowej, Żeromskiego, Ogrodowej, Batorego.

Na terenie całego miasta znajdują się zorganizowane parkingi powierzchniowe, które obsługują głównie obiekty usługowe (centra handlowe, obiekty oświatowe, obiekty kultu religijnego), zakłady pracy lub obszary osiedli wielorodzinnych.

Rysunek 21 System transportowy w mieście Dębica

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Miasta Dębica



Pozostałe sieci transportowe

Potrzeby mieszkańców miasta Dębica w zakresie komunikacji zbiorowej zabezpieczane są przez Miejską Komunikację Samochodową Sp. z o.o. w Dębicy, która organizuje przewozy pasażerskie na liniach autobusowych w mieście Dębica oraz gminach:

- Dębica,
- Czarna,
- Żyraków,
- Pilzno.

Na koniec roku 2023 w mieście Dębica funkcjonowało 10 linii autobusowych, kursujących na trasach o łącznej długości 139 km pomiędzy 109 przystankami komunikacyjnymi:

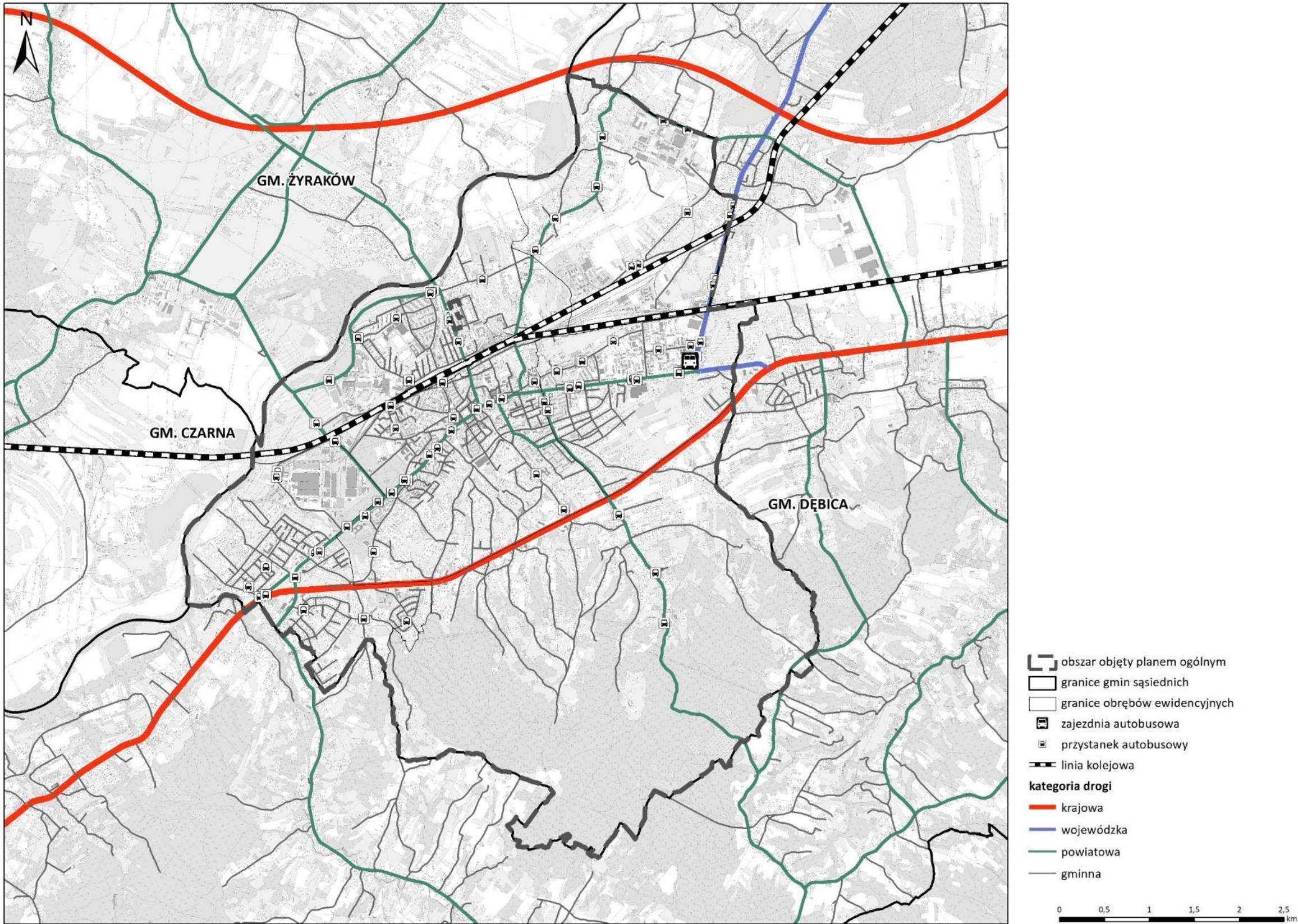
- Nr 1 - Starzyńskiego Pętla - Dębica Dworzec PKP - WUCH - Mościckiego Lakiery,
- Nr 2 - Wolica III - Dworzec PKP - Sandomierska Tabor,
- Nr 3 - Wielopolska Las - Dębica Dworzec PKP - Krakowska Szpital - Straszęcin Kościół,
- Nr 4 - Zajezdnia MKS - Dębica Dworzec PKP - Wolica III - Wielopolska Cmentarz,
- Nr 5 - Dębica Rzeszowska Nadleśnictwo - Zajezdnia MKS - Straszęcin - Grabiny - Chotowa Ośrodek Wypoczynkowy – Lipiny,
- Nr 6 - Zajezdnia MKS - DK MORS - Nosala - Zajezdnia MKS,
- Nr 7 - Wolica III - Dębica Dworzec PKP - Hutchinson Zawada,
- Nr 8 - Północna PBROL - WUCH - Mościckiego Lakiery,
- Nr 9 - Budzisz Pętla - Robotnicza Skrzyżowanie - DK MORS,
- Nr 16 - Dębica Zajezdnia MKS - Borowa - Borowa Sklep,
- Nr 0 - Dębica Krakowska Szpital - Dworzec PKP - Wielopolska Las.

