

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DĘBICA
CZEŚĆ II**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBICA**

TEKST JEDNOLITY – [XV ZMIANA](#) i [XVI ZMIANA](#)

*Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIII/131/2019
Rady Gminy Dębica
z dnia 26 listopada 2019 r.*

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W TARNOWIE

33-100 Tarnów, PL Kazimierza Wielkiego 5

Zespół autorski:

Główny projektant:	mgr inż. arch. Jolanta Pawlus uprawnienia w zakresie projektowania w planowaniu przestrzennym Nr 1353/94
Zagadnienia przestrzenne i programowe:	inż. Maria Tonia
Gospodarka rolna i leśna:	mgr Jolanta Korpanty
Gospodarka wodno-ściekowa:	mgr Maria Korpok
Elektroenergetyka i ciepłownictwo:	inż. Andrzej Banek
Komunikacja:	mgr Elżbieta Grądalska
Opracowanie graficzne:	tech. plastyk Mariola Słomka
Dyrektor WBPP:	mgr inż. arch. Zdzisława Dziurzyńska - Kaczor

[I.]; III.ª [; II.ª ZMIANA SUIKZP

Firma HORN Anna Wróblewska - Bryk

ul. Tetmajera 1c, 39-300 Mielec

**Autor zmiany: mgr inż. arch. Anna Wróblewska - Bryk uprawnienia
urbanistyczne Nr 1572**

POIU w Katowicach nr 2-227]¹

[IV.ª [; V]⁵ ZMIANA SUIKZP

Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna

Ul. Przybylkiewicza 44, 33-100 Tarnów

Autor zmiany: mgr inż. arch. Zdzisława Dziurzyńska-Kaczor

Uprawnienia urbanistyczne Nr 861/89

POIU w Katowicach nr KT-061]⁴

[VII.]⁷ ZMIANA SUIKZP

MGGP S.A. Biuro Planowania Przestrzennego

33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6

**Autorzy: mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka,
Członek POIU z siedzibą w Katowicach Nr KT-252**

mgr inż. arch. Tomasz Oberc

mgr inż. arch. Renata Gevorgyan

mgr Marcin Podłodowski

mgr Maria Mierzwa

[¹]- wprowadzono I. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[³]- wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[²]- wprowadzono II. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁴]- wprowadzono IV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁵]- wprowadzono V. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁷]- wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[IX]⁹ ZMIANA SUIKZP

BUDPLAN 

Budplan Sp. zo.o.

Ul. Gen. Ludwika Kickiego 26B/10

04-390 Warszawa

Autorzy: mgr inż. Anna Bereś

mgr inż. Ilona Musiałek

mgr Anna Suchodolska

inż. Maria Gaudasińska

inż. Maciej Wiszniewski

mgr inż. Małgorzata Kopka

[XIV.]¹⁴ ZMIANA SUIKZP



GO GA Projekt Małgorzata Przybysz-Ławnicka,
Tarnów, ul. Asnyka 8/16, gogaprojekt@gmail.com

Zespół autorski

mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka – główny projektant
uprawniona do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 788 z późn. zm.)– uprawnienia urbanistyczne nr 1644

mgr Maciej Smyk
mgr Marcin Rosegnal
inż. Rafał Karwat
techn. Krystian Sitko

[X.]¹⁰ ZMIANA SUIKZP

SoftGIS s.c.

51-616 Wrocław, ul. Parkowa 25
NIP 898-20-01-760, REGON 932815350

ZESPÓŁ AUTORSKI:

*mgr inż. Radosław Jończak – główny projektant (upr. nr Z- 417)
mgr inż. Mariusz Marczewski
mgr inż. Łukasz Błądek
mgr inż. Magdalena Kowalska
mgr inż. Roland Smal*

[XIII.]¹³ ZMIANA SUIKZP



GOGAPROJEKT Urbanistyka Sp. z o.o., 33-100 Tarnów ul. Sokoła 7

Zespół autorski

mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka – główny projektant
uprawniona do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)– uprawnienia urbanistyczne nr 1644

mgr Maciej Smyk
mgr Marcin Rosegnal
inż. Rafał Karwat
inż. Krystian Sitko

[⁹] - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹⁴] - wprowadzono XIV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹⁰] - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹³] - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[XV]¹⁵ ZMIANA SUIKZP

BUDPLAN 

Budplan Sp. zo.o.
Ul. Kordeckiego 20
04-327 Warszawa

Autorzy: mgr inż. Anna Bereś
inż. Agnieszka Szaniawska
mgr Joanna Gosk
mgr inż. Małgorzata Kopka
inż. Anna Wojtczuk
inż. Monika Nasiłowska

[XVI]¹⁶ ZMIANA SUIKZP

BUDPLAN 

*Budplan Sp. zo.o.
Ul. Kordeckiego 20
04-327 Warszawa*

*Autorzy: mgr inż. Anna Bereś
inż. Agnieszka Szaniawska
mgr Joanna Gosk
mgr inż. Małgorzata Kopka
inż. Anna Wojtczuk
inż. Monika Nasiłowska*

Rozdział I: USTALENIA OGÓLNE

1. <u>Diagnoza stanu gminy</u>	1
1.1. Czynniki ograniczające i pobudzające rozwój gminy.....	2
1.2. Szansę i zagrożenia rozwoju lokalnego.....	7
1.3. Główne problemy wymagające rozwiązania.....	8
2. <u>Cele rozwoju</u>	13
3. <u>Prognoza demograficzna</u>	16
4. <u>Kierunki rozwoju gminy</u>	18
4.1. Kierunki rozwoju komunikacji.....	18
4.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	23
4.3. Kierunki rozwoju przestrzennego	30
5. <u>Polityka zrównoważonego rozwoju gminy</u>	33
5.1. Polityka w zakresie rozwoju inwestycji i przeciwdziałaniu bezrobociu	34
5.2. Polityka gospodarowania mieniem komunalnym.....	34
5.3. Polityka przestrzenna.....	35
5.4. Polityka przekształceń gospodarki rolnej i leśnej.....	36
5.5. Polityka w zakresie ochrony środowiska.....	43
5.6. Polityka w zakresie ochrony dóbr kultury	49
5.7. Polityka realizacji ponadlokalnych celów publicznych	51
6. <u>Strategia gminy</u>	52
6.1. Analiza finansów gminy	55
6.2. Strategia rozwoju	56

Rozdział II: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. <u>Strefy polityki przestrzennej</u>	59
2. <u>Strefy techniczne</u>	65
3. <u>Strefy górnicze kopalni</u>	80
4. <u>Strefa ochrony ekspozycji obiektów i krajobrazu kulturowego</u>	82
<i>[4a. Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nie wpisanych do rejestru zabytków.....</i>	<i>82]</i> ³
5. <u>Strefa ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych</u>	84
6. <u>Strefa Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego</u>	86
7. <u>Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów</u>	89
<i>[8. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniający kierunki.....</i>	<i>137]</i> ¹²
<i>[8.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniający kierunki.....</i>	<i>138]</i> ¹⁴
<i>8.3. Analiza przyjętych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych wraz ze wskaźnikami i parametrami przyjętymi dla nowej zabudowy w ramach X zmiany studium w nawiązaniu do przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.....</i>	<i>139</i>

[]³- wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA[]¹²- wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA[]¹⁴- wprowadzono XIV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA[]¹⁰- wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

9. Analiza możliwości finansowania przez gminę zadań własnych związanych z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej i społecznej w ramach X zmiany studium.....	140] ¹⁰
[10. Zmiana bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikająca z XIII. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica	142] ¹³
[11. Zmiana bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikająca z XV zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica.....	143] ¹⁵
[12. Zmiana bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikająca z XVI zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica.....	144] ¹⁶

[Rozdział III. UZASADNIENIE I SYNTEZA

1. <u>Uzasadnienie i synteza I. Zmiany Studium</u>	[146] ¹
2. <u>Uzasadnienie i synteza III. Zmiany Studium</u>	148] ³
[3. <u>Uzasadnienie i synteza II. Zmiany Studium</u>	150] ²
[4. <u>Uzasadnienie i synteza IV. Zmiany Studium</u>	154] ⁴
[5. <u>Uzasadnienie i synteza V. Zmiany Studium</u>	155] ⁵
[6. <u>Uzasadnienie i synteza VI. Zmiany Studium</u>	157] ⁶
[7. <u>Uzasadnienie i synteza VII. Zmiany Studium</u>	159] ⁷
[8. <u>Uzasadnienie i synteza XI. Zmiany Studium</u>	161] ¹¹
[9. <u>Uzasadnienie i synteza VIII. Zmiany Studium</u>	162] ⁸
[10. <u>Uzasadnienie i synteza IX Zmiany Studium</u>	164] ⁹
[11. <u>Uzasadnienie i synteza XII. Zmiany Studium</u>	166] ¹²
[12. <u>Uzasadnienie i synteza XIV. zmiany Studium</u>	169] ¹⁴
[13. <u>Uzasadnienie i synteza X. Zmiany Studium</u>	169] ¹⁰
[14. <u>Uzasadnienie i synteza XIII. Zmiany Studium</u>	172] ¹³
[15. <u>Uzasadnienie i synteza XV. zmiany Studium</u>	173] ¹⁵
[16. <u>Uzasadnienie i synteza XVI. zmiany Studium</u>	174] ¹⁶

[¹]- wprowadzono I. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[³]- wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[²]- wprowadzono II. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[⁴]- wprowadzono IV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[⁵]- wprowadzono V. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[⁶]- wprowadzono VI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[⁷]- wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹¹]- wprowadzono XI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[⁸]- wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹²]- wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹⁴]- wprowadzono XIV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹⁰]- wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹³]- wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹⁵]- wprowadzono XV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹⁶]- wprowadzono XVI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

1. DIAGNOZA STANU GMINY

Diagnozę podsumowującą stan gminy, jej sytuację wewnętrzną i zewnętrzną rozpoczyna identyfikacja czynników z jednej strony ograniczających rozwój (bariery rozwoju) oraz z drugiej strony pobudzających go (walory gminy).

[Na obszarze objętym X zmianą studium:

- nie wskazuje się obszarów ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i uzdrowisk – z uwagi na brak występowania takich obszarów,*
- nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej - ze względu na brak występowania obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu,*
- nie wskazuje się obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny - z uwagi na brak występowania takich obszarów i obiektów,*
- nie wskazuje się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.) - z uwagi na brak występowania na obszarze objętym X zmianą studium takich obszarów,*
- nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji - z uwagi na brak występowania obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji*
- nie wyznacza się obszarów zdegradowanych - z uwagi na brak występowania takich obszarów,*
- nie wskazuje się granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych - z uwagi na brak występowania takich obszarów,*
- nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie - z uwagi na brak takich obszarów.^{J¹⁰}*

[J¹⁰ - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

1.1. Czynniki ograniczające i pobudzające rozwój gminy

A. Bariery rozwoju

1.1.1. Bariery środowiskowe:

- ◆ tereny osuwiskowe i złaziskowe wykluczające zainwestowanie kubaturowe,
- ◆ gleby organiczne wykluczające wszelką zmianę użytkowania,
- ◆ tereny o wysokich spadkach niekorzystne dla zabudowy (ich pozyskanie wiąże się z dużymi nakładami na specjalne zabezpieczenia konstrukcyjne),
- ◆ kompleksy gleb mineralnych o wysokiej bonitacji ograniczające możliwości inwestowania (wysokie koszty opłat wyłączenia takich terenów z produkcji rolnej),
- ◆ tereny zalewowe i podmokłe ograniczające inwestowanie do lekkich tymczasowych obiektów pawilonowych,
- ◆ tereny zespołów leśnych oraz zakrzewień stanowiących obudowę rzek i potoków, czy wiatrochronnych zadrzewień śródpolnych - wymagające ochrony i ograniczające działania inwestycyjne,
- ◆ działki wodne i tereny źródłiskowe ograniczające możliwość inwestowania,
- ◆ gleby o niskich klasach, narażone na erozję, ograniczające rozwój produkcji rolnej,
- ◆ udokumentowane złoża surowców naturalnych ograniczają możliwość zabudowania bądź zalesiania tych terenów,
- ◆ występujący na terenie gminy Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 425 obostrzą przepisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej.

1.1.2. Zasoby kultury ograniczające korzystanie z prawa własności

- ◆ zabytkowe założenia dworsko-parkowe wymagające w bezpośrednim sąsiedztwie, ze względów ochronnych i ekspozycyjnych, ograniczeń dla istniejącej i wprowadzenia zakazu dla powstawania nowej zabudowy,
- ◆ występujące stanowiska archeologiczne wymagają ochrony i prowadzenia wszelkiej działalności zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
- ◆ liczne zabytki drewnianego budownictwa wiejskiego skupione wokół kościoła w Brzeźnicy wymagają objęcia ochroną układu urbanistycznego centrum.

1.1.3. Bariery techniczne

a) komunikacyjne

- ◆ wymagający poprawy stan sieci dróg gminnych oraz niektórych odcinków dróg wojewódzkich,
- ◆ przebieg projektowanej autostrady oddziela północny skraj gminy, co spowoduje konieczność nowego powiązania drogą gminną wsi Paszczyna z Brzeźnicą i dalszą częścią gminy,
- ◆ projektowana autostrada przebiegać ma w pobliżu istniejących studziennych ujęć wody w Brzeźnicy przeznaczonych dla północnej części gminy - możliwość zanieczyszczenia,
- ◆ słaba dostępność komunikacyjna wsi południa gminy - zbyt mało połączeń obsługiwanych przez komunikację publiczną z miastem Dębicą.

b) zaopatrzenia w wodę i wyposażenia w kanalizację

- ◆ brak systemu odbioru i utylizacji ścieków oraz sieci wodociągów zbiorowych we wsiach południa gminy - ograniczenie rozwoju mieszkalnictwa i inwestowania do czasu rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej,
- ◆ uzupełnienie sieci wodno-kanalizacyjnej w pozostałych rejonach gminy, w których rozpoczęto regularne porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- ◆ konieczność propagowania i wprowadzania indywidualnych sposobów oczyszczania ścieków w rejonach o rozproszonej, rozrzuconej po wzgórzach zabudowie rolniczej,

c) melioracje gruntów rolnych

stanowią, z uwagi na wysokie opłaty przywracania drenażu po zakończeniu inwestycji, ograniczenie przeznaczania tych terenów na cele nierolnicze,

d) przebieg mediów przesyłowych i ich strefy ochronne,

e) niewystarczająca moc sieci elektroenergetycznej średniego napięcia we wsiach środkowej i południowej części gminy - konieczność reelektryfikacji.

1.1.4. Bariery stanu zainwestowania i własności terenów:

- ◆ duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych (średnia wielkość gospodarstwa 3,3 ha),
- ◆ obecne zainwestowanie determinuje rozwój terenów sąsiednich i przeprowadzania korekt tras komunikacyjnych,
- ◆ wielkość i rozrzucenie działek własności Skarbu Państwa i komunalnych gminy, ograniczające ofertę dla potencjalnych inwestorów,
- ◆ duże różnice w stopniu uzbrojenia i wyposażenia w usługi publiczne wsi północy i południa gminy, skrajne przypadki to Pustko w Osiedle z kompletem usług i Głobikowa prawie ich pozbawiona.

B. Walory gminy - czynniki wspomagające szansę rozwoju

1.1.1. Walory środowiskowe:

- ◆ korzystne dla rozwoju rolnictwa warunki klimatyczne i glebowe,
- ◆ duże kompleksy leśne wykorzystywane gospodarczo, a mogące pełnić funkcje rekreacyjne,
- ◆ walory krajobrazowe, kulturowe i przyrodnicze gminy sprzyjające rozwojowi rekreacji i turystyki - zwłaszcza w południowej części gminy,
- ◆ zasoby surowców naturalnych - kruszyw, gazu ziemnego, źródeł mineralnych,
- ◆ korzystne położenie gminy - sąsiedztwo prężnie rozwijającego się, przemysłowego miasta Dębicy.

1.1.2. Zasoby materialne (obiekty i tereny)

- ◆ istniejące zakłady przemysłowe "ERG" w Pustkowie i rozwijające się w branży chemicznej matę fabryki "Hermal" i Chemał w Brzeźnicy tworzące perspektywy zatrudnienia i przysparzające dochodów gminie,
- ◆ bazy magazynowo-składowe i hale dawnego kombinatu rolnego stanowiące zasoby majątku trwałego, do dyspozycji: dzierżawy, bądź sprzedaży zainteresowanym działalnością gospodarczą (Pustków - Wieś, Zawada, Podgrodzie),
- ◆ nowe obiekty stacji benzynowej BBC i przedsiębiorstwa Jabo-Marmi tworzące strefę usług o charakterze podmiejskim i przyciągające następnych inwestorów,
- ◆ tereny Skarbu Państwa i własności komunalnej gminy, położone przy głównych trasach komunikacyjnych obecnych (E-40, droga krajowa nr 985 Dębica - Mielec) i przyszłych (droga wojewódzka nr 43 241 wiodąca do jednego węzła przyszłej autostrady przewidzianego na terenie gminy),
- ◆ liczne, rozrzucone w kompleksach leśnych lub położone na ich skraju leśniczówki mogące stanowić zaczątek bazy noclegowej dla potrzeb turystyki,
- ◆ szkoły podstawowe we wsiach położonych na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego - potencjalna baza dla "zielonych szkół",
- ◆ pustostany zagród wiejskich, znajdujące się w malowniczych okolicach Pogórza Głobikowskiego, do wykorzystania na cele letniskowe,
- ◆ pustostany budynków publicznych np. zespół szkolny w Pustkowie - Krownicach możliwe do wykorzystania np. na ośrodki rehabilitacji bądź pomocy społecznej.
- ◆ *[wybudowana autostrada A-4, która od południa stanowi granicę obszaru opracowania oraz częściowo wchodzi w jego zakres]¹⁰*

[¹⁰ - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

1.2. Szanse i zagrożenie rozwoju lokalnego

A. SZANSE:

- ◆ położenie gminy - bezpośrednie sąsiedztwo z miastem Dębica oraz przebieg ważnych dróg krajowych sprzyjają rozwojowi gospodarczemu,
- ◆ trend w turystyce większego zainteresowania wypoczynkiem na wsi otwiera możliwości przed południem gminy,
- ◆ potencjał wykształconej młodzieży oraz nie wykwalifikowanych pracowników zmuszonych do powrotu na wieś z braku pracy w miastach,
- ◆ aktywność mieszkańców gminy podejmujących ryzyko tworzenia własnych przedsiębiorstw,
- ◆ wykwalifikowana i odpowiedzialna kadra kierownicza, której nie są obce problemy gminy i umiejętne prowadzenie jej finansów (również zdobywanie dodatkowych pozabudżetowych środków).

B. ZAGROŻENIA:

- ◆ brak wystarczających środków finansowych na realizację już rozpoczętych i przyszłych przedsięwzięć w gminie, w poszczególnych sołectwach (lokalne zadania publiczne),
- ◆ brak większych uprawnień dla społeczności lokalnych do stanowienia o swych sprawach,
- ◆ polityka rolna państwa (kredyty),
- ◆ niedocenywanie wagi wykształcenia i pogłębiania kwalifikacji, jako czynnika rozstrzygającego o starcie młodych ludzi,
- ◆ wysokie bezrobocie,

- ◆ niedocenywanie fizjograficznych ograniczeń rozwoju zabudowy (osiedlanie się zbyt blisko potoków, na terenach złaziskowych itd.),
- ◆ tendencja do rozpraszania zabudowy poprzez zasiedlania działek rodzinnych - brak zainteresowania wymianą lub obrotem działkami, tak by uzyskać ziemię w terenach najdogodniejszych pod zabudowę.
- ◆ *[występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat]¹⁰*

1.3. Główne problemy wymagające rozwiązania

A. Przedłożone do wypełnienia ankiety sondażowe skierowane do radnych gminy i sołtysów stały się materiałem źródłowym dla analiz oraz pozwoliły wyodrębnić główne problemy wymagające rozwiązania, dostrzegane i odczuwane przez mieszkańców:

- ◆ konieczność podniesienia poziomu wiedzy rolnej na temat prowadzenia gospodarstw specjalistycznych i produkcji zdrowej żywności jako szansy na konkurencyjność działalności i pozyskanie rynku zbytu.
Konieczność przeprowadzenia szkoleń z zakresu agroturystyki, aby przygotować się na szerszą skalę do tej formy działalności.
- ◆ wysunięto konkretne problemy ochrony środowiska:
 - konieczność uregulowania rzeki Wisłoki oraz rzek: Ostrej, Wielopolki i Zawadki,
 - potrzebę zorganizowania zbiórki i segregacji odpadów zwłaszcza we wsiach południa gminy,
 - utworzenie pomników przyrody.
- ◆ podkreślano konieczność uruchomienia targowiska oraz tworzenia punktów skupu produktów rolnych w celu ułatwienia zbytu.

[¹⁰ - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- ◆ postulowano generalne rozwiązanie nasycenia infrastrukturą gminy: dalsze wodociągowanie wsi, kanalizowanie, budowa oczyszczalni ścieków, a także dalsza telefonizacja.
Wnioskowano też o modernizację i budowę dróg, zwiększenie liczby kursów autobusów MPK i RPK, budowę przystanków.

- ◆ potrzeba zmiany przeznaczenia terenów ujętych w planie miejscowym na inne cele:
 - wiążąca się z poprawą warunków mieszkaniowych,
 - tworzenie kompleksów przemysłowo-handlowych i usługowych (nowe miejsca pracy poza rolnictwem),
 - uwzględnienie terenów pod budownictwo rekreacyjne, obiekty sportowe.
- ◆ domagano się zagwarantowania środków finansowych na zadania w poszczególnych sołectwach i jest to generalny postulat powtarzający się we wszystkich ankietach.

B. W wyniku przeprowadzonych analiz w fazie diagnozowania stanu gminy sformułowano podstawowe problemy występujące na obszarze gminy i wymagające rozwiązania.

Należą do nich:

- ◆ problemy środowiska naturalnego i kulturowego,
- ◆ problemy społeczne,
- ◆ problemy przestrzenne,
- ◆ problemy gospodarcze.

1.3.1. Problemy środowiskowe wynikające z jakości i stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego

a) zanieczyszczenie zbiornika wód podziemnych przez niewłaściwą gospodarkę ściekową terenów zabudowy mieszkaniowej i zakładów przemysłowych oraz prześląkanie wysypiska przemysłowego "Wieloncza".

Jest to jeden z głównych problemów gminy w związku z zasięgiem GZWP w granicach strefy ochronnej (obejmuje prawie połowę gminy) i wysokim nasyceniem zabudową tego obszaru. Skupione tu są główne i pomniejsze zakłady przemysłowe gminy oraz skoncentrowana zabudowa wielo i jednorodzinna. Jest to też obszar potencjalnego rozwoju zatem problem będzie narastać,

b) zanieczyszczenie wód powierzchniowych spowodowane brakiem kanalizacji na obszarach zwodociągowanych oraz chemizacją rolnictwa i leśnictwa, a także zrzutem ścieków z zakładów przemysłowych,

c) niebezpieczeństwo zalania wysypiska odpadów przemysłowych "Kędzierz" umiejscowionego na terasie Wisłoki - konieczność poszukiwań bardziej odpowiedniej lokalizacji,

d) liczne osuwiska uniemożliwiają lokalizację obiektów kubaturowych na stokach południa gminy i będące jedną z przyczyn rozpraszania zabudowy bądź umiejscowiania jej w inwersyjnych, narażanych na zalewanie dolinach potoków.

Konieczność wyznaczania dogodnych terenów pod zabudowę i przyciągania preferencyjnymi warunkami mieszkańców zamierzających rozpocząć inwestycje budowlane,

- e) występowanie gleb o dobrych i bardzo dobrych klasach bonitacyjnych w pobliżu najbardziej uciążliwych i zanieczyszczających środowisko tras komunikacyjnych, których obrzeże stanowi najbardziej atrakcyjny teren z punktu widzenia inwestorów,
- f) występowanie złóż surowców naturalnych, których eksploatacja może przyczynić się do stworzenia lokalnego przemysłu materiałów budowlanych, jednocześnie wyklucza wprowadzenie zabudowy lub zalesienia na te tereny.

1.3.2. Problemy społeczne wynikające z warunków życia mieszkańców.

- a) zróżnicowanie w rozwoju i zapewnieniu standardów życia mieszkańców północnej i południowej części gminy (m.in. domy kultury, ośrodki zdrowia, cmentarze, obiekty sportowe),
- b) połączenia komunikacyjne i stan dróg we wsiach najdalej oddalonych od siedziby Urzędu Gminy,
- c) niedoinwestowanie w infrastrukturę południa gminy, które leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego (zwłaszcza brak wodociągów, kanalizacji i telefonów),
- d) zwiększająca się liczba osób starszych i samotnych, którym opiekę zapewnić musi samorząd gminy.

1.3.3. Problemy przestrzenne

- a) "zamrożenie" rozwoju terenów leżących na przebiegu projektowanej autostrady,
- b) projektowany przebieg autostrady rozcina zabytkowy układ przestrzenny na który składa się zespół stawów otaczających dawny dwór alkierzowy

w Pustyni,

- c) obudowa międzynarodowej trasy E-40 usługami (Nagawczyna), do których zjazd może powodować zagrożenia dla uczestników ruchu,
- d) brak możliwości zalesienia terenów w związku z nieuwzględnieniem tego problemu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

1.4. Problemy ekonomiczno-gospodarcze

- a) ograniczenie możliwości wykorzystania mienia gminy z uwagi na położenie działek w terenach zagrożonych zalewaniem, bądź o wysokich klasach gleb, czy zbyt małą ich powierzchnię,
- b) ograniczenie możliwości szybkiej przebudowy struktury agrarnej głównie południowej części gminy,
- c) bezrobocie obejmujące zwłaszcza młodych ludzi kształcących się w szkołach średnich Dębicy i Pustkowa,
- d) brak inwestorów dysponujących odpowiednim kapitałem i zainteresowanych uruchomieniem i eksploatacją surowców mineralnych i produkcji na ich bazie materiałów budowlanych,
- e) konieczność przeprowadzenia drogi gminnej z Paszczyzny w kierunku wschodnim do drogi krajowej Dębica - Mielec (tak, by po wybudowaniu proj. autostrady wieś nie została odcięta od szybkiej komunikacji z resztą gminy (zbyt niski tunel pod trasą kolejową uniemożliwia przejazd wyższych pojazdów).

2. CELE ROZWOJU

Rozwój gminy Dębica jest procesem ciągłym przebiegającym obecnie w sytuacji transformacji ustrojowej i gospodarczej państwa.

Głównym celem rozwoju jest wykorzystanie możliwości tkwiących w walorach gminy oraz przeciwdziałanie zjawiskom negatywnym towarzyszącym powyższym przemianom również dzięki umiejętnemu wykorzystaniu pozarządowych źródeł finansowania, przeznaczonych na aktywne przełamywanie bezrobocia i stagnacji gospodarczej.

Do najważniejszych celów rozwoju gminy należą:

a) efektywne gospodarowanie terenami uzbrojonymi

Wykorzystanie już zainwestowanych w infrastrukturę techniczną terenów poprzez dogęszczanie zabudowy wielorodzinnej w istniejących osiedlach, bądź wybudowanie na wykonanych fundamentach kolejnych bloków mieszkalnych, czy uzupełnianie skoncentrowanej zabudowy jednorodzinnej w osiedlach mieszkaniowych wyznaczonych w planie miejscowym,

b) poprawa warunków życia mieszkańców [oraz zagospodarowania przestrzeni]¹⁰ poprzez

- ◆ stopniową realizację obiektów użyteczności publicznej i uzupełnianie programu usług,
- ◆ dalszą realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- ◆ *[dopuszczenie lokalizowania nośników reklamowych wyłącznie na terenie P/U,*
- ◆ *dopuszczenie lokalizowania wyłącznie oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe itp.]*¹⁰

c) stwarzanie możliwości podnoszenia poziomu wykształcenia (czynne przeciw działaniu bezrobociu)

- ◆ dalsza modernizacja bazy oświatowej,

[¹⁰] - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- ◆ wsparcie finansowe młodzieży kształcącej się poza granicami gminy np. stypendia, kredyty,

d) ochrona środowiska poprzez

- ◆ egzekwowanie, nakładanych na producentów i użytkowników działek obowiązków przestrzegania przepisów szczegółowych,
- ◆ prowadzenie inwestycji mogących poprawić stan środowiska, w tym regulacji koryt rzek gminy,
- ◆ *[ochronę istniejących systemów melioracji wodnych,*
- ◆ *zakazanie realizowania inwestycji powodujących uciążliwość dla środowiska, przez co należy rozumieć zakaz przekroczenia przez inwestycję standardów jakości środowiska poza tymi terenami lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność jeżeli w granicach własności prowadzona jest działalność zaliczona do funkcji przedmiotowych terenów,*
- ◆ *postuluje się o wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, drogowej i telekomunikacji]¹⁰*

e) zwiększenie produktywności gospodarstw rolnych poprzez

- ◆ stworzenie jak najlepszych warunków dla powiększania gospodarstw,
- ◆ tworzenie punktów skupu płodów rolnych i żywca i wspomaganie inicjatyw mających na celu uruchomienie miejscowego przetwórstwa jak najbliżej gospodarstw rolnych,
- ◆ zmiany branży gospodarstw na specjalistyczne: warzywnicze, sadownicze i hodowlane,

f) ożywienie rynku pracodawców

poprzez przyciąganie inwestorów mogących stworzyć nowe miejsca pracy (oferowanie dobrych warunków lokalizacji inwestycji, promocja gminy),

[¹⁰] - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- g) kontynuacja tradycyjnej (chemicznej i lakierniczej) branży przemysłu gminy
oraz uruchomienie przemysłu materiałów budowlanych na bazie eksploatacji
złóż miejscowych surowców,
- h) aktywne wykorzystanie mienia gminy poprzez zamianę działek, sprzedaż, kupno lub dzierżawę
w miejscach najbardziej odpowiednich dla rozwoju celów publicznych,
- i) ochrona wartości kulturowych, stanowiących dziedzictwo pokoleń, poprzez stanowienie prawa
miejscowego i jego egzekwowanie,
- j) rozwijanie funkcji rekreacyjnej i turystycznej
- ◆ pobytowej - głównie w południowej części gminy położonej w OCHKPS,
 - ◆ przelotowej - tworzenie tras turystyki rowerowej i konnej w oparciu o już
istniejące bite drogi gminne i sieć rozrzuconych w lasach leśniczówek,
mogących pełnić funkcje noclegowe, a w przyszłości wykorzystanie przyległych do nich
terenów na biwaki.
- k) zwiększenie lesistości gminy.

Tabela Nr 35 przedstawia graficznie lokalne cele publiczne - wynik ankiet przeprowadzonych w celu sformułowania 3 priorytetów inwestycyjnych w poszczególnych wsiach.

3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Uwzględniając dotychczasowe prognozy procesów demograficznych i trendy w gminie, określa się, że:

- średnioroczny przyrost naturalny w okresie objętym prognozą będzie się kształtował na poziomie 7,2, wahając się w poszczególnych przekrojach czasowych od 6,5 - 8 %,
- rozmiary migracji szczególnie ze wsi do miast zostaną ograniczone m.in. poprzez trudną sytuację mieszkaniową i trwające bezrobocie i utrzymają się na poziomie 30-40 osób w ciągu roku.

Przyjmując przedstawione ustalenia za podstawę prognozy zmian w wielkości populacji, stan ludności gminy będzie kształtował się w poszczególnych przekrojach czasowych j.n.

Ludność w gminie 1996 r. - 22.689 osób.

Tabela Nr 36

Okres progno- styczny	Przyrost naturalny		Ludność w rozwoju biologicznym	Saldo migracji	Ludność pomigra- cyjna
	%	osób			
1997-2000	6,5	590	23.280	-120	23.160
2001-2005	7,0	815	24.095	-150	23.945
2006-2010	8,0	965	25.060	-200	24.860

Wzrost wskaźnika przyrostu naturalnego po 2005 r. wiąże się z osiągnięciem wieku dojrzałości roczników wyżu demograficznego.

Zmiany w wielkości zaludnienia ukształtowane pod wpływem wcześniej omawianych czynników wpłynąć będą na zmiany w strukturze populacji, w tym na strukturę wieku:

Tabela Nr 37

Wiek	1996 r.		2000 r.		2005 r.		2010 r.	
	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%
przed- produkcyjny	7.199	31,7	6.760	29,2	6.555	27,4	6.380	25,7
produkcyjny	12.886	56,8	13.560	58,5	14.740	61,6	15.910	64,0
poprodukcyjny	2.604	11,5	2.840	12,3	2.650	11,0	2.570	10,3
Razem	22.689	100,0	23.160	100,0	23.945	100,0	24.860	100,0

Jak widać w w/w prognozie ludność wieku przedprodukcyjnego wykazuje ciągłą tendencję spadkową w przeciwieństwie do grupy wieku ludzi zawodowo czynnych. Taki stan rzeczy powodować będzie zmniejszanie się liczby użytkowników usług światy, a zatem nie ma konieczności budowy nowych obiektów, natomiast należałoby osiągnąć korzystne standardy dla stanu istniejącego w tym zakresie. Wzrost grupy wieku produkcyjnego spowodowany jest tym, iż w wiek dojrzały wchodzi występujący w latach 1980-90 wyż demograficzny. Pociąga to za sobą potrzebę zwiększania ilości miejsc pracy, niezależnie od konieczności ograniczania bezrobocia. W stosunku do stanu wyjściowego ludność w wieku poprodukcyjnym wzrastać będzie do 2000 r., natomiast w okresie późniejszym nastąpi spadek w tej grupie wiekowej.

4. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

4.1. Kierunki rozwoju komunikacji

4.1.1. Układ komunikacji kołowej funkcjonujący w gminie pozostaje bez zmian w przebiegu i powiązaniach pomiędzy istniejącymi drogami krajowymi i wojewódzkimi do czasu przeprowadzenia przez teren gminy projektowanej autostrady A-4. Ma ona przebiegać przez północną, równinną część gminy, omijając duże skupiska zabudowy i większe kompleksy leśne. Na terenie gminy we wsi Pustynia przewidziano lokalizację węzła umożliwiającego zjazd i wyjazd na autostradę:

- w kierunku północnym do drogi krajowej Nr 985 Dębica - Mielec,
- w kierunku południowym do trasy międzynarodowej E-40 Tarnów-Rzeszów - granica Państwa.

Zaprojektowano też 5 bezkolizyjnych przekroczeń autostrady, które zapobiec mają odcięciu przez nią północnej części gminy od jej pozostałego obszaru.

W oparciu o te przekroczenia należy uzupełnić odcinki dróg gminnych, tak by zapewnić pełną obsługę po obu stronach autostrady. Drogi te mogą być prowadzone w pasie rezerwy terenu pod autostradę i wykonywane w trakcie jej budowy.

Na terenie gminy we wsi Paszczyzna przewidziano po obu stronach autostrady miejsca odpoczynku podróżnych (MOP-y), które staną się terenami obsługi (stacje benzynowe, lokale gastronomiczne, sklepy szybkiej obsługi, motele itp.).

Sieć wszystkich istniejących dróg powinna być modernizowana tak, by odpowiadała normatywnym parametrom technicznym (szerokość jezdni i poboczy, nawierzchnie)

oraz by spełniała warunki bezpieczeństwa użytkowników (chodniki dla pieszych w zwartej zabudowie).