Ponadto przez miasto Dębica przebiega **linia kolejowa nr 91 Kraków Główny - Medyka, stanowiąca część szlaku E30 oraz linia kolejowa nr 25 Łódź Kaliska - Dębica**. Na terenie miasta znajdują się trzy stacje kolejowe:

- Dębica – Dworzec Główny,
- Dębica Wschodnia,
- Dębica Towarowa.

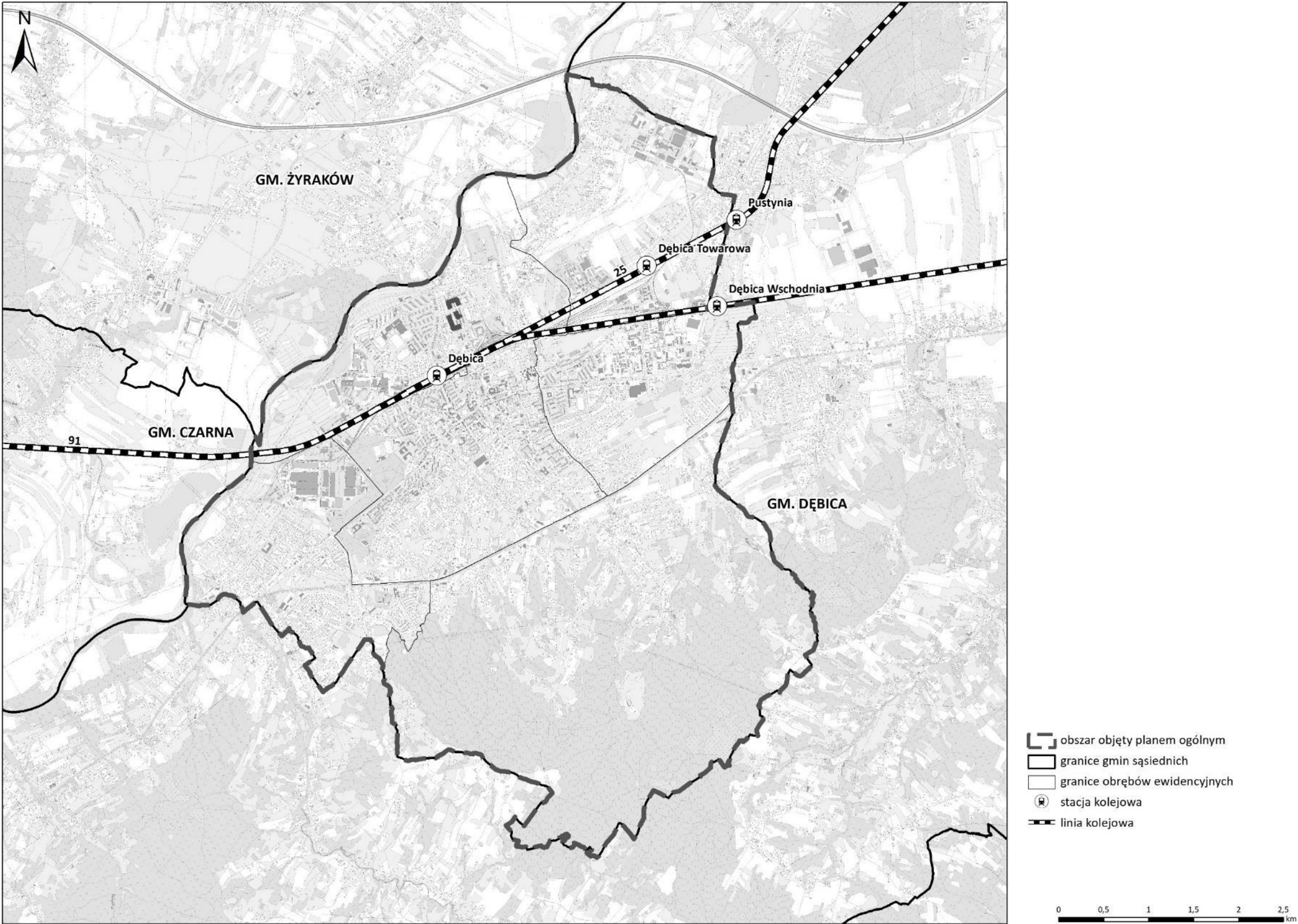
Rysunek 22 Sieć linii autobusowych w mieście Dębica

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Miasta Dębica



Rysunek 23 Sieć kolejowych w mieście Dębica

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Miasta Dębica



Obiekty planowane

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Miasta Dębica na lata 2024-2039 wskazuje następujące przedsięwzięcia w zakresie infrastruktury transportowej:

- Przebudowa ul. Głowackiego i Strumskiego,
- Budowa ulic: Spokojna, Pogodna i Promienna wraz z odwodnieniem przyległego terenu,
- Przebudowa ul. Grunwaldzkiej (odcinek D-E) pomiędzy ul. Tysiąclecia, a ul. Mickiewicza,
- Przebudowa ul. Grunwaldzkiej (odcinek A-C) pomiędzy ul. Rzeszowską, a ul. Tysiąclecia,
- Przebudowa ul. Spacerowej,
- Przebudowa ul. Skowronków,
- Utworzenie dworca na potrzeby podróżujących wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem.

Do obiektów planowanych w zakresie sieci dróg należą drogi wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Na terenie miasta Dębica za sieć wodociągową odpowiadają Wodociągi Dębickie Sp. z o.o. Infrastruktura techniczna w zakresie zaopatrzenia w wodę należąca do spółki składa się ze:

- Stacji uzdatniania wody, przy ul. Kwiatkowskiego 11 o wydajności 15 030 m³/dzień, wraz ze zbiornikiem wody czystej o pojemności 3 000 m³, woda pobierana jest z ujęcia brzegowego zlokalizowanego na rzece Wisłocze,
- Sieci wodociągowej z przyłączami, która na dzień 31.12.2023 posiadała łączną długość 292,9 km, a także 6178 przyłączy i zaopatrywała 98,3% mieszkańców miasta,
- 11 hydroforni w południowej części miasta,
- 3 podziemnych zbiorników wyrównawczych o łącznej pojemności 2 100 m³, położonych przy ul. Wielkopolskiej,
- 44 głównych hydrantów do celów przeciwpożarowych.

Z usług Wodociągów Dębickich Sp. z o.o. korzystają również mieszkańcy miejscowości:

- Kędzierz,
- Kozłów,
- Pustynia,
- Latoszyn,
- Podgrodzie.

Jakość uzdatnianej i przesyłanej odbiorcom wody jest badana przez specjalistyczne laboratorium i spełnia wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. poz. 2294).

Odprowadzanie ścieków

Na terenie miasta Dębica za sieć kanalizacyjną odpowiadają Wodociągi Dębickie Sp. z o.o. Długość sieci kanalizacyjnej wynosiła na 31.12.2023 r. 241,1 km, ilość przyłączy 6333 i zaopatrywała ona 98,3% mieszkańców miasta. Ponadto eksploatowane jest 68 przepompowni ścieków z systemem monitoringu, które umożliwiają szybkie wykrycie i usunięcie awarii. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków typu mechaniczno-biologicznego, zlokalizowanej na prawym brzegu rzeki Wisłoki w północno-wschodniej części miasta, o przepustowości 21 000 m³/dzień.

Gospodarka odpadami

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla województwa Podkarpackiego na lata 2020-2026 z perspektywą do 2032 roku, na terenie miasta Dębica znajdują się następujące instalacje do przetwarzania i zagospodarowania odpadów:

- Belownica, ul. Starzyńskiego 31 – sortownia odpadów selektywnie zbieranych, zagospodarowanie odpadów opakowaniowych,
- Instalacja do odzysku odpadów, ul. Al. Jana Pawła II 19b – przetwarzanie mechaniczne odpadów komunalnych, zagospodarowanie zużytego sprzętu elektronicznego i elektrycznego, zagospodarowanie odpadów opakowaniowych, zagospodarowanie zużytych opon, zagospodarowanie komunalnych osadów ściekowych, zagospodarowanie odpadów ulegających biodegradacji innych niż komunalne,
- Instalacja do unieszkodliwiania odpadów medycznych i weterynaryjnych, ul. Al. Jana Pawła II 19b – zagospodarowanie odpadów medycznych i weterynaryjnych,
- Instalacja do re granulacji tworzyw sztucznych, ul. Drogowców 10A – zagospodarowanie odpadów opakowaniowych,
- Węzeł betoniarski, ul. Drogowców 12 - zagospodarowania odpadów z wybranych gałęzi gospodarki, których zagospodarowanie stwarza problemy z grupy 10 (odpady z procesów termicznych).

Zaopatrzenie w gaz

Dębica posiada korzystne warunki zaopatrzenia w gaz ze względu na przebiegające przez jej teren układy magistralnych gazociągów wysokiego ciśnienia, przez co do sieci gazowej podłączonych jest ponad 93% mieszkańców miasta. Gaz wykorzystywany jest do celów gospodarstw domowych, przemysłu i usług.

Na terenie miasta zlokalizowane są następujące obiekty sieci gazowej wysokiego ciśnienia:

- Stacje redukcyjno-pomiarowe,
- DN400 Sędziszów-Tarnów Mościce wraz z odgałęzieniem DN100 do SRP Dębica ul. Królewska,
- DN700 Sędziszów-Lukanowiec (Śledziejowice) wraz z odgałęzieniem DN100 do SRP Dębica ul. Królewska,

- DN700 Sędziszów-Pogórska Wola.

Od powyższych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, w których zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej oraz stosuje się ograniczenia w możliwości sytuowania obiektów budowlanych w relacji do sieci gazowej wysokiego ciśnienia. Szerokość tych stref wynosi:

- dla gazociągu DN400 Sędziszów-Tarnów Mościce – 33 m (16,5 m na każdą stronę od osi gazociągu),
- dla gazociągu DN700 Sędziszów-Łukanowiec (Śledziejowice) – 100 m (50 m na każdą stronę od osi gazociągu),
- dla gazociągu DN700 Sędziszów-Pogórska Wola – 100 m (50 m na każdą stronę od osi gazociągu),
- dla gazociągów DN100 do SRP Dębica ul. Królewska – 30 m (15 m na każdą stronę od osi gazociągu).

Długość czynnej sieci dystrybucyjnej gazu wynosiła w 2023 roku 216,9 km, a ilość przyłączy 6494⁶.

Na terenie miasta funkcjonuje jedna stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia, znajdująca się przy ul. Mickiewicza, ale mieszkańcy miasta zaopatrywani są też w gaz ze stacji gazowych w Latoszynie i Zawadzie. w granicach miasta Dębica zlokalizowane są następujące stacje redukcyjno-pomiarowe II-go stopnia:

- SRP-II ul. Krakowska,
- SRP-II ul. Gawrzyłowska,
- SRP-II ul. 3 – go Maja,
- SRP-II ul. Metalowców,
- SRP-II ul. Cmentarna,
- SRP-II ul. Spacerowa,
- SRP-II ul. Staszica,
- SRP-II ul. Kościuszki,
- SRP-II ul. Świętosława.

Dla gazociągów o średnicy od DN400 do DN700 obowiązuje pas eksploatacyjny o szerokości 6m (po 3m z obu stron), a dla gazociągu o średnicy DN100 pas eksploatacyjny o szerokości 4m (po 2m z obu stron), w którym nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów, składować materiałów (zwłaszcza łatwopalnych) oraz prowadzić żadnej działalności mogącej utrudnić operatorowi dostęp do gazociągów.