*[Ustala się możliwość rozbudowy drogi E-4 relacji: Kraków - Rzeszów w miejscowości Podgrodzie na odcinku przebiegającym wzdłuż **terenów działalności gospodarczej** w celu zapewnienia ich obsługi poprzez wprowadzenie dodatkowych pasów ruchu, zjazdu publicznego i rozbudowę skrzyżowania z oznaczoną na Rysunku Nr 2 Studium **ważną lokalnie drogą**.]³*

[Ustala się możliwość rozbudowy układu komunikacji kołowej obsługującego:

- *obszar adaptacji zabudowy przemysłowej położony w miejscowości Pustków poprzez drogi przebiegające w sposób oznaczony na Rysunku Nr2 Studium opisanymi w legendzie oznaczeniami: „**ważnych lokalnie dróg**” i „**bocznicy kolejowej**”, która ma być przekraczana przez przedmiotowe drogi. Część oznaczonych ważnych lokalnie dróg]¹*

[¹] - wprowadzono I. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[³] - wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[stanowić będzie fragment układu dróg publicznych a co za tym idzie będzie stanowić cel publiczny o znaczeniu lokalnym; wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla określonych **ważnych lokalnie** dróg znajdują się w ROZDZIALE II „USTALENIA SZCZEGÓŁOWE” dla obszarów **CPL** (w tym **CPL1**) i **PM** (w tym **PM 1**).]¹

[- tereny działalności gospodarczej, usług zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej w miejscowości Podgrodzie poprzez ważne lokalnie drogi; ustala się możliwość rozbudowy dróg wewnętrznych również poza wyznaczonymi orientacyjnie na Rysunku Nr2 Studium ważnymi lokalnie drogami. Oznaczone ważne lokalnie drogi stanowić będą fragment układu dróg publicznych a co za tym idzie będą stanowić cel publiczny o znaczeniu lokalnym; wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla określonych ważnych lokalnie dróg znajdują się w ROZDZIALE II „USTALENIA SZCZEGÓŁOWE” dla obszarów **CPL (w tym **CPL 2**),**

- tereny rolnicze w miejscowości Podgrodzie poprzez drogi wewnętrzne, które mogą być realizowane w granicach tych terenów, nie wyznaczone na Rysunku Nr2 Studium; wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie znajdują się w ROZDZIALE II „USTALENIA SZCZEGÓŁOWE” dla terenów **R2a**]³,

[- tereny działalności gospodarczej położone w miejscowości Brzeźnica poprzez drogi wewnętrzne, które mogą być realizowane w granicach tych terenów, nie wyznaczone na Rysunku Nr2 Studium; wytyczne do planów miejscowych w tym zakresie zawierają ustalenia dotyczące terenów działalności gospodarczej **PUH zawarte w ROZDZIALE II „USTALENIA SZCZEGÓŁOWE”].²**

[Ważne lokalnie drogi to drogi publiczne: zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz niektóre istotne drogi wewnętrzne].³

[Ustala się obsługę komunikacyjną terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2P i 3P w miejscowości Zawada z drogi powiatowej nr 1288, przebiegającej wzdłuż terenu objętego zmianą, planowanej do modernizacji i przekwalifikowania na drogę wojewódzką. Możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w obrębie obszaru objętego zmianą o drogi dojazdowe, wewnętrzne i serwisowe dla obsługi terenów.]⁷

[Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego VIII Zmianą Studium - eksploatacji kruszywa naturalnego 2.PE ze złóż „Męciszów 2”, „Męciszów 3”, „Męciszów 5”, „Męciszów 6”, „Męciszów 7” oraz „Pustków” w miejscowości Pustków z drogi wojewódzkiej nr 985.]⁸

[Ustala się obsługę komunikacyjną Podgrodzia i Latoszyna w oparciu o istniejącą drogę krajową E-4 oraz istniejące z niej zjazdy na drogi lokalne. Planowany obszar uzdrowiska posiada możliwość dogodnego włączenia się do drogi krajowej. Poza głównym układem komunikacyjnym składającym się z drogi krajowej i dróg lokalnych na Rysunku Nr 2 Studium wyznaczono orientacyjne przebiegi dróg o znaczeniu lokalnym, które mają służyć obsłudze terenów zlokalizowanych po stronie północnej oraz południowej od drogi krajowej. Dopuszcza się również realizację niewyznaczonych na Rysunku Studium dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi, których szczegółowy przebieg powinien być wyznaczony w miejscowych planach. Oznaczone ważne lokalnie drogi stanowić będą fragment układu dróg publicznych a co za tym idzie będą stanowić cel publiczny o znaczeniu lokalnym; wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie obsługi komunikacyjnej znajdują się w ROZDZIALE II „USTALENIA SZCZEGÓŁOWE” dla terenów wyznaczonych w miejscowości Latoszyn i Podgrodzie.]⁹

[Ustala się obsługę komunikacyjną terenów: zabudowy usługowej 1U, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 4P, eksploatacji kruszywa 3PE w miejscowości Kozłów z drogi relacji Dębica - Nagnajów, przebiegającej wzdłuż obszaru objętego XII. Zmianą. W związku z planowaną realizacją węzła komunikacyjnego z łącznikiem zjazdu z autostrady A4, ustala się możliwość poszerzenia terenu drogi relacji Dębica - Nagnajów oraz, stosownie do potrzeb, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego w obrębie obszaru objętego XII. Zmianą dla dróg publicznych niższych klas oraz realizację dróg wewnętrznych i dojazdów dla obsługi poszczególnych terenów w tym również 1ZLR.]¹²

[Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego X Zmianą Studium – obsługa komunikacyjna przedmiotowego obszaru prowadzona będzie poprzez istniejącą drogę przebiegającą przez centralną część analizowanego terenu z kierunku północ – południe. Na południu ww. droga połączy obszar podlegający zmianie studium z południową częścią gminy Dębica, poprzez budowany przejazd pod autostradą A-4. Konieczne jest dostosowanie parametrów ww. drogi do parametrów drogi lokalnej. Dodatkowo obsługa komunikacyjna obszaru ma być uzupełniona poprzez drogi dojazdowe i wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne, ustalone na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.]¹⁰

[¹ - wprowadzono I. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[³ - wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[² - wprowadzono II. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁷ - wprowadzono VI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁸ - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹² - wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁰ - wprowadzono X.. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[Ustala się obsługę komunikacyjną terenów usługowych i mieszkaniowych położonych w obszarze XIII zmiany studium położonych w m. Nagawczyna i Zawada – z drogi krajowej nr 94 poprzez istniejące zjazdy oraz projektowany węzeł – projektowane rondo – zlokalizowanego przy wschodniej granicy obszaru niniejszej zmiany. Tereny zabudowy w obszarze niniejszej zmiany studium położonej w m. Pustków obsługiwane będą z istniejących dróg – nie wymagających budowy nowych dróg publicznych.

Na Rysunku Nr 2 Studium wyznaczono orientacyjne przebiegi dróg o znaczeniu lokalnym, które mają służyć obsłudze terenów. Dopuszcza się również realizację niewyznaczonych na Rysunku Studium dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi, których szczegółowy przebieg powinien być wyznaczany w miejscowych planach.]¹³

[Ustala się obsługę komunikacyjną terenów: 3.MU w oparciu o ważniejsze drogi gminne oznaczone symbolem 1.KDD. Na rysunku nr 2 wyznacza się orientacyjny przebieg tych dróg. Planowany obszar posiada możliwość włączenia się do drogi powiatowej. Dopuszcza się również realizację niewyznaczonych na Rysunku nr 2 Studium dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi, których szczegółowy przebieg powinien być wyznaczany w miejscowych planach.]¹⁵

[Ustala się obsługę komunikacyjną terenów: 4.MU, 1M oraz 3.U w oparciu o ważniejsze drogi gminne oznaczone symbolem 2.KDD oraz w oparciu o drogi powiatowe oznaczone symbolem 4.KDL. Na rysunku nr 2 wyznacza się orientacyjny przebieg tych dróg. Dopuszcza się również realizację niewyznaczonych na Rysunku nr 2 Studium dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi, których szczegółowy przebieg powinien być wyznaczany w miejscowych planach.]¹⁶

Istotną, choć dotychczas niedocenioną rolę w układzie komunikacyjnym powinny pełnić wyznaczone trasy ścieżek rowerowych, umożliwiające bezkolizyjne w stosunku do ruchu samochodowego i pieszego korzystanie z tego środka lokomocji.

[¹³ - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁵ - wprowadzono XV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁶ - wprowadzono XVI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

4.1.2. Planowane zmiany w układzie komunikacyjnym dróg krajowych w gminie Dębica

Zmiany w przebiegu dróg krajowych przez gminę Dębica wynikają z planowanego przebiegu autostrady A4 przez jej teren.

Projektowany przebieg autostrady północną częścią gminy i planowany tam węzeł autostrady powodują, że konieczne stanie się przełożenie drogi krajowej nr 985 na odcinku od miejscowości Kędzierz - Kozłów do drogi krajowej nr 4 w km 545 + 600 tak aby droga ta omijała Dębicę, przechodziła przez planowany węzeł autostrady, łączyła drogę nr 4 i autostradę z Mielcem i Nagnajowem, a także umożliwiła rozwój gospodarczy terenom zlokalizowanym wzdłuż niej na odcinku pomiędzy drogą nr 4 i autostradą. Pod przełożenie drogi krajowej nr 985 na w/w odcinku będzie można częściowo wykorzystać istniejącą drogę wojewódzką nr 43 241. Obecnie jest to droga V klasy technicznej o niepełnych parametrach swojej klasy. Dla pełnego uporządkowania przebiegu drogi nr 985 przez teren gminy konieczne jest także jej przełożenie - wykonanie obwodnicy miejscowości Brzeźnica po stronie zachodniej wzdłuż rzeki Wisłoka.

Droga nr 985 w swoim obecnym przebiegu pomimo że zaliczona do III klasy technicznej na całym swoim przebiegu nie spełnia wymogów swojej klasy.

Droga ta tylko na części swojego przebiegu spełnia kryteria techniczne V klasy technicznej, a na około 50 % swojego przebiegu nawet tych nie.

Natężenie ruchu mierzone w 1995 r. wynosiło maksymalnie 4389 pojazdów/dobę w tym 12 % pojazdów ciężkich. Obciążenie ruchem, znaczenie komunikacyjne, znaczenie gospodarcze drogi nr 985 sprawia, że droga ta po przełożeniu i powiązaniu z węzłem autostrady winna mieć odpowiednie parametry techniczne. Droga ta winna posiadać pełne parametry drogi m klasy technicznej z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową Wrocław - Medyka i Dębica - Mielec. Droga ta po swojej przebudowie będzie posiadać podstawowe znaczenie gospodarcze dla gminy, gdyż wzdłuż niej znajdzie się do 50 % terenów zainwestowania technicznego (drobny przemysł, bazy transportowe, handel, usługi). Istniejący przebieg drogi nr 985 na odcinku od początku przełożenia tj. w miejscowości Kędzierz - Kozłów poprzez Dębicę do włączenia do drogi nr 4 zostanie drogą wojewódzką. Pozostałe elementy układu dróg krajowych nie ulegają zmianie w swoim przebiegu, a jedynie ewentualnym zmianom podnoszącym ich walory techniczne. Także sieć dróg wojewódzkich nie będzie rozwijana, a jedynie modernizowana tak, aby mogła sprostać zadaniom na nią nałożonym. Planowane zmiany w układzie komunikacyjnym dróg krajowych w gminie Dębica obrazuje Mapa Nr 8.

4.1.3. Układ kolejowy

Dotychczasowy układ kolejowy z fragmentem linii Tarnów - Dębica - Rzeszów (3,5 km na terenie gminy) i częścią linii Dębica - Mielec (11 km) pozostaje bez zmian.. Na terenie gminy znajdują się 3 przystanki kolejowe: w Pustyni, Brzeźnicy i Pustkowiu oraz bocznicą do Zakładów Tworzyw Sztucznych "ERG" w Pustkowiu. Linia w kierunku Mielca nie jest przewidziana do rozbudowy, nie powiększy się też liczba przystanków. Planowana jest modernizacja trasy Kraków – Medyka (przystosowanie do potrzeb linii ekspresowej), która obejmie odcinek Dębica - Rzeszów.

Przestrzenny obraz układu komunikacji samochodowej i kolejowej przedstawiono na Rysunku Nr 9 w skali 1: 10 000 "Infrastruktura techniczna i komunikacja".

4.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

4.2.1. Kierunki i zasady zaopatrzenia w wodę

Połowa wsi w gminie posiada wodociągi zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Konieczne jest zatem, by w oparciu o trzy istniejące na terenie gminy ujęcia wody (studnie głębinowe) i zbiorniki wyrównawcze z przepompowniami, bądź w oparciu o nowe ujęcie zostało przeprowadzone wodociągowanie pozostałych, gł. południowych wsi gminy. Ludność bowiem tych wsi zaopatruje się w wodę nie uzdatnioną z ujęć lokalnych. Dotyczy to wsi: *[w części]⁹ Latoszyn*, ~~*Podgrodzie*~~⁹, Gumniska, Braciejowa, Głobikowa, Stasiówka, Stobierna i Kochanówka (na północy).

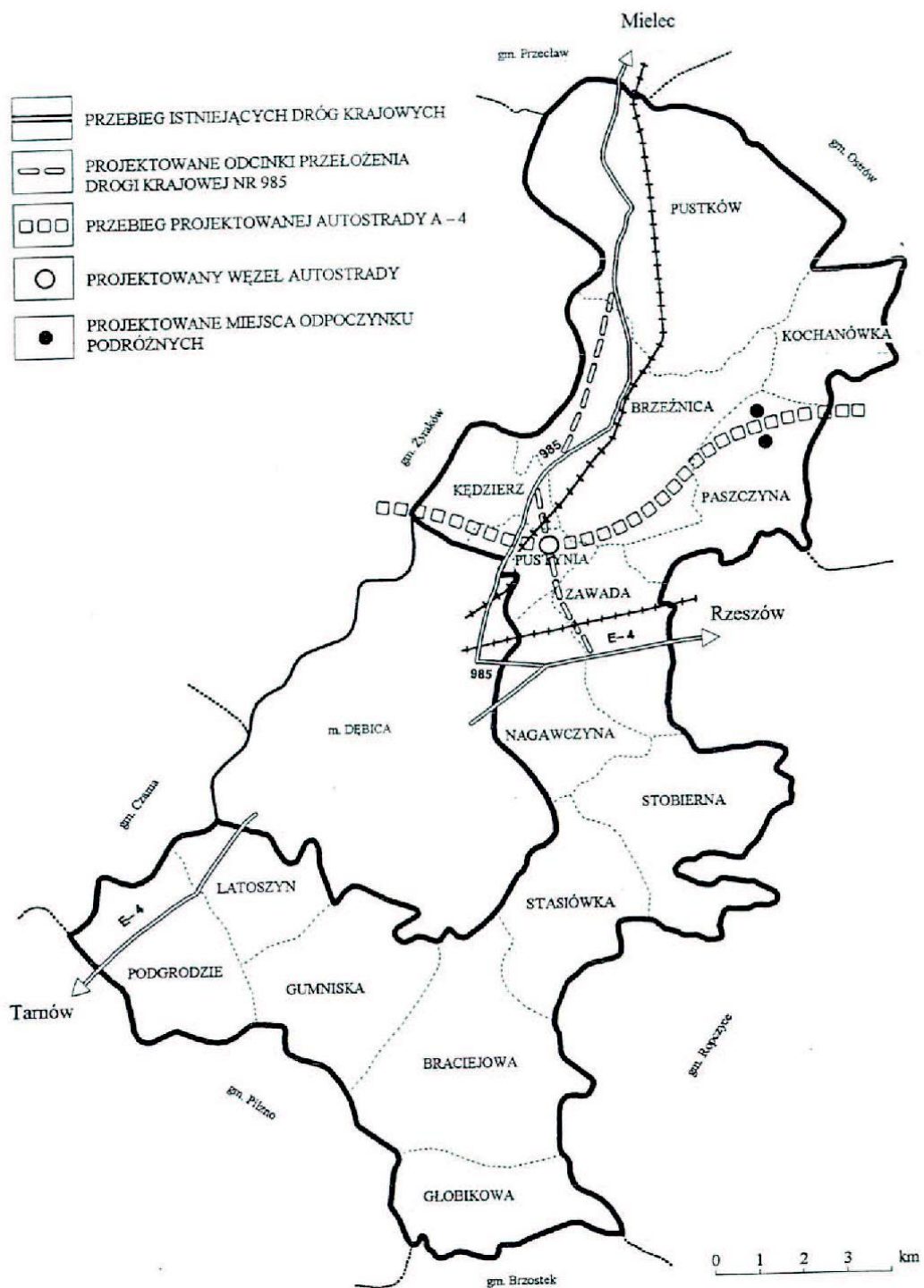
Przewiduje się w następujący sposób rozwiązać problem zaopatrzenia w wodę wsi gminy Dębica:

- a) Zaopatrzenie w wodę z ujęcia wód powierzchniowych dla miasta Dębica wsi: Podgrodzie, Gumniska, Braciejowa, Głobikowa. Wieś Podgrodzie planuje się zwodociągować w latach 1998-2000, natomiast pozostałe wsie w latach 2000-2010. Na powyższą dostawę wody istnieje zapewnienie z RPWiK - Dębica z dnia 1996-01-15 oraz podane miejsca włączenia - komora na wodociągu magistralnym Ø 700 mm.
- b) Zaopatrzenie w wodę wsi Kochanówka przewiduje się z ujęcia zlokalizowanego we wsi Pustków do roku 2000. Na zaopatrzenie w wodę wsi Kochanówka istnieje dokumentacja techniczna.

⁹ - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

GMINA DĘBICA

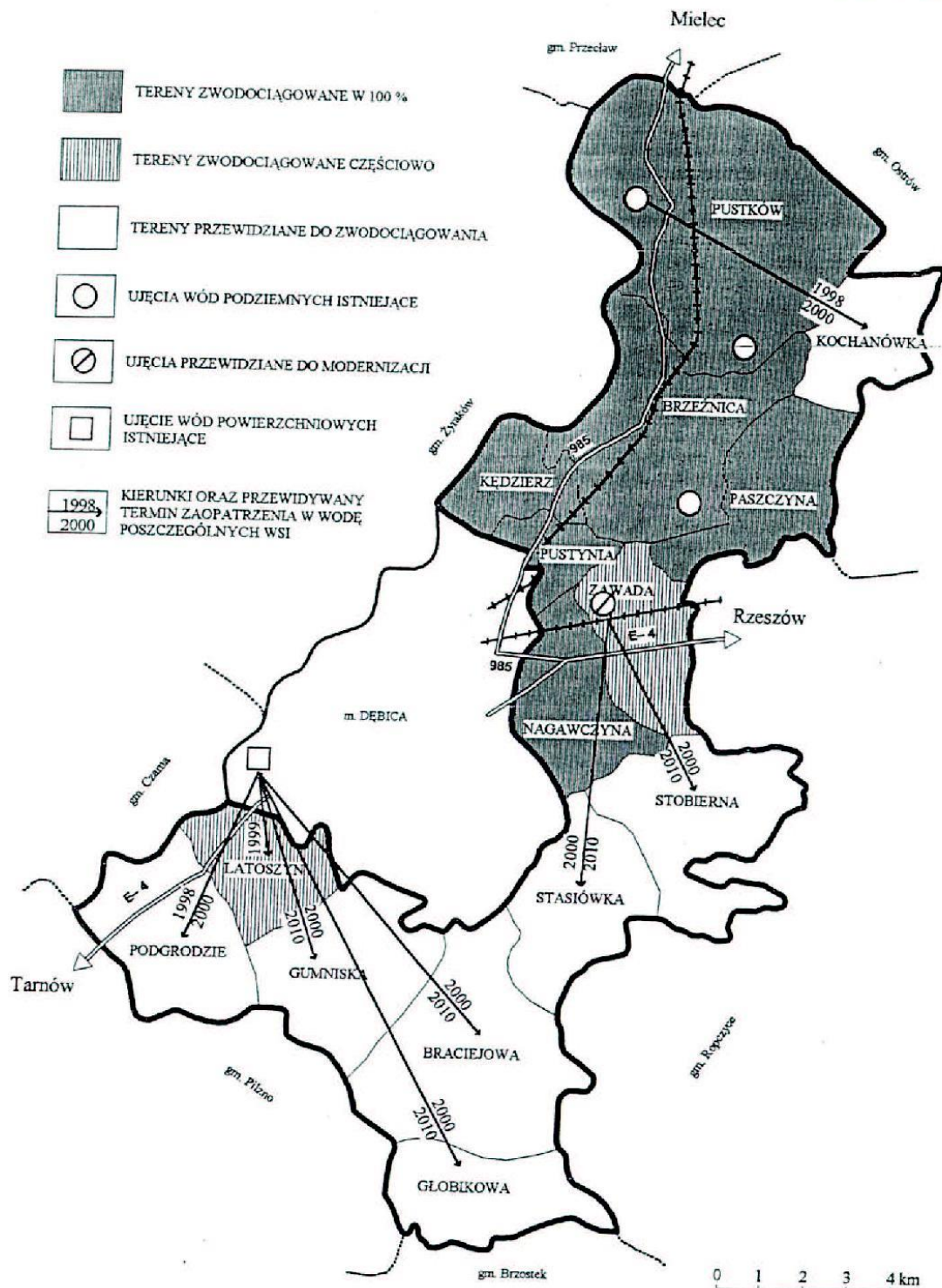
MAPA NR 8



Zmiany w układzie komunikacyjnym dróg krajowych

GMINA DĘBICA

MAPA NR 9



Kierunki zaopatrzenia w wodę

c) Wsie Stobierna i Stasiówka przewidziane są do zwodociągowania z ujęcia Zawada w latach 2000-2010. Ujęcie Zawada planuje się rozbudować i zmodernizować w najbliższych latach. Na terenie osiedla Pustków nastąpi przepięcie wody z ujęcia Erg do ujęcia zlokalizowanego we wsi Pustków w 1997 roku (TV kwartał). Kierunki zaopatrzenia w wodę przedstawia Mapa Nr 9.

[W miejscowości Latoszyn Gmina Dębica zrealizuje w ramach projektu „Program poprawy czystości zlewni rzeki Wisłoki – Etap II” współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko inwestycyjne:

- *Kontrakt 3. Zadanie 3. Wodociąg Gmina Dębica – Południe- Etap I - sieć wodociągowa w Latoszynie.*

Zadanie to dotyczy budowy sieci wodociągowej magistralnej i rozdzielczej, wraz z przyłączami (odc. kwalifikowane) o łącznej długości 14,7 km (w tym przyłącza 0,9 km) wraz z budową przepompowni wody (hydroforni): 2 szt. Wydajność hydroforni: $\geq 54,0 \text{ m}^3/\text{h}$, oraz $\geq 34,2 \text{ m}^3/\text{h}$.⁹

4.2.2. Kierunki i zasady gospodarki ściekowej

Zakładając realizację wodociągów grupowych na terenie wszystkich wsi gminy dotychczas ich nie posiadających należy realizować równoległe zbiorcze systemy kanalizacji i oczyszczalnie ścieków. Dotyczy to tylko zabudowy zwartej we wsiach dotychczas nie skanalizowanych. Należą do nich wsie:, Gumniska, Braciejowa, Głobikowa, Stasiówka, Stobierna, częściowo Pustków - wieś, Brzeźnica, Zawada.

Zabudowa rozproszona, oddalona od dróg, wzdłuż których prowadzone są też inne media (gł. gaz) przeznaczona jest do kanalizacji w oparciu o systemy indywidualne (część wsi Gumniska, Braciejowej, Głobikowej).

Przewiduje się następujący sposób rozwiązania gospodarki ściekowej w poszczególnych wsiach:

Brzeźnica - planuje się kanalizowanie dalszej części wsi oraz modernizację oczyszczalni ścieków przy ZTS (zmiana technologii). Powyższą inwestycję planuje się wykonać w latach 1998-2004.

Kochanówka w latach 2005-2010.

Pustków - własna oczyszczalnia 2005-2010.

Nagawczyna - w trakcie projektowania jest oczyszczalnia typu SBR

[⁹]- wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

o przepustowości 200m³/d i budowa dalszej części kanalizacji - termin zakończenia budowy - 2000 rok.

Podgradzie - 70% wsi będzie włączona do kanalizacji miasta Dębica.

Przewidywany termin realizacji - 2005 r.

Latoszyn - w trakcie wykonawstwa jest kanalizacja z odprowadzeniem ścieków do m. Dębica. Przewidywany termin zakończenia budowy 1999 rok.

Pustynia - przewiduje się włączenie kanalizacji do m. Dębica. Przewidywany termin 1998 -2003 r.

Gumniska - przewiduje się podłączenie kanalizacji poprzez wieś Latoszyn do m. Dębica w latach 2000 -2005.

Braciejowa-j.w.

Głobikowa-j,w.

Kędzierz-j.w.

Kozłów -j. w.

Na powyższe istnieje zgoda Zarządu Miasta Dębica z dnia 1997.07.11.

Z wsi: Zawada, Stasiówka i Stobierna planuje się odprowadzić ścieki do nowoprojektowanej oczyszczalni we wsi Zawada. Oczyszczalnia i kanalizacja we wsi Zawada będzie wykonywana w latach 1998 - 2005.

Do roku 2010 przewiduje się włączenie wsi Stasiówka i Stobierna do w/w oczyszczalni.

Kierunki i zasoby gospodarki ściekowej przedstawiono na Mapie Nr 10.

[W granicach XIII zmiany Studium ścieki przemysłowe powinny być gromadzone w zbiornikach bezodpływowych i wywożone do oczyszczalni ścieków. Przyjęcie technologii odprowadzania ich do kanalizacji sanitarnej jest możliwe wyłącznie pod warunkiem podczyszczenia ich w separatorach lub innych urządzeniach do stanu umożliwiającego ich odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej]¹³

[W celu zapobiegania rozmywaniu gruntu przez wody opadowe i roztopowe, w miejscowości Podgradzie należy utworzyć system odprowadzania tych wód (a także oczyszczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami ścieków opadowych) oraz ich okresowego retencjonowania w zbiorniku przed odprowadzeniem do odbiornika jakim jest rzeka Wisłoka. W związku z tym dla tego zbiornika wydzielono teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej (Kd). Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnoszące się do tego terenu znajdują się w ROZDZIALE II „USTALENIA SZCZEGÓŁOWE” dla terenu Kd.]³

[Na terenie podlegającym zmianie studium dopuszcza się zarurowanie istniejących rowów melioracyjnych i przeprowadzenie nimi, po wcześniejszym podczyszczeniu, wód roztopowych i opadowych, w tym także z terenów dróg. Na terenach przeznaczonych pod mieszkalnictwo dopuszcza się odprowadzanie do gruntu oraz retencjonowanie wód opadowych i roztopowych. W przypadku niewielkiego obciążenia dróg ruchem kołowym dopuszcza się wykorzystanie rowów przydrożnych. Przy planowanym dużym zainwestowaniu terenu i zwiększonym obciążeniu komunikacyjnym dróg, związanym szczególnie z obsługą terenów przemysłowych, postuluje się stworzenie systemu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe z przedmiotowych obszarów. Dodatkowo w granicach aglomeracji Dębica ustanowionej, zgodnie z rozporządzeniem 9/08 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31.03.2008r. na części terenu objętego zmianą studium postuluje się postępowanie zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły, w tym w szczególności ograniczenia możliwości wprowadzania ścieków do ziemi, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi]¹⁰

[³ - wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁰ - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹³ - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[W celu właściwego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach obszaru XIII zmiany Studium położonego w m. Nagawczyna i Zawada:

- występujących w szczególności przy zjawiskach ekstremalnych na gruntach m. Zawada położonych wzdłuż rowu w celu zapobiegania rozmywaniu gruntu winny być zlokalizowane urządzenia retencjonujące wody wpływające z południowych wyższych terenów m. Zawada i Nagawczyna. Zlokalizowanie np. poldera bądź zbiornika retencjonującego wodę winna zwiększyć możliwość retencji przed odprowadzeniem wód z terenu zlewni poprzez przepust drogowy dn800 zlokalizowany pod drogą krajową nr 94,

- odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych za pomocą systemu rowów otwartych i osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego do odbiorników, tj. w potoku Zawadka i Dopływie z Nagawczyny – po ich podczyszczeniu]¹³

4.2.3. Kierunki rozwoju gazownictwa

Aktualnie wszystkie wsie gminy Dębica posiadają lokalne gazociągi nisko i średnioprężne. Należy zachować wymagane strefy ochronne od gazociągów wysokoprężnych, stacji redukcyjnych gazu oraz otworów eksploatacyjnych (odwiertów) gazowych występujących na obszarze gminy.

[Wokół odwiertów gazowych zlokalizowanych w miejscowości Latoszyn należy ustanowić strefę wolną od zabudowy, która dla odwiertów czynnych obejmuje obszar o promieniu $R=50m$, a dla odwiertów zlikwidowanych obszar o promieniu $R=5m$. Konieczność zachowania strefy wolnej od zabudowy występuje także w przypadku gazociągów (15m po obydwu stronach gazociągu) oraz rurociągu wody złożowej (2m po obydwu stronach rurociągu).

W ramach stref wolnych od zabudowy od odwiertów i gazociągów oraz rurociągu wody złożowej, obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego miejscowościach Latoszyn i Podgrodzie istnieje możliwość budowy nowych urządzeń, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących urządzeń.

W miejscowościach Latoszyn oraz Podgrodzie dopuszcza się możliwość prowadzenia prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.]⁹

[⁹ - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹³ - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[W miejscowości Podgrodzie ustala się możliwość zmiany przebiegu gazociągów wysokoprężnych w celu umożliwienia bardziej ekonomicznego wykorzystania terenów [usług, produkcji, składów, magazynów]⁹ oraz rozbudowy drogi E-40.]³

[W miejscowości Zawada ustala się możliwość zmiany przebiegu gazociągów wysokoprężnych w celu umożliwienia ekonomicznego wykorzystania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2P i 3P. Uwzględnia się planowany i ujęty w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego gazociąg wysokoprężny Ø500 relacji: gmina Dębica – Mielec – Borowa – EC Połaniec, o przebiegu w obszarze zmiany Studium jak na Rysunku zmiany.]⁷

[Zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie sieci gazowej wysokiego ciśnienia (Ø400 i Ø700) zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.]⁹

[W miejscowości Zawada należy ustanowić strefę wolną od zabudowy dla odwiertu zlikwidowanego Debica-4 o promieniu R=5m a w miejscowości Pustków dla odwiertu czynnego Podole-3 (oznaczonego jako P-3) o promieniu R=50m]¹³

[Zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie sieci gazowej wysokiego ciśnienia (Ø400 i Ø700) zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.]¹⁵

[Miejscowości Zawada należy ustanowić strefę wolną od zabudowy od odwiertu zlikwidowanego „Dębica-3” o promieniu 5 m.]¹⁵

[³ - wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁷ - wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁹ - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹³ - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁵ - wprowadzono XV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

4.2.4 Kierunki i zasady rozwoju ciepłownictwa

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w istniejącym systemie ciepłowniczym. Generalnie mieszkańcy gminy korzystają z indywidualnych źródeł ciepła (wskazana preferencja gazu), a tylko przy zabudowie wielorodzinnej Pustkowa Osiedla, Zawady i Zakładów "ERG" mają zastosowanie kotłownie zbiorowe i ogrzewanie centralne. Rozwój ciepłownictwa w gminie należy prowadzić w oparciu o plan zaopatrzenia w ciepło

4.2.5. Kierunki rozwoju elektroenergetyki

Teren gminy jest w całości zelektryfikowany w oparciu o sieć niskiego napięcia i stacje transformatorowe sieci średniego napięcia. Przez teren gminy przebiegają cztery linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 KV oraz jedna linia najwyższych napięć 400 KV. Należy zachować obowiązujące strefy ochronne od tych źródeł promieniowania fal elektromagnetycznych.

Do połowy obszaru gminy (8 wsi: Zawada, Nagawczyna, Latoszyn, Gumniska, Stobierna, Stasiówka, Braciejowa, Głobikowa) energia elektryczna dostarczana jest liniami średniego napięcia 15 KV. Należy kontynuować proces reelektryfikacji: przeizolowania istniejących urządzeń energetycznych o napięciu 30 KV na napięcie 15 KV - dotyczy to środkowej i południowej części gminy.

Zgodnie z wymogami Unii Europejskiej należy przebudować też stacje transformatorowe z napięć 30 KV na 15 KV.

Przy opracowywaniu planów miejscowych konieczne jest sporządzenie bilansów energetycznych stwierdzających czy istniejąca sieć i urządzenia elektroenergetyczne są wystarczające dla planowanych inwestycji.

Szczegółowy rozwój elektroenergetyki w gminie należy prowadzić w oparciu o plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną sporządzony przez przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej na obszarze gminy.

[Ustala się możliwość zasilania obiektów zlokalizowanych na:

- terenie ważnych lokalnie dróg stanowiącym połączenie drogowe terenów przemysłowych położonych w miejscowości Pustków z istniejącym układem drogowym.]¹

[- terenach ważnych lokalnie dróg, [usług, produkcji, składów, magazynów]⁹, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji oraz dla zabudowy zagrodowej położonych w miejscowości Podgrodzie.]³

[- terenach działalności gospodarczej, położonych w miejscowości Brzeźnica]² [w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii,]¹

[Ustala się możliwość zasilania w energię elektryczną terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2P i 3P usytuowanych w Zawadzie z odnawialnych źródeł energii. Nie jest konieczne sporządzenie w planie miejscowym bilansu energetycznego dla planowanych na tym terenie inwestycji.]⁷

[Ustala się możliwość zasilania w energię elektryczną obiektów znajdujących się na terenie miejscowości Łatoszyn i Podgrodzie z odnawialnych źródeł energii]⁹

Na Rysunku Nr 9 „Infrastruktura techniczna i komunikacja” w skali 1: 10 000 zobrazowano przestrzennie stan infrastruktury technicznej gminy.