⁶ Główny Urząd Statystyczny, dane na rok 2023

Na terenie miasta znajdują się trzy zlikwidowane odwierty gazu ziemnego zlokalizowane w obrębie 6, od których obowiązuje strefa wolna od zabudowy o promieniu 5 m.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie miasta Dębica zlokalizowane są linie elektroenergetyczne sieci dystrybucyjnej wysokiego, średniego i niskiego napięcia. Linie 110kV poprowadzone są przez obręby 1, 2, 5 i 6.

- linia 110 kV o przebiegu Latoszyn - Ropczyce,
- linia 110 KV o przebiegu Latoszyn - Krajowice,
- linia 110 KV o przebiegu Kędzierz - Pustków,
- linia 110 KV o przebiegu Pustków – Połaniec.

Miasto Dębica zasilane jest w energię elektryczną przez dwa Główne Punkty Zasilające (GPZ):

- Kędzierz - 110/15/6 kV,
- Latoszyn - 110/30/6 kV,

Po stronie napięć 110 kV oba GPZ powiązane są z ogólnokrajowym systemem elektroenergetycznym, a po stronie napięć średnich z układem sieci przesyłowo-rozdzielczej na terenie miasta Dębica. Dostarczana energia elektryczna trafia do stacji transformatorowych, skąd wyprowadzana jest do mieszkańców miasta.

Dla sieci elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN- 110 kV— 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN — 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nn— 0,4 kV — 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych WN — 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn— 0,4 kV — 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Ciepłownictwo

Na terenie miasta Dębica za system ciepłowniczy odpowiada Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., operujące 8 źródłami wytwarzania ciepła:

- Źródło K-15, zlokalizowane przy ul. Rzecznej 1A, o mocy 44,630 MW, opalane miałem węglowym, z dodatkową instalacją fotowoltaiczną o mocy 79,2 kW,
- Źródło ciepła OZE-1 przy ul. 3 Maja 5, z kolektorami słonecznymi oraz pompami ciepła, o mocy 0,205 MW,
- Kotłownie lokalne z kotłami wodnymi opalanymi gazem systemowym:
 - K-1 przy ul. Mościckiego 21, moc 0,123 MW,
 - K-3 przy ul. Strażackiej 10, moc 0,450 MW,
 - K-4 przy ul. Sobieskiego 13, moc 1,120 MW,
 - K-5 przy ul. Batorego 14 i Sobieskiego 6, moc 0,7599 MW,
 - K-7 przy ul. Rzeszowskiej 20, moc 0,233 MW,

- K-8 przy ul. Rzeszowskiej 46, moc 0,160 MW.

Łączna moc tych źródeł wynosi 47,68 MW. Infrastruktura przesyłowo=dystrybucyjna sieci ciepłowniczej złożona jest z trzech magistral ciepłowniczych, a także zewnętrznych instalacji odbiorczych o łącznej długości 36,8 km. Do sieci ciepłowniczej w 2023 roku przyłączonych było 431 budynków o łącznej powierzchni ogrzewanej około 625 tys. m². 146 z tych budynków posiadało instalację przystosowaną do poboru ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Potrzeby ciepłe pozostałych mieszkańców miasta pokrywane są w systemie rozproszonych, indywidualnych, niezależnych źródeł ciepła stanowiących własność i zarządzanych przez właścicieli. Źródła te pozyskują energię do produkcji ciepła z indywidualnych zakupów nośników energii: węgla, gazu (sieciowego i LPG), energii elektrycznej, biomasy oraz z energii słonecznej.

Odnawialne źródła energii

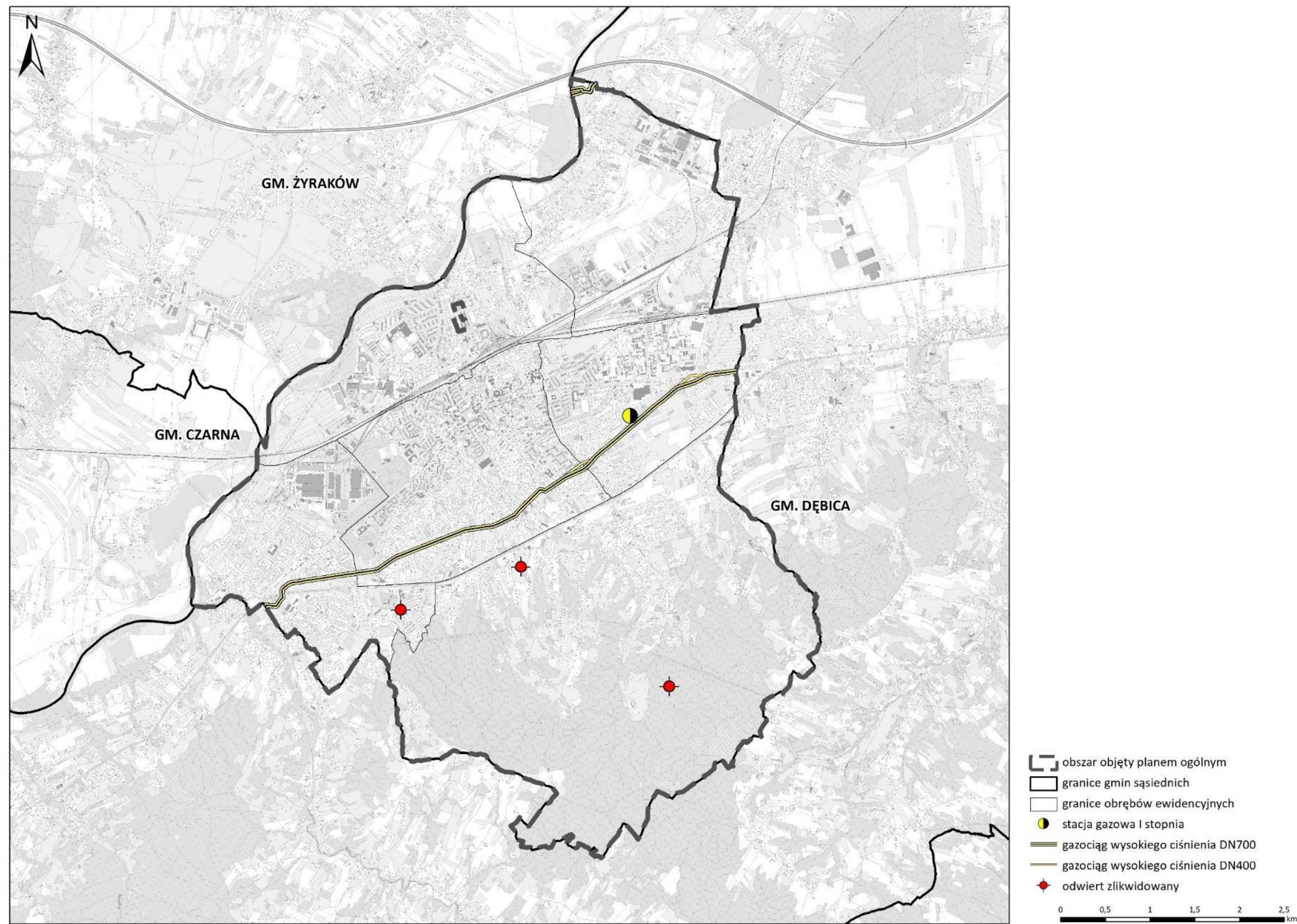
W mieście Dębica znajdują się elektrownie słoneczne, m. in. przy ul. Gajowej, ul. Mościckiego, ul. Cieplińskiego oraz na terenie stacji uzdatniania wody. Na terenie miasta zlokalizowane są również indywidualne instalacje korzystające z odnawialnych źródeł energii. Mieszkańcy miasta korzystają z instalacji fotowoltaicznych, kotłów na biomasę oraz pomp ciepła. w latach 2018-2019 przeprowadzony został projekt „Instalacja systemów energii odnawialnej dla gospodarstw domowych z terenu Gminy Miasta Dębica i Gminy Ropczyce”, w ramach którego na terenie miasta Dębica zamontowano łącznie 556 instalacji OZE:

- Instalacje fotowoltaiczne – 263 szt.
- Kotły na biomasę – 43 szt.
- Instalacje solarne – 250 szt.

W 2023 w miejskiej sieci ciepłowniczej udział ciepła wytworzonego z odnawialnych źródeł energii wyniósł 0,27%.

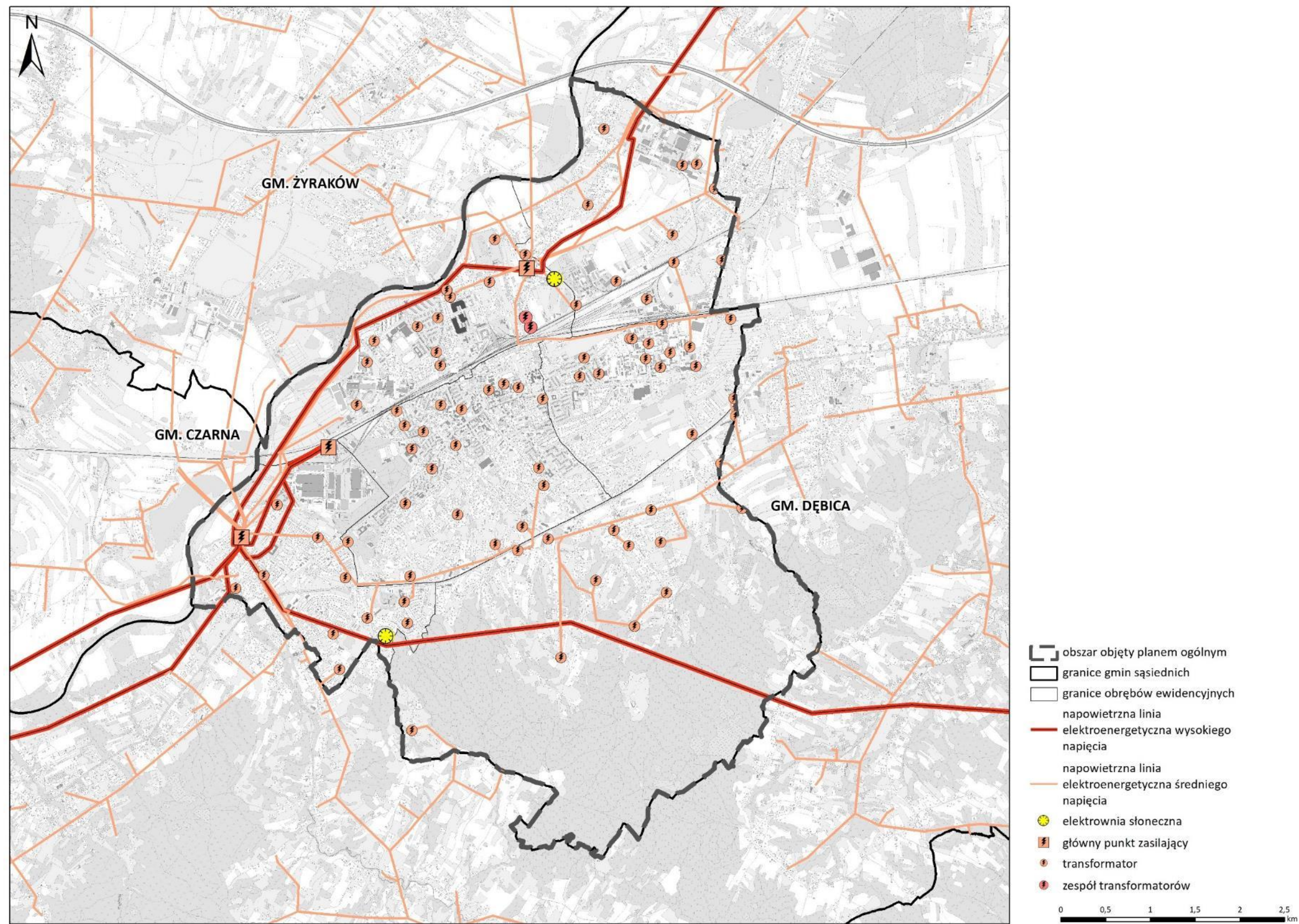
Rysunek 24 Sieć gazowa w mieście Dębica

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Miasta Dębica



Rysunek 25 Sieć elektroenergetyczna w mieście Dębica

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Miasta Dębica



Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wynikają z przepisów odrębnych i ich lokalizacji:

1. Przy drogach publicznych z uwagi na oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
2. Przy terenie cmentarza z uwagi na strefy sanitarne wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
3. W obszarach zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy z zakresu Prawa Wodnego;
4. W terenie objętym strefami ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
5. Przy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 22 m (po 11 m licząc od osi linii). w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zakazuje się:
 - lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej;
 - tworzenia hałd, nasypów, zwiększania rzędnych terenu;
 - sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.
6. W strefie kontrolowanej sieci gazowej o ograniczonym użytkowaniu i o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi – Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
7. Od odwiertów zlikwidowanych należy zachować strefy wolne od zabudowy o promieniu $r = 5\text{ m}$;
8. Na obszarze miasta funkcjonują kolejowe tereny zamknięte wyznaczone na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe,
9. Na obszarze miasta zlokalizowane są wojskowe tereny zamknięte wyznaczone na podstawie Decyzji nr 80/MON z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich utrzymanie bądź realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne. Przy wyznaczeniu stych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane wyżej.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym wskazano strefy komunikacyjne – strefa 1SK została wyznaczona w granicach drogi krajowej nr 94 – ul. Lwowskiej (droga klasy głównej ruchu przyspieszonego), strefy 10SK – 12SK obejmują drogę wojewódzką nr 985 (droga klasy głównej). Strefy 2SK, 3SK, 9SK, 13SK, 14SK, 15SK, 16SK, 18SK obejmują drogi klasy zbiorczej. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwiającego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Ponadto najważniejsze tereny infrastruktury technicznej zostały wskazane jako strefy infrastruktury technicznej – SI.

22.Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy dla województwa podkarpackiego został przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa podkarpackiego (w tym na obszarze

miasta Dębica) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych⁷. Ponadto zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

Na terenie miasta Dębica zidentyfikowano łącznie osiem typów krajobrazu, w tym jedenaście podtypów, które zaprezentowano w tabeli 19 oraz na rysunku 26. Spośród zidentyfikowanych krajobrazów żaden nie został uznany za krajobraz priorytetowy. Dla żadnego z nich nie zidentyfikowano zagrożeń dla możliwości zachowania wartości krajobrazu ani nie określono rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony tego krajobrazu.

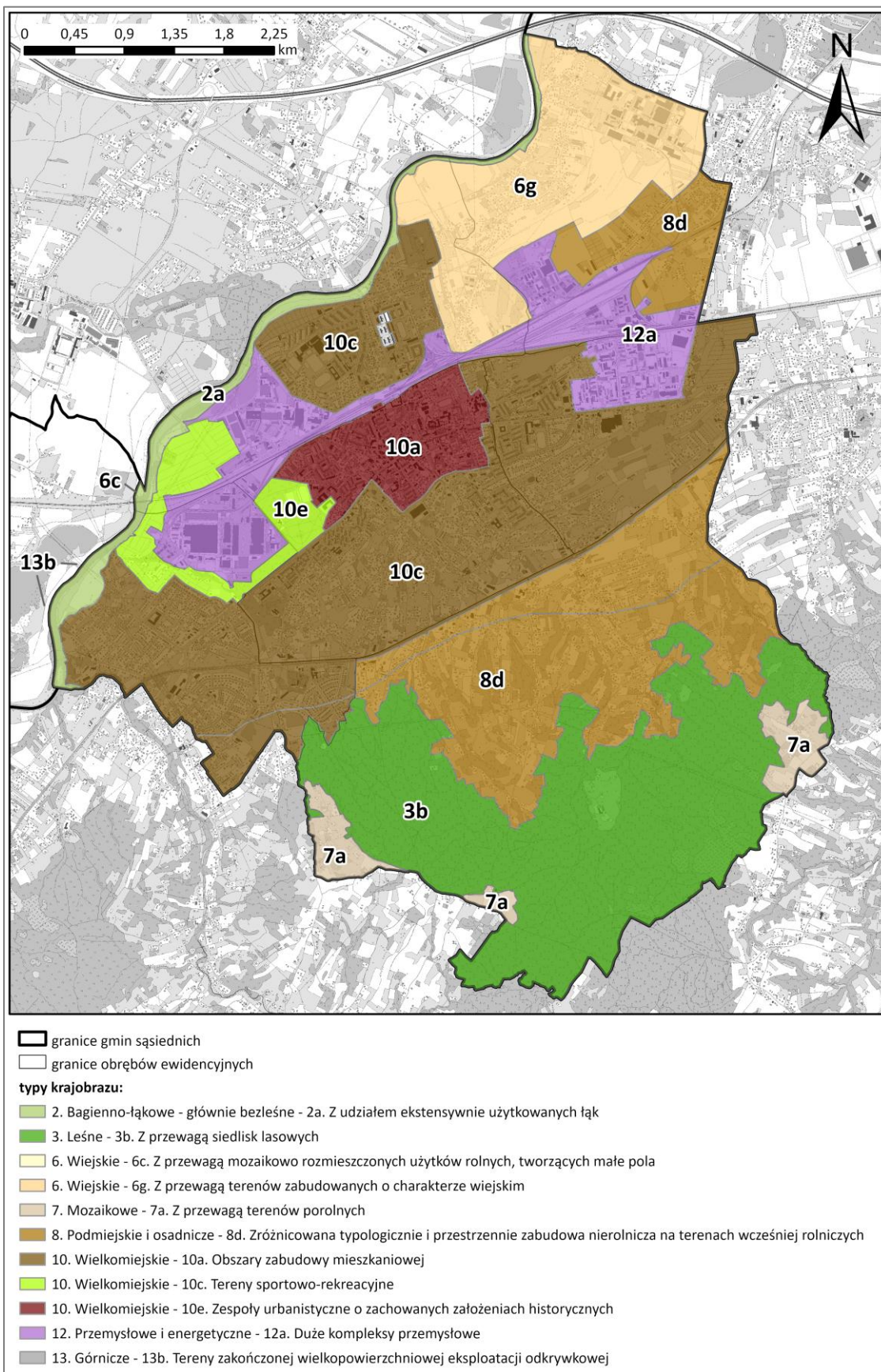
Tabela 19 Typy i podtypy krajobrazu na terenie miasta Dębica