[Na terenie objętym zmianą Studium ustala się możliwość zasilania w energię elektryczną wszystkich obszarów zbudowanych poprzez istniejące i projektowane sieci. Nowobudowane lub modernizowane sieci poniżej 30 kV postulowane są do skablowania. Możliwe jest wykorzystanie do pozyskania energii odnawialnych źródeł energii.]¹⁰

[¹] - wprowadzono I. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[³] - wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[²] - wprowadzono II. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁷] - wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁹] - wprowadzono I X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁰] - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

4.3. Kierunki rozwoju przestrzennego

4.3.1. Zasady rozwoju przestrzennego

• Głównym ośrodkiem ciężenia gminy pozostaje miasto Dębica - dla części położonej na południe od projektowanej autostrady oraz zespół wsi Brzeźnica i Pustków dla części położonej na północ od tejże autostrady. Główną osią rozwoju inwestycyjnego zostaje trasa E-40 dla terenów w części południowej oraz trasa Dębica Mielec dla obszarów północnych. Zatem w części południowej tereny przeznaczone do zorganizowanej działalności inwestycyjnej i tereny działalności gospodarczej³:

- 1) wyznacza droga Tarnów Dębica oraz przebieg linii infrastruktury przesyłowej [a w miejscowości Podgrodzie w pasie sięgającym granicy strefy aktywnej działalności gospodarczej biegnącej wzdłuż skarpy ograniczającej dolinę rzeki Wisłoki - zgodnie z oznaczeniem na Rysunku Nr2 Studium]³,
- 2) zawarte są pomiędzy trasą E-40 Dębica - Rzeszów a linią kolejową Dębica - Rzeszów,
ze **szczególnym** wskazaniem na budowę drogi wojewódzkiej nr 43 421 prowadzącej obecnie do Pustyni, a w przyszłości do węzła autostrady w tej miejscowości.
W części północnej gminy tereny przeznaczone do zorganizowanej działalności inwestycyjnej i tereny działalności gospodarczej³: są to tereny przy trasie drogi krajowej Dębica - Mielec w Brzeźnicy, [tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 4P i tereny zabudowy usługowej 1U w Kozłowie]¹², *tereny usług produkcji, składów i magazynów 2.Pu w Podlesiu-Pustkowie (będące podtrzymaniem ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2001 r.)*¹³ i Pustkowie], *tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2P i 3P w Zawadziej*⁷ oraz tereny we wsi Paszczyzna znajdujące się bezpośrednio przy wyznaczonych w projekcie autostrady MOP-ach.
Generalnie są to tereny produkcyjno-techniczne i produkcyjno-usługowe, i składowo - magazynowe - handlowe (hurt) zależnie od potrzeb inwestorów. Zaletą wielu tych lokalizacji jest pokrywanie się z zasobami własności komunalnej gminy i Skarbu Państwa, kontynuacja istniejącego już zainwestowania oraz doskonałe skomunikowanie z miastem Dębicą.

[]⁹ - wprowadzono III. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA
[]¹³ - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

- W studium przewiduje się:
 - rozwój terenów zabudowy zagrodowej związanej z obszarami produkcji rolnej,
 - rozwój terenów mieszkalnictwa niskiej intensywności o zabudowie jednorodzinnej we wsiach podmiejskich,
 - uzupełnienie mieszkalnictwa wielorodzinnego o ograniczonym gabarycie w terenach zurbanizowanych Pustkowa - Osiedla i Zawady,
 - *[adaptację i rozwój terenów usług w miejscowości Podgrodzie.]³*
 - *[rozwój terenów usługowych i w części wskazanie terenów szeroko pojętej działalności przemysłowej na terenie Kędzierz i Kozłów w granicach zmiany Studium i wyłączenie tych terenów z produkcji rolnej,*
 - *rozwój terenów mieszkaniowych i mieszkalno-usługowych na terenie Kędzierz i Kozłów w granicach zmiany Studium.]¹⁰*
- Ochrona kompleksów leśnych, zadrzewień śródpolnych i nadrzecznych oraz powiększanie tych zasobów poprzez wyznaczenie terenów potencjalnych zalesień jest jednym z ważniejszych kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

[Umożliwia się jednak miejscowe wylesienia, w trybie przewidzianym obowiązującymi w dacie ich przeprowadzania przepisami prawa, w celu:

*- utworzenia połączenia drogowego obsługującego teren adaptowanej zabudowy przemysłowej w miejscowości Pustków w granicach obszaru oznaczonego na Rysunku Nr2 Studium symbolem **PM 1 - Obszary, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jako niezbędnego połączenia drogowego umożliwiającego prawidłowe funkcjonowanie i dalszy rozwój terenów przemysłowych.]¹***

*- utworzenia terenów działalności gospodarczej[, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej]¹² jako kontynuacji terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej i terenu adaptowanej zabudowy przemysłowej w miejscowościach Brzeźnica i [Kozłów]¹² w granicach obszarów oznaczonych na Rysunku Nr2 Studium symbolami **PM4 i PM5 - obszary, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla umożliwienia dalszego rozwoju inwestycyjnego i gospodarczego gminy.]²***

- W studium chroni się najcenniejsze kompleksy gleb mineralnych oraz globy organiczne, wprowadzając częściowy lub całkowity zakaz zabudowy na tych terenach.
- Studium uprowadza ochronę najcenniejszych obiektów i zespołów kulturowych wyznaczając strefy ekspozycji i zachowania układu urbanistycznego.

[¹] - wprowadzono I. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[²] - wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[³] - wprowadzono II. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁷] - wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹²] - Wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁰] - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

4.3.2. Obszary, dla których sporządzanie planów- miejscowych jest obowiązkowe.

a) na podstawie przepisów szczególnych:

- tereny górnicze ropy naftowej, gazu ziemnego, wód mineralnych.
- tereny złóż udokumentowanych surowców mineralnych,
- teren Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 w granicach strefy ochronnej,
- teren Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego
[- w zakresie strefy „A” Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej w miejscowości Latoszyn]⁹

b) z uwagi na istniejące uwarunkowania:

- tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową,
- tereny potencjalnej zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- tereny zalesień,
- tereny wprowadzonych stref ekspozycji i zachowania układu urbanistycznego.

c) na terenie objętym X zmianą studium nie występują obszary oraz nie wyznacza się terenów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.]¹⁰

4.3.3 Obszar, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Granice obszarów, oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium symbolem **PM**, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie stanowią obowiązkowych granic planów miejscowych - co oznacza że można sporządzać plany miejscowe w szerszym zakresie niż wyznaczone obszary oraz etapować przestrzennie sporządzanie planów miejscowych, które będą obejmować wyznaczone obszary lub ich części umożliwiając szybszą realizację uzasadnionych zamierzeń na części wyznaczonych obszarów.

Opis tych określonych w Studium obszarów i ich ustalenia zawarte są w ROZDZIALE II „USTALENIA SZCZEGÓŁOWE” niniejszej części tekstowej Studium.]¹

[Wyznacza się obszary oznaczone na Rysunku Nr 2 Studium symbolami **2P i 3P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.]⁷

[¹]- wprowadzono I. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁷]- wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁹]- wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁰]- wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

*[W obszarze objętym VII zmianą wyznacza się teren oznaczony na Rysunku Nr 2 Studium symbolem **2.PE. – eksploatacji kruszywa naturalnego**, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.]⁸*

[Obszar który będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne znajduje się w terenie o symbolu 1.Uz i jest oznaczony symbolem graficznym, gdzie zlokalizowane będą obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem uzdrowiska. Natomiast zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne to oznaczone na rysunku nr 2 Studium symbolem graficznym obszary występowania gleb klasy I,II,III na terenach z możliwością zabudowy.

Powyższe tereny mogą nie wyczerpywać w pełni potrzeb w zakresie konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie IX zmiany Studium. Stąd w razie wystąpienia rzeczywistych potrzeb realizacyjnych musi być przeprowadzona ocena zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu i podjęta odpowiednią uchwałą przez Radę Gminy Dębica.

Granice i zasięgi powyższych terenów mogą zostać doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o analizę powiązań funkcjonalnych i strukturalnych, uwarunkowania ekofizjograficzne i powiązania przyrodnicze, powiązania infrastrukturalne i komunikacyjne]⁹

[4.3.4 Obszary dla których Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe

Z uwagi na konieczność przeznaczenia części terenów użytkowanych obecnie rolniczo na cele nierolnicze, w tym przeznaczenie tych terenów na cele produkcyjne, usług i pod zabudowę mieszkaniową oraz zaplanowanie systemu obsługi komunikacyjnej i zapewnienia warunków bytowych pod przyszłą zabudowę, gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach objętych zmianą Studium.

4.3.5 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie objętym „X zmianą studium” nie wyznacza się powyższych obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

4.3.6 Obszary zdegradowane

Na terenie objętym X zmianą studium nie wskazuje się obszarów zdegradowanych.]¹⁰

5. POLITYKA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU GMINY

Polityka władz gminy powinna mieć na celu dobrobyt mieszkańców gminy przez stwarzanie im warunków z jednej strony opłacalnego inwestowania z drugiej znalezienia pracy. Rozwój gminy prowadzony być powinien tak, by ochronić dla przyszłych pokoleń najcenniejsze lokalne wartości przyrody i kultury oraz, by zapewnić zaspokojenie potrzeb w zakresie usług publicznych.

^{[8}- wprowadzonoI X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
^{[10}- wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

5.1. Polityka w zakresie rozwoju inwestycji i przeciwdziałaniu bezrobociu

- ◆ Racjonalne gospodarowanie istniejącymi obiektami mogącymi służyć funkcjom gospodarczym.
- ◆ Przygotowanie i promocja nowych terenów potencjalnej zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- ◆ Uzupełnianie i tworzenie nowej infrastruktury technicznej i zapewnienie dostępności komunikacyjnej.
- ◆ Umożliwianie rozwoju drobnej przedsiębiorczości - elastyczna forma zapisów planów miejscowych.
- ◆ Organizowanie robót publicznych przy zabezpieczeniach przeciwpowodziowych, robotach melioracyjnych i drogowych.

5.2. Polityka gospodarowania mieniem komunalnym

- sprzedaż pojedynczych, rozrzuconych działek w mało atrakcyjnych do inwestowania rejonach,
- przeznaczanie środków uzyskanych w wyniku takiej sprzedaży na wykup gruntów w pobliżu już posiadanych terenów i w atrakcyjnych okolicach,
- wykup gruntów pod autostradę,
- kumulowanie środków własnych gminy z przeznaczeniem na wykup terenów o dużej powierzchni w najbardziej atrakcyjnych dla inwestowania rejonach, tak by móc przyciągnąć inwestora strategicznego, mogącego zapewnić dużą liczbę nowych miejsc pracy i stanowiącego źródło dochodów gminy poprzez płacone zobowiązania.

5.3. Polityka przestrzenna

- ◆ Zwiększenie efektywności gospodarowania istniejącymi terenami i obiektami kubaturowymi poprzez:
 - uzupełnianie i modernizację,
 - zmianę funkcji.
- ◆ Tworzenie warunków ładu przestrzennego poprzez:
 - zapisy i ustalenia dotyczące gabarytu i charakteru nowej zabudowy.
- ◆ Dążenie do poprawy warunków życia mieszkańców poprzez:
 - zapewnienie terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej, infrastruktury technicznej i realizacji celów publicznych,
 - zabezpieczenie właściwego użytkowania stref technicznych i sanitarnych od urzędzeń i obiektów, dla których przepisy szczególne nakładają obowiązek takiego wyznaczenia.
- ◆ Tworzenie warunków intensyfikacji produkcji rolnej poprzez:
 - ustalanie zapisów w planach miejscowych chroniących najcenniejsze kompleksy gleb,
 - ujmowanie w obszarach potencjalnego zainwestowania terenów dla rozwoju lokalnego skupu, przechowywania i konfekcjonowania produktów rolnych.

5.4. Polityka przekształceń gospodarki rolnej i leśnej

5.4.1. Polityka rozwoju gospodarki rolnej

Rozwój społeczno-gospodarczy gminy warunkują zmiany restrukturyzacyjne gospodarki rolnej, będącej jedną z ważniejszych funkcji gminy. Konieczność zmian w rolnictwie napotyka jednak na znaczne ograniczenia społeczno-ekonomiczne w których do najważniejszych należą:

- niewłaściwa struktura obszarowa gospodarstw rolnych, o średniej wielkości gospodarstw wynoszącej 3,3 ha UR, co jest poniżej średniej wojewódzkiej równej 4,2 ha UR, (dane z powszechnego spisu rolnego z 1996 r.)
Gospodarstwa karłowate wynoszą aż 42 % ogółu gospodarstw rolnych,
- nadmierne zatrudnienie w rolnictwie, przyczyniające się do zmniejszenia wydajności pracy i pogorszenia wskaźników opłacalności produkcji,
- struktura demograficzna wsi prognozująca pogłębienie się bezrobocia agrarnego,
- niski poziom wykształcenia ludności wiejskiej i wiążąca się z tym mała przedsiębiorczość i niskie zainteresowanie podejmowaniem zmian organizacyjno-ekonomicznych.

Podjęcie odpowiednich kierunków rozwoju i polityki przestrzennej powinno zmierzać do stymulowania korzystnych procesów w rozwoju rolnictwa przy zachowaniu zasad ekorozwoju.

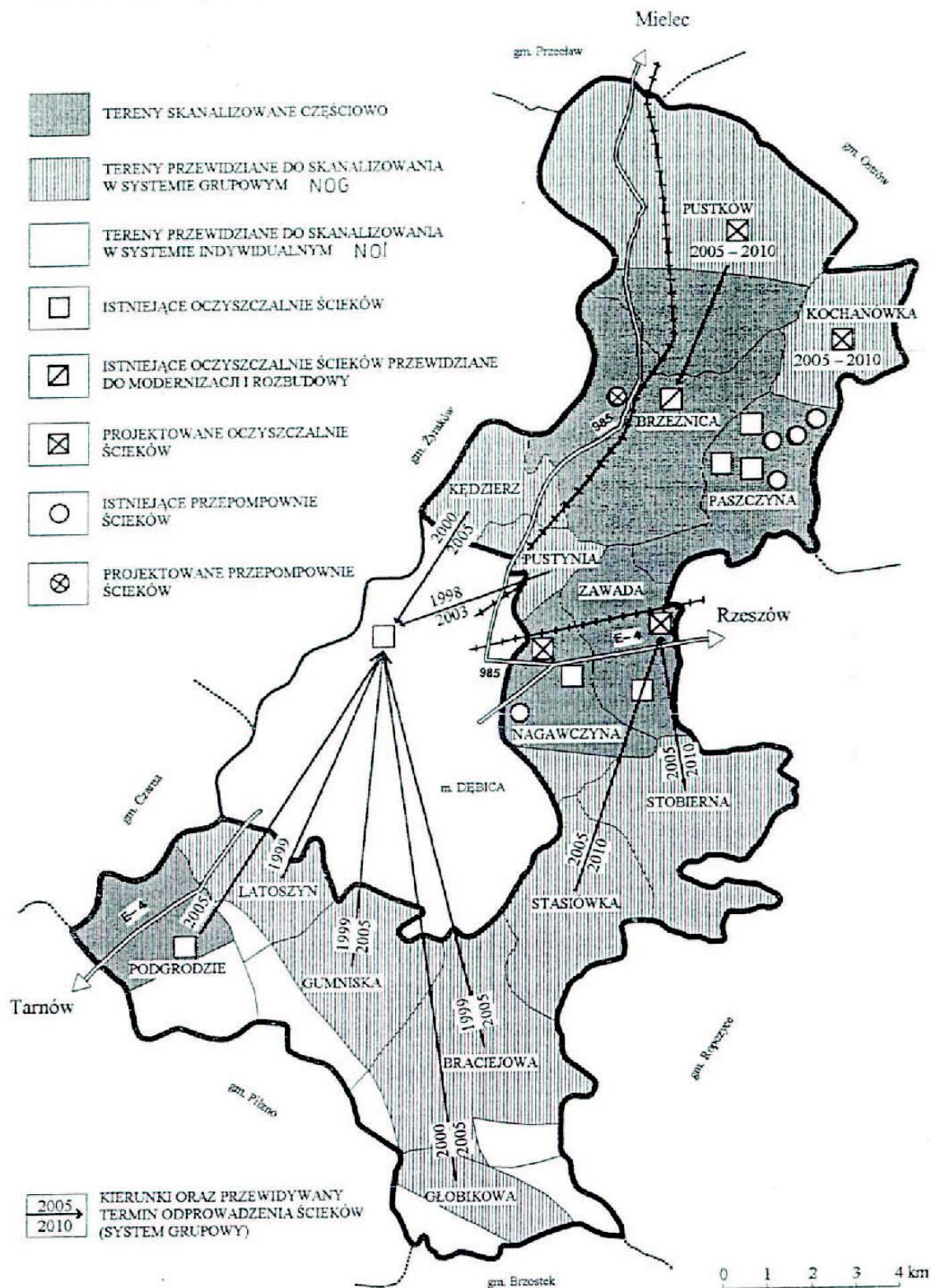
Przekształcenia gospodarki rolnej dotyczą całego obszaru gminy. Jednak odmienne uwarunkowania przyrodnicze i ekonomiczne poszczególnych rejonów gminy różnicują możliwości i kierunki rozwoju, delimitując trzy jednostki rozwojowe:

I. Rejon północny obejmujący wsie: Pustków, Kochanówkę i Brzeźnicę wymagającą:

- powiększenia gospodarstw rolnych poprzez bodźce ekonomiczne,
- zmniejszenia zatrudnienia w rolnictwie wynoszącego obecnie 93 osoby/
100 ha UR do poziomu średniej wojewódzkiej (49 osób/100 ha UR).
- stymulację drobnej przedsiębiorczości, szczególnie w sektorze usług
i rzemiosła,
- dalszy rozwój kierunków ogólnorolnych z ukierunkowaniem na hodowlę
bydła i trzody chlewnej,
- rosnące zapotrzebowanie na przetwory drobiarskie oraz lokalizacja prze-
twórczości drobiarskiej w m. Dębica o międzyregionalnych powiązaniach
dystrybucyjnych zwiększa możliwości zakładania ferm drobiarskich.

EL Rejon położony centralnie obejmuje wsie: Paszczyna, Kędzierz, Nagawczyna, Stasiówka, a także Zawadę i Stobierną o nieco odmiennych uwarunkowaniach rozwoju.

- Cały rejon wymaga restrukturyzacji obszarowej gospodarstw, ponieważ
położenie w terenach podmiejskich i związane z tym większe zaludnienie
wpływa na rozdrobnienie gospodarstw (najwyższe w gminie) i zatrudnienie
w rolnictwie przekraczające miejscami 100 osób/100 ha UR,
- rejon ten wymaga rozwoju funkcji pozarolniczych, szczególnie w usługach
i infrastrukturze,
- preferowanymi kierunkami rozwoju rolnictwa powinno być warzywnictwo
i sadownictwo, a w produkcji zwierzęcej chów trzody chlewnej.



Kierunki i zasady gospodarki ściekowej

Szczególną specyfiką w możliwościach rozwojowych odznacza się wieś Zawada, w której większość gruntów stanowią skomasowane użytki rolne po byłym PGR i obecnie znajdują się w dzierżawie osoby prywatnej. Grunty te stanowią aż 42 % własności A.S.P. w całej gminie i mogą zostać użytkowane w formie specjalistycznych upraw i ferm hodowlanych. Natomiast w południowej części wsi występuje znaczne rozdrobnienie gospodarstw indywidualnych, wymagające restrukturyzacji. Wieś Stobierna obok rozwoju funkcji rolniczej posiada możliwości rozwoju turystyki i rekreacji podmiejskiej.

[Polityka rozwoju gospodarki rolnej obejmuje również wskazane potrzeby dokonywania, przyjętych w Studium - w KIERUNKACH ROZWOJU GMINY, niezbędnych odrolnień na terenie gminy oraz warunki ich przeprowadzania.

*Potrzeba odrolnienia związana jest z ustaleniem terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2P i 3P jako kontynuacji terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej w Zawadzie. Tereny te położone są w granicy obszarów **PM10 i PM11** oznaczonych na Rysunku Nr2 Studium jako „Obszary, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”.⁷*

[Zakłada się odchodzenie od funkcji rolniczej i przeznaczenie terenów pod funkcje pozarolnicze. Konieczność przeprowadzenia w niezbędnym zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, terenów zlokalizowanych na obszarze podlegającym zmianie studium, związana jest z ustaleniem terenów usługowych, przeznaczonych pod aktywność gospodarczą (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) oraz pod tereny przeznaczone pod mieszkalnictwo.]¹⁰

[Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagać również będzie część gruntów położonych w m. Nagawczyna i Zawada w granicach XIII zmiany studium. Dla przeznaczenia tych terenów na cele nierolnicze niezbędne będzie uzyskanie stosownej zgody w procedurze sporządzania planu miejscowego.]³

[Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze będzie wymagała część terenów w miejscowości Zawada, w granicach wskazanych na rysunku Nr 2.]¹⁵

III. Rejon południowy obejmuje wsie: Podgrodzie, Latoszyn, Gumniska, Braciejową i

Głobikową.

Posiada najlepsze w gminie wskaźniki ekonomiczne pomimo utrudnionych warunków uprawowych pod względem geomorficznym.

Postulowany jest do zmiany funkcji z rolniczej na turystyczno-rolniczą oraz do realizacji celów ekologicznych *[oraz wyłącznie turystyczny w miejscowości Latoszyn i Podgrodzie w związku z realizacją założeń wynikających z ustanowienia Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Latoszyn]*⁹.

Uzasadniony jest tu rozwój agroturystyki jako jednego z elementów przyczyniających się do likwidacji bezrobocia.

W rozwoju produkcji rolnej powinna być preferowana produkcja żywności ekologicznej. Jest to uzasadnione popytem, warunkami przyrodniczymi, oraz ograniczeniami stosowania nawozów i środków chemicznych w rejonie parków krajobrazowych i projektowanych rezerwatów.

Restrukturyzacja rolnictwa wiąże się z kosztami, które przekraczają możliwości gminy, w związku z czym niezbędne będzie szukanie funduszy w rządowych i pozarządowych organizacjach wspierających ten cel. Kierunki rozwoju i przekształceń gospodarki rolnej obrazuje Mapa Nr 12.

⁷- wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

⁹- wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

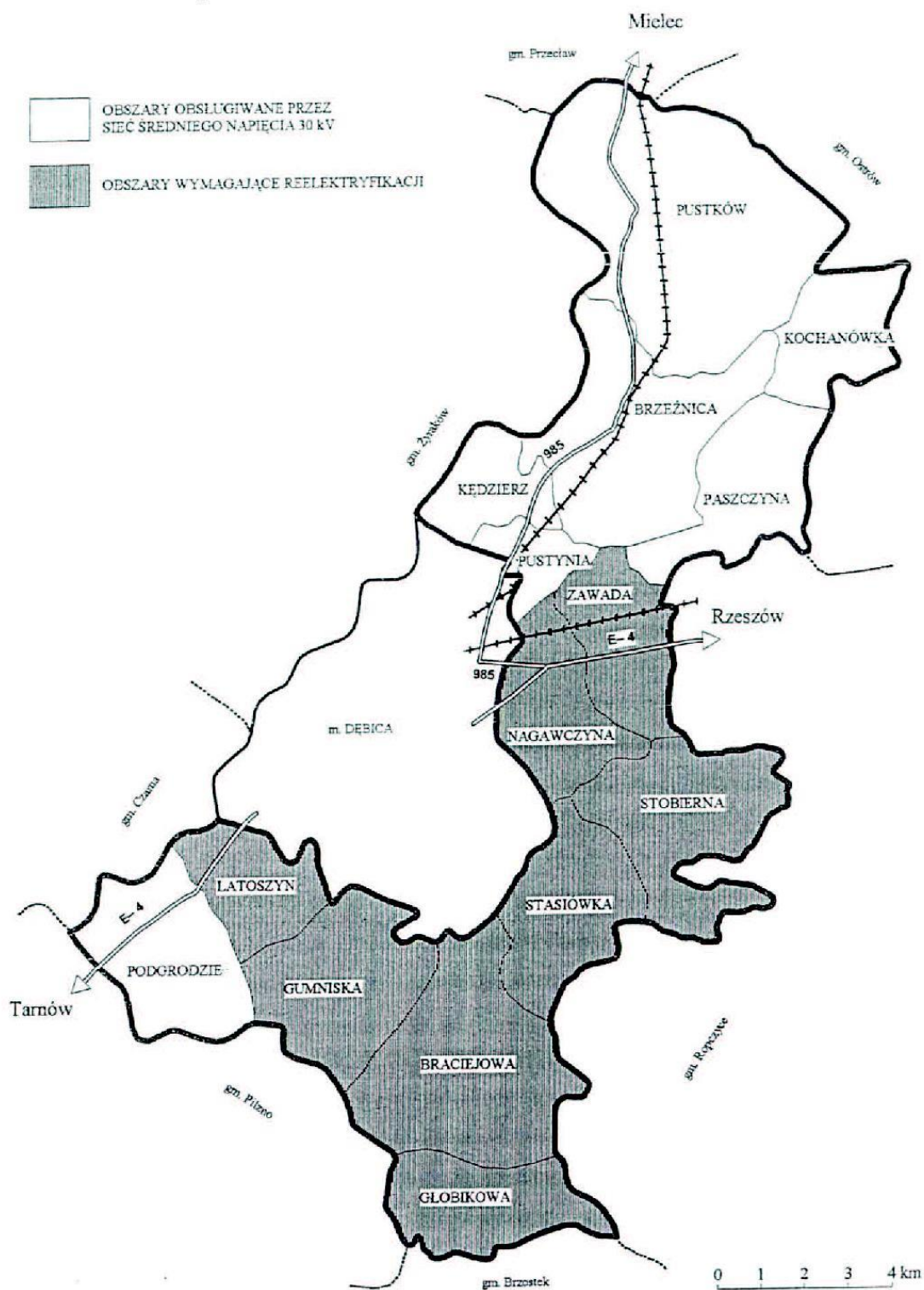
¹⁰- wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

³- wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

¹⁵- wprowadzono XV ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

GMINA DĘBICA

MAPA NR 11



Kierunki rozwoju elektroenergetyki

5.4.2. Polityka rozwoju gospodarki leśnej

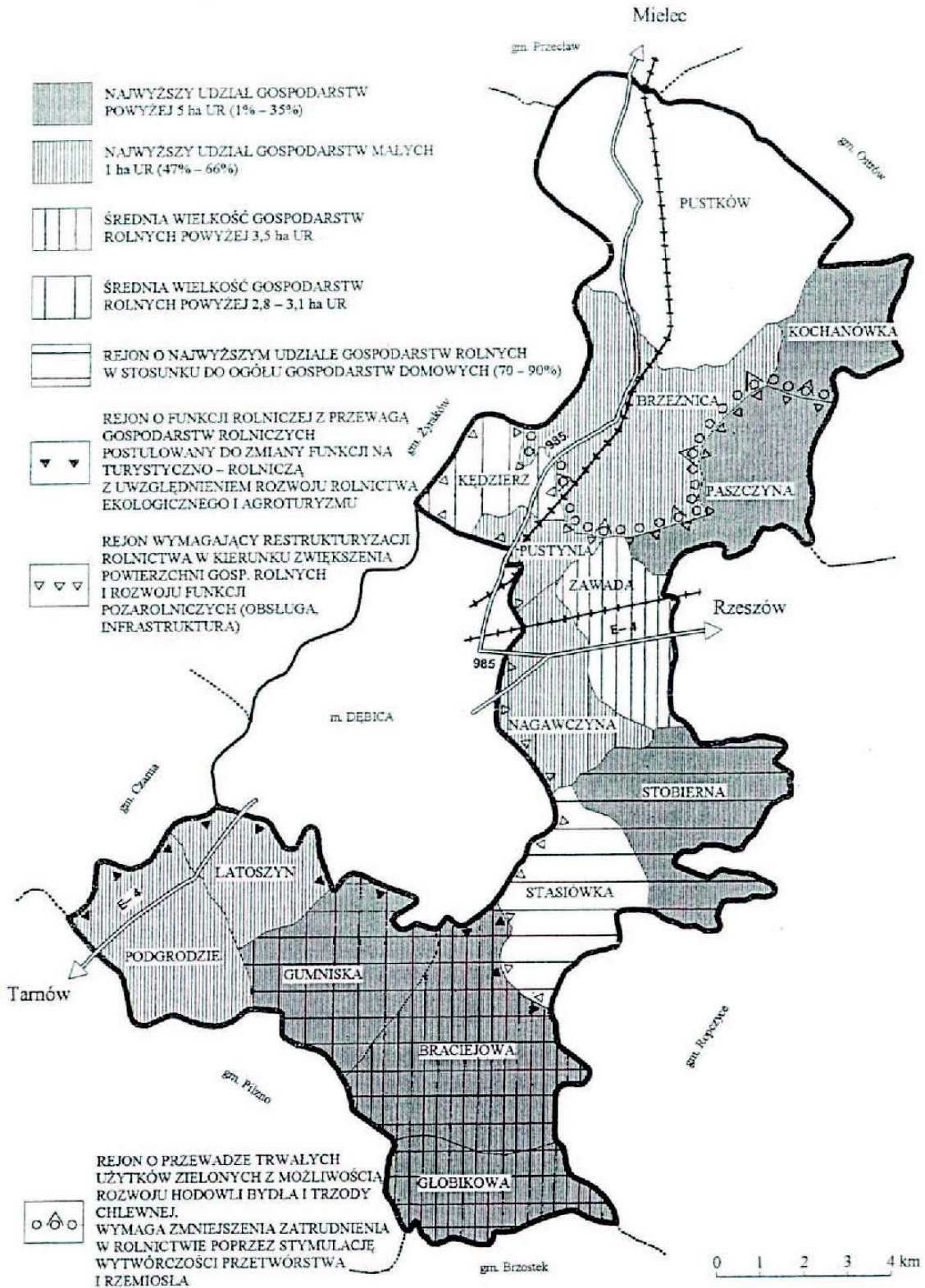
W związku z tym, że lasy Pogórza Strzyżowskiego pełnią funkcję glebochronną, wodochronną i rekreacyjną, w celu przeciwdziałania czynnikom zagrażającym środowisku przyrodniczemu w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu powinno się zmienić wiodącą funkcję tych lasów z gospodarczej na ochronną.

Powinno się również zwiększyć lesistość południowej części gminy przez zalesienie nieużytków, wododziałów i gruntów ornych mało przydatnych rolniczo z uwagi na strome stoki, osuwiska i podmokłości. W rejonie tym winno się uporządkować gospodarkę odpadami, zrealizować plany odnośnie kanalizacji i oczyszczalni ścieków oraz postawić na rolnictwo ekologiczne.

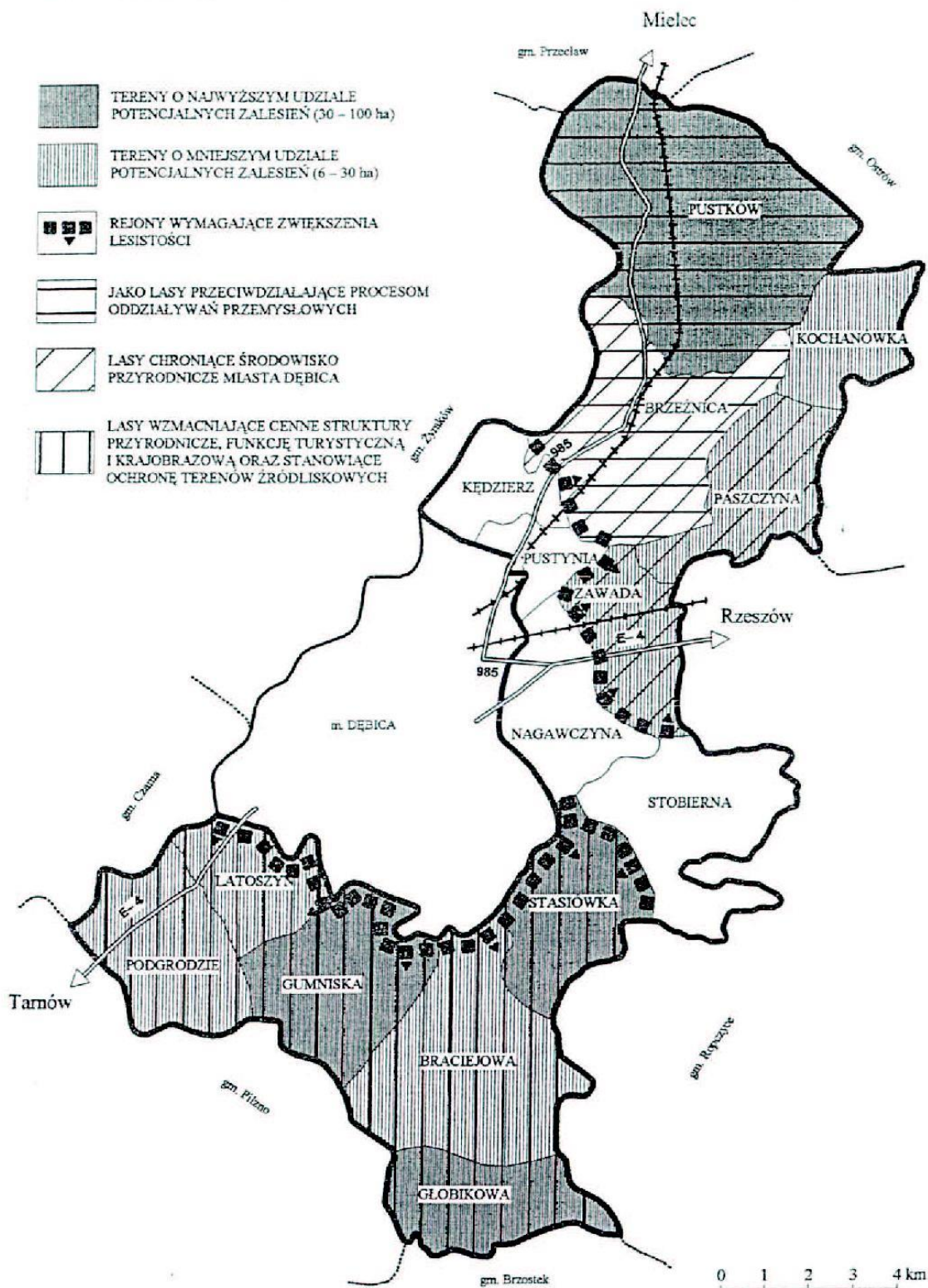
W zakresie turystyki rekreacyjnej i kwalifikowanej należy przestrzegać zasad prawidłowego ukierunkowania ruchu, oraz zagospodarowania bazy jak pola biwakowe i miejsca postoju pojazdów.

Zaleca się również prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zgodnie z programem zagospodarowania dla lasów państwowych i prywatnych, przy dążeniu do uzyskania składu drzewostanu odpowiadającego naturalnym siedliskom.

W obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu należy stosować rębnię gniazdową i częściową z wykluczeniem rębni zupełnej. Należy także ograniczyć stosowanie środków chemicznych w rolnictwie i leśnictwie. Gmina Dębica należy do szczególnie preferowanych do zwiększenia lesistości. W "Krajowym programie zwiększenie lesistości" zakładającym zwiększenie lesistości w Polsce z 27,8 % do 34 % przewidziana jako jedna z pięciu jest wytypowanych gmin w woj. tarnowskim W celu realizacji tych założeń ustalono koncepcję zmian w strukturze użytkowania ziemi.



Kierunki rozwoju i przekształceń gospodarki rolnej



Kierunki rozwoju gospodarki leśnej

Powierzchnia potencjalnych zalesień w gminie wynosi około 400 ha i wyznaczona została na gruntach o małej przydatności rolniczej, występujących w klasach V, VT i VIz, lub o niekorzystnej dla rolnictwa rzeźbie terenu. Granica rolno-leśna wyznaczona jest w 11 wsiach jako wyrównanie linii brzegowej większych kompleksów leśnych lub scalających w zwane kompleksy leśne małe skrawki lasów, w celu wzmocnienia ich dotychczasowej funkcji.