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu
2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	Krajobrazy równinne	18-512.44-08
3. Leśne 3b. Z przewagą siedlisk lasowych	Krajobrazy wzgórzowe	18-513.63-04
6. Wiejskie 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	Krajobrazy równinne	18-512.44-06
	Krajobrazy równinne	18-512.44-24
6. Wiejskie 6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	Krajobrazy równinne	18-512.44-17
7. Mozaikowe 7a. Z przewagą terenów porolnych	Krajobrazy wzgórzowe	18-513.63-12
	Krajobrazy wzgórzowe	18-513.63-20
8. Podmiejskie i osadnicze 8d. Zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych	Krajobrazy równinne	18-512.44-11
	Krajobrazy pagórkowate	18-513.63-49
10. Wielkomiejskie 10a. Zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych	Krajobrazy równinne	18-512.44-32
10. Wielkomiejskie 10c. Obszary zabudowy mieszkaniowej	Krajobrazy równinne	18-512.44-12
	Krajobrazy równinne	18-512.44-31
	Krajobrazy pagórkowate	18-513.63-74
10. Wielkomiejskie 10e. Tereny sportowo-rekreacyjne	Krajobrazy równinne	18-512.44-35
12. Przemysłowe i energetyczne 12a. Duże kompleksy przemysłowe	Krajobrazy równinne	18-512.44-18
13. Górnicze 13b. Tereny zakończonej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej	Krajobrazy równinne	18-512.44-36

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego, Zarząd Województwa Podkarpackiego 2025

⁷ Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z kryteriów, tj. unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowej ochrony prawnej, ważności krajobrazu.

Rysunek 26 Typy i podtypy krajobrazu na terenie miasta Dębica



Źródło: Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego, Zarząd Województwa Podkarpackiego 2025

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych

Zapisy planu ogólnego miasta Dębica uwzględniają zapisy audytu krajobrazowego. Spośród zidentyfikowanych krajobrazów **żaden** nie został uznany za krajobraz priorytetowy. Dla żadnego z nich nie zidentyfikowano zagrożeń dla możliwości zachowania wartości krajobrazu ani **nie określono rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony tego krajobrazu**.

23.Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego gminy miasta Dębica sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego wynika z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) oraz art. 13b pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2026 r. poz. 538). Zakres merytoryczny określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298).

Celem sporządzenia *Opracowania ekofizjograficznego gminy miasta Dębica na potrzeby sporządzenia projektu planu ogólnego (Wydział Gospodarki Przestrzennej, Urząd Miejski w Dębicy, 2024)* było rozpoznanie i ocena warunków fizjograficznych w celu określenia przyrodniczych uwarunkowań dla funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania, eliminowania lub ograniczania zagrożeń oraz zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym opracowaniem. Wymieniony cel został zrealizowany poprzez przeprowadzenie diagnozy stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, określenie wstępnej prognozy dalszych zmian zachodzących w środowisku, a w dalszej kolejności poprzez przedstawienie ogólnej oceny przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania i ich roli w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Opracowanie ekofizjograficzne składa się z części opisowej oraz graficznej.

Wnioski i zalecania (rekomendacje) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- nie należy planować zabudowy na terenach zalewowych,
- nie należy planować zabudowy na terenach narażonych na procesy osuwiskowe i inne ruchy masowe występujące na terenie miasta,
- nie należy planować zabudowy na terenach, na których obserwuje się szerokie spektrum prawidłowo funkcjonujących procesów przyrodniczo-ekologicznych w tym m.in. związanych w korytarzami ekologicznymi,

- nie należy planować zabudowy w obrębie terenów o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych m.in. związanych z formami terenu (doliny wciosowe, nieckowate) lub zbyt dużym nachyleniem terenu,
- nie planować zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu,
- nie planować zabudowy w sąsiedztwie linii kolejowych,
- nie planować zabudowy w bliskim sąsiedztwie zakładów przemysłowych,
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrożonej hałasem wprowadzenie zieleni o funkcji tłumiącej, rozpraszającej lub izolującej hałas,
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej (tylko w sytuacjach poważnych) możliwość zastosowania ekranów akustycznych,
- preferować korzystanie z innych niż węgiel itp. nośników energii celem poprawy jakości powietrza,
- preferować, aby zabudowa nie powodowała zamknięcia korytarza dla przewietrzania miasta,
- zwiększać racjonalnie powierzchnie zieleni w mieście, pamiętając, że istotna jest też jakość, a nie wielkość takich powierzchni,
- zwiększać powierzchniowo tereny zieleni urządzonej, w obszarach parkowych, gdzie dominuje zwarta zabudowa mieszkaniowa,
- zwiększyć wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej; ustalić minimalny współczynnik zachowania terenów powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nie mniejszym niż 40-50% w obszarach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i nie mniejszym niż 35% w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
- zwiększać liczebność rodzimych gatunków – głównie drzew i krzewów,
- zapewnić zachowanie istniejących terenów zieleni i terenów wolnych od zabudowy dla zapewnienia dobrych warunków przewietrzania miasta,
- rozwijać potencjał możliwości wykorzystania alternatywnych środków komunikacji drogowej w mieście,
- zwiększyć możliwość wykorzystania transportu miejskiego przez mieszkańców,
- tereny zainwestowane i planowane pod zabudowę należy systemowo objąć kanalizacją sanitarną i deszczową,
- należy zapewnić ochronę terenów o najwyższych wartościach przyrodniczych tj. terenów Natura 2000 oraz samej rzeki Wisłoki,
- utrzymać ciągi i korytarze ekologiczne w obszarze miasta poprzez nieprzeznaczanie tych terenów pod zabudowę, a np. zapewniając możliwość funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,