Zwiększenie powierzchni leśnej będzie spełniać różne zadania w zależności od rejonu gminy:

- w części północnej we wsiach Pustków, Kochanówka zwiększenie lesistości podyktowane jest koniecznością przeciwdziałania procesom degradacji środowiska przyrodniczego w zasięgu oddziaływań przemysłowych,
- w rejonie obejmującym wsie Brzeźnica, Paszczyna i Zawada potencjalne dolesienia mają na celu ochronę środowiska przyrodniczego m Dębica,
- w części południowej gminy dolesienia przewidywane we wsiach Podgrodzie, Latoszyn, Gumniska, Braciejowa, Stasiówka i Głobikowa mają na celu wzmocnienie cennych struktur przyrodniczych, ochronę terenów źródliskowych, oraz poszerzenie funkcji turystycznej i krajoobrazowej.

Orientacyjne powierzchnie potencjalnych dolesień w poszczególnych wsiach wynoszą:

Latoszyn	- 26 ha w 1 kompleksie
Podgrodzie	- 24 ha w 5 kompleksach
Braciejowa	- 6 ha w 1 kompleksie
Gumniska	- 34 ha w 6 kompleksach

Głobikowa - 48 ha w 5 kompleksach
Stasiówka - 112 ha w 14 kompleksach
Kochanówka - 10 ha w 1 kompleksie
Zawada - 10 ha w 4 kompleksach
Paszczyzna - 26 ha w 2 kompleksach
Brzeźnica - 40 ha w 1 kompleksie
Pustków - 56 ha w 4 kompleksach

Kierunki gospodarki leśnej obrazuje graficznie Mapa nr 13.

[Polityka rozwoju gospodarki leśnej obejmuje również wskazane potrzeby dokonywania, przyjętych w Studium w KIERUNKACH ROZWOJU GMINY, niezbędnych wylesień na terenie gminy oraz warunki ich przeprowadzania.

Powierzchnia terenów przewidzianych do zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynosi około:

- 1,5ha w miejscowości Pustków - potrzeba ich wylesienia związana jest z ustaleniem utworzenia połączenia drogowego obsługującego teren adaptowanej zabudowy przemysłowej w Pustkowie. Tereny te położone są w granicach obszaru oznaczonego na Rysunku Nr2 Studium **PM 1 - Obszary, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,**^[1]

- [3,5]^[12]ha w miejscowościach Brzeźnica i [Kozłów]^[12] - potrzeba ich wylesienia związana jest z ustaleniem **terenów działalności gospodarczej**, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej^[12] jako kontynuacji terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej i terenu adaptowanej zabudowy przemysłowej w miejscowościach Brzeźnica i [Kozłów]^[12]. Tereny te położone są w granicach obszarów oznaczonych na Rysunku Nr2 Studium **[PM2,]^[12] PM4 i PM5 - Obszary, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**^[2]

- [ok. 1,4 ha w miejscowości Latoszyn - potrzeba ich wylesienia jest związana z realizacją obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem uzdrowiska. Tereny te położone są w granicach obszaru oznaczonego na Rysunku Nr 2 Studium symbolem 1.Uz, ZP oraz dróg lokalnych]^[9]

[¹] - wprowadzono I. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

[²] - wprowadzono II. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

[⁹] - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

[¹²] - Wprowadzono XII. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

5.5. Polityka w zakresie ochrony środowiska

Polityka ekologiczna prowadzona na terenie gminy powinna być zgodna z polityką państwa w tym zakresie.

- ◆ Priorytetowo traktować powinna przeciwdziałanie zagrożeniom wywołującym bezpośrednie skutki dla zdrowia i życia ludzkiego.
- ◆ Zmierzać do zachowania najcenniejszych walorów przyrodniczych.
- ◆ Prowadzić systematyczne działania na rzecz ochrony wód, powietrza, powierzchni ziemi i przyrody - poprzez zahamowanie niekorzystnych trendów w emisji zanieczyszczeń do środowiska i postępującej jego degradacji.
- ◆ *[Działalność prowadzona na obszarze zmiany Studium nie powinna powodować uciążliwości dla środowiska, przez co należy rozumieć nie powodowanie przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność jeżeli w granicach własności prowadzona jest działalność zaliczona do funkcji przedmiotowych terenów]¹⁰*

5.5.1. Polityka w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

- ◆ Doprowadzenie do likwidacji notowanych od lat stężeń formaldehydu i fenolu w rejonie Pustkowa - Osiedle związanych z działalnością ZTS "Erg" Pustków S.A.
- ◆ Nie podwyższania tła zanieczyszczeń poprzez zmiany technologiczne prowadzące do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych (zalecane przechodzenie na ogrzewanie gazowe, elektryczne lub olejowe) oraz nakładać nie na nowo powstające obiekty wymogu spełnienia kryteriów I klasy oddziaływania na środowisko.

5.5.2. Polityka w zakresie ochrony powierzchni ziemi

- ◆ Ograniczenie działań chemicznie i mechanicznie degradujących powierzchnię ziemi, w tym przede wszystkim oddziaływania składowiska w Wielonczy.
- ◆ Likwidacja dzikich wysypisk śmieci poprzez zorganizowanie efektywnego systemu zbiórki odpadów i ich transportu na gminne składowisko w Paszczy-

[¹⁰] - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

nie (pożądane wprowadzenie segregacji - odpowiednie pojemniki we wsiach, by zmniejszyć ilość składowanych odpadów).

- ◆ Preferowanie technologii mało- i bezodpadowych (zróżnicowana polityka fiskalna w stosunku do inwestorów).
- ◆ Ochrona istniejących obszarów leśnych oraz zalesianie nieużytków, terenów nieprzydatnych rolniczo i innych nadających się do tego celu (Ustawa o lasach).

5.5.3. Polityka w zakresie ochrony wód powierzchniowych

Doprowadzenie jakości wód do zgodności z planowanym stanem czystości poprzez:

- zmniejszenie ładunku zanieczyszczeń wprowadzanego z terenu gminy, co może być osiągnięte dzięki doprowadzeniu do oczyszczania możliwie największej ilości ścieków powstających na jej terenie poprzez skanalizowanie obszarów zwodociągowanych i skierowanie ujętych ścieków do istniejących oczyszczalni, tak aby były one w pełni wykorzystane,
- prowadzenie wodociągowania wsi równoległe z budowa sieci kanalizacyjnych odprowadzających ścieki do oczyszczalni,
- zapewnienie szczelności istniejących zbiorników wybieralnych (kontrola),
- objęcie możliwie największego obszaru gminy grupowymi systemami oczyszczania ścieków, a tam gdzie nie jest to możliwe systemami indywidualnych, małych oczyszczalni przeznaczonych dla kilku lub jednego gospodarstwa.

[Ponadto w związku z występowaniem na obszarze Latoszyna i Podgrodzia licznych cieków wodnych bez nazwy oraz cieków Magma i Grabówka, a także w obszarach XIII. Zmiany studium – Dopływ z Nagawczyny i Zawadka -]¹³ właścicieli nieruchomości przylegających do wód publicznych obowiązują przepisy z zakresu prawa wodnego.]⁹

[W strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w km 58+180 zlokalizowanego w m. Dębica, występującej w obszarze XIV zmiany studium, obowiązują zakazy o których mowa w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie nr 14/2012 z dnia 17 grudnia 2012 r., zmienionego Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie nr 7/2015 z dnia 1 kwietnia 2015 r.]¹⁴

[Ponadto w związku z występowaniem na obszarze zmiany nr XV cieków Zawadka, właścicieli nieruchomości przylegających do wód publicznych obowiązują przepisy z zakresu prawa wodnego.]¹⁵

[⁹ - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹⁴ - wprowadzono XIV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹³ - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹⁵ - wprowadzono XV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

5.5.4. Polityka w zakresie ochrony przeciwpowodziowej

Dolina rzeki Wisłoki jest nieuregulowana, nie zawsze występują terasy zalewowe. Koryto Wisłoki wcięte jest płytko - stąd szerokie rozlewanie się fali powodziowej. Duże wahania wodostanów i przepływów związane są z czynnikami meteorologicznymi, przy czym wysokie przepływy notuje się zwykle w trakcie roztopów wiosennych. Powodzie wiosenne (roztopowe) i letnie (z deszczów nawalnych) zalewają terasy zalewowe i łągowe to znaczy obszary wyniesione maksimum do 4 m. Koryto rzeki jest nieuregulowane, nie ma zabezpieczeń przeciwpowodziowych z wyjątkiem dzielnic miasta Dębicy gdzie istnieje wał przeciwpowodziowy na długości 4,169 km.

Studium hydrologiczne obwałowania rz. Wisłoki na terenie woj. tarnowskiego (opracowane przez Biuro Projektów Wodnych i Melioracji w Rzeszowie 1980-1987) przewiduje budowę obwałowania Wisłoki i jej dopływów, na terenie gminy Dębica wydzielono 4 doliny chronione. Klasę ważności wałów ustalono w zależności od powierzchni doliny chronionej i gęstości w niej zabudowy. Projektowana klasa obwałowań (ustalona w oparciu o Zarządzenie nr 197 M.R. z dnia 28.XI. 1972 r.) dla rejonu:

- a. Dębica (zagrożenie m. Dębica, Stomil) - kl. II - 1,0 m,
- b. wsi Kędzierz (zagrożone częściowo osiedla wiejskie) kl. DI - 0,7 m,
- c. pozostałych terenów (zagrożone użytki rolne i pojed. zabud.) - kl. IV - 0,5 m.

Szczegółowe dane odnośnie przewidywanych obwałowań zawarte są w Tabelach Nr

38 i Nr 39, a graficznie przedstawione na Mapie Nr 14.

[W granicach obszaru objętego X zmianą Studium występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), na których obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów wynikające z przepisów odrębnych. Tereny znajdujące się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią należy w miarę możliwości wyłączyć spod zabudowy i przeznaczyć jako tereny niezabudowane. Obszar opracowania w ramach X zmiany Studium zlokalizowany jest także w części w zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.]¹⁰

[¹⁰ - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

Zestawienie dolin chronionych, długości wałów i klas obwałowań:

Tabela Nr 38

Lp.	Km rzeki Wisłoki	Nazwa doliny	Brzeg rzeki Wisłoki	Pow. dol. ha zal. wod. p = 1 %	Długość wału rz. Wisłoki	Długość wału wst. km	Rodzaj użytków rolnych	Ilość gosp. zal. wod. p = 1 %	Klasa wału
L.	38.300-42.750	Męciszów	P	112	4,650	0,250	100 % R	2	IV
2.	44.750-45.850	Wały	P	27	0,950	0,700	70 % R 30 % Ls	8	IV
3.	50.300 - 52.400	Kędzierz	P	58/3/	2,000	-	80 % R 20 % Ł	22	III

Zestawienie powierzchni zlewni i przepływów dla cieków z obwałowaniami cofkowymi.

Tabela Nr 39

Lp.	Km rzeki Wisłoki	Nazwa cieku	Klasa obwałowania	Brzeg rz. Wisłoki	Pow. i rodzaj zlewni cieku km ²	Przepływ miar Qm ³ /s	Przepływ kontrol Q m/s	Wzniesienie korony wału nad L.W.min
1.	38,300	rz. Tuszynka	IV	P	n. 114.000	50.000	63,20	0,50
2.	44,700	rz. Wielopolka	IV	P	g. 486.100	326,00	433,00	0,50

określenie rodzaju zlewni: n - nizinna

g - górską

L.W.min - lustro wody miarodajne

I

GMINA DĘBICA

MAPA NR 14



Ochrona przeciwpowodziowa

Program potencjalnych możliwości budowy retencyjnych zbiorników wielofunkcyjnych dla województwa tarnowskiego nie przewiduje budowy zbiornika retencyjnego na terenie gminy Dębica.

Z uwagi na duże prawdopodobieństwo występowania powodzi (powódź 1997) należy doprowadzić do budowy projektowanych zabezpieczeń przeciwpowodziowych (wały i inne) oraz rozważyć możliwość budowy małych zbiorników retencyjnych na dopływach Wisłoki a szczególnie na rzece Ostrej i Wielopolce. Ponadto należy dążyć do zalesienia terenów (szczególnie o dużym nachyleniu zboczy - tereny czynnych osuwisk na p. i l. brzegu Wielopolki, wododziały) oraz prowadzić prawidłową meliorację obszarów rolnych.

[W związku z wyznaczeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1% od Wisłoki i Ostrej, wskazanych w opracowaniu „Określenie zagrożenia przeciwpowodziowego w zlewni Wisłoki”, stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej, należy stosować zakazy, nakazy, dopuszczenia, i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.]⁹

[W związku z wyznaczeniem obszarów, na których niebezpieczeństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat Q0,2%, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego przygotowanej przez Prezesa KZGW obowiązującej od 15.04.2015 r., uwzględniono je oznaczając na rysunku nr 2 Studium bez wprowadzania ograniczeń w zagospodarowaniu dla terenów: 1ZLR, 1U, 3PE, 4P w Kozłowie.]¹²

5.5.5. Polityka w zakresie ochrony wód podziemnych

- ◆ Objęcie szczególną ochroną terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
- ◆ Prowadzenie wodociągowania wsi równoległe lub po budowie sieci kanalizacyjnych doprowadzających ścieki do oczyszczalni. *[z wyłączeniem terenu Kędzierz i Kozłów, gdzie dopuszcza się realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej niezależnie względem siebie]¹⁰,*
- ◆ Racjonalne i nieintensywne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.
- ◆ Stosowanie alternatywnych w stosunku do chlorków środków do odśnieżania (ze względu na łatwość przenikania chlorków do wód podziemnych).
- ◆ W przypadku projektowanej autostrady zapewnienie ujmowania wód opadowych i ich podczyszczania przed odprowadzeniem do odbiorników.
- ◆ *[Wprowadzenie w przypadku dużego obciążenia dróg systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych i ich podczyszczania,*
- ◆ *Na terenach przemysłowych, w przypadku możliwego zanieczyszczenia przez prowadzoną działalność należy wprowadzić system retencjonowania i podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed przekazaniem ich do odbiornika.]¹⁰*

[⁹ - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹⁰ - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹² - wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

5.5.6. Polityka w zakresie ochrony przed hałasem

- ◆ Zapewnienie jak najlepszego stanu nawierzchni dróg i torowisk.
- ◆ Projektowanie nowych budynków maksymalnie odsuniętych od jezdni, o ile to możliwe przy zachowaniu linii zabudowy.
- ◆ Stosowanie zieleni ochronnej, eliminującej również zanieczyszczenie metalami ciężkimi.
- ◆ Zamykanie terenów od strony uciążliwych tras budynkami usługowymi.
- ◆ Stosowanie ekranów tłumiących (dotyczy to zwłaszcza przebiegu projektowanej autostrady).

5.6. Polityka w zakresie ochrony dóbr kultury

Ochrona dóbr kultury wymaga od władz gminy troski o dobro wspólne dziedzictwo ducha i materii oraz stanowczej polityki związanej z ustanawianiem tam, gdzie jest to konieczne pewnych ograniczeń dla nielicznych mieszkańców gminy, obcujących po sąsiedzku z obiektami posiadającymi wartość zabytkową lub użytkowników takich obiektów. W takim przypadku wykładnią tej polityki są przepisy szczególne dotyczące ochrony dóbr kultury. Zatem polityka w zakresie ochrony dóbr kultury wiąże się z:

- ◆ ochroną obiektów rejestrowanych i ewidencjonowanych,
 - ◆ zachowaniem układów urbanistycznych, bądź ich fragmentów, posiadających znaczenie historyczne lub kulturowe,
 - ◆ ochroną określonych, szczególnie cennych stanowisk archeologicznych wyodrębnionych w oparciu o badania AZP [w tym stanowiska archeologicznego nr 11 w Zawadzie, będącego śladem osadnictwa z epoki kamienia (AZP 102-71/27)]⁷, [stanowiska archeologicznego nr 13 w Nagawczynie (AZP 103-71/56) stanowiące ślad osadnictwa z epoki neolitu oraz osadę prahistoryczną, stanowiska archeologicznego nr 14 w Nagawczynie (AZP 103-71/57) stanowiące osadę średniowieczną, stanowisko archeologiczne nr 2 w Zawadzie (AZP 103-71/58) stanowiące ślad osadnictwa z epoki neolitu, osadę prehistoryczną oraz ślad osadnictwa średniowiecznego, stanowisko archeologiczne nr 3 w Zawadzie (AZP 103-71/59) określane jako ślad osadnictwa z epoki kamienia, stanowisko archeologiczne nr 4 w Zawadzie (AZP 103-71/60) stanowiące ślad osadnictwa prahistorycznego oraz osada średniowieczna, stanowisko nr 5 w Zawadzie (AZP 103-71/61) określane jako ślad osadnictwa z epoki kamienia, stanowisko archeologiczne nr 6 w Zawadzie (AZP 103-71/62) stanowiące ślad osadnictwa z epoki neolitu, stanowisko archeologiczne nr 2 w Pustkowie (AZP 100-71/4) określane jako osada prahistoryczna, ślad osadnictwa z epoki neolitu, osada kultury lużyckiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza]¹³ [w tym stanowiska archeologicznego nr 10 w miejscowości Zawada (AZP 103-71/83) będącego śladem osadnictwa kultury przeworskiej oraz ślad z epoki średniowiecza]¹⁵,
- a wykonanych dotychczas dla nieznaczącej części gminy,

[⁷]- wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹³]- wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹⁵]- wprowadzono XV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- ◆ prowadzeniem dalszych prac rozpoznania archeologicznego na pozostałym obszarze gminy,
- ◆ sporządzeniem przez specjalistów Studium konserwatorskiego, stanowiącego podstawę dla określenia wytycznych konserwatorskich przeznaczonych dla planów miejscowych na obszarze gminy,
- ◆ *[ochroną konserwatorską:
- terenów dawnego założenia uzdrowiskowego z XII w. w Latoszynie, poprzez wprowadzenie elementów i informacji upamiętniających dawną lokalizację uzdrowiska,
- założenia dworskiego w Podgrodziu wpisanego do rejestru zabytków – A - 278]⁹.*
- ◆ *[w przypadku natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty i działania mogące uszkodzić lub zniszczyć ten zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwy organ zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- ◆ *wyznaczeniem strefy układu ruralistycznego wsi, na których postuluje się wprowadzenie ustaleń w planie miejscowym w zakresie minimalnej wielkości działki,*
- ◆ *wyznaczeniem strefy ekspozycji zespołu stawów dworskich w Pustyni.]¹⁰*

[⁷ - wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁹ - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁰ - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

5.7. Polityka realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Z uwagi na brak programu zawierającego rządowe zadania służące realizacji celów publicznych, zapowiedzianego art. 58 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jako wiążące pozostają założenia do koncepcji polityki zagospodarowania kraju i wnioski Małopolskiej Rady Regionalnej dotyczące rejonu gminy Dębica. Są to:

- ◆ budowa autostrady A-4 Kraków - Tarnów - Rzeszów - Przemyśl - granica państwa, z węzłem komunikacyjnym we wsi Pustynia oraz MOP-ami "Brzeźnica" i "Paszczyzna" wyznaczonymi na terenie gminy Dębica,
- ◆ modernizacja trasy kolejowej magistrali Kraków - Medyka z jednoczesnym przystosowaniem linii do potrzeb Unii ekspresowej,
- ◆ budowa magistrali światłowodowej Kraków - Tarnów - Rzeszów do granicy Państwa,
- ◆ sanitacja doliny Wisłoki.

6. STRATEGIA GMINY

6.1. Analiza finansów gminy

Dochody gminy Dębica w latach 1994-96.

Tabela Nr 40

Lp.	Wyszczególnienie	1994		1995		1996	
		zł	%	zł	%	zł	%
1.	Dochody własne	2,899.461	72	4.381.045	77	5.475.864	39
2.	Dotacje i subwencje	1.110.064	28	1.282.325	23	8.309.187	61
	Dochody ogółem:	4.009.525	100	5.663.370	100	13.785.051	100

Głównym źródłem dochodów własnych gminy są dochody podatkowe, zwłaszcza podatek dochodowy od osób fizycznych oraz podatek od nieruchomości.

Dochody pozostałe to:

- a) dotacje na zadania własne - na infrastrukturę techniczną- uzbrojenie terenu,
- b) dotacje na zadania zlecone i powierzone,
- c) dotacje z Agencji Restrukturyzacji Rolnictwa,
- d) dochody ze sprzedaży działek i pozostałego mienia komunalnego,
- e) wpłaty na rzecz spółek wodno-ściekowych i komitetów telefonizacyjnych.

Wykonanie budżetu w latach 1994-96 w rozbiściu na poszczególne działy.

Tabela Nr 41

Lp.	Wyszczególnienie	1994		1995		1996	
		zł	%	zł	%	zł	%
1.	Rolnictwo.	16.834	0,4	42.285	0,8	39.544	0,3
2.	Transport.	348.955	8,9	298.879	5,7	531.808	3,9
3.	Łączność.	10.900	0,3	15.700	0,3	131.450	0,9
4.	Gospodarka komunalna.	637.715	16,2	1.202.409	22,8	1.723.512	12,5
5.	Gospodarka mieszkaniowa oraz niematerialne usługi komunalne, jednostki OSP	155.841	4,0	105.083	2,0	122.235	0,9
6.	Oświata.	809.461	20,6	1.137.500	21,5	7.802.847	56,8
7.	Kultura sztuka.	311.320	7,9	417.106	7,9	509.155	3,7
8.	Ochrona zdrowia.	2.680	0,1	5.899	0,1	52.374	0,4
9.	Opieka społeczna.	770.248	19,6	1.129.012	21,4	1.402.592	10,2
10.	Kultura fizyczna.	56.119	1,4	45.013	0,9	164.786	1,2
11.	Administracja.	785.021	20,0	825.382	15,6	1.125.628	8,2
12.	Bezpieczeństwo publiczne.			17.278	0,3	28.206	0,2
13.	Różne.	22.006	0,6	38.339	0,7	104.344	0,8
	Wydatki ogółem:	3.927.104	100	5.279.885	100	3.738.481	100

**Wydatki inwestycyjne gminy Dębica
w latach 1994-1996.**

Tabela Nr 42

Lp.	Wyszczególnienie	1994	1995	1996
1.	Infrastruktura techniczna	395.978	899.024	1.610.050
	◆ gospodarka komunalna - wodociągowanie + kanalizacja			
	◆ łączność - telefonizacja	10.955	-	131.450
	◆ transport - remonty dróg	348.955	289.825	531.808
	Razem	755.888	1.188.849	2.273.308
2.	Infrastruktura społeczna	325.425	331.500	468.049
	◆ oświata			
	◆ ochrona zdrowia	1.000	-	38.128
	◆ kultura	3.986	77.242	24.038
	◆ OSP	133.396	80.361	78.299
	Razem	463.807	489.103	608.514
3.	Gospodarka gruntami	22.444	24.722	43.936
	nieruchomościami.			
	Razem	22.444	24.722	43.936
	Łącznie 1 + 2 + 3	1.242.139	1.702.674	2.925.758

W roku 1996 nastąpił znaczny wzrost wydatków na cele inwestycyjne: o 72 % w stosunku do roku 1995, a o 135 % w stosunku do roku 1994. Wiąże się to z uzyskaniem w tym roku dużych kwot subwencji i dotacji.

W 1996 r. dochody własne stanowiły tylko 39 % ogółu dochodów gminy, a środki pozyskane aż 61 %. Dla porównania w latach poprzednich te udziały kształtowały się odpowiednio: 72 % dochody własne, 28 % dotacje - w roku 1994, 77 % dochody własne, 23 % dotacje - w roku 1995. Świadczy to o dynamice rozwoju gminy, gdyż uzyskanie subwencji celowej warunkowane jest wkładem własnych funduszy i stopniem realizacji rozpoczętych zadań.

Od roku 1994 nastąpił 4-krotny wzrost funduszy przeznaczonych na wodociągowanie i kanalizację, aż 12-krotny wzrost kwot przeznaczonych na telefonizację oraz 1,5-krotny wzrost funduszy przekazywanych na remonty i modernizację dróg.

Dwukrotnie wzrosły też kwoty wygospodarowane na zakup gruntów i nieruchomości na rzecz gminy.

Mniejszą dynamikę wzrostu wykazują wydatki przekazywane na rozwój infrastruktury społecznej (oświata, ochrona zdrowia). Trend zmniejszania się środków przeznaczonych na inwestycje stwierdzono w dziale kultury i na rozwój OSP.

6.2. Strategia rozwoju

Zakładając kontynuację zarysowujących się trendów tzn. corocznego znacznego zwiększenia budżetu gminy oraz ustabilizowanej sytuacji demograficznej i nie przewidując gwałtownych, negatywnych dla gospodarki zmian ustrojowych można przyjąć optymistyczny scenariusz rozwoju gminy.

Będzie to kontynuacja już rozpoczętych procesów z uwzględnieniem wyrównywania zaistniałych różnic w poziomie rozwoju części północnej i południowej gminy, przy zachowaniu ich specyfiki i respektowaniu występujących ograniczeń.

- I. Promocja i udostępnienie potencjalnym inwestorom wszystkich przygotowanych terenów jakimi dysponuje gmina poprzez:
 - ◆ Dokonanie bilansu wolnych, atrakcyjnych terenów - usystematyzowanie pod względem wielkości obszaru, dostępności komunikacyjnej, stopnia uzbrojenia, ustalenia warunków wstępnych rozpoczęcia działalności np. kosztu wyłączenia gruntu z produkcji rolnej, kosztu ponownego wykonania melioracji itp.
 - ◆ Wybór najbardziej odpowiednich ofert i stwarzanie dogodnych warunków np. poprzez politykę podatkową, kredytową, tym spośród inwestorów, których istnienie jest najbardziej korzystne dla społeczności gminy (nowe miejsca pracy, zatrudnienie absolwentów, gwarancja sprostania wymogom ochrony środowiska).

- II. Konieczność prowadzenia rozwoju przestrzennego w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wynikająca z ograniczeń i uwarunkowań występujących na terenie gminy obliguje Zarząd i Radę Gminy do ustalenia hierarchii wykonywania tych planów. Nie wydaje się bowiem celowe, w oparciu

o obecnie obowiązujące przepisy, objęcie opracowaniem planu miejscowego dużej części obszaru, czy wręcz całości gminy. Procedura indywidualnego zawiadomienia osób zainteresowanych i możliwość składania protestów i zarzutów, których rozstrzygnięcie może znaleźć swój finał w NSA, znacznie wydłuża czas opracowania.

Celowym wydaje się wykonywanie planów miejscowych dla poszczególnych fragmentów gminy np.

- stanowiących poszczególne jednostki osadnicze,
- stanowiących potencjalne tereny rozwoju, zwłaszcza wzdłuż tras komunikacyjnych,
- stanowiących obszary zabudowy wymagające ustalenia zasad podziału i obsługi przez media i komunikację,
- stanowiących strefy ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych, urbanistycznych lub krajobrazowych itd.

tak, by stopniowo, w sposób mozaikowy wypełnić nimi obszar gminy.

III. Postępującą urbanizację wsi stykowych z miastem Dębicą oraz terenów graniczących z głównymi przelotowymi trasami komunikacyjnymi powinny uzupełnić starania o zaktywizowanie wsi południa, których szansą jest specjalistyczne rolnictwo rozwijane w oparciu o miejscowy skup, konfekcjonowanie

I częściowe przetwórstwo oraz turystyka.

Turystyka, która może wspomóc i ożywić południe gminy wymaga rozwoju bazy - obiektów sportowych i rekreacyjnych, ale też uzupełnienia i modernizacji sieci i systemu komunikacji oraz powstania bądź rozbudowy usług publicznych z zakresu zdrowia i kultury. Wyprzedzająco zaś wykonania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, oczyszczalni ścieków i przeprowadzenia reelektryfikacji wsi, w których obecny system Unii 15 KV średniego napięcia i urządzeń elektro-

energetycznych jest niewystarczający.

Wytyczenie i propagowanie nowych szlaków turystycznych: pieszych oraz rowerowych oraz zwiększenie nakładów finansowych na remonty już istniejących obiektów służących rekreacji, czy budowę nowych tworzy perspektywę nowych miejsc pracy przy obsłudze turystów.

IV. W sposób szczególny należałoby potraktować tereny, które ożywi w przyszłości przebieg autostrady - wyprzedzająco prowadząc wykup i uzbrajanie terenów stykających się z MOP-ami, a przewidywanych pod funkcje usługowo-produkcyjne.

Natomiast walory środowiska, którego ochrona jest bezwzględnym warunkiem rozwoju gospodarczego, należałoby wzmocnić poprzez przeprowadzenie kompleksowych zalesień terenów do tego celu przydatnych.

Zapis graficzny ustaleń polityki przestrzennej oraz wskazań terenowych i preferowanych kierunków rozwoju przedstawiono na Rysunku Nr 2 w skali 1:10.000 "Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica".

ROZDZIAŁ II:
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

S I. STREFA AKTYWNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Strefa o największym stopniu zurbanizowania obejmująca korytarz trasy międzynarodowej E-4 przy wlocie do m. Dębicy od strony wschodniej oraz znaczną część gminy powyżej tej trasy od strony zachodniej.

- Tereny najbardziej atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów z uwagi na położenie przy głównych trasach samochodowych oraz kolei.
- W dużym stopniu są zaopatrzone w infrastrukturę techniczną.
- Atutem gminy jest posiadanie w tej strefie znacznych obszarów skomunalizowanych oraz własności państwowej.
- W strefie mieszczą się największe oraz liczne drobne zakłady przemysłowe i usługowe.
- Przez strefę przebiegać ma projektowana autostrada.

W skład strefy wchodzi:

- Istniejące i potencjalne obszary działalności inwestycyjnej, *[tereny działalności gospodarczej, tereny usług i teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej położone w miejscowości Podgrodzie]³, [tereny działalności gospodarczej, [obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej]¹² położone w miejscowościach Brzeźnica i [Kozłów]¹²]², [tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług obszaru Kędzierz i Kozłów]¹⁰*
- Istniejące i potencjalne tereny mieszkaniowe.
- *[Strefa układu ruralistycznego wsi, strefa ekspozycji zespołu stawów dworskich w Pustyni, obszar aglomeracji Dębica]¹⁰*
- Lasy, w tym uznane za ochronne.
- Obszary proponowane do zalesienia.
- Obszary użytków zielonych.
- Tereny użytkowane rolniczo i zadrzewienia śródpolne.

[³] - wprowadzono III. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

[²] - wprowadzono II. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

[¹⁰] - wprowadzono X. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

[¹²] - Wprowadzono XII. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

W strefie wprowadza się następujące ograniczenia:

1. W związku z występowaniem na terenie tym zbiornika wód podziemnych -GZWP nr 425, który podlegać ma szczególnej ochronie należy:

- ◆ rozbudowywać i tworzyć jednocześnie sieć kanalizacyjną i wodociągową, *[z wyłączeniem terenu Kędzierz i Kozłów, gdzie dopuszcza się realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej niezależnie względem siebie]¹⁰,*
- ◆ likwidować źródła zanieczyszczeń,
- ◆ W gospodarce rolnej dostosować działki, rodzaje i technologię nawożenia do potrzeb ochrony wód podziemnych.

2. W związku z występowaniem w strefie WTOP (wewnętrznego terenu ochrony . pośredniej) z rzeki Wisłoki należy:

- każdy obiekt mogący stanowić zagrożenie dla jakości wód zaopatrzyć w urządzenie zabezpieczające wodę przed zanieczyszczeniem,
- zorganizować system sygnalizacji zagrożenia (stanowiska kontrolno-pomiarowe) na zagrożonych rzekach.

Preferowane sposoby zagospodarowania:

- hurtownie, składy,
- zakłady przemysłowe, usługowe
- montownie,
- zabudowa mieszkaniowa skoncentrowana wraz z usługami komercyjnymi.

U w a g a :

Przejmowanie terenów pod działalność inwestycyjną, czy zabudowę mieszkaniową poprzedzone być musi opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzeniem każdorazowo bilansu energetycznego dla danego zamierzenia *[, za wyjątkiem terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2P i 3P w Zawadzie [oraz terenów znajdujących się w obszarze XIII zmiany studium]¹³*

*[J¹⁰- wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[J¹³- wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA*

[i terenów znajdujących się w granicy XV zmiany studium]¹⁵ [i terenów znajdujących się w granicy XVI zmiany studium]¹⁶.]

[]⁷- wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[]¹⁵- wprowadzono XV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[]¹⁶- wprowadzono XVI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

S II. STREFA AKTYWNOŚCI PRZYRODNICZEJ

Strefa obejmuje:

- a) korytarz ekologiczny rzeki Wisłoki,
- b) obszary południowe gminy o cennych walorach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych stanowiące istotną część Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego.

W skład strefy wchodzi:

- ◆ wody otwarte oraz terasa zalewowa rzeki Wisłoki wraz-z roślinnością nadbrzeżną,
- ◆ obszary leśne,
- ◆ tereny wskazanych zalesień,
- ◆ obszary źródliskowe,
- ◆ zieleń towarzysząca ciekom wodnym,
- ◆ obszary użytków zielonych,
- ◆ tereny użytkowane rolniczo,
- ◆ najcenniejsze fragmenty lasów - proponowane rezerваты,
- ◆ założenia dworsko-parkowe, parki podworskie.

W strefie obowiązują ograniczenia jak w strefie I dotyczące terenów GZWP nr 425 oraz WTOP rz. Wisłoki oraz

- zakaz przeprowadzania linii wysokiego napięcia powyżej 110 KV, dla obszaru OCHKP,
- zakaz składowania odpadów i urządzenia wysypisk,

- ochrona przed zmianami stosunków wodnych,
- zakaz lokalizowania trwałych obiektów kubaturowych na terasie zalewowej Wisłoki,
- likwidacja wysypisk na terenie terasy,
- ograniczenie wielkości kubatury obiektów w OCHKP Strzyżowskiego.

Preferowane sposoby zagospodarowania:

- obiekty i tereny turystyczne,
 - zabudowa zagrodowa,
 - agroturystyka,
 - zalesienia,
 - rolnictwo, w tym sadownictwo;
 - wprowadzenie obwałowań p. powodziowych na prawym brzegu krańca terasy
- [- obiekty i budynki związane z lokalizacją uzdrowiska.]⁹*
- [zabudowa mieszkaniowa i zabudowa mieszkaniowo- usługowa o niskiej intensywności]¹⁰*

S III. STREFA ROLNICZA

Strefa obejmuje:

- płaskie tereny o dobrych glebach, możliwe do mechanicznej obsługi,
- tereny zmeliorowane,
- obszary użytków zielonych położone wzdłuż rz. Tuszymki,
- zadrzewienia śródpolne,
- zabudowa zagrodowa skupiona wzdłuż dróg.

W strefie obowiązują ograniczenia związane z występowaniem GZWP nr 425

- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i szlamów z oczyszczalni,

⁹ - wprowadzono I. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
¹⁰ - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- wykonywanie robót melioracyjnych i wykopów ziemnych,
- stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- związane z przebiegiem trasy komunikacyjnej Dębica - Mielec: pobocza trasy nie powinny być obsadzone drzewami owocowymi oraz wykorzystywane do wypasu zwierząt.

Preferowane sposoby zagospodarowania: rolnictwo, zabudowa zagrodowa, obiekty związane ze skupem, przechowywaniem i przetwarzaniem płodów rolnych.

2. STREFY TECHNICZNE

2.1. Strefy techniczne komunikacji

2.1.1. Strefy techniczne dróg krajowych

Strefy zapewniające warunki ochrony środowiska i bezpieczeństwa ruchu w otoczeniu głównego układu komunikacyjnego gminy.

SK1 Strefa techniczna drogi krajowej Nr 4 "Kraków - Rzeszów"

Obejmuje pas terenu o szerokości 100 m od osi jezdni. W pasie tym przewidziano rezerwę terenu związaną z planowaną modernizacją- dobudowę drugiej jezdni tzn. kontynuacji z dowiązaniem do odcinków zrealizowanych.

Preferowane sposoby zagospodarowania:

- zieleń niska, bez wprowadzania upraw rolnych ze względu na zanieczyszczenie terenu metalami ciężkimi, pyłem. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Minimalna szerokość wolnego terenu po stronie dobudowy winna wynosić 50 m od osi drogi istniejącej oraz co najmniej 25 m od krawędzi jezdni drogi po modernizacji ze względu na zachowanie odległości zabudowy zgodnej z ustawą o drogach.

Odległość zabudowy na odcinku stanowiącym obwodnicę Dębicy należy zwiększyć do 40m od krawędzi jezdni - jak dla drogi ekspresowej przeznaczonej wyłącznie dla ruchu tranzytowego. Wyklucza się możliwość wykonywania nowych zjazdów.

- Na pozostałych odcinkach drogi w bezpośrednio przyległych obszarach nie jest możliwe sytuowanie obiektów o charakterze handlowo-usługowym, negatywnie oddziaływujących na bezpieczeństwo ruchu na drodze (wyjątek, do uzgodnienia z DODP, stanowią obiekty służące obsłudze ruchu typu stacje benzynowe). Zjazdy do tych obiektów muszą być wyposażone w dodatkowe pasy włączenia i wyłączenia z ruchu oraz pas dla lewoskrętów.
- Obiekty o innej funkcji niż omówione wyżej powinny być wyposażone w wewnętrzny układ komunikacyjny podłączony do drogi głównej poprzez istniejące wyłączenia dróg drugorzędnych. Nowa zabudowa musi być lokalizowana w odl. 25m od krawędzi jezdni. Plany podziału działek leżących bezpośrednio przy drodze wymagają zaopiniowania przez DODP w Krakowie.

[Ustalenia dla tej strefy technicznej nie obowiązują dla terenów działalności gospodarczej wyznaczonych w miejscowości Podgrodzie co oznacza między innymi możliwość budowy zjazdu obsługującego obiekty obsługi uczestników ruchu drogowego i stację paliw na terenach działalności gospodarczej. Ograniczenia i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związane z sąsiedztwem przebiegu tej drogi zawierają ustalenia dotyczące terenów [usług, produkcji, składów, magazynów]⁹ zawarte w ROZDZIALE II „USTALENIA SZCZEGÓŁOWE”.]³

[Ustalenia dla tej strefy technicznej nie obowiązują dla terenów lokalizacji urządzeń i obiektów uzdrowiskowych wyznaczonych w miejscowości Latoszyn co oznacza między innymi możliwość budowy zjazdu obsługującego te obiekty. Ograniczenia i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związane z sąsiedztwem przebiegu tej drogi zawierają ustalenia dotyczące terenów lokalizacji urządzeń i obiektów uzdrowiskowych w ROZDZIALE II „USTALENIA SZCZEGÓŁOWE”.]⁹

[Ustalenia dla tej strefy technicznej nie obowiązują dla terenów usług wyznaczonych w ramach XIII zmiany Studium miejscowości Podgrodzie. Ograniczenia i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związane z sąsiedztwem przebiegu tej drogi zawierają ustalenia dotyczące terenów usług]¹³

SK2 Strefa techniczna drogi krajowej Nr 985 Mielec - Dębica

Obejmuje pas terenu o szerokości 100m od osi drogi.

Przewiduje się przebudowę drogi tzn. wykonanie odcinków przełożenia trasy w miejscowości Brzeźnica oraz na odcinku Dębica - Pustynia.

Preferowane sposoby zagospodarowania:

- zielen niska, bez wprowadzania upraw rolnych ze względu na zanieczyszczenie terenu metalami ciężkimi, pyłem.
- Potencjalne tereny inwestycyjne typu hale magazynowe, hurtownie, bazy transportowe.

[³ - wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁹ - wprowadzono IX ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹³ - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Dla nowych odcinków III klasy technicznej minimalna szerokość w liniach rozgra- niczających powinna wynosić 50 m + 2 x 25 m terenu wolnego od nowej zabudowy - łącznie 100 m⁷ za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą ruchu.

- Należy wykluczyć możliwość wykonywania pojedynczych zjazdów ze względu na konieczność zachowania ograniczonej dostępności dla przyległego obszaru. Zagospodarowanie przyległego terenu jest możliwe pod warunkiem jego podłączenia do sieci dróg podrzędnych.

- Nowa zabudowa powinna być lokalizowana w odległości 25 m od krawędzi jezdni.

- Plany podziału działek leżących bezpośrednio przy drodze wymagają zaopiniowania przez DODP w Krakowie.

[Ustalenia dla tej strefy technicznej nie obowiązują dla terenów zabudowy usługowej 1U w miejscowości Kozłów co oznacza między innymi możliwość budowy zjazdów obsługujących obiekty usługowe lokalizowane na tych terenach, w tym obiekty obsługi uczestników ruchu drogowego, stację paliw i inne. Ograniczenia i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związane z sąsiedztwem przebiegu tej drogi zawierają ustalenia dotyczące terenów zabudowy usługowej 1U zawarte w ROZDZIALE II „USTALENIA SZCZEGÓŁOWE”.J¹²

2.1.2. Strefa rezerwy terenu pod projektowaną trasę autostrady A-4

SK3 Strefa obejmuje pas terenu o szerokości 300 m. *[teren autostrady]¹⁰*

Do czasu opracowania projektu technicznego drogi wraz z obiektami towarzyszącymi, niezbędne jest utrzymanie tej szerokości stanowiącej konieczne minimum dla przebiegu drogi oraz pozwalającej na zachowanie odległości zabudowy.

Preferowany sposób zagospodarowania:

- uprawy rolne z wykluczeniem sadów bez możliwości wznoszenia nowej zabudowy.

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Planując zagospodarowanie terenów wzdłuż tej trasy należy uwzględnić fakt, że nie będzie ona obsługiwać przyległego terenu.
- Włączenia dróg niższej kategorii będą możliwe wyłącznie w projektowanym węźle.
- W planach zagospodarowania przestrzennego należy wyróżnić _trzy strefy oddziaływania autostrady na środowisko (liczone od skraju korony autostrady):
 - I strefa: obszar oddziaływań maksymalnych - do 20 m
 - II strefa: obszar zagrożeń - do 50 m
 - III strefa: obszar uciążliwości - do 150 m.

W planach zagospodarowania przestrzennego strefy te winny być przyjęte jako strefy ograniczonego zagospodarowania. W strefie oddziaływań maksymalnych mogą znajdować się wyłącznie pasy zieleni izolacyjnej. W strefie zagrożeń może znaleźć się infrastruktura techniczna związana z autostradą, techniczne urządzenia ochrony środowiska. Strefa nie powinna być wykorzystywana do celów mieszkalnych. Jeśli znalazłyby się w niej obiekty stałego pobytu powinny być zaopatrzone w bardzo restrykcyjne urządzenia ochronne. Strefa uciążliwości odnosi się głównie do klimatu akustycznego, budynki mieszkalne powinny być chronione za pomocą dostępnych rozwiązań technicznych, bądź należy unikać lokalizowania ich w tej strefie.

[W przedmiotowej strefie możliwe jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed hałasem i ewentualności wykonania barier akustycznych, zieleni ochronnej lub budynków o zwiększonych parametrach technicznych, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.]¹⁰

[¹⁰ - wprowadzono X. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

- W bezpośrednim sąsiedztwie (oprócz MOP-ów) nie należy lokować obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

- Przy budowie MOP-ów związanych z autostradą proponuje się stworzyć ośrodki o charakterze mini-skansenów wykorzystując stylową, zabytkową zabudowę regionalną wsi poddębickich.

- Granice stref niekorzystnego oddziaływania zostaną ściśle określone w ocenie oddziaływania na środowisko, które będzie sporządzone równoległe z projektem technicznym.
Dotyczy to zwłaszcza pogłębionej oceny w odniesieniu do:
 - ◆ terenów o najwyższych walorach przyrodniczo-kraj obrazowych i kulturowych,
 - ◆ znajdującego się w oddziaływaniu autostrady GZWP nr 425,
 - ◆ ewentualnych kolizji z otworami eksploatacyjnymi kopalni gazu,
 - ◆ przejścia autostrady przez ciek i tereny zalewowe.
 - ◆ skrzyżowań z drogami niższych kategorii (obsługa przyległego terenu i dróg rolniczych) bez włączenia ruchu do autostrady.

2.1.3. Strefy techniczne kolei

KK1 Strefa techniczna magistrali kolejowej Medyka - Przemyśl - Rzeszów -Kraków

Strefa otaczająca szlak komunikacyjny I kategorii dwutorowy, zelektryfikowany, przewidziany do modernizacji - przystosowanie dla potrzeb linii ekspresowej.

Preferowane sposoby zagospodarowania *[za wyjątkiem terenów 2P i 3P w Zawadzie]*⁷:

- uprawy rolne,
- zalesienia.

Warunki szczególne stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

Minimalna odległość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej od osi skrajnego toru wynosi 120 m.

*[Minimalna odległość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w terenach 2P i 3P od linii kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.]*⁷

- Lokalizacja inwestycji w odległości mniejszej jak wymieniona wyżej wymaga uzgodnienia z PKP.

KK2 Strefa techniczna linii kolejowej Dębica - Mielec - Tarnobrzeg

Strefa otaczająca jednotorową, niezelektryfikowaną linię kolejową.

Preferowane sposoby zagospodarowania:

- uprawy rolne,
- zalesienia.

Warunki szczególne stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Minimalna odległość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej od osi skrajnego toru wynosi 100 m.
- Lokalizacja inwestycji w odległości mniejszej jak wymieniona wyżej wymaga uzgodnienia z PKP.

⁷ - wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

2.2. Strefy techniczne urządzeń infrastruktury technicznej

2.2.1. Strefy techniczne oddziaływania linii przesyłowych wysokiego napięcia i urządzeń obsługi

EEI Strefa oddziaływania linii przesyłowych dwutorowych najwyższego napięcia 400 KV Rzeszów - Tarnów i Rzeszów - Tucznawa

Preferowany sposób zagospodarowania strefy: - uprawy polowe i ogrodowe, - zieleń niska, r produkcja drzew iglastych do 5 lat (choinek).

Warunki szczególne stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Zakaz lokalizacji zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji pojedynczych budynków mieszkalnych i budynków usług publicznych w odległości mniejszej niż 40 m od osi przęseł linii (33 m od skrajnego przewodu).
- Zakaz lokalizacji niektórych rodzajów zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej niż przewidują przepisy szczególne.
- Istnieje możliwość indywidualnego zbliżenia obiektów budowlanych po uzyskaniu warunków zabudowy z Polskimi Sieciami Energetycznymi SA Oddział Eksploatacji Sieci Przesyłowej Katowice ul. Jordana 25.

EE2 Strefa oddziaływania linii przesyłowych wysokiego napięcia 110 kV

Preferowany sposób zagospodarowania:

- użytki rolne,
- zielen niska.

Warunki szczególne stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji pojedynczych budynków mieszkalnych i budynków usług publicznych w odległości mniejszej niż 18m od osi przęseł linii.
 - Zakaz lokalizacji niektórych rodzajów zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej niż przewidują przepisy szczególne.
 - Istnieje możliwość indywidualnego zbliżenia zabudowy po zastosowaniu odpowiednich zabezpieczeń technicznych w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym Tarnów S.A.
- [*Ustalenia dla tej strefy oddziaływania nie obowiązują dla terenów działalności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w miejscowości Podgrodzie co oznacza, że w Studium na przedmiotowym odcinku linii wysokiego napięcia 110kV nie zakłada się innych ograniczeń niż takich, które są przewidziane obowiązującymi, w terminie realizacji konkretnych inwestycji, ogólnie obowiązującymi przepisami i normami odnoszącymi się do takich linii elektroenergetycznych,*]³

[Strefa techniczna napowietrznej linii energetycznej – strefę oddziaływania linii przesyłowych wysokiego napięcia 110 kV, wyznacza się w pasie ograniczonego użytkowania, w którym postuluje się ograniczenia w zagospodarowaniu i nie lokalizowanie zabudowy, w szczególności przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W planie miejscowym możliwe jest ograniczenie zabudowy terenu poprzez ustalone linie zabudowy. Postuluje się o maksymalne odsunięcie linii zabudowy linii przesyłowych wysokiego napięcia 110 kV]¹⁰

EE3 Strefa techniczna wokół stacji elektroenergetycznych wysokich napięć. stacji radiowych

Preferowane sposoby zagospodarowania:

- użytki rolne,
- zielen izolacyjna,
- obiekty zaplecza,
- parkingi.

[³- wprowadzono III ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹⁰- wprowadzono X ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Nominalna odległość pozioma od osi gazociągów do obiektów budowlanych wynosi 60m,
- Istnieje możliwość zastosowania odległości zmniejszonych obiektów budowlanych w stosunku do gazociągów, lecz ich przyjęcie należy obligatoryjnie każdorazowo uzgodnić z Karpackim Okręgowym Zakładem Gazownictwa - Rejonem Gazowniczym w Tarnowie.

[- Ustalenia dla tej strefy technicznej nie obowiązują dla terenów działalności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w miejscowości Podgrodzie co oznacza, że w Studium na przedmiotowym odcinku gazociągu Ø 700 nie zakłada się innych ograniczeń niż takich, które są przewidziane obowiązującymi, w terminie realizacji konkretnych inwestycji, ogólnieobowiązującymi przepisami i normami odnoszącymi się do takich gazociągów.]³

EG1 Strefa techniczna linii gazociągów wysokoprzężnych Ø 400mm i Ø 200mm

Preferowane sposoby zagospodarowania:

- użytki rolne,
- zieleń niska.

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Nominalna odległość pozioma od osi gazociągów do obiektów budowlanych wynosi 20m,
- Istnieje możliwość zastosowania odległości zmniejszonych obiektów budowlanych w stosunku do gazociągów, lecz ich przyjęcie należy obligatoryjnie każdorazowo uzgodnić z KOZG Rejonem Gazowniczym w Tarnowie.

[- Ustalenia dla tej strefy technicznej nie obowiązują dla terenów działalności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w miejscowości Podgrodzie co oznacza, że w Studium na przedmiotowym odcinku gazociągu Ø 700 nie zakłada się innych ograniczeń niż takich, które są przewidziane obowiązującymi, w terminie realizacji konkretnych inwestycji, ogólnieobowiązującymi przepisami i normami odnoszącymi się do takich gazociągów.]³

[- Ustalenia dla tej strefy technicznej nie obowiązują dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2P i 3P wyznaczonych w miejscowości Zawada, co oznacza, że w Studium na przedmiotowym odcinku gazociągu Ø 200 nie zakłada się innych ograniczeń niż takie, które są przewidziane obowiązującymi przepisami odrębnymi.]⁷

[³ - wprowadzono III ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁷ - wprowadzono VII ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

EG3 Strefa techniczna stacji redukcyjnej gazu

Preferowane sposoby zagospodarowania:

- zielen izolacyjną,
- obiekty zaplecza,
- parkingi.

Warunki szczególne stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Odległości podstawowe istniejących i projektowanych stacji gazowych od obiektów terenowych powinny być równe odległościom ustalonym dla gazociągu zasilającego stację, lecz nie mniejsze od poziomego zasięgu zewnętrznej strefy zagrożenia wybuchem. Strefę tę obliczać wg Normy Zakładowej ZN-G-8101/96. Ze względu na ochronę przeciwpożarową odległość między budynkami stacji gazowej a innymi budynkami wynosi 20 m.
- Dla montowanych instalacji nawaniania gazu wymagana jest strefa 50 mb. Nie dotyczy to instalacji nawaniających gaz w wykonaniu hermetycznym.

2.2.3. Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy i urządzeń gromadzenia i utylizacji nieczystości

Preferowane sposoby zagospodarowania:

- użytki rolne,
- zieleń niska i wysoka,
- zalesienia.

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności.

SZC Strefy sanitarne wokół cmentarzy

Strefy sanitarne wokół cmentarzy obejmują pas terenu o szerokości: 150 m, gdy cmentarz zlokalizowany jest w obszarze bez wodociągów, 50 m, gdy cmentarz jest w obszarze zwodociągowanym. *[W granicach strefy 150 m:*

- *zakazuje się lokalizacji studzien i innych ujęć wody dla potrzeb bytowo-gospodarczych dopuszcza się lokalizacją budynków mieszkalnych, zakładów zbiorowego żywienia oraz zakładów produkcji artykułów żywnościowych o ile zaopatrywane są w wodę z ujęć zlokalizowanych poza granicą strefy,*
- *obowiązują pozostałe zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych.*

W granicach strefy 50 m:

zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów zbiorowego żywienia, zakładów produkujących artykuły żywnościowe oraz inne określone w przepisach szczególnych.]⁴

SNO Strefy wokół oczyszczalni ścieków

SNU Strefy wokół wysypiska śmieci

Wokół istniejących oczyszczalni ścieków oraz wysypisk śmieci nie zostały ustanowione strefy ochrony sanitarnej.

Należy dążyć do uregulowania tej sytuacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

[⁴] - wprowadzono IV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

2.3. Strefy ochronne ustanowione dla uleć wód podziemnych oraz źródeł i ujęć wód powierzchniowych

Preferowane sposoby zagospodarowania: - zieleń niska
i wysoka.

Warunki szczególne stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Na terenie ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody **a w s z c z e g ó l n o ś c i :**

- ◆ wprowadzania ścieków do wód lub ziemi,
- ◆ rolniczego wykorzystania ścieków,
- ◆ stosowania intensywnych dawek nawozów sztucznych,
- ◆ lokalizowania cmentarzy,
- ◆ grzebania zwierząt,
- ◆ urządzania obozowisk i pastwisk,
- ◆ eksploatacji kruszywa,
- ◆ lokalizowania zbiorników na oleje lub inne szkodliwe substancje, zakładanie przemysłowych ferm chowu zwierząt,
- ◆ lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów,
- ◆ mycia pojazdów mechanicznych,
- ◆ lokalizowania nowych ujęć wody,
- ◆ magazynowania pestycydów, mycia sprzętu po zabiegach chemicznych środkami ochrony roślin,
- ◆ stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II kl. toksyczności,
- ◆ stosowanie pestycydów zawierających w swoim składzie Lindan,

- ◆ wykonywania robót lub wznoszenia obiektów mogących pogorszyć jakość wody lub ograniczyć wydajność studni.

- Na terenie ochrony pośredniej wprowadza się **z a k a z** :

- ◆ składowanie lub gromadzenie odpadów lub śmieci,
- ◆ grzebania zwierząt,
- ◆ stosowania intensywnych dawek nawozów sztucznych,
- ◆ stosowania środków ochrony roślin,
- ◆ gromadzenia ścieków,
- ◆ wznoszenia urządzeń oraz wykonywania czynności i robót mogących zmniejszyć

- Strefy ujęć w Zawadzie i Brzeźnicy, Paszczynie oraz ujęcia Zakładów "ERG" w Pustkowie należy dostosować do wymagań zawartych w aktualnych przepisach.

2.3.1. Strefy ujęć wód podziemnych

SOU1 Strefa ujęcia wody w Pustkowie

Obejmuje teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej.

Teren ochrony bezpośredniej wyznaczono jako koło o promieniu $R = 10$ m od każdej ze studni wchodzącej w skład ujęcia.

Teren ochrony pośredniej wewnętrznej obejmuje pas gruntu oddalony od granicy terenu ochrony bezpośredniej o:

- 38 m dla studni S-1 i S-2,
- 39 m dla studni S-3,
- 50 m dla studni S-4.

Teren ochrony pośredniej zewnętrznej obejmuje:

- dla studni S-1 i S-2 - owal o wymiarach: 362 m w kierunku wschodnim, 181 m w kierunku zach., 271 m w kierunku północnym i 271 m w kierunku południowym,
- dla studni S-3 - owal o wymiarach: 372 m w kierunku wschodnim, 186 m w kierunku zachodnim, 279 m w kierunku północnym i 279 m w kierunku południowym,
- dla studni S-4 - owal o wymiarach: 426 m w kierunku południowo-wschodnim, 215 m w kierunku północno-zachodnim, 320 m w kierunku północno-wschodnim i 320 m w kierunku południowo-zachodnim.

Ze względu na to, że strefa ta jest w części zabudowana, należy warunkować dalsze uzupełnianie zabudowy wykonaniem sieci kanalizacyjnej.

SOU2 Strefa ujęcia wody w Zawadzie

Obejmuje teren ochrony bezpośredniej i pośredniej zewnętrznej.

Teren ochrony bezpośredniej wyznaczono w postaci kół o promieniu 10 m od każdej ze studni wchodzących w skład ujęcia.

Strefa ochrony pośredniej zewnętrznej obejmuje obszar przedstawiony graficznie na Rys. Nr 2 Studium.

[Brak obowiązującej strefy ochrony zewnętrznej w terenach obiektów produkcyjnych P2 i P3 w miejscowości Zawada.]

SOU3 Strefa ujęcia wody w Brzeźnicy - Paszczynie

Teren ochrony bezpośredniej wyznaczono w postaci kół o promieniu 10 m od każdej ze studni wchodzących w skład ujęcia.

Strefa ochrony pośredniej obejmuje pas terenu o szer. 70 m przedstawiony graficznie na Rys. Nr 2 Studium.

2.3.2. Strefy uleć wód powierzchniowych i źródeł

WTOP Strefa wewnętrznego terenu ochrony pośredniej z rzeki Wisłoki

Obejmuje obszary położone w bezpośrednim sąsiedztwie dopływów Wisłoki oraz jej

nadbrzeża (sarno ujęcie dla miasta Dębicy znajduje się poza terenem gminy).

[Obszar miejscowości Podgrodzie i Latoszyn w całości położony jest w strefie pośredniej ochrony powierzchniowego ujęcia wody z rzeki Wisłoki]⁹

3. STREFY GÓRNICZE KOPALIN

[3.1.]^β TGG Strefa terenu górniczego złóż gazu ziemnego + ropy naftowej

Strefa obejmuje obszar przewidywanych wpływów robót górniczych zakładu górniczego „Brzeźnica I”, „Korzeniów - Męciszów”, „Pilzno - Południe” [Podole]¹³.

Preferowany sposób zagospodarowania:

- eksploatacja złoża - otworowa,
- użytki rolne.

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Wszystkie projektowane w strefie trwałe obiekty i urządzenia wymagają obligatoryjnego uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym w Krakowie, [z zastrzeżeniem, że dla terenów działalności gospodarczej (PUH), [obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (4P), zabudowy usługowej (1U), eksploatacji kruszyw (3PE), zadrzewień i zieleni naturalnej (1ZLR)]¹² położonych w miejscowościach Brzeźnica i [Kozłów]¹² lokalizacja obiektów i urządzeń ma się odbywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w dniu ich lokalizacji]²

- Obowiązuje strefa ochronna odwiertów czynnych w postaci okręgu o promieniu

R = 50m oraz odwiertów zlikwidowanych w postaci okręgów o promieniu R=10m.

[3.2. W związku z występowaniem, poza zasięgiem terenów górniczych, zlikwidowanego odwiertu gazu

P-10, na terenie obecnie zabudowanym halą magazynową w ramach terenu przemysłu, baz, składów, który to odwiert został oznaczony na Rysunku Studium Nr2 zgodnie z legendą, może zaistnieć potrzeba indywidualnego ustalenia rozwiązań związanych z tym odwiertem. Zgodnie z ustalonymi w Studium kierunkami rozwoju odwiert ten znajduje się w granicach terenów działalności gospodarczej PUH. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- uwzględnić ewentualne ograniczenia związane z występowaniem istniejącego odwiertu, które mogą wynikać z dokumentów dotyczących tego odwiertu, opracowanych na podstawie obowiązujących przepisów z zakresu prawa geologicznego i górniczego, uwzględniających faktyczny stan zagospodarowania i zabudowy terenu odwiertu oraz monitorowania gazu przy odwiercie, ustalając, jeżeli będzie to konieczne, rozwiązania techniczne pozwalające na zachowanie zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia przed niekontrolowanym gromadzeniem się gazu i jego wybuchem oraz ewentualne ograniczenia w zakresie rodzaju magazynowanych materiałów.]³

[3.3.]^β TGWM Strefa terenu górniczego złoża wód leczniczych

Strefa obejmuje obszar przewidywanych wpływów robót górniczych dotyczących udokumentowanych zasobów wód siarczanowo-wapniowych siarczkowych w Latoszynie i Podgrodziu.

[^β - wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[² - wprowadzono II. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹² - Wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹³ - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

Preferowane sposoby zagospodarowania:

- badania i poszukiwania geologiczne,
- utworzenie ośrodka przyrodoleczniczego w oparciu o ujęcie wody mineralnej,
- uzupełniające funkcje rekreacyjno-sportowe i infrastruktura obsługi (boiska, korty, sale gimnastyczne, motele, obiekty handlu i gastronomii, parkingi),
- użytki rolne.

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Zachowanie stref ochrony sanitarnej bezpośredniej (koło o promieniu $R = 10$ m) i pośredniej (pierścień o promieniach $R_z = 30$ m, $R_w = 10$ m) wokół otworu rozpoznawczego W-1 w Latoszynie.
- Objęcie ochroną źródła Z-1 w Podgrodziu z wodą zmineralizowaną.
- Szczególnie restrykcyjna gospodarka wodno-ściekowa - sieć kanalizacyjna terenów zabudowanych i oczyszczalnie ścieków wykonywane powinny być w pierwszej kolejności.

[3.4. TGKN Strefa terenu i obszaru górniczego złoża kruszywa naturalnego.

Strefa obejmuje obszar i teren górniczy dotyczący udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego w Latoszynie.

Preferowane sposoby zagospodarowania:

- rekultywacja w kierunku rolniczym, leśno – wodnym, rolniczo - wodnym,
- użytki rolne, zbiorniki wodne, zadrzewienia.]⁹

4. STREFA OCHRONY I EKSPOZYCJI OBIEKTÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

OEKK Strefa obejmuje obszary predystynowane do uzyskania statusu prawnie chronionych z racji szczególnych walorów samych obiektów czy zagwarantowania im właściwego otoczenia, bądź konieczności zachowania historycznie wykształconych układów urbanistycznych.

Preferowane sposoby zagospodarowania:

Ochrona i użytkowanie zgodne z przepisami szczegółowymi obiektów i zespołów zabytkowych, stanowisk archeologicznych i układów urbanistycznych
Uprawy polowe, łąki, pastwiska.

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Całkowita ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do Rejestru zabytków, a także ewidencjonowanych.
- Zapewnienie poszczególnym obiektom zabytkowym warunków widoczności i odpowiedniej ekspozycji poprzez ograniczenie gabarytu remontowanych obiektów budowlanych znajdujących się w strefie bądź zakaz budowy nowych.
Zachowanie układu i wielkości działek zabudowy wiejskiej w centrum Brzeźnicy oraz nawiązanie gabarytem i formą architektoniczną nowych obiektów budowlanych do zabudowy tradycyjnej.
- Wszelka działalność inwestycyjna w strefie wymaga uzyskania opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków.
- Wszelkie inwestycje ingerujące w strukturę ziemi i dotyczące terenów, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne muszą zostać poprzedzone sondażowymi badaniami wykopaliskowymi.

[4a. Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nie wpisanych do rejestru zabytków

1. W związku z występowaniem na części obszaru miejscowości Podgrodzie [i Latoszyn]^p [oraz Nagawczyzna, Zawada I Pustków]¹³ stanowisk archeologicznych nie wpisanych do rejestru zabytków, a udokumentowanych badaniami metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), stanowiska te wraz z oznaczoną symbolicznie strefą ochrony konserwatorskiej należy objąć ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na Rysunku Studium Nr2 oznaczono lokalizację poszczególnych stanowisk i stref wraz z nr każdego ze stanowisk. Wielkości poszczególnych stref ochrony, ze względu na skalę Rysunku na etapie Studium nie uwzględnia się.

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- należy w oparciu o materiały AZP oznaczyć strefy ochrony konserwatorskiej, uwzględniając wielkość poszczególnych stanowisk wraz z informacją o numerze stanowiska pozwalającą na jego identyfikację,
- ochronę stanowisk należy ustalić stosownie do ogólnie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony zabytków.³

[³]- wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[^p]- wprowadzono IX ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹³]- wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[Strefa układu ruralistycznego wsi (skrót SUR)

1. Ustala się że:

- wskazane tereny wyznacza się pod strefę układu ruralistycznego wsi z zachowanymi cechami krajobrazowymi, z utrzymaniem istniejącego układu zabudowy wraz z pomocniczymi i uzupełniającymi funkcjami z zakresu komunikacji drogowej, infrastruktury technicznej, a także zieleń izolacyjną, ochronną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania,
- zakazuje się realizowania inwestycji powodujących uciążliwość dla środowiska, przez co należy rozumieć zakaz przekroczenia przez inwestycję standardów jakości środowiska poza tymi terenami lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność jeżeli w granicach własności prowadzona jest działalność zaliczona do funkcji przedmiotowych terenów, zasięg terenów oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Kędzierz i Kozłów:

- prowadzona na tych terenach działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tymi terenami lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność jeżeli w granicach własności prowadzona jest działalność zaliczona do funkcji przedmiotowych terenów,
- należy dążyć do utrzymania istniejącego układu zabudowy poprzez zachowanie funkcji, kształtu oraz parametrów istniejącej zabudowy,
- postuluje się o utrzymanie istniejących zespołów drzew oraz terenów zielonych w połączeniu z istniejącą zabudową,
- uwzględnić uwarunkowania i ustalenia Studium dotyczące innych elementów zagospodarowania występujących na tych terenach lub mających wpływ na zagospodarowanie tych terenów oraz wynikające z przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego]¹⁰

[Proponowana strefa ekspozycji zespołu stawów dworskich w Pustyni (skrót SEK)

1. Ustala się że:

- wskazane tereny wyznacza się pod strefę ekspozycji zespołu stawów dworskich w Pustyni, z utrzymaniem istniejącego układu zabudowy wraz z pomocniczymi i uzupełniającymi funkcjami z zakresu komunikacji drogowej, infrastruktury technicznej, a także zieleń izolacyjną, ochronną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania,

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Kędzierz i Kozłów:

- postuluje się o utrzymanie istniejących zespołów drzew,
- proponuje się kształtowanie zabudowy oraz kształtowanie układu komunikacyjnego z uwzględnieniem wizualnych walorów przedmiotowego obszaru,
- uwzględnić uwarunkowania i ustalenia Studium dotyczące innych elementów zagospodarowania występujących na tych terenach lub mających wpływ na zagospodarowanie tych terenów oraz wynikające z przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego]¹⁰

[Obszar aglomeracji Dębica

1. Wskazuje się obszar aglomeracji Dębica, ustanowiony rozporządzeniem nr 9/08 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31.03.2008 r.

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Kędzierz i Kozłów:

- zakazać lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
- zakazać odprowadzania ścieków do gleby.]¹⁰

[¹⁰ - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

5. STREFA OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH

GZWP Strefa obejmująca obszar Zbiornika nr 425 „Dębica - Stalowa Wola Rzeszów” w granicach strefy ochronnej. *[Obszar opracowania podlegający X zmianie Studium zlokalizowany jest w sąsiedztwie GZWP nr 425, na obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWDD) nr 139. Położenie analizowanego obszaru w sąsiedztwie GZWP 425, nakłada obowiązek dążenia do ochrony zbiornika przed zanieczyszczeniami.]¹⁰*

Preferowane sposoby zagospodarowania:
- zalesienia.

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Nie dopuszczenie do lokalizowania na jego terenie inwestycji nie gwarantujących zabezpieczenia wód zbiornika przed pochodzącymi od nich zanieczyszczeniami.
- Ustanowienie na terenie zbiornika zakazów przewidzianych dla terenów ochrony pośredniej źródeł wód podziemnych, a w szczególności:
 - ◆ zakazu wprowadzania ścieków nieczyszczonych do ziemi i wód powierzchniowych,
 - ◆ rolniczego wykorzystania ścieków i szlamów,
 - ◆ przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - ◆ lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - ◆ wydobywania kopalin *[z wyjątkiem terenów złóż „Męciszów I” i „Pustków— dz. 1634/11” dla których szczegółowe ustalenia zawarto w pkt 7. **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH OBSZAROWI TERENÓW** dla terenu 1PE]⁶,*
 - ◆ budowy osiedli mieszkaniowych bez kanalizacji,
 - ◆ prowadzenia wodociągownia wsi bez równoległej budowy sieci kanalizacyjnych odprowadzających ścieki do oczyszczalni.

[⁶ - wprowadzono VI.ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

[¹⁰ - wprowadzono X. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

- Racjonalne i nieintensywne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

- Stosowanie alternatywnych w stosunku do chlorków środków do odśnieżania (ze względu na łatwość przenikania chlorków do wód podziemnych).

- W przypadku projektowanej autostrady zapewnienie ujmowania wód opadowych i ich podczyszczania przed odprowadzeniem do odbiorników.

6. STREFA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POGÓRZA STRZYŻOWSKIEGO [*[*]¹⁵]⁹

OCHK Strefa obejmuje południową część gminy tj. część wsi Podgrodzie, Latoszyn, Nagawc2yna i Zawada (poniżej trasy E-4) oraz wsie: Gumniska, Braciejową, Głobikową, Stasiówkę i Stobierną. Charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu i znaczną lesistością, a także bogatą kulturą materialną i walorami przyrodniczymi.

Preferowane sposoby zagospodarowania:

- rolnictwo ekologiczne, zabudowa zagrodowa,
- punkty skupu i przetwórstwa płodów rolnych,
- wszelkie formy turystyki,
- system małej retencji,
- zalesienia.

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach

miejsowych:

- Uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę odbywać się może tylko po spełnieniu warunków wstępnych:
 - ◆ uprzedniej realizacji kanalizacji w systemie zbiorczym na terenach o zabudowie zwartej, objętych strefą WTOP i przejmujących ścieki oczyszczalni,
 - ◆ realizacji indywidualnych systemów odbioru i oczyszczania ścieków na terenach zabudowy rozproszonej,
 - ◆ realizacji wodociągów zbiorczych (woda uzdatniona).

[*[* - zgodnie z obowiązującym stanem prawnym, nie można mówić o istnieniu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego, natomiast w obszarze zmiany nr IX Studium należy go traktować jako projektowaną formę ochrony przyrody. Wynika to z faktu, że obwieszczenie Wojewody Podkarpackiego z dnia 25 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego nie wymienia rozporządzenia w sprawie wyznaczenia przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu jako zachowującego moc prawną. Zgodnie z § 2 ww. obwieszczenia akty prawa miejscowego nie zamieszczone w tym wykazie utraciły swoją moc z dniem ogłoszenia wykazu. Jednocześnie Wojewoda Podkarpacki do dnia 1 sierpnia 2009 r., a po tym dniu Sejmik Województwa Podkarpackiego, nie ustanowili żadnej formy ochrony na ww. terenie.]¹⁵]

[⁹ - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹⁵ wprowadzono XV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- Ochrona lasów, zadrzewień, zakrzewień.
- Ograniczanie emisji do powietrza pyłów, gazów i ułatwianie właściwego gromadzenia odpadów (segregacja).
- Zakaz prowadzenia linii energetycznych o napięciu powyżej 110 KV.
- Opracowanie systemu małej retencji.
- Zorganizowanie i rozwój bazy ruchu turystycznego (np. baza noclegowa w oparciu o leśniczówki, wyznaczenie terenów pod stacją narciarską w Braciejowej - płn. stok, dogodny dojazd).
- Nawiązywanie formą architektoniczną i gabarytem nowych obiektów do tradycji miejscowego drewnianego budownictwa.