- dążyć do zwiększania zielono-błękitnej infrastruktury poprzez mniejsze i większe inwestycje wpływającą na zwiększenie retencji wód,
- dążyć do większego wykorzystania potencjału przyrodniczego miasta na cele rekreacyjno-wypoczynkowe np. otwierając tereny dopływów Wisłoki płynące przez zabudowane części miasta,
- dążyć do wdrożenia polityki miejskiej ukierunkowanej na uporządkowaniu przestrzeni publicznej w zakresie nośników reklamy zewnętrznej,
- dążenie do dbałości o estetykę małej infrastruktury oraz architektury,
- zachowanie ekspozycji zabytkowych terenów sakralnych jako dominant krajobrazowych.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych w granicach szczególnego zagrożenia powodzią;
2. wyznaczenie stref otwartych w granicach osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi; Strefy dopuszczające zabudowę zostały wskazane jedynie w granicach istniejących przeznaczeń, dla których poprzez określenie standardów urbanistycznych zapewniono wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej oraz niską intensywność zabudowy. w granicach osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi nie wprowadzono rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy.;
3. wyznaczenie stref otwartych 17SO - 38SO znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu, naturze 2000, a także obejmujących większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz korytarze ekologiczne. w strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
4. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
5. określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
6. Wyznaczenie stref usługowych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 94, jako buforu między drogą a strefami dopuszczającymi zabudowę mieszkaniową;
7. Wskazanie w poszczególnych strefach zieleni urządzonej jako profilu dodatkowego;

8. Zachowanie obudowy dopływu spod góry Bratniej oraz Potoku Budzisz w terenach dotychczas niezainwestowanych poprzez wyznaczenie dla tych obszarów stref otwartych SO lub stref zieleni i rekreacji SN;
9. Wskazanie stref usługowych 61SU, 126SU, 139SU – 141SU, na terenach istniejących obiektów kultu religijnego. Parametr maksymalnej wysokości określony dla stref sąsiednich pozwala na zachowanie ekspozycji zabytkowych terenów sakralnych jako dominant krajobrazowych.

24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Na potrzeby planu ogólnego miasta Dębica wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Plan ogólny miasta Dębica wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie **13 090 osób**. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Dębica wynosi **7 948 os.** Tereny chłonne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym miasta Dębica nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Spis rysunków, tabel i wykresów

Spis rysunków

Rysunek 1 Obszary objęte obowiązującymi i sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w mieście Dębica.....	40
Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy	44
Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	55
Rysunek 4 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowej	58
Rysunek 5 Formy ochrony przyrody.....	76
Rysunek 6 Stanowiska owada Krasopani hera oraz siedliska przyrodnicze będące przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000 Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053 oraz Las nad Braciejową PLH180023.....	77
Rysunek 7 Zagrożenie powodziowe w mieście Dębica	80
Rysunek 8 Wody powierzchniowe, rowy melioracyjne i obszary zdrenowane w mieście Dębica	85
Rysunek 9 Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi w mieście Dębica	87
Rysunek 10 Lokalizacja ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych wraz z terenem ochrony pośredniej na terenie miasta Dębica.....	95
Rysunek 11 Udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej na terenie miasta Dębica.....	98
Rysunek 12 Strefy ochrony konserwatorskiej w mieście Dębica	101
Rysunek 13 Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego w mieście Dębica	104
Rysunek 14 Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków Miasta Dębica.....	111
Rysunek 15 Zabytki archeologiczne w mieście Dębica	114
Rysunek 16 Tereny zamknięte w mieście Dębica.....	118
Rysunek 17 Obszar zdegradowany na terenie miasta Dębica	120
Rysunek 18 Obszar rewitalizacji miasta Dębica	121
Rysunek 19 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne	123
Rysunek 20 Infrastruktura społeczna	131
Rysunek 21 System transportowy w mieście Dębica	134
Rysunek 22 Sieć linii autobusowych w mieście Dębica.....	136
Rysunek 23 Sieć kolejowych w mieście Dębica.....	137
Rysunek 24 Sieć gazowa w mieście Dębica	143
Rysunek 25 Sieć elektroenergetyczna w mieście Dębica	144
Rysunek 26 Typy i podtypy krajobrazu na terenie miasta Dębica	148

Spis tabel

Tabela 1 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Dębica...	38
Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową	50
Tabela 3 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy	56
Tabela 4 Siedliska przyrodnicze będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053	65
Tabela 5 Gatunki zwierząt będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053	65
Tabela 6 Działania ochronne na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053.....	66
Tabela 7 Siedliska przyrodnicze będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Las nad Braciejową PLH180023	68
Tabela 8 Gatunki zwierząt będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Las nad Braciejową PLH180023	69
Tabela 9 Działania ochronne na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Las nad Braciejową PLH180023.....	70
Tabela 10 Wykaz pomników przyrody na terenie miasta Dębica	73
Tabela 11 Typy działań aPZRP	81
Tabela 12 Ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych na terenie miasta Dębica, które posiadają obowiązujące pozwolenia wodnoprawne	88
Tabela 13 Wykaz obszarów udokumentowanych złóż kopalin w mieście Dębica	96
Tabela 14 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego	102
Tabela 15 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Dębica.....	105
Tabela 16 Wykaz zabytków archeologicznych w mieście Dębica	112
Tabela 17 Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe znajdujących się w mieście Dębica	116
Tabela 18 Wykaz dróg powiatowych w mieście Dębica.....	132
Tabela 19 Typy i podtypy krajobrazu na terenie miasta Dębica	147