[6a.STREFA OBSZARU NATURA 2000

Na obszarze IX zmiany studium znajdują się dwa zatwierdzone obszary Natura 2000:

Dolna Wisłoki z dopływami PLH 180053(graniczy z gminą Dębica i terenem IX zmiany Studium)

Rzeka Wisłoka stanowi bardzo ważny korytarz ekologiczny łączący jej dopływy i rzekę Wisłę dlatego powinna w całości podlegać szczególnej ochronie.

W Wistoce w latach 2004 - 2008 stwierdzono występowanie 32 gatunków ryb oraz jeden gatunek minogów; w tym z rodziny łososiowatych (3 gatunki), karpioatych (20 gatunków), głowaczowatych (2 gatunki), kozowatych (2 gatunki), szczupakowate (1 gatunek), okoniowate (2 gatunki), sumowate (1 gatunek) i wątluszowatych (1 gatunek).

*Wody rzeki Wisłoki i jej dopływów są siedliskiem cennych gatunków ryb z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Dorzecze Wisłoki objęte jest krajowym programem restytucji ryb wędrownych (certy, troci wędrownej, łososia i jesiotra ostronosego) zaś jej dopływy na tym odcinku są wymieniane jako jedne z cieków dorzecza o walorach kwalifikujących je jako potencjalne tarliska anadromicznych ryb wędrownych co potwierdza obecność form młodocianych łososia (*Salmo salar*) i siedlisko ryb prądolubnych. Wytypowane dopływy rzeki Wisłoki są w najmniejszym stopniu przekształcone, a zarazem są siedliskami raka rzeczynego (*Astacus astacus*), Odcinki doliny Wisłoki i wybranych dopływów charakteryzują się umiarkowanym stopniem przekształcenia siedlisk pozakorytowych. Fragmenty zbliżone do naturalnych zachowały się zwłaszcza w dolinach potoków Tuszymka, Brzezinka, Czarna i Chotowski. Przeważają zbiorowiska lasów łęgowych (kod: 91E0). Zarówno nad Wisłoką jak i nad jej dopływami największe powierzchnie zajmują łągi wierzbowe (91E0-1) zarówno w postaci dojrzałej *Salicetum albo-fragilis* jak i inicjalnej *Salicetum triandro-viminalis*. W szczególności terasy Wisłoki, w znacznym stopniu porośnięte są krzewiastymi formacjami wierzb wąskolistnych, pozostających w kompleksie przestrzennym z niżowymi ziołoroślami nadrzeczynymi (kod: 6430-3) i pozostałościami, często w postaci szpalerów lub niewielkich kęp, łągu topolowego *Populetum albae* (kod: 91E0-2), głównie z topolą czarną. Mniejsze powierzchnie zajmują inne zbiorowiska łągowe. Wąskimi pasami nad dopływami Wisłoki, wraz z łągami wierzbowymi, występują płaty niżowego łągu olszowo-jesionowego *Fraxino Alnetum* (kod: 91E0-3), wyraźnie podbagnionego, rozwijającego się na lokalnych wysiękach i w miejscach o utrudnionym odpływie wody. Rzadko towarzyszy mu podgórski łąg strumykowy *Carici remotae-Fraxinetum* (kod: 91E0-5). łągi w dolinach rzecznych mają podstawowe znaczenie siedliskotwórcze, także jako wyraźna zasłona i izolacja teras zalewowych i brzegów przed bezpośrednim oddziaływaniem antropogenicznym. W niektórych miejscach, na skraju doliny lub na wysokim brzegu, zwykle na niewielkich powierzchniach znajdują się wilgotniejsze postaci łąk świeżych (kod: 6510-1), będących zbiorowiskami zastępczymi łągów. Na siedliskach tych prowadzony jest głównie wypas, rzadko gospodarka kośna.*

Odrębny, bardzo rzadki typ siedliska stanowią permanentnie inicjalne zwirowiska i kamieniste odsypy tworzące wyraźne wyspy w nurcie Wiśłoki oraz plaże. Częściowo zajęte są one płacami wierzb wąskolistnych, ale pojawiają się na nich niewielkie fragmenty nietrwałych zbiorowisk ziołoroślowych i trawiastych.

Na skraju otuliny w potoku Tuszymka, obecne są zbiorowiska z włosienicznikiem wodnym *Batrachium fluitans*, grążelem żółtym *Nuphar lutea*, okrzężnicą bagienną *Hottonia palustris*, żabiściekiem pływającym *Hydrocharis morsus-ranae* i otoczeniem szuwarowym. Zróżnicowane są zbiorowiska higrofilne, zarówno ziołoroślowe jak i zarastające olszą czarną, szuwały. Dominującą rolę odgrywa różnowiekowy podrost i zadrzewienia olszy czarnej *Alnus glutinosa*, wierzby szarej *Salix cinerea* z warstwą zielną tworzoną przez turzycę długokłosą *Carex elongata*, turzycę pęcherzykową *Carex vesicaria*, kosaćca żółtego *Iris pseudacorus*, sitowie leśne *Scirpus sylvestris* i inne. Nad Tuszymką i wzdłuż rowów melioracyjnych obficie porastają szuwały z turzycą pęcherzykową *Carex vesicaria*, turzycą brzegową *Carex riparia*, turzycą błotną *Carex acutiformis*, a gdzie niegdzie pojawiają się niewielkie fragmenty podmokłych łąk na podłożu torfowym. W suchszych miejscach, pojawia się także sosna pospolita *Pinus sylvestris* i dąb szypułkowy *Quercus robur*.

ZAGROŻENIA

Główne źródło zagrożenia stanowi przede wszystkim intensywna eksploatacja kruszywa, która powoduje zanikanie kamienistych i zwirowych tarłisk litofilnych gatunków ryb, do których należy większość najcenniejszych występujących gatunków. Obszar zagrożony poprzez szereg działań antropogenicznych związanych z planami przekształceń koryta regulacją oraz zabudową poprzeczną dla celów energetycznych. Bardzo negatywne oddziaływanie ma także usuwanie roślinności oraz wycinanie rosnących nad ciekami drzew, co drastycznie pogarsza warunki dla występującej fauny, zwłaszcza w okresach zwiększonego nasłonecznienia i niskich przepływów wód.

Las nad Barciejową PLH 180023

O wartości przyrodniczej tej ostoi decydują duże powierzchnie dobrze zachowanych żyznych buczyn. W północnej części Pogórza Karpackiego nie jest to zjawisko częste. Dodatkowym walorem jest duże zróżnicowanie występujących tu buczyn, a także grądów. Bardzo cenne z przyrodniczego punktu widzenia jest występowanie na tym obszarze gatunków zwierząt, które figurują z Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG (*Lycaena dispar*, *Callimorpha quadripunctata*, *Carabus variolosus*, *Cucujus cinnaberinus*, *Osmoderma eremita*, *Bombina variegata*, *Triturus montandoni*). Istotnym elementem podnoszącym wartość przyrodniczą tego obszaru jest duże zróżnicowanie i przenikanie się różnych typów siedlisk, co znacząco zwiększa możliwości dla występowania wielu gatunków zwierząt.

ZAGROŻENIA

Główne zagrożenia wiążą się z różnymi sposobami użytkowania lasu (np. usuwanie podszytu, wypas na przylegających łąkach i w lesie, itp.). Duże rozdrobnienie powierzchni leśnej powoduje, że negatywne oddziaływanie człowieka na las jest większe (wyrzucanie do lasu chwastów i resztek roślin uprawnych, gęsta sieć dróg, itp.).⁹

7. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW [I TERENÓW]³

R1 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy (pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu)

1. Ustalenia ogólne dotyczące obszarów:

- a) zapewnienie warunków dla intensyfikacji produkcji rolniczej poprzez:
 - ochronę gruntów gleb organicznych oraz najwyższych klas gleb mineralnych. przeciwdziałanie rozdrobnieniu dużych areałów gospodarstw rolnych, tworzenie warunków do scalania gruntów rozdrobnionych (np. polityka podatkowa, ulgi i dogodne kredyty przy zakładaniu gospodarstw > 15ha)

- b) działalność związana z produkcją rolniczą prowadzona być powinna z zachowaniem zasad rozwoju ekologicznego.

Ustalenia szczegółowe:

- a) użytkowanie zasadnicze
 - uprawy rolnicze bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy w tym: uprawy polowe, łąki, sady, plantacje,

- b) użytkowanie dopuszczalne
 - wody otwarte,
 - zadrzewienie i zakrzewienie śródpolne oraz towarzyszące ciekom wodnym,
 - kablowe i napowietrzne sieci infrastruktury technicznej,
 - istniejąca zabudowa rolnicza z możliwością remontów ale bez możliwości rozbudowy,

[³ wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- korekty dróg,

Obszary obejmują w szczególności:

- kompleks gleb organicznych (Pustków - Krownice)
- kompleks d. PGR Zawada.

R2 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy

1. Ustalenia ogólne dotyczące obszarów:

- a) zapewnienie warunków dla intensyfikacji produkcji rolniczej poprzez:
 - tworzenie warunków do scalania gruntów i powiększania areałów rolnych gospodarstw, umożliwiających ich rozwój i dochodowość,
 - ochronę gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych,
- b) Priorytetem działalności związanej z produkcją rolniczą jest zgodność z zasadami ekologii.

2. Ustalenia szczegółowe:

- a) użytkowanie zasadnicze
 - uprawy rolnicze,
 - gospodarstwa intensywnej produkcji rolniczej,
 - istniejąca zabudowa rolnicza z możliwością remontów i modernizacji,
 - zakładanie nowych siedlisk przy wielkości gospodarstwa min. 1,0ha i więcej.

Użytkowanie dopuszczalne

- wody otwarte,
- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz towarzyszące ciekom wodnym,
- obiekty i tereny związane z turystyką (trasy rowerowe, biwaki, zabudowa letniskowa) i agroturystyką,
- nieuciążliwa drobna wytwórczość i przetwórstwa płodów rolnych na parcelach stykowych z terenami zabudowy zagrodowej M1 w pasie o głębokości do 100m (o ile nie wykluczają tego ograniczenia pokazane na Rys. Nr 1 Studium),
- kablowe i napowietrzne sieci infrastruktury technicznej,
- korekty dróg.

[1.R Tereny rolnicze

1. Ustala się, że:

- wskazane tereny wyznacza się jako tereny rolnicze stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną wraz z istniejącą zabudową zagrodową, z możliwością budowy dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolnicze - w tym zabudowy zagrodowej - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym przesyłowej, oraz wprowadzania wód powierzchniowych śródlądowych służących rolnictwu, zbiorników wodnych, zieleni śródpolnej w tym zadrzewień, ochronnej, izolacyjnej i towarzyszącej innym elementom zagospodarowania;
- zasięg terenów oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu, budynków lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Podgrodzie:

- utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych poniżej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy uzupełniającej istniejące siedliska pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych poniżej,
- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych, naturalnej obudowy cieków wodnych,
- ustalić możliwość budowy dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolnicze w tym zabudowę zagrodową, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz wprowadzanie wód powierzchniowych śródlądowych służących rolnictwu, zieleni śródpolnej, ochronnej, izolacyjnej i towarzyszącej innym elementom zagospodarowania,
- prowadzona na tych obszarach działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tymi obszarami lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność jeżeli w granicach własności prowadzona jest działalność zaliczona do funkcji przedmiotowych terenów,
- uwzględnić uwarunkowania i ustalenia Studium dotyczące innych elementów zagospodarowania występujących na tych terenach lub mających wpływ na zagospodarowanie tych terenów oraz wynikające przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.,
- dla zabudowy zagrodowej należy ustalać:
 - wysokość budynków, wiat na nie większą niż 9m, liczoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do każdego budynku lub otwartą częścią wiaty do najwyższego punktu przekrycia lub elewacji obiektu, z możliwością zróżnicowania wysokości poszczególnych rodzajów tub funkcji budynków,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu zabudowy zagrodowej jako nie mniejszy niż 45% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, a dla wszystkich terenów, gdzie powyższy udział został w stanie istniejącym przekroczony zakaz dalszego jego zmniejszania
 - maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, a dla wszystkich terenów, gdzie powyższy udział został w stanie istniejącym przekroczony zakaz dalszego jego zwiększania,
 - postulowana minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach
 - dla nowych lub rozbudowywanych oraz nadbudowywanych budynków dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o spadkach głównych połaci dachowych 30-40°, konieczność zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca postojowego lub garażowego dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie w granicach terenu zabudowy zagrodowej,
 - dopuścić wprowadzanie budynków garażowych związanych z zabudową zagrodową.]⁹

[⁹- wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[2.R Tereny rolnicze z możliwością zabudowy

1. Ustala się, że:

- wskazane tereny wyznacza się jako tereny rolnicze stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną wraz z istniejącą i projektowaną zabudową zagrodową, z możliwością budowy dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolnicze - w tym zabudowy zagrodowej - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym przesyłowej, oraz wprowadzania wód powierzchniowych śródlądowych służących rolnictwu, zbiorników wodnych, zieleni śródpolnej w tym zadrzewień, ochronnej, izolacyjnej i towarzyszącej innym elementom zagospodarowania;
- #### **2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**
- utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych poniżej a także realizacja nowej zabudowy zagrodowej,
 - utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych, naturalnej obudowy cieków wodnych,
 - ustalić możliwość budowy dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolnicze w tym zabudowę zagrodową, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz wprowadzanie wód powierzchniowych śródlądowych służących rolnictwu, zieleni śródpolnej, ochronnej, izolacyjnej i towarzyszącej innym elementom zagospodarowania,
 - dla zabudowy zagrodowej należy ustalać:
 - wysokość budynków nie większą niż 12 m, z możliwością zróżnicowania wysokości poszczególnych rodzajów lub funkcji budynków,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu zabudowy zagrodowej jako nie mniejszy niż 30% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, a dla wszystkich terenów, gdzie powyższy udział został w stanie istniejącym przekroczony zakaz dalszego jego zwiększania,
 - dla nowych lub rozbudowywanych oraz nadbudowywanych budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°.]¹³

[3.R Tereny rolnicze wyłączone z zabudowy

1. Ustala się, że:

- wskazane tereny wyznacza się jako tereny rolnicze stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną, z możliwością budowy dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolnicze - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym przesyłowej, oraz wprowadzania wód powierzchniowych śródlądowych służących rolnictwu, zbiorników wodnych, zieleni śródpolnej w tym zadrzewień, ochronnej, izolacyjnej i towarzyszącej innym elementom zagospodarowania;
- #### **2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Zawada:**
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy, ,
 - utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych, naturalnej obudowy cieków wodnych,
 - ustalić możliwość budowy dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolnicze sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz wprowadzanie wód powierzchniowych śródlądowych służących rolnictwu, zieleni śródpolnej, ochronnej, izolacyjnej i towarzyszącej innym elementom zagospodarowania.]]¹⁵

[¹³] - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁵] - wprowadzono XV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

RZ [i 1.RZ]¹³ Tereny łąk i pastwisk

Zieleń towarzysząca ciekom wodnym

1. Ustalenia ogólne

Ekosystem terenów otwartych - kompleksy łąk i pastwisk stabilizujących poziom wód gruntowych oraz zadrzewień i zakrzewień łągowych o funkcjach wiatro-chronnych.

2. Ustalenia szczegółowe:

- a) użytkowanie zasadnicze - adaptacja trwała,
- b) dopuszczalne formy użytkowania
 - w wyjątkowych wypadkach obiekty związane z prowadzeniem gospodarki rolnej, lokalizowane peryferyjnie i nie powodujące szkód w systemie melioracyjnym,

[- w terenie 1.RZ zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych i rozbudowy nie przekraczającej 20 % obecnej powierzchni użytkowej.]¹³

[1.ZN – Tereny dolin rzecznych, zielen łągowa, nieurządzona

1. Ustala się:
 - wskazane tereny jako tereny dolin rzecznych obejmujących roślinność stanowiącą obudowę cieków wodnych, tereny zieleni śródpolnej,
 - w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej.
2. Zasięg terenu oznaczonego na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu budynków lub innych uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie oraz układu własnościowego na tym obszarze w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.
3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Latoszyn i Podgrodzie:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz infrastruktury technicznej,
 - ochrona wałów przeciwpowodziowych,
 - ustalić zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.⁹

[2.ZN – Tereny dolin rzecznych, zielen łągowa, nieurządzona

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu:

- tereny zieleni naturalnej nieurządzonej o funkcjach ekologicznych obejmujących roślinność stanowiącą obudowę cieków wodnych, tereny zieleni śródpolnej, tereny zieleni cennej pod względem przyrodniczo – krajobrazowym.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:

- zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych i rozbudowy nie przekraczającej 20 % obecnej powierzchni użytkowej,
- ścieżki rowerowe,
- wody stojące, urządzenia wodne,
- lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej,
- mała architektura.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95%, a w przypadku istniejącej zabudowy nie mniej niż 70 %.¹³

RL Obszary leśne do zachowania

1. Ustalenia ogólne dotyczące obszarów

Polityka przestrzenna gminy w stosunku do kompleksów leśnych zmierza do ochrony i właściwej gospodarki.

[⁹] - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
[¹³] - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

2. Ustalenia szczegółowe:

- a) użytkowanie zasadnicze - adaptacja,
- b) użytkowanie dopuszczalne
 - wody otwarte,
 - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.
 - tereny rekreacji i turystyki (biwaki, stacje związane z przebiegiem szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych i komunikacyjnych),
 - sieci infrastruktury technicznej.

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- Zachowanie przepisów szczególnych dla lasów ochronnych (płn. i środkowa część gminy).

RLZ Obszary potencjalnych zalesień

Główną zasadą polityki przestrzennej w odniesieniu do zasobów leśnych jest powiększanie ich areałów zgodnie z krajowym programem zwiększania lesistości, w którym gm. Dębica jest jedną z 7-u w woj. tarnowskim preferowanych do zwiększania lesistości.

1. Ustalenia ogólne dotyczące obszarów:

- a) zalesianie gleb marginalnych dla rolnictwa,
- b) ochrona terenów źródłiskowych,
- c) zapobieganie degradacji powierzchni ziemi.

2. Ustalenia szczegółowe:

- a) zalesianie wododziałów,
- b) respektowanie ograniczeń
 - terenów eksploatacji surowców
 - terenów zabagnionych
- c) uznając zwiększenie lesistości jako cel publiczny o ponadlokalnym znaczeniu należy przyjąć tereny wyznaczone w Studium jako obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

[1ZLR – Tereny zadrzewień i zieleni naturalnej

1. Ustala się, że:
 - wskazane tereny wyznacza się pod zachowanie istniejącej zieleni łąk, pastwisk, nieużytków, zadrzewień, niewielkich enklaw terenów lasów, które ze względu na małą powierzchnię stanowią funkcjonalnie i krajobrazowo naturalną część tego typu siedlisk,
 - zasięg terenu oznaczony na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie, w tym układu własnościowego, na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.
2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów 1ZLR /w miejscowości Kozłów/:
 - wyodrębnienie fragmentów terenów enklaw lasów, które nie będą podlegały zmianie przeznaczenia na cele nieleśne, jako terenów lasów zgodnie z przepisami ogólnie obowiązującymi,
 - zakaz realizacji budynków, wiat, nośników reklamowych,
 - możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej i dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych – wyłącznie jako niezbędnych połączeń i przy zachowaniu zasadniczej funkcji zieleni naturalnej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu 100% nie wliczając dróg,
 - konieczność uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.^[12]

[1.ZL [3.ZL]¹⁵ – Tereny lasów, zadrzewień i zalesień

1. Ustala się:
 - wskazane tereny jako tereny istniejących lasów, zadrzewień oraz obszary przeznaczone do zalesienia ,
 - w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację pomocniczych i uzupełniających funkcji z zakresu komunikacji drogowej (drogi leśne, ciągi piesze i spacerowe), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjne.
2. Zasięg terenu oznaczonego na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu budynków lub innych uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie oraz układu własnościowego na tym obszarze w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.
3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Latoszyn i Podgrodzie [oraz Zawada]¹⁵:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych dla terenów 1.MU,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji,
 - gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o specjalistyczne operaty urządzeniowe – leśne sporządzane przez właściwe służby,
 - uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.^[9]

[¹²] – Wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁹] - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁵] - wprowadzono XV ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[2.ZL – Tereny lasów, zadrzewień i zalesień

1. Ustala się:

- wskazane tereny jako tereny istniejących lasów, zadrzewień oraz obszary przeznaczone do zalesienia,
- w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację pomocniczych i uzupełniających funkcji z zakresu komunikacji drogowej (drogi leśne, ciągi piesze i spacerowe), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjne.

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz infrastruktury technicznej,
- zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji.³

PU Obszary przeznaczone do zorganizowanej działalności inwestycyjnej

Polityka w stosunku do tych obszarów polegać ma na tworzeniu warunków szybkiej dostępności:

- ◆ wykup gruntów, scalanie, gromadzenie a me pozbywanie się nie uzbrojonych,
- ◆ dozbieranie i wyposażenie terenów,
- ◆ przygotowywanie odrobienia terenów,
- ◆ dzierżawa przygotowanych terenów.

1. Ustalania ogólne dotyczące obszarów

Obiekty i urządzenia tam lokalizowane nie mogą pogarszać stanu środowiska, uciążliwość musi mieścić się w wyznaczonych obszarach. Wiąże się to z gęstością zabudowy i odległościami od terenów otaczających.

Przy wprowadzeniu nowego obszaru należy sporządzić dla niego bilans energetyczny określający stan sieci istniejących i planowany rozwój inwestycji elektroenergetycznych.

2. Ustalenia szczegółowe:

a) użytkowanie zasadnicze

- zakłady przemysłowe, montownie, zakłady usługowe,
- hurtownie, magazyny,
- targowice, giełda.

b) użytkowanie dopuszczalne

- ◆ urządzenia komunikacji (parkingi) i infrastruktury technicznej niezbędne do funkcjonowania obszaru,
- ◆ usługi komercyjne.

[¹³- wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- respektowanie wszelkich ograniczeń wynikających z uwarunkowań gminy (np. tereny górnicze, GZWP, WTOP itp.),
- ograniczenie gabarytu obiektów: maks: 12m (IV kondygnacje),

[PUH - Tereny działalności gospodarczej

1. Ustala się, że:

- wskazane tereny wyznacza się na zabudowę i zagospodarowanie związane z działalnością, w zależności od potrzeb, z zakresu produkcji, usług, stacji paliw, gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m², magazynów, składów, transportu, przeładunku i działalnością badawczo-rozwojową wraz z pomocniczymi i uzupełniającymi funkcjami z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, itp.), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym przesyłowe, a także zieleń izolacyjną, ochronną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania,
- zasięg terenów oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu, budynków lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.[]]

[[]]- wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Brzeźnica:

- działalność inwestycji zlokalizowanych na tych obszarach nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tymi obszarami lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność jeżeli w tych granicach prowadzona jest działalność zaliczona do funkcji przedmiotowych obszarów,
- uwzględnić potrzebę zachowania bezpiecznych odległości, dla zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, zgodnie z prawem ochrony środowiska od innych elementów zagospodarowania występujących również poza granicami obszaru objętego zmianą Studium,
- wprowadzić możliwość realizacji dróg wewnętrznych i innych elementów komunikacji drogowej wewnętrznej,
- ograniczyć wysokość budynków i obiektów kubaturowych do nie większej niż 12m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu przekrycia obiektu,
- ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu, jako nie mniejszy niż 15%,
- dachy o spadkach głównych połaci dachowych nie większych niż 35°,
- ustala się obsługę przez komunikację drogową, w tym do celów przeciwpożarowych, przez drogi wewnętrzne połączone ze zjazdami z drogi relacji Mielec- Dębica oraz drogę przebiegającą poza granicami zmiany po ich północnej stronie,
- uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.^Ź

[2P, 3P, 4P]¹²- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

1) Ustala się, że:

wskazany teren wyznacza się pod zabudowę i zagospodarowanie związane z obiektami produkcyjnymi, magazynowymi i magazynowymi.

Dopuszcza się:

- obiekty usługowe,
- bazy transportowe i centra logistyczne,
- ośrodki badawcze związane z działalnością produkcyjną,
- zaplecza administracyjno - techniczne dla wyznaczonych i dopuszczonych inwestycji,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjne,
- drogi dojazdowe, wewnętrzne i serwisowe oraz inne elementy komunikacji drogowej wewnętrznej, w tym parkingi i place manewrowe,
- zieleń izolacyjną i urządzoną,
- obiekty małej architektury, w tym wielkogabarytowe urządzenia reklamowe.

2) Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w miejscowości Zawada:

- dopuszcza się inwestycje zaliczone do rodzaju przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia,

- należy uwzględnić potrzebę zachowania bezpiecznych odległości od innych elementów zagospodarowania - dla zakładów stwarzających zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi, zgodnie z prawem ochrony środowiska,

- ustala się obsługę komunikacyjną, w tym przeciwpożarową, poprzez drogi dojazdowe, wewnętrzne i serwisowe oraz inne elementy komunikacji drogowej, połączone zjazdami z drogą powiatową nr 1288,

- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu nie mniejszy niż 15%,

- przyjmuje się wskaźniki intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,5

- minimalny – 0,3

- przyjmuje się minimalną powierzchnię dla nowowydzielanych działek - dla zabudowy przemysłowej i magazynowej – 0,5 ha,

- należy ograniczyć wysokość budynków do nie większej niż 22,0 m, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższego punktu przekrycia, możliwość zwiększenia wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji,

- przyjmuje się minimalną szerokość frontów nowych działek – 50 m,^Ź

[Ź - wprowadzono II. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[Ź - Wprowadzono VII.ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[12 - Wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- [f- ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°,*
- należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych w przedziale 0° – 35°, możliwość stosowania dachów płaskich, jednospadowych i wielokrzywlinowych w dostosowaniu do technologii produkcji,*
- należy zabezpieczyć miejsca parkingowe w ramach działek lub proporcjonalny udział w realizacji parkingów ogólnodostępnych - dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej – min. 20 miejsc na 100 zatrudnionych,*
- a przy realizacji obiektów usługowych dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,*
- przy obiektach produkcyjnych należy realizować pasy zieleni izolacyjnej,*
- należy uwzględnić zdrenowanie terenu,*
- należy uwzględnić inne uwarunkowania i kierunki wynikające ze Studium i przepisów odrębnych.]⁷*

[3) Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 4P:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;*
- uwzględnić potrzebę zachowania bezpiecznych odległości od innych elementów zagospodarowania - dla zakładów stwarzających zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi, zgodnie z prawem ochrony środowiska,*
- oddziaływanie na środowisko inwestycji zlokalizowanych na tym terenie nie może wykraczać poza ten teren lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność jeżeli w tych granicach prowadzona jest działalność zaliczona do funkcji przedmiotowego terenu,*
- ograniczyć wysokość obiektów kubaturowych do nie większej niż 12m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do każdego obiektu do najwyższego punktu przekrycia lub elewacji obiektu,*
- ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej jako nie mniejszy niż 20%,*
- przyjęc wskaźniki intensywności zabudowy 1,0 -0,01,*
- ustalić maksymalny udział powierzchni zabudowy w ogólnej powierzchni działki budowlanej jako nie większy niż 30%,*
- dachy dwu i wielospadowe o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych nie większych niż 35°, dachy płaskie o spadkach poniżej 15° lub krzywoliniowe,*
- przyjęc powierzchnię działek budowlanych dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów nie mniejszą niż 0,2 ha,*
- zabezpieczyć miejsca parkingowe w ramach działek budowlanych lub proporcjonalny udział w realizacji parkingów ogólnodostępnych – stosownie do funkcji,*
- uwzględnić uwarunkowania i ustalenia Studium dotyczące innych elementów zagospodarowania występujących na tych terenach lub mających wpływ na zagospodarowanie tych terenów oraz wynikające przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalenia planu miejscowego.]²*

[P/U - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług

1. Ustala się, że:

- wskazane tereny wyznacza się na zabudowę i zagospodarowanie związane z działalnością, w zależności od potrzeb, z zakresu produkcji i przemysłu, usług w tym rzemiosła, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², magazynów, składów, transportu, przeladunku i działalnością badawczo-rozwojową wraz z pomocniczymi i uzupełniającymi funkcjami z zakresu komunikacji drogowej, infrastruktury technicznej, a także zieleni izolacyjną, ochronną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania,*
- dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych jako wolno stojące, nie powodujące przekroczenia standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych,*
- zakazuje się realizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji z zakresu dróg, infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej, zasięg terenów oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym;*

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Kędzierz i Kozłów:

- zakazać lokalizowania przeznaczenia związanego z produkcją rolniczą, chowem i hodowlą zwierząt,*
- dopuścić obiekty przetwórstwa rolniczego,]¹⁰*

[⁷] wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹²] – Wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁰] - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- [uwzględnić potrzebę zachowania bezpiecznych odległości, dla zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, zgodnie z prawem ochrony środowiska od innych elementów zagospodarowania występujących również poza granicami obszaru objętego zmianą Studium,
- dopuścić realizację dróg publicznych i dróg wewnętrznych, i innych elementów komunikacji drogowej, placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej,
- postuluje się stosowanie zieleni izolacyjnej od strony dróg publicznych,
- dopuścić drobną działalność gospodarczą, z zakresu napraw lub komercyjno usługową,
- dążyć do wielkości działek nie mniejszych niż 1000 m²,
- ustalić wysokości nowych lub rozbudowywanych lub przebudowywanych budynków nie wyższą niż 15 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do każdego budynku lub otwartą częścią wiaty do najwyższego punktu przekrycia lub elewacji obiektu, z możliwością zróżnicowania wysokości poszczególnych rodzajów budynków. Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15 m, jeżeli:
 - są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy;
 - są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty, kominy i inne budowle;
- przyjęć wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,02 - 2,0 w stosunku do powierzchni działki;
- ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu, poza pasami zieleni o których mowa w dalszych wytycznych, jako nie mniejszy niż 10%,
- uwzględnić funkcjonowanie ustalonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie przedmiotowego terenu, przy ich wspólnej granicy można wprowadzić obowiązki, stosownie do potrzeb, warunków terenowych i innych ograniczeń, stosowania pasów zieleni izolacyjnej,]¹⁰
- [uwzględnić poprzez linię zabudowy strefy oddziaływania linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV i wyłączenie z zabudowy właściwego terenu,
- ustalić liczbę miejsc postojowych w liczbie co najmniej:

Klasa przeznaczenia terenu	Liczba miejsc postojowych	Jednostka odniesienia
Magazyny, składy, obiekty związane z działalnością badawczo-rozwojową, bazy	1	1000 m ² pow. użytkowej
Przemysł, obiekty produkcyjne	1	Każdych 5 zatrudnionych
Usługi nieuciążliwe (inne niż usługi handlu), drobna działalność gospodarcza	1	50 m ² pow. użytkowej
Handel	3	100 m ² pow. sprzedaży

- uwzględnić uwarunkowania i ustalenia Studium dotyczące innych elementów zagospodarowania występujących na tych terenach lub mających wpływ na zagospodarowanie tych terenów oraz wynikające z przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego]¹⁰

[]¹⁰- wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

PE Obszary potencjalnych możliwości eksploatacji i przetwarzania surowców mineralnych

1. Ustalenia ogólne

Polityka przestrzenna w odniesieniu do terenów występowania złóż surowców wiąże się z ochroną i niedopuszczeniem do zabudowy.

2. Ustalenia szczegółowe:

- a) użytkowanie zasadnicze - tereny eksploatacji
- b) użytkowanie dopuszczalne produkcja związana z eksploatacją
- c) rekultywacja jako etap kończący eksploatację (możliwość wykorzystania rekreacyjnego).

[1PE - Teren eksploatacji kruszywa

1. Ustala się, że:

- wskazany teren wyznacza się pod eksploatację kruszywa naturalnego metodą odkrywkową,
- zasięg terenu oznaczony na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu, uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości,
- teren w całym swoim zasięgu, poza ewentualnym poszerzeniem terenu drogi, stanowi obszar wymagający rekultywacji w kierunku utworzenia zbiorników wodnych z przeznaczeniem do amatorskiego wędkowania - funkcja rekreacyjna oraz zieleni izolacyjnej,
- warunki zagospodarowania, eksploatacji i rekultywacji terenu przedstawione w ust.2 obowiązują na każdym etapie realizacji inwestycji.

2. Warunki zagospodarowania, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- oddziaływanie na środowisko inwestycji zlokalizowanych na tym terenie nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na innych terenach,
- zakaz stosowania materiałów wybuchowych oraz innych materiałów i substancji, sprzętu lub technik wszelkich prowadzonych robót, które spowodowałyby zaliczenie zakładu do stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w myśl przepisów o ochronie środowiska,
- konieczność wprowadzania na każdym etapie inwestycji, w tym rekultywacji, rozwiązań i metod wykonania polegających na ochronie wód podziemnych oraz innych elementów środowiska przyrodniczego polegających m.in. na prowadzeniu kontroli terenu robót w celu zapobieżenia jego zanieczyszczeniu, zakazie odwadniania wyrobiska na jakimkolwiek etapie prac, stosowania sprzętu w prawidłowym stanie technicznym, nie wyznaczaniu w granicach terenu miejsc stacjonowania sprzętu, jego obsługi czy tankowania lub przechowywania wszelkich substancji szkodliwych /paliw, smarów, olejów, innych chemikaliów itp./ i ich opakowań, nie wyznaczaniu w miejscu eksploatacji, terenów pod inne funkcje powiązane z eksploatacją np. wstępną przeróbkę czy segregację urobku, zaopatrzeniu terenu w wodę oraz odprowadzaniu ścieków i nieczystości wyłącznie poprzez dostawę i odprowadzenie w szczelnych zbiornikach poza teren eksploatacji do uprawnionego odbiorcy itp., wprowadzeniu na etapie rekultywacji i późniejszym, zakazu używania sprzętów motorowych mogących generować zanieczyszczenia, wprowadzeniu wzdłuż rowu pasa ochronnego o szer. min. 6m od granicy terenu rowu zagospodarowanego zielenią stanowiącą jego naturalną otulinę,
- uwzględnić w warunkach zagospodarowania wyznaczenie w złożach filarów ochronnych od strony terenów sąsiadujących, wszelkich obiektów budowlanych (budynków sąsiadującego zakładu przemysłowego, dróg przebiegających przez złożę i w jego sąsiedztwie, sieci infrastruktury technicznej) oraz cieków wodnych i rowów zgodnie z wymaganiami Polskich Norm (obecnie regulacje zawarte w PN-G-02100) w celu zabezpieczenia ich przed wpływem eksploatacji oraz zabezpieczenia właściwych warunków eksploatacji,
- fragmenty terenu nie mogące podlegać eksploatacji ze względu na wyznaczone filary ochronne należy zagospodarować zielenią izolacyjną z uwzględnieniem pozostałych ograniczeń związanych z obiektami budowlanymi, zielenią izolacyjną należy kształtować jako zieleni o rodzimym składzie gatunkowym i odpowiadającym rodzajowi siedliska; wyklucza się rolnicze wykorzystanie tych terenów jako gruntów ornych i wszelkich upraw wymagających stosowania nawozów i środków ochrony roślin, ⁶

[⁶ - wprowadzono VI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- [dopuszczyć możliwość poszerzenia pasa drogowego, dla sąsiadującej od strony południowej terenu eksploatacji, drogi,
- dopuścić możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany przebiegu sieci infrastruktury technicznej gazowej, elektrycznej, wodociągowej oraz sieci, urządzeń i obiektów łączności, a także drogi przebiegającej przez teren, w sposób gwarantujący prawidłowe ich funkcjonowanie,
- ustalić zakaz zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem realizacji tymczasowych kontenerów dla obsługi pracowników przy eksploatacji oraz ze stanowiskiem przeciwpożarowym,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - docelowo 100% nie wliczając ewentualnego poszerzenia pasa drogowego, drogi przebiegającej przez teren oraz istniejącego utwardzonego fragmentu terenu związanego z infrastrukturą techniczną,
- uwzględnić uwarunkowania i ustalenia Studium dotyczące innych elementów zagospodarowania występujących na tych terenach lub mających wpływ na zagospodarowanie tych terenów oraz wynikające przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego lub wydania innego dokumentu ustalającego warunki zagospodarowania.]⁶

[2. PE - Teren eksploatacji kruszywa

1. Ustala się, że:

- wskazany teren wyznacza się pod eksploatację kruszywa naturalnego metodą odkrywkową,
- zasięg terenu oznaczony na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu, uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości,
- rekultywacja obszarów pogórnich w kierunku rolnym, w tym urządzenie zbiorników wodnych,
- warunki zagospodarowania, eksploatacji i rekultywacji terenu przedstawione w ust.2 obowiązują na każdym etapie realizacji inwestycji.

2. Warunki zagospodarowania, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- zachowanie filara ochronnego - o szerokości min. 50 m liczonej od linii zasięgu wody Q5% od rz. Wisłoki oraz jego poszerzenie na etapie rekultywacji terenu, dla terenu i obszaru górniczego Pustków oraz o szerokości 50 m pomiędzy wysokim brzegiem Wisłoki, a granicami ustanowionych obszarów i terenów górniczych Męciszów^{2,3,5,6,i 7}.
- eksploatacja kruszywa do głębokości rzędnej nie przekraczającej rzędnej dna rzeki Wisłoki,
- zabezpieczenie warstwy humusu z terenu prac wydobywczych, poprzez składowanie ich na tymczasowych hałdach, w miarę postępu prac wykorzystanie humusu do prac rekultywacyjnych, które należy prowadzić sukcesywnie,
- zakaz gromadzenia i składowania humusu oraz nadkładu w granicach filarów ochronnych oraz w obrębie obszaru narażonego na zalewanie wodami powodziowymi o zasięgu Q5%,
- rekultywację terenu prowadzić w sposób gwarantujący poszerzenie filara ochronnego od rzeki Wisłoki,]⁸

[³- wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[²- wprowadzono II. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁵- wprowadzono VI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁷- wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- [- zakaz wprowadzania roślin gatunków obcych i inwazyjnych, w ramach rekultywacji,
- zachowanie pasów ochronnych wzdłuż granic terenów i obszarów górniczych z nieruchomościami nie stanowiącymi własności przedsiębiorcy oraz obiektów publicznych o szerokości ustalonej w wg. normy PN-G-02100 „Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”,
- konieczność wprowadzania na każdym etapie inwestycji, w tym rekultywacji, rozwiązań i metod wykonania polegających na ochronie wód podziemnych oraz innych elementów środowiska przyrodniczego polegających m.in. na prowadzeniu kontroli terenu robót w celu zapobieżenia jego zanieczyszczeniu, zakazie odwadniania wyrobiska na jakimkolwiek etapie prac, stosowania sprzętu w prawidłowym stanie technicznym, w przypadku przestoju w pracy kopalni, maszyny górnicze wycofać poza obszar wyrobiska, na przygotowany utwardzony plac, nie wyznaczaniu w miejscu eksploatacji, terenów pod inne funkcje powiązane z eksploatacją np. wstępną przeróbkę czy segregację urobku, zaopatrzenie terenu w wodę oraz odprowadzanie ścieków i nieczystości wyłącznie poprzez dostawę i odprowadzenie w szczelnych zbiornikach poza teren eksploatacji do uprawnionego odbiorcy, wytworzone w trakcie eksploatacji odpady powstające i związane z pracą maszyn i środków transportu oraz komunalne, należy segregować i magazynować w szczelnych zbiornikach i sukcesywnie przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania itp.,
- ustalić zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem z dopuszczeniem realizacji tymczasowych kontenerów dla obsługi pracowników przy eksploatacji wraz ze stanowiskiem przeciwpożarowym,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - docelowo 100%,
- uwzględnić uwarunkowania i ustalenia Studium dotyczące innych elementów zagospodarowania występujących na tych terenach lub mających wpływ na zagospodarowanie oraz wynikające przepisów odrębnych]8

[3PE - Teren eksploatacji kruszywa

1. Ustala się, że:

- wskazany teren wyznacza się pod eksploatację kruszywa naturalnego metodą odkrywkową,
- zasięg terenu oznaczony na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu, uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze – w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości,
- teren w całym swoim zasięgu stanowi obszar wymagający rekultywacji w kierunku rolnym jako zbiorników wodnych typu karpiego do chowu ryb oraz tereny użytków zielonych stanowiących naturalną obudowę zbiorników wodnych i zieleni śródpolnej – funkcja rolnicza,
- warunki zagospodarowania, eksploatacji i rekultywacji terenu przedstawione w ust.2 obowiązują na każdym etapie realizacji inwestycji.

2. Warunki zagospodarowania, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- oddziaływanie na środowisko inwestycji zlokalizowanych na tym terenie nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na innych terenach,
- zakaz stosowania materiałów wybuchowych oraz innych materiałów i substancji, sprzętu lub technik wszelkich prowadzonych robót, które spowodowałyby zaliczenie zakładu do stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w myśl przepisów o ochronie środowiska,
- konieczność wprowadzania na każdym etapie inwestycji, w tym rekultywacji, rozwiązań i metod wykonania polegających na ochronie wód podziemnych oraz innych elementów środowiska przyrodniczego polegających m.in. na prowadzeniu kontroli terenu robót w celu zapobieżenia jego zanieczyszczeniu, zakazie odwadniania wyrobiska na jakimkolwiek etapie prac, stosowania sprzętu w prawidłowym stanie technicznym, nie wyznaczaniu w granicach terenu miejsc stacjonowania sprzętu, jego obsługi czy tankowania lub przechowywania wszelkich substancji szkodliwych /paliw, smarów, olejów, innych chemikaliów itp./ i ich opakowań, zaopatrzeniu terenu w wodę oraz odprowadzaniu ścieków i nieczystości wyłącznie poprzez dostawę i odprowadzenie w szczelnych zbiornikach poza teren eksploatacji do uprawnionego odbiorcy itp., wprowadzeniu na etapie rekultywacji i późniejszym, zakazu używania sprzętów motorowych mogących generować zanieczyszczenia,
- uwzględnić w warunkach zagospodarowania wyznaczenie w złożach filarów ochronnych od strony terenów sąsiadujących, wszelkich obiektów budowlanych (dróg przebiegających w sąsiedztwie złóż, sieci infrastruktury technicznej) zgodnie z wymaganiami Polskich Norm (obecnie regulacje zawarte w PN-G-02100) w celu zabezpieczenia ich przed wpływem eksploatacji oraz zabezpieczenia właściwych warunków eksploatacji,
- fragmenty terenu nie mogące podlegać eksploatacji ze względu na wyznaczone filary ochronne należy zagospodarować zielenią izolacyjną z uwzględnieniem pozostałych ograniczeń związanych z obiektami budowlanymi, zielenią izolacyjną należy kształtować jako zieleń o rodzimym składzie gatunkowym i odpowiadającym rodzajowi siedliska; wyklucza się rolnicze wykorzystanie tych terenów jako gruntów ornych i wszelkich upraw wymagających stosowania nawozów i środków ochrony roślin,

[⁸ - wprowadzono VI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹² - wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- [dopuszczyć możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany przebiegu elementów sieci infrastruktury technicznej elektrycznej i łączności /w tym obiektów i urządzeń/, w sposób gwarantujący prawidłowe ich funkcjonowanie,
- ustalić zakaz zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem realizacji tymczasowych kontenerów dla obsługi pracowników przy eksploatacji oraz ze stanowiskiem przeciwpożarowym,
- ustalić możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń służących do płukania, kruszenia i segregacji urobku poza terenami górniczymi „Kędzierz-2” i „Kędzierz-3”,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – docelowo 100% nie wliczając ewentualnych utwardzonych dróg, oraz obiektów i urządzeń realizowanych wyłącznie na czas eksploatacji i w jej celu,
- uwzględnić uwarunkowania i ustalenia Studium dotyczące innych elementów zagospodarowania występujących na tych terenach lub mających wpływ na zagospodarowanie tych terenów oraz wynikające przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalenia planu miejscowego lub wydania innego dokumentu ustalającego warunki zagospodarowania.]¹²

UP Obszary usług publicznych

1. Ustalenia ogólne

Skupianie nowych usług publicznych w pobliżu już istniejących obiektów i terenów - wzmacnianie trendów wykształcania się centrum w poszczególnych wsiach.

2. Ustalenia szczegółowe:

- a) użytkowanie zasadnicze
 - usługi z zakresu zdrowia, oświaty, kultury, sportu, administracji, łączności,
- b) użytkowanie dopuszczalne
 - infrastruktura techniczna i komunikacja (parkingi),
 - usługi komercyjne.

[1.UP/US – Teren usług publicznych/usług sportu

1. Ustala się:

- wskazany teren jako teren pod zabudowę usług publicznych tj. usług oświaty, kultury, służby zdrowia, instytucji publicznych i/lub zabudowę usług sportu z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego, rekreacyjno-sportowych, boisk do gier, bieżni, terenowe urządzenia dla sportu i rekreacji wraz z obiektami służącymi prawidłowemu ich funkcjonowaniu (szatnie, hale sportowe, obiekty gospodarcze i socjalne itp.)
- 2. w zależności od potrzeb, pod zabudowę i zagospodarowanie pomocnicze i uzupełniające funkcje z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjne oraz zieleń urządzoną.
- 3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - prowadzona na tych terenach działalność usługowa nie może stanowić przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - lokalizacja zabudowy głównie w południowej części terenu 1.UP/US,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, dopuszcza się realizację obiektów przekrytych dachami płaskimi i krzywoliniowymi,
 - ograniczyć wysokość budynków do 12 m, z możliwością zwiększenia wysokości dla elementów konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż do 20 metrów, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie może wpływać na widoczność z istniejącej wieży widokowej przy Schronisku „Rozdzielnia Wiatrów” w Głobikowej,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych dla funkcji podstawowej,
 - możliwość realizacji dróg wewnętrznych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jako nie mniejszy niż 30%,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, a dla wszystkich terenów, gdzie powyższy udział został w stanie istniejącym przekroczony zakaz dalszego jego zwiększania,
 - dopuścić wprowadzenie drogi publicznej w przypadku wystąpienia takiej potrzeby
 - wyznaczenie na obszarze min. 50 m od granic kompleksu leśnego terenu nieogrodzonej zieleni łąkowej (strefa ekotonowa).]¹⁴

[]¹² - wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[]¹⁴ - wprowadzono XIV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[1.UP – teren usług publicznych

1. Ustala się:

- wskazany teren jako teren pod zabudowę usług publicznych tj. usług oświaty, kultury, służby zdrowia, instytucji publicznych jako dominujące przeznaczenie. Dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, pola golfowe i do minigolfa, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), polany rekreacyjne.

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dachy dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
- maksymalna wysokość budynków 12 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%, powierzchni działki budowlanej
- maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach terenu inwestycji: miejsca parkingowe dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla terenowych urządzeń sportowych, krytych urządzeń sportowych minimum 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc użytkowych,
- możliwość realizacji dróg wewnętrznych]¹⁵

[]¹⁵ – wprowadzono XV.ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

[[1.Pu]⁹ - Teren usług [, produkcji, składów, magazynów]⁹

1. Ustala się, że:

- wskazany teren wyznacza się, w zależności od potrzeb, na zabudowę i zagospodarowanie związane z działalnością z zakresu [produkcji,⁹ usług, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m², magazynów i składów, transportu, gastronomii oraz pomocniczych i uzupełniających funkcji z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, itp.), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym przesyłowe, oraz zieleń izolacyjną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania,
- zasięg terenu oznaczony na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu, budynków lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości,
- w związku z występowaniem na części terenu (w miejscowości Podgrodzie) istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się jej funkcjonowanie według poniżej przedstawionych wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Podgrodzie:

- oddziaływanie na środowisko inwestycji zlokalizowanych na tych obszarach nie może wykraczać poza te obszary lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność jeżeli w tych granicach prowadzona jest działalność zaliczona do funkcji przedmiotowych obszarów,
- [zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mających negatywny wpływ na właściwości naturalne surowców leczniczych lub właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska oraz stanowiące przeszkodę w prowadzeniu lecznictwa uzdrowiskowego]⁹
- ograniczyć wysokość obiektów kubaturowych do nie większej niż 12m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do każdego obiektu do najwyższego punktu przekrycia lub elewacji obiektu,
- ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu jako nie mniejszy niż [45%]⁹, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej nie może być on mniejszy niż [50%]⁹ powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, a dla wszystkich terenów, gdzie powyższy udział został przekroczony zakaz dalszego jego zmniejszania,
- [maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% z zastrzeżeniem, że dla zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej nie może być on mniejszy niż 35% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, a dla wszystkich terenów, gdzie powyższy udział został w stanie istniejącym przekroczony zakaz dalszego jego zwiększania,
- postulowana minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 3000 m² z zastrzeżeniem, że dla zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej nie może być on mniejszy niż 1500 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach]⁹
- dachy o spadkach głównych połączy dachowych nie większych niż 35°, dopuścić możliwość funkcjonowania istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z wytycznymi do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalonymi dla terenów [1]⁹R]⁹,
- [uwzględniając funkcjonowanie ustalonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie przedmiotowego terenu, przy ich wspólnej granicy można wprowadzić obowiązek, stosownie do potrzeb, warunków terenowych i innych ograniczeń, stosowania pasów zieleni izolacyjnej,
- wzdłuż granicy terenu pokrywającej się z przebiegiem skarpy wyznaczającej dolinę rzeki Wisłoki należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem lokalizacji parkingów, z udziałem zieleni, jeżeli umożliwia to konfiguracja terenu,
- dla terenów położonych przy drodze krajowej E-40 ustala się zachowanie odległości zabudowy od jezdni tej drogi po jej rozbudowie minimum 65m z możliwością jej zmniejszenia przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych chroniących zabudowę przed skutkami oddziaływania drogi lecz do wielkości nie mniejszej niż 25m,
- dla terenów położonych przy drodze krajowej E-40 ustala się możliwość rozbudowy drogi krajowej polegającej na budowie dodatkowych pasów ruchu, rozbudowy skrzyżowania z **ważną lokalnie drogą**, realizacji zjazdu z drogi krajowej do obiektów obsługi uczestników ruchu drogowego i stacji paliw dostępnej na zasadzie prawoskrętu,⁹
- uwzględnić uwarunkowania i ustalenia Studium dotyczące innych elementów zagospodarowania występujących na tych terenach lub mających wpływ na zagospodarowanie tych terenów oraz wynikające przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.]³

[⁹ wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁹ wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[2.Pu - Teren usług, produkcji, składów, magazynów

1. Ustala się, że:

- wskazany teren wyznacza się, w zależności od potrzeb, na zabudowę i zagospodarowanie związane z działalnością z zakresu produkcji, usług, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m², magazynów i składów, transportu, gastronomii oraz pomocniczych i uzupełniających funkcji z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, itp.), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym przesyłowe, oraz zieleń izolacyjną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania,
- 2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - ograniczyć wysokość obiektów budowlanych do nie większej niż 16 m,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, dopuszcza się realizację dachów płaskich i krzywoliniowych, zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi.]¹³

[1.Uc - Teren usług komercyjnych służących obsłudze uzdrowiska

1. Ustala się, że:

- wskazany teren wyznacza się, jako teren usług związanych z obsługą uzdrowiska, jest to strefa wjazdowa z recepcją dla funkcji uzdrowskowych, leczniczych oraz turystyczno – wypoczynkowych, możliwość lokalizacji centrum handlowego, gastronomii oraz obiektów związanych z kultura i rozrywką, uzupełniające funkcje z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, itp.), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym przesyłowe, oraz zieleń izolacyjna i towarzysząca innym elementom zagospodarowania,]⁹
- zasięg terenu oznaczony na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu, budynków lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu ewidencyjnego działek na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Latoszyn:

- dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, dopuszcza się dachy płaskie,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- liczba kondygnacji budynków nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, z czego jedna kondygnacja w dachu z możliwością realizacji dominant architektonicznych, wynikających z kompozycji architektoniczno – krajobrazowych zespołu oraz pełniących funkcje widokowe,
- należy dążyć do uzyskania charakterystycznego dla uzdrowiska wyrazu architektonicznego w korespondencji z tradycjami architektury uzdrowskowej Polski,
- zabudowa powinna być o zróżnicowanej wysokości oraz w miarę możliwości o zróżnicowanym rzucie,
- postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 3000 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- możliwość realizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, spacerowych, deptaków,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jako nie mniejszy niż 25% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę,
- maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, a dla wszystkich terenów, gdzie powyższy udział został w stanie istniejącym przekroczony zakaz dalszego jego zwiększania
- konieczność zapewnienia minimum 4 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne, ustala się możliwość wykorzystania istniejącego zjazdu z drogi krajowej lub budowa nowego zjazdu z drogi krajowej zgodnie z przepisami odrębnymi,]⁹

[⁹wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹³wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- dopuścić wprowadzenie drogi publicznej w przypadku wystąpienia takiej potrzeby,
- ustala się zachowanie odległości zabudowy od jezdni krajowej E-40 minimum 65m z możliwością jej zmniejszenia przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych chroniących zabudowę przed skutkami oddziaływania drogi lecz do wielkości nie mniejszej niż 25m,
- uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.]⁹

[1U [i 2.U]¹³ – Teren zabudowy usługowej

1. Ustala się, że:
 - wskazany teren wyznacza się, w zależności od potrzeb, na zabudowę i zagospodarowanie związane z działalnością z zakresu usług, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1500m², gastronomii oraz pomocniczych i uzupełniających funkcji z zakresu komunikacji drogowej (zjazdy, drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi komunikacyjne, parkingi, place manewrowe, itp.), sieci, urządzeń i obiekty infrastruktury technicznej, w tym przesyłowe, oraz zieleń urządzoną, izolacyjną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania,
 - zasięg terenu oznaczony na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie, w tym układu własnościowego, na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.
2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów 1U [i 2.U]¹³:
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, [za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji w terenach 2.U]¹³;
 - uwzględnić potrzebę zachowania bezpiecznych odległości od innych elementów zagospodarowania - dla zakładów stwarzających zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi, zgodnie z prawem ochrony środowiska,
 - oddziaływanie na środowisko inwestycji zlokalizowanych na tym terenie nie może wykraczać poza ten teren lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność jeżeli w tych granicach prowadzona jest działalność zaliczona do funkcji przedmiotowego terenu,
 - ograniczyć wysokość obiektów kubaturowych do nie większej niż 12m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do każdego obiektu do najwyższego punktu przekrycia lub elewacji obiektu,
 - ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej jako nie mniejszy niż 20%,
 - przyjąć wskaźniki intensywności zabudowy 0,2 -1,2,
 - ustalić maksymalny udział powierzchni zabudowy w ogólnej powierzchni działki budowlanej jako nie większy niż 30%,
 - dachy dwu i wielospadowe o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych nie większych niż 35°, dachy płaskie o spadkach poniżej 15° lub krzywoliniowe,
 - przyjąć powierzchnię działek budowlanych dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 0,2 ha,
 - wprowadzić drzewa na parkingach, [za wyjątkiem terenów 2.U]¹³
 - uwzględnić terenowe potrzeby dla przebiegu i rozbudowy układu dróg publicznych stanowiących lokalny cel publiczny oraz ponadlokalny cel publiczny /dla drogi Dębica – Nagnajów/,
 - zabezpieczyć miejsca parkingowe w ramach działek budowlanych lub proporcjonalny udział w realizacji parkingów ogólnodostępnych – stosownie do funkcji,
 - uwzględnić uwarunkowania i ustalenia Studium dotyczące innych elementów zagospodarowania występujących na tych terenach lub mających wpływ na zagospodarowanie tych terenów oraz wynikające przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.]¹²

[⁹wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹²wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹³wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[3.U – Teren zabudowy usługowej

1. Ustala się, że:

- wskazany teren wyznacza się, w zależności od potrzeb, na zabudowę i zagospodarowanie związane z działalnością z zakresu usług, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1500m², gastronomii oraz pomocniczych i uzupełniających funkcji z zakresu komunikacji drogowej (zjazdy, drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi komunikacyjne, parkingi, place manewrowe, itp.), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym przesyłowe, oraz zieleń urządzoną, izolacyjną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania,
- zasięg terenu oznaczony na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie,.

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu 3.U:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- uwzględnić potrzebę zachowania bezpiecznych odległości od innych elementów zagospodarowania - dla zakładów stwarzających zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi, zgodnie z prawem ochrony środowiska,
- oddziaływanie na środowisko inwestycji zlokalizowanych na tym terenie nie może wykraczać poza ten teren lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność jeżeli w tych granicach prowadzona jest działalność zaliczona do funkcji przedmiotowego terenu,
- maksymalna wysokość budynków niż 10m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna powierzchni zabudowy -50% powierzchni działki budowlanej,
- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych o kącie nachylenia do 35°,
- konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach terenu inwestycji: dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.]¹⁶

[¹⁶ - wprowadzono XVI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[2UMN- Teren usług i zabudowy mieszkaniowej

1. Ustala się, że wskazany teren wyznacza się:
 - a) w zależności od potrzeb, pod zabudowę i zagospodarowanie związane z działalnością z zakresu usług, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m², magazynów, rzemiosła itp. oraz pomocnicze i uzupełniające funkcje z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjne, oraz zieleń izolacyjną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania,
 - b) pod zabudowę jednorodziną ograniczoną do istniejącej już zabudowy z dopuszczeniem usług jako wbudowanych lub wolnostojących,
 2. Zasięg terenu oznaczony na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu, budynków lub innych uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie oraz układu własnościowego na tym obszarze -w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.
 3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pustynia:
 - prowadzona na tych terenach działalność usługowa nie może stanowić
 - o przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, wymagająca
 - o obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - wprowadzić możliwość realizacji dróg wewnętrznych,
 - ograniczyć wysokość budynków do 10 m, liczoną od poziomu terenu przed
 - o głównym wejściem do najwyższego punktu przekrycia,
 - ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jako nie mniejszy niż 20 %,
- [- wskaźniki intensywności zabudowy:
- maksymalny – 1,2,
 - minimalny – 0,1,
- ustalić proporcje funkcji mieszkaniowej i usługowej dopuszczając obie funkcje w poszczególnych budynkach,
 - minimalna powierzchnia dla nowowydzielanych działek budowlanych - 0,1 ha – nie dotyczy działek wydzielanych pod uzupełnienia terenów innych działek, działek dla potrzeb komunikacji i infrastruktury technicznej,]¹¹,
 - dachy o spadkach głównych połaci dachowych nie większych niż 35° ,
 - konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych [w granicach terenu inwestycji: miejsca parkingowe dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej oraz min. 1 miejsce na 1 mieszkanie]¹¹,
 - dopuścić wprowadzanie budynków garażowych,
 - dostępność komunikacyjna z drogi publicznej klasy L,
 - dopuścić wprowadzenie drogi publicznej w przypadku wystąpienia takiej potrzeby,
 - uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.

[]¹¹ – Wprowadzono XI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[1.UT – Tereny usług rekreacyjno - sportowych

1. Ustala się:
 - wskazane tereny jako tereny usług rekreacyjno - sportowych z dopuszczeniem usług dodatkowych z zakresu gastronomii i drobnego handlu,
 - w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych w tym boisk sportowych, kortów tenisowych, basenów kąpielowych oraz pomocnicze i uzupełniające funkcje z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi, ścieżki rowerowe i spacerowe), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjne oraz zieleń towarzyszącą innym elementom zagospodarowania.
 - w związku z występowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się jej funkcjonowanie według poniżej przedstawionych wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Zasięg terenu oznaczonego na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu budynków lub innych uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie oraz układu własnościowego na tym obszarze w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.
3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Latoszyn:
 - dowolna forma dachów,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - wysokość budynków do 12 m,
 - dostosowanie formy budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów dysharmonizujących z otoczeniem i zdegradowanych
 - postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 2000 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jako nie mniejszy niż 50%,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, a dla wszystkich terenów, gdzie powyższy udział został w stanie istniejącym przekroczony zakaz dalszego jego zwiększania
 - utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych dla terenów 1.MU
 - konieczność zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej,
 - dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne,
 - dopuścić wprowadzenie drogi publicznej w przypadku wystąpienia takiej potrzeby,
 - uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.]⁹

[⁹ - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

[1.Uz – Tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego

1. Ustala się:

- wskazane tereny jako tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego z lokalizacją takich obiektów jak: dom zdrojowy z zapleczem noclegowym, salą widowiskową, zakład lecznictwa uzdrowiskowego, sanatorium, amfiteatr, hotele, pensjonaty, domy opieki społecznej, dom spokojnej starości, dom opieki dla przewlekle chorych uzupełnione zielenią urządzoną,

- utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych dla terenów 1.MU,

- w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą zaplecza noclegowego, obiektów i urządzeń związanych z funkcjami towarzyszącymi typu sklep, kawiarnia, obiekty związane ze sportem i rekreacją, zbiorniki wodne, a także pomocnicze i uzupełniające funkcje z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszce i spacerowe, parkingi), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjne oraz zieleni towarzyszącą innym elementom zagospodarowania.

2. Zasięg terenu oznaczonego na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu budynków lub innych uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie oraz układu ewidencyjnego działek na tym obszarze w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Latoszyn:

- dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, dopuszcza się dachy płaskie w formie tarasów lub dachów krytych darnią, lub inne formy dachów jeśli będzie wymagała tego funkcja użytkowa czy względy konstrukcyjne,

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- liczba kondygnacji budynków nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, z czego jedna kondygnacja w dachu z możliwością realizacji dominant architektonicznych, wynikających z kompozycji architektoniczno – krajobrazowych zespołu oraz pełniących funkcje widokowe,

- należy dążyć do uzyskania charakterystycznego dla uzdrowiska wyrazu architektonicznego w korespondencji z tradycjami architektury uzdrowiskowej Polski,

- zabudowa powinna być o zróżnicowanej wysokości oraz w miarę możliwości o zróżnicowanym rzucie,

- postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 6000 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- możliwość realizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, spacerowych, deptaków,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jako nie mniejszy niż 25%,

- maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, a dla wszystkich terenów, gdzie powyższy udział został w stanie istniejącym przekroczony zakaz dalszego jego zwiększania

- konieczność zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego na 10 miejsc noclegowych,

- dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne,

- dopuścić wprowadzenie drogi publicznej w przypadku wystąpienia takiej potrzeby,

- uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.]⁹

[MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług

1. Ustala się, że:

- wskazane tereny wyznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi nieuciążliwe, w tym rzemiosło, zabudowa mieszkalno-usługowa, wraz z pomocniczymi i uzupełniającymi funkcjami z zakresu komunikacji drogowej, infrastrukturą techniczną,
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wolno stojącą lub bliźniaczą,
- dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych jako wbudowane, dobudowane lub wolno stojące, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej lub ogólnospolecznej, w tym także z zakresu oświaty i wychowania, nie powodujących przekroczenia standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- zasięg terenów oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Kędzierz i Kozłów:

- prowadzona na tych terenach działalność nie może powodować uciążliwości dla środowiska, co oznacza, iż nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tymi terenami lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność jeżeli w granicach własności prowadzona jest działalność zaliczona do funkcji przedmiotowych terenów,
- ustalić sposób zagospodarowania terenu budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie wolno stojące lub bliźniaczej;
- umożliwić lokalizowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie usługowej lub mieszkalno-usługowej,
- dopuścić drobną działalność gospodarczą, z zakresu napraw lub komercyjno usługową, nieuciążliwą dla środowiska,
- zakazać lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi,
- dopuścić realizację dróg wewnętrznych, dojazdowych i innych elementów komunikacji drogowej wewnętrznej, placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej;
- ustalić wysokości nowych lub rozbudowywanych lub przebudowywanych budynków nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do każdego budynku lub otwartą częścią wiaty do najwyższego punktu przekrycia lub elewacji obiektu, z możliwością zróżnicowania wysokości poszczególnych rodzajów budynków, .]¹⁰

Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 10 m, jeżeli:

- są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy;
- są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
- przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8,
- ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu, nie mniejszy niż 30%,
- ustalić liczbę miejsc postojowych w liczbie co najmniej:

Klasa przeznaczenia terenu	Liczba miejsc postojowych	Jednostka odniesienia
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną	1	1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny
Usługi nieuciążliwe (inne niż usługi handlu , usługi oświaty i wychowania), drobna działalność gospodarcza	1	50 m ² pow. użytkowej
Usługi oświaty i wychowania	1	1 oddział (izbę lekcyjną)
Handel	3	100 m ² pow. sprzedaży

- uwzględnić uwarunkowania i ustalenia Studium dotyczące innych elementów zagospodarowania występujących na tych terenach lub mających wpływ na zagospodarowanie tych terenów oraz wynikające z przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego]¹⁰

[]¹⁰- wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[1P- Teren obiektów produkcyjnych

1) Ustala się, że:

- wskazany teren wyznacza się na zabudowę i zagospodarowanie związane z działalnością w zależności od potrzeb, z zakresu produkcji spożywczej, farmaceutycznej, budowlanej wraz z pomocniczymi funkcjami z zakresu magazynowania, transportu, działalności badawczo-rozwojowej oraz z uzupełniającymi funkcjami z zakresu komunikacji drogowej (drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi, place manewrowe itp.), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjne, a także zieleni izolacyjną, ochronną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania,
- dopuszcza się zabudowę usługową (w sąsiedztwie terenu 2UMN po jego pół-wsch. stronie) z zakresu usług nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- uwzględnić potrzebę zachowania bezpiecznych odległości, dla zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, zgodnie z prawem ochrony środowiska od innych elementów zagospodarowania występujących również poza granicami obszaru objętego zmianą Studium,
- zasięg terenów oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu, budynków lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze, w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Pustynia i Zawada:

- dopuszcza się inwestycje zaliczone do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem, że przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę oraz zdrowie i życie ludzi,
 - uwzględnić potrzebę zachowania bezpiecznych odległości, dla zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, zgodnie z prawem ochrony środowiska od innych elementów zagospodarowania występujących również poza granicami obszaru objętego zmianą Studium,
 - wprowadzić możliwość realizacji dróg wewnętrznych, publicznych i innych elementów komunikacji drogowej,
 - dopuścić możliwość działań inwestycyjnych celem pozyskania wody z ujęć geotermalnych dla zaopatrzenia w ciepło,
 - ograniczyć wysokość budynków do nie większej niż [35 m]¹¹ .licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższego punktu przekrycia, oprócz obiektów infrastrukturalnych i technologicznych, których wysokość wg potrzeb,
- [- wskaźniki intensywności zabudowy:
- maksymalny – 3,5,
 - minimalny – 0,1,
- minimalna powierzchnia dla nowowydzielanych działek budowlanych dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - 0,1 ha – nie dotyczy działek wydzielanych pod uzupełnienia terenów innych działek, działek dla potrzeb komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach terenu inwestycji: miejsca parkingowe dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej – min. 20 miejsc na 100 zatrudnionych, a przy realizacji obiektów usługowych dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 25 zatrudnionych, dla zabudowy usługowej 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków o wysokości powyżej 22m ograniczyć kolorystykę elewacji,]¹¹
 - dachy o spadkach głównych połaci dachowych nie większych niż 35°, z dopuszczeniem dachów płaskich, [wielokrzywiznowych]¹¹ gdy technologia obiektu tego wymaga [lub względy krajobrazowe]¹¹,
 - ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu nie mniejszy niż 15%,
 - ustala się obsługę przez komunikację drogową, w tym do celów przeciwpożarowych, przez drogi wewnętrzne połączone ze zjazdami z drogi powiatowej nr 1288 klas G oraz z drogi gminnej biegnącej po półn.- zachodniej granicy obszaru objętego zmianą Studium,
 - obszar jest zmeliorowany, a więc w planie należy to uwzględnić,
 - uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.]⁵

[⁵ - wprowadzono V. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹¹ - wprowadzono XI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

M 1 [i 1.M1]¹³ Obszary adaptacji i rozwoju zabudowy zagrodowej

1. Ustalenia ogólne [dla M1]¹³

Polityka przestrzenna w odniesieniu do obszarów wskazanych do rozwoju funkcji mieszkalno-rolniczej to poszerzenie terenów już istniejących o tereny przyległe, a już uzbrojone i dopuszczenie możliwości lokalizacji nieuciążliwych zakładów drobnej wytwórczości i rzemiosła.

2. Ustalenia szczegółowe [dla M1]¹³:

a) użytkowanie-zasadnicze

- mieszkalnictwo rolnicze,
- mieszkalnictwo jednorodzinne,
- usługi publiczne i komercyjne

b) użytkowanie dopuszczalne

- infrastruktura techniczna,
- nieuciążliwa drobna wytwórczość i przetwórstwo płodów rolnych również na parcelach stykowych w pasie o głębokości do 100 m, znajdujących się w strefie R2 (o ile nie wykluczają tego ograniczenia pokazane na Rys. Nr 1 Studium).
- urządzenia obsługi rolnictwa

β Ustala się dla 1.M1:

- *wskazane tereny wyznacza się jako tereny rolnicze stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną pod lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z możliwością budowy dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolnicze - w tym zabudowy zagrodowej - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym przesyłowej, oraz wprowadzania wód powierzchniowych śródlądowych służących rolnictwu, zbiorników wodnych, zieleni śródpolnej w tym zadrzewień, ochronnej, izolacyjnej i towarzyszącej innym elementom zagospodarowania;*

4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla 1.M1:

- *utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych poniżej,*
- *utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych, naturalnej obudowy cieków wodnych,*
- *dla zabudowy zagrodowej należy ustalać:*
 - *wysokość budynków nie większą niż 12 m, z możliwością zróżnicowania wysokości poszczególnych rodzajów lub funkcji budynków,*
 - *minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, a dla wszystkich terenów, gdzie powyższy udział został w stanie istniejącym przekroczony zakaz dalszego jego zwiększania,*
 - *dla nowych lub rozbudowywanych oraz nadbudowywanych budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°.¹³*

[¹³ - wprowadzono XIII ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

Warunki szczególne stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- 1). Określenie w planach miejscowych wielkości działek umożliwiających uzyskanie niskiej intensywności zabudowy:
 - ok. 20 ar dla zabudowy rolniczej,
 - ok. 10 ar dla zabudowy nierolniczej.
- 2), Określenie gabarytu budynków tak, by otrzymywać zwarte bryły o dachach spadzistych (najlepiej dwuspadowych).
- 3). Ustalenie możliwości przeprowadzenia infrastruktury i odwodnienia dróg. 4). Ustalenie proporcji użytkowania zasadniczego do dopuszczalnego (nie mniej niż 60 %).

M 2 Obszary adaptacji i rozwoju zabudowy skoncentrowanej jednorodzinnej

1. Ustalenia ogólne

Polityka przestrzenna w stosunku do obszarów wskazanych do rozwoju funkcji mieszkaniowej nierolniczej to poszerzenie już istniejących terenów osiedlowych o tereny przyległe a także wyznaczanie nowych m.in. pod budownictwo komunalne w oparciu o zasoby terenów komunalnych oraz w strefie SI aktywnej działalności gospodarczej (zaplecze przewidywanych zakładów pracy).

2. Ustalenia szczególne

- a) użytkowanie zasadnicze
 - mieszkalnictwo jednorodzinne,

- usługi publiczne i komercyjne związane z podstawowym programem,
 - urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenów mieszkaniowych,
- a) dopuszczalne formy użytkowania
- usługi publiczne,
 - mieszkalnictwo zbiorowe,
 - tereny zieleni.

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- 1) Określenie w planach miejscowych wielkości działek (ok. 10 ar).
- 2) Określenie gabarytów maksymalnych i zwartej bryły budynku.
- 3) Ustalenie możliwości przeprowadzenia infrastruktury technicznej.
- 4) Ustalenie proporcji użytkowania zasadniczego w stosunku do użytkowania dopuszczalnego (nie mniej niż 80%).

[1MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Ustala się, że:

- wskazany teren wyznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z pomocniczymi i uzupełniającymi funkcjami z zakresu komunikacji drogowej, infrastrukturą techniczną,
- dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych w tym rzemiosło, wyłącznie w budynkach mieszkalnych, przy jednoczesnym zapewnianiu dodatkowych miejsc postojowych dla obsługi tych funkcji wyłącznie na działkach, na których zlokalizowany jest budynek mieszkalny, nie powodujących przekroczenia standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- zakazuje się lokalizowania usług obsługi pojazdów i obiektów o podobnej funkcji,
- zasięg terenów oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Kędzierz i Kozłów:

- ustalić sposób zagospodarowania terenu budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- ustalić wysokości nowych lub rozbudowywanych lub przebudowywanych budynków nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do każdego budynku do najwyższego punktu przekrycia lub elewacji obiektu, z możliwością zróżnicowania wysokości poszczególnych rodzajów budynków. Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 10 m, jeżeli:
 - są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
 - są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle,
- przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5 w stosunku do powierzchni działki,
- ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu jako nie mniejszy niż 30%,
- uwzględnić poprzez linię zabudowy strefy oddziaływania linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV i wyłączenie z zabudowy właściwego terenu,
- dążyć do minimalnej powierzchni działek ok. 450 - 600 m², w zależności od rodzaju zabudowy,
- ustalić liczbę miejsc postojowych w liczbie co najmniej:

Klasa przeznaczenia terenu	Liczba miejsc postojowych	Jednostka odniesienia
<i>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</i>	<i>1</i>	<i>1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny</i>

J¹⁰

- *[postuluje się o nielocalizowanie nowej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,*
- *uwzględnić uwarunkowania i ustalenia Studium dotyczące innych elementów zagospodarowania występujących na tych terenach lub mających wpływ na zagospodarowanie tych terenów oraz wynikające z przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego]¹⁰*

[1.MU – Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej

1. Ustala się:
 - wskazane tereny jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług jako wbudowanych lub wolnostojących,
 - w zależności od potrzeb, pod zabudowę i zagospodarowanie związane z działalnością z zakresu usług, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m² oraz pomocnicze i uzupełniające funkcje z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjne oraz zieleń izolacyjną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania
2. Zasięg terenów oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu budynków lub innych uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie oraz układu własnościowego na tym obszarze w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.
3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Podgrodzie i Latoszyn:
 - dachy wielospadowe, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 50°, dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 20° - 45°,
 - prowadzona na tych terenach działalność usługowa nie może stanowić przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - ograniczyć wysokość budynków do 10 m, ,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych dla funkcji podstawowej
 - dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów dyszharmonizujących z otoczeniem i zdegradowanych
 - postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 1500 m² dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - możliwość realizacji dróg wewnętrznych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jako nie mniejszy niż 50%,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, a dla wszystkich terenów, gdzie powyższy udział został w stanie istniejącym przekroczony zakaz dalszego jego zwiększania
 - ustalić procentowy udział usług w zabudowie jednorodzinnej,
 - konieczność zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca postojowego lub garażowego dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej oraz minimum 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej,
 - dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne,
 - dopuścić wprowadzenie drogi publicznej w przypadku wystąpienia takiej potrzeby,
 - uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.⁹

[⁹ - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁰ - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[2.MU – Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej

1. Ustala się:

- wskazane tereny jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług jako wbudowanych lub wolnostojących i zabudowy zagrodowej w miejscach istniejącej takiej zabudowy lub w przypadku braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- w zależności od potrzeb, pod zabudowę i zagospodarowanie związane z działalnością z zakresu usług, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m² oraz pomocnicze i uzupełniające funkcje z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym oczyszczania wody i ścieków oraz telekomunikacyjne oraz zieleń izolacyjną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- prowadzona na tych terenach działalność usługowa nie może stanowić przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, dopuszcza się realizację na fragmentach obiektów nie stanowiących główną bryłę budynku dachów płaskich, zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi. Dla budynków realizowanych w terenach przyległych do drogi krajowej nr 94 w szczególności dla obiektów usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- ograniczyć wysokość budynków do 10 m, za wyjątkiem obiektów zabudowy zagrodowej, dla której ustala się nie przekraczanie wysokości 12 m do kalenicy,
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych dla funkcji podstawowej,
- możliwość realizacji dróg wewnętrznych,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jako nie mniejszy niż 20%,
- maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, a dla wszystkich terenów, gdzie powyższy udział został w stanie istniejącym przekroczony zakaz dalszego jego zwiększania. Dopuszcza się dla terenów przyległych do drogi krajowej nr 94 powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 %,
- dopuścić wprowadzenie drogi publicznej w przypadku wystąpienia takiej potrzeby.

1.MR i 2.MR – Tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej

4. Ustala się:

- wskazane tereny jako tereny pod zabudowę ekstensywną mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług jako wbudowanych lub wolnostojących i zabudowy zagrodowej,
- w zależności od potrzeb, pod zabudowę i zagospodarowanie związane z działalnością z zakresu usług, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² oraz pomocnicze i uzupełniające funkcje z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjne oraz zieleń izolacyjną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania, urządzenia sportu i rekreacji jako wyposażenie zabudowy mieszkaniowej.

5. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- prowadzona na tych terenach działalność usługowa nie może stanowić przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, dopuszcza się realizację obiektów przekrytych dachami płaskimi i krzywoliniowymi,
- ograniczyć wysokość budynków do 10 m, z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie może wpływać na widoczność z planowanego w terenie 1.ZP w m. Zawada punktu widokowego,
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych dla funkcji podstawowej,
- możliwość realizacji dróg wewnętrznych,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jako nie mniejszy niż 70%,
- maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni terenów poszczególnych działek wydzielonych pod tą zabudowę, a dla wszystkich terenów, gdzie powyższy udział został w stanie istniejącym przekroczony zakaz dalszego jego zwiększania,
- obowiązek podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody w terenie 2.MR do sieci wodociągowej,
- dopuścić wprowadzenie drogi publicznej w przypadku wystąpienia takiej potrzeby.]¹³

[¹³ - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[3.MU – Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej

1. Ustala się:
 - wskazane tereny jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług jako wbudowanych lub wolnostojących.
 - w zależności od potrzeb, mogą być realizowane również z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjne oraz zieleń izolacyjną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania.
2. Zasięg terenów oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu budynków lub innych uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie oraz układu własnościowego na tym obszarze w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.
3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania:
 - w ramach przeznaczenia podstawowego mogą być wyznaczana tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pod zabudowę usługową jako również pod obie funkcje jako przeznaczenia równoważne.
 - dla budynków mieszkalnych , dachy wielospadowe o kącie pochylania głównych połąci dachowych 35° - 45, dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dachy płaskie, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - prowadzona na tych terenach działalność usługowa nie może stanowić przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 10 m,
 - maksymalna wysokość budynków usługowych do 12 m
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 6, m
 - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych dla funkcji podstawowej
 - możliwość realizacji dróg publicznych i wewnętrznych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, - 45% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, - 35% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej ,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub usługi oraz samych usług,
 - maksymalna powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, - 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej ,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub usługi oraz samych usług,
 - konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach terenu inwestycji: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe, dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne,
 - uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.]¹⁵

[¹⁵ - wprowadzono XV. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

[4.MU – Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej

1. Ustala się:
 - wskazane tereny jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług jako wbudowanych lub wolnostojących.
 - w zależności od potrzeb, mogą być realizowane również z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjne oraz zieleń izolacyjną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania.
2. Zasięg terenów oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu budynków lub innych uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie oraz układu własnościowego na tym obszarze w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.
3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania:
 - w ramach przeznaczenia podstawowego mogą być wyznaczana tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pod zabudowę usługową jako również pod obie funkcje jako przeznaczenia równoważne.
 - dla budynków mieszkalnych, dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o kącie pochylania głównych połaci dachowych 35° - 45, dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dachy płaskie, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - prowadzona na tych terenach działalność usługowa nie może stanowić przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - maksymalna wysokość budynków do 11 m,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych dla funkcji podstawowej
 - możliwość realizacji dróg publicznych i wewnętrznych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
 - maksymalna powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
 - konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach terenu inwestycji: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe, dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne,
 - uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.]¹⁵

M3 Obszar adaptacji i rozwoju zabudowy wielorodzinnej

1. Ustalenia ogólne

Polityka przestrzenna: adaptacja i uzupełnienia już istniejących terenów.

2. Ustalenia szczegółowe

a) użytkowanie zasadnicze

mieszkalnictwo wielorodzinne, - podstawowe usługi publiczne i komercyjne,
zieleni i podstawowe urządzenia sportu i rekreacji, obsługująca
infrastruktura techniczna, urządzenia komunikacyjne (parkingi),

b) użytkowanie dopuszczalne

usługi publiczne i komercyjne ponadlokalne, mieszkalnictwo zbiorowe (internaty,
domy opieki społecznej).

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- 1) Ograniczanie gabarytu budynków do III kondygnacji - dach spadzisty.
- 2) Uściślenie proporcji użytkowania zasadniczego w stosunku do użytkowania dopuszczalnego (nie mniej niż 80%).

[1.M – Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i zieleni urządzonej

1. *Ustala się:*

- wskazane tereny jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej jako wolnostojącej, usług jako wbudowanych lub wolnostojących i zieleni urządzonej,
- w zależności od potrzeb, mogą być realizowane również z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi), sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjne oraz zieleni izolacyjną i towarzyszącą innym elementom zagospodarowania.

- ##### 2. Zasięg terenów oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu budynków lub innych uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie oraz układu własnościowego na tym obszarze w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania:

- w ramach przeznaczenia podstawowego mogą być wyznaczana tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną, pod zabudowę usługową lub pod tereny zieleni urządzonej jako również pod cztery funkcje jako przeznaczenia równoważne.
- dla budynków mieszkalnych, dachy płaskie, dwuspadowe, dachy wielospadowe o kącie pochylania głównych połaci dachowych 35° - 45° dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dachy płaskie, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
- maksymalna wysokość budynków do 12m,
- możliwość realizacji dróg publicznych i wewnętrznych,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej
- maksymalna powierzchni zabudowy - 55% powierzchni działki budowlanej
- konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach terenu inwestycji: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,2 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe, dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne,
- uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.]¹⁵

[Wp - tereny wód płynących

1. Ustala się, że:

- wskazany teren wyznacza się pod wody płynące,
- zasięg terenów oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu, budynków lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze -w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Kędzierz i Kozłów:

- umożliwić budowę kładek, mostów, przepustów itp.,
- uściślenie zagospodarowania winno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Z - tereny zieleni nieurządzonej

1. Ustala się, że:

- wskazany teren wyznacza się pod zieleni nieurządzoną.
- zasięg terenów oznaczonych na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu, budynków lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze -w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Kędzierz i Kozłów:

- utrzymać rolniczy charakter zieleni;
- dopuścić utrzymanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- uściślenie zagospodarowania winno nastąpić na etapie planu miejscowego]¹⁰

ZP Zieleń parkowa, urządzona

1. Ustalenia ogólne

Tereny istniejącej zieleni parkowej, w tym parków podworskich będących w rejestrze konserwatorskim oraz innych form zieleni urządzonej.

2. Ustalenia szczegółowe

a) użytkowanie zasadnicze zieleni

- wysoka i niska
- ciągi piesze
- ścieżki dla rowerzystów

b) dopuszczalne formy użytkowania

- urządzenia wodne
- urządzenia sportowe i rekreacyjne.

[1.ZP – Tereny zieleni urządzonej

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu:

- *tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze parkowym. Ochrona istniejących powierzchni i form zagospodarowania zieleni urządzonej przed likwidacją oraz kształtowanie nowych powierzchni zieleni urządzonej.*

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:

- *zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, rozbudowy i przebudowy,*
- *ścieżki rowerowe,*
- *wody stojące, urządzenia wodne,*
- *lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej,*
- *mała architektura, a na wyniesieniu w m. Zawada obiekty punktu widokowego,*
- *parkingi.*

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%.^{J13}*

[2.ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

1. Ustalenia ogólne:

Tereny projektowane zielni urządzonej z możliwością realizacji zieleni nieurządzonej tereny zieleni urządzonej,;

2. Ustalenia szczegółowe:

Dopuszcza się realizację:

- *terenowe urządzenia sportu i rekreacji;*
- *zbiorniki wodne, fontanny, obiekty małej architektury,*
- *tereny zieleni nieurządzonej*

3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania:

- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%;*
- *konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach terenu inwestycji: dla terenowych urządzeń sportowych, krytych urządzeń sportowych minimum 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc użytkowych,*
- *zakaz lokalizacji budynków]¹⁵*

ZC Obszary adaptacji i wyznaczania cmentarzy

Ustalenia ogólne

Utrzymanie i pielęgnacja istniejących zasobów zieleni oraz obiektów.

1. Ustalenia szczegółowe

- a) użytkowanie zasadnicze - zgodnie z przeznaczeniem.
- b) użytkowanie dopuszczalne: obiekty kubaturowe - kaplice, miejsca parkingowe, usługi rzemiosła kamieniarskiego.

[]¹⁵ wprowadzona XV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[1ZC- obszar adaptacji i wyznaczenia cmentarza [w miejscowości Latoszyn]9.

1. Ustala .się, że:

- wskazany teren wyznacza się pod cmentarz i zagospodarowanie związane z jego funkcjonowaniem wraz z obiektami pomocniczymi (kaplica pogrzebowa) i uzupełniającymi oraz komunikacją drogową (drogi wewnętrzne parkingi), infrastrukturą techniczną w tym telekomunikacyjną, a także zieleń urządzoną i izolacyjną i inne bezpośrednio związane z funkcją podstawową,
- zasięg terenu oznaczony na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczególnych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu, budynków lub innych mających wpływ na zagospodarowanie, uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Latoszyn:

- prowadzona na tych terenach działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami ustalenia,
- wprowadza się możliwość realizacji dróg wewnętrznych i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej oraz parkingów,
- ograniczyć wysokość budynków do nie większej niż 14,0 m. licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu przekrycia obiektu, ustalić minimalny udział pow. biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu jako nie mniejszy niż 30 %.
- dachy o spadkach głównych połaci dachowych nie większych niż 45° cmentarz należy kształtować w formie tarasowych pól grzebalnych
- główne i dodatkowe wejścia należy zlokalizować od strony drogi gminnej
- należy wytyczyć główną aleję, powiązaną z wejściem głównym do cmentarza.
- ogrodzenie cmentarza trwałe
- na terenie cmentarza należy przewidzieć pasy zieleni izolacyjnej
- podział na pola grzebalne , komponowane w układzie nawiązującym do istniejącego cmentarza ułożone tarasowo
- dopuszcza się lokalizowanie na terenie cmentarza miejsc do chowania urn np. kolumbaria czy pola urnowe,]⁹

[2.ZC- obszar adaptacji i wyznaczenia cmentarza

1. Ustala .się, że:

- wskazany teren wyznacza się pod cmentarz i zagospodarowanie związane z jego funkcjonowaniem wraz z obiektami pomocniczymi (kaplica pogrzebowa, dom przedpogrzebowy) i uzupełniającymi oraz komunikacją drogową (drogi wewnętrzne, parkingi), infrastrukturą techniczną w tym telekomunikacyjną, a także zieleń urządzoną i izolacyjną i inne bezpośrednio związane z funkcją podstawową,

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- prowadzona na tych terenach działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami ustalenia,
- wprowadza się możliwość realizacji dróg wewnętrznych i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej oraz parkingów,
- ograniczyć wysokość budynków do nie większej niż 10,0 m. z możliwością zwiększenia wysokości dla elementów konstrukcyjnych np. wieży, dzwonnicy itp. lecz nie więcej niż do 20 m,
- ustalić minimalny udział pow. biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu jako nie mniejszy niż 20 %.
- należy wytyczyć główną aleję, powiązaną z wejściem głównym do cmentarza.
- ogrodzenie cmentarza trwałe
- na terenie cmentarza należy przewidzieć pasy zieleni izolacyjnej oraz miejsca do gromadzenia odpadów]¹³

[⁹]- wprowadzono IX ZMIANĄ SUIKZP GMNY DĘBICA

[¹³]- wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

1. US, 2. US [3. US]⁹ - obszary adaptacji i wyznaczania terenów sportowych i rekreacyjnych.

1. Ustala się, że:

- wskazane tereny wyznacza się na zabudowę i zagospodarowanie związane z działalnością w zależności od potrzeb, z zakresu usług sportu i rekreacji wraz z pomocniczymi i uzupełniającymi funkcjami z zakresu hotelarstwa, gastronomii oraz komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi), obiekty infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjną, a także zieleni urządzonej i izolacyjną i inne bezpośrednio związane z funkcją podstawową np. mieszkalnictwo ale jako wbudowane w obiekty usługowe sportu i rekreacji niezbędne dla funkcjonowania ich.
- zasięg terenu oznaczony na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczególnych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu, budynków lub innych mających wpływ na zagospodarowanie, uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.
- [w obszarze 3. US w miejscowości Podgrodzie zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, jeżeli nie zostanie uzyskane od dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwolnienie od tego zakazu]⁹

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Zawada [Latoszyn i Podgrodzie]⁹:

- prowadzona na tych terenach działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami ustalenia, wprowadza się możliwość realizacji dróg wewnętrznych i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej oraz parkingów, ograniczyć wysokość budynków i obiektów kubaturowych do nie większej niż 14,0 m. licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu przekrycia obiektu. Wysokość powyższa nie dotyczy urządzeń sportowych i obiektów infrastrukturalnych, ustalić minimalny udział pow. biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu jako nie mniejszy niż 15 %,
- dachy o spadkach głównych połaci dachowych nie większych niż 35°, dopuszcza się dach płaski jeśli będzie wymagała tego funkcja użytkowa czy względy konstrukcyjne, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogą gminną działka nr 1102/1[, oraz w obszarze 3.US poprzez istniejący układ komunikacyjny,⁹ uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalenia planu miejscowego.⁴

[⁴ - wprowadzono IV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁹ - wprowadzono IX ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

EG, WW Adaptacja istniejących i lokalizacje nowych urządzeń

NO, NU infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne

Zapewnianie wyższych standardów życia mieszkańców wiąże się z uzupełnianiem urządzeń infrastruktury technicznej w częściach gminy dotąd ich pozbawionych..

2. Ustalenia szczegółowe:

a) użytkowanie zasadnicze zgodne z przeznaczeniem

b) użytkowanie dopuszczalne

- zaplecze techniczne oraz administracyjno - socjalne,
- zieleń izolacyjna,
- parkingi.

[KD - Tereny dróg publicznych

1. Ustala się, że:

- *wskazany teren wyznacza się pod lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej,*
- *zasięg terenu oznaczonego na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.*

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Kędzierz i Kozłów:

- *zaliczyć tereny jako inwestycje celu publicznego,*
- *zachować klasę drogi zgodną z ustaleniami studium, z możliwością zmiany w planie miejscowym o jedną klasę.*

A - Tereny autostrady

1. Ustala się, że:

- *wskazany teren wyznacza się pod lokalizację celów rządowych - autostrady,*
- *zasięg terenu oznaczonego na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.*

2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Kędzierz i Kozłów:

- *zaliczyć tereny jako inwestycje celu publicznego,*
- *dopuścić drogi serwisowe, tereny zieleni, przepusty itp.}10*

[Kd - Teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej

1. *Ustala się, że:*

- *wskazany teren wyznacza się dla zbiornika retencyjnego wód opadowych i zagospodarowanie związane z tym zbiornikiem, służący gromadzeniu oczyszczanych wód opadowych i roztopowych doprowadzanych kolektorami kanalizacji deszczowej z terenów gdzie wody te nie będą mogły być odprowadzane powierzchniowo lub bezpośrednio do odbiornika jak również z terenów, w których następuje nadmierne gromadzenie się wód opadowych w związku z utrudnionym ich spływem powierzchniowym; na terenie dopuszcza się lokalizację parkingu, placu manewrowego, innych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym przesyłowej, zieleni izolacyjnej i towarzyszącej,*
- *zasięg terenu oznaczonego na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjny i możliwy do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości,*

2. *Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Podgródzie:*

- *ustalić możliwość wprowadzenia funkcji pomocniczych i uzupełniających z zakresu komunikacji drogowej (parkingi, place manewrowe, itp.) i infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej i izolacyjne,*
- *uwzględnić uwarunkowania i ustalenia Studium dotyczące innych elementów zagospodarowania występujących na tych terenach lub mających wpływ na zagospodarowanie tych terenów oraz wynikające przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.]³*

NOG Obszary, na których stosowane mają być w pierwszej kolejności grupowe systemy oczyszczania ścieków

1. Ustalenia ogólne

Tereny WTOP.

Tereny GZWP.

Tereny potencjalnych inwestycji i skoncentrowanej zabudowy.

Obszary NOG pokazane zostały na Mapie Nr 10 "Kierunki i zasady gospodarki ściekowej".

NOI Obszary na których mają być stosowane indywidualne systemy oczyszczania ścieków

1. Ustalenia ogólne

Tereny wytypowane do objęcia przez indywidualne systemy oczyszczania ścieków to tereny podgórskie o zróżnicowanej rzeźbie terenu i licznej zabudowie rozproszonej.

Obszary NOI pokazane zostały na Mapie Nr 10 "Kierunki i zasady gospodarki ściekowej".

TR Tereny predysponowane do wykorzystania na cele rekreacyjne

I. Ustalenia ogólne

Tereny te wyznaczono przede wszystkim w południowej, lesistej części gminy w pobliżu leśniczówek w enklawach zabudowy zagrodowej - pustostanach oraz na terasie Wisłoki. Polityka przestrzenna powinna prowadzić do wykorzystania atutów gminy jako zaplecza rekreacyjnego dla m. Dębicy i ożywienia południowej części terenu gminy, położonej w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego.

2. Ustalenia szczegółowe:

a) użytkowanie zasadnicze

- urządzenia turystyczne i sportowe (np. boiska sportowe, baseny, wyciągi narciarskie, wodochronny),
- zaplecze turystyki pobytowej (np. motele, pensjonaty),
- zaplecze turystyki przelotowej (np. biwaki, domki camp., stacje turystyczne),

b) użytkowanie dopuszczalne

- urządzenia komunikacyjne (np. parkingi dostosowane skalą do otoczenia).

ML Obszary wskazane do uzupełnienia funkcji osadnictwa zagrodowego funkcją domów letniskowych (rehabilitacja zabudowy)

1. Ustalenia ogólne

- nowa zabudowa letniskowa traktowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej,
- przejęcie starych, opuszczonych, drewnianych chałup na cele rekreacyjne.

OZ Tereny zagrożeń środowiskowych

Polityka w stosunku do obiektów mogących pogarszać stan środowiska polega na egzekwowaniu wymagań zaleconych przez służby ochrony środowiska i eliminacji szkodliwych emisji do wody, ziemi i powietrza.

REH Tereny wymagające rehabilitacji

1. Ustalenia ogólne

- obiekty i zespoły obiektów w średnim złym stanie technicznym, obiekty, które poprzez gabaryt, formę architektoniczną i funkcję degradują otoczenie.

2. Ustalenia szczegółowe

Warunki szczegółowe stanowiące wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

Wymóg podniesienia standardu w obiektach zniszczonych a nadających się do remontu.

- Wymóg ograniczenia gabarytu obiektów w przypadku przesłaniania przez nie ekspozycji innych obiektów cennych kulturowo.
- Dostosowanie funkcji do charakteru miejsca - zmiana lub tworzenie zapisów o przeznaczeniu terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych.

[CPL - Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

1. Ustala się, że:

1. granice obszarów oznaczone na Rysunku Nr 2 Studium należy traktować jako orientacyjne i możliwe do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości,
2. niniejsze obszary są wyznaczone jedynie dla tych inwestycji celu publicznego, które wymagają wydzielania odrębnych dla nich terenów działek,
3. niniejsze obszary nie ograniczają możliwości realizowania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej /poza drogami/ nie wymagających wydzielania terenu działek.

2: Określa się obszar **CPL 1** obejmujący teren wskazany pod realizację drogi dojazdowej w połączeniu z drogą zbiorczą relacji Brzeźnica - Pustków - Kochanówka - Ostrów - Ocieka, przekraczającej istniejącą bocznice kolejową obsługującą obszar adaptacji zabudowy przemysłowej położony w miejscowości Pustków, i zakończonej placem manewrowym 0 wymiarach nie mniejszych niż wymagane dla drogi pożarowej. Obszar ten obejmuje część oznaczonych na Rysunku Nr2 Studium terenów **ważnych lokalnie dróg i bocznic kolejowej**, przez którą przechodzi droga; ustalając wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- przyjąć parametry minimalnie jak dla drogi lokalnej,
- przekroczenie terenu bocznic kolejowej ustalić jako przejazd (w jednym poziomie),
- przy połączeniu z drogą relacji Brzeźnica - Pustków - Kochanówka - Ostrów - Ocieka uwzględnić tę drogę jako zbiorczą,
- zakończyć teren drogi placem manewrowym o minimalnych parametrach odpowiednich dla drogi pożarowej
- można dopuścić przebieg ścieżki rowerowej na terenie drogi,
- uwzględnić inne uwarunkowania wynikające ze Studium i przepisów obowiązujących w dacie przygotowania i uchwalania planu miejscowego.]¹

[¹] - wprowadzana I. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[3. Określa się obszar **CPL3** obejmujący wskazany teren istniejącego cmentarza i jego rozbudowę w Latoszynie.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak w ustaleniach dla **ZC** w Rozdz. II. Ustalenia szczegółowe Dział 7 p.n. Kierunki Zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów.^{J4}

[PM- Obszary, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

1. Ustala się, że:

- 1) granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie stanowią obowiązkowych granic planów miejscowych - co oznacza, że można sporządzać plany miejscowe w szerszym zakresie niż wyznaczone obszary oraz etapować przestrzennie sporządzanie planów miejscowych, które będą obejmować wyznaczone obszary lub ich części umożliwiając szybszą realizację uzasadnionych zamierzeń na części wyznaczonych obszarów,
- 2) granice obszarów oznaczone na Rysunku Studium należy traktować jako orientacyjne i możliwe do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

2. Określa się obszar **PM1** obejmujący w dużej części tereny niezbędnych wylesień, wskazane w Studium w przyjętych **KIERUNKACH ROZWOJU GMINY** pod realizację publicznej drogi łączącej drogę relacji Brzeźnica-Pustków-Kochanówka-Ostrów-Ocieka,

[J⁴ - wprowadzono IV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[przekraczającej istniejącą bocznicę kolejową obsługującą obszar adaptacji zabudowy przemysłowej położony w miejscowości Pustków i zakończonej placem manewrowym o wymiarach nie mniejszych niż wymagane dla drogi pożarowej, fragment terenu uzupełniającego teren bocznicy kolejowej oraz teren drogi wewnętrznej połączonej z wewnętrznym układem komunikacyjnym terenu adaptowanej zabudowy przemysłowej w miejscowości Pustków. Obszar ten obejmuje oznaczone na Rysunku Nr 2 Studium tereny **ważne lokalnie drogi i bocznica kolejowa**, którą planowane drogi przekraczają - ze względu na potrzebę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne; ustalając wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dla odcinka drogi nie stanowiącego drogi publicznej przyjąć parametry minimalne jak dla drogi lokalnej oraz można dopuścić realizację miejsc postojowych i budynku portierni w celu prowadzenie kontroli i obsługi ruchu,
- pozostałe wytyczne jak dla obszaru **CPL 1.**¹

[3. Określa się obszar **PM 2** w miejscowości Kozłów obejmujący tereny niezbędnych zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wskazane w Studium w przyjętych KIERUNKACH ROZWOJU GMINY pod tereny zabudowy usługowej (1U), obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (4P), eksploatacji kruszyw (3PE) oraz towarzyszących im terenów zadrzewień i zieleni naturalnej (1ZLR), które po części mogą wymagać zmian przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z dopuszczeniami. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak dla terenów **1U, 4P, 3PE, 1ZLR**.

4. Określa się obszar **PM 3** w miejscowości Kozłów obejmujący tereny niezbędnych zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wskazane w Studium w przyjętych KIERUNKACH ROZWOJU GMINY pod tereny zabudowy usługowej (1U). Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak dla terenów **1U**.¹²

[5. Określa się obszar **PM 4** w miejscowości Brzeźnica obejmujący tereny niezbędnych zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wskazane w Studium w przyjętych KIERUNKACH ROZWOJU GMINY pod tereny **działalności gospodarczej (PUH)**. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak dla terenów **PUH**.²

[6. Określa się obszar **PM 5** w miejscowości Kozłów obejmujący tereny niezbędnych zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wskazane w Studium w przyjętych KIERUNKACH ROZWOJU GMINY pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (4P) oraz towarzyszących im terenów zieleni (1ZLR), które po części mogą wymagać zmian przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z dopuszczeniami. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak dla terenów **4P, 1ZLR**.¹²

[7. Określa się obszar **PM 6** na granicy miejscowości Zawada i Nagawczyna obejmujący tereny niezbędnych zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wskazane w Studium w przyjętych KIERUNKACH ROZWOJU GMINY pod tereny zabudowy mieszkaniowej różnego rodzaju oraz zabudowę usługową. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak dla terenów **2.MU, 1.MR i 1.U**.¹³

[¹] - wprowadzono I. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[²] - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[³] - wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹³] - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

8). Określa się obszar **PM 7** w miejscowości Zawada obejmujący teren, na którym zlokalizowane jest istniejące boisko sportowe z rezerwą pod jego rozbudowę z obiektami towarzyszącymi.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak dla terenów USJ⁴

[9. Określa się obszar **PM 8** w miejscowościach Pustynia i Zawada obejmujący tereny niezbędnych zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, wskazane w Studium w przyjętych Kierunkach Rozwoju Gminy Dębica pod tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**2UMN**) oraz teren obiektów produkcyjnych (**1P**). Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak dla terenów, odpowiednio **2UMN i 1P**.]⁵

[10. Określa się obszar **PM 9** w miejscowości Pustków obejmujący tereny niezbędnych zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wskazane w Studium w przyjętych **KIERUNKACH ROZWOJU GMINY** pod **tereny eksploatacji kruszywa (1PE)**. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak dla terenu **1PE**.]⁶

[11. Określa się obszary **PM 10 i PM11** w miejscowości Zawada, obejmujące tereny niezbędnych zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, wskazane w Studium w przyjętych **KIERUNKACH ROZWOJU GMINY** pod **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (2P, 3P)**. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak dla terenów **2P i 3P**.]⁷

[Z uwagi na konieczność przeznaczenia na cele nierolnicze części terenów użytkowanych obecnie rolniczo i przeznaczenie tych terenów na cele obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług i pod zabudowę mieszkaniową, co wiąże się z koniecznością zaplanowania systemu obsługi komunikacyjnej i zapewnienia warunków bytowych pod przyszłą zabudowę gmina zamierza sporządzić plan miejscowy w granicach objętych zmianą Studium.]¹⁰

[12. Określa się obszar **PM 12** w miejscowości Zawada obejmujący tereny niezbędnych zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, wskazane w Studium w przyjętych **KIERUNKACH ROZWOJU GMINY** pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usług publicznych. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak dla terenów **3.MU, 1.UP**.]¹⁵

[13. Określa się obszar **PM 13** w miejscowości Brzeźnica obejmujący tereny wskazane w Studium w przyjętych **KIERUNKACH ROZWOJU GMINY** pod tereny zabudowy mieszkaniowej różnego rodzaju oraz tereny zabudowy usługowej. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak dla terenów **4.MU, 1,M, 3.U**.]¹⁶

[⁴ wprowadzono IV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁵ - wprowadzono V. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁶ - wprowadzono VI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁷ - wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁰ - wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁵ - wprowadzono XV ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹⁶ - wprowadzono XVI ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[8. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ UWZGLĘDNIAJĄCY KIERUNKI

8.1. Zmiana bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikająca z XII. Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

XII. zmiana Studium wyznacza następujące tereny zabudowy:

teren	powierzchnia terenu [ha]	średnia wartość powierzchni użytkowej [ha]
4P – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów	23	10,5 /średnia intensywność 0.5:1.1=0.45/
1U – tereny zabudowy usługowej	4	2,4 /średnia intensywność 0.7:1.2=0.6/

Wyznaczone tereny należą do wspólnej kategorii rodzaju zabudowy – zgodnie z tabelą bilansu zespoły zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej.

Ze względu na ustalone wskaźniki dla tych terenów ocenia się je jako tereny potencjalnie zwartej zabudowy i jako takie mające wpływ na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę określony w uwarunkowaniach rozwoju gminy. Poniższa tabela przedstawia wartości powierzchni użytkowych poszczególnych terenów z uwzględnieniem XII. zmiany Studium.]²

Ad. Tabela 50 Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wyznaczonymi dotychczas w Studium i planach miejscowych

Funkcja zabudowy	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie pt*/puz** [ha]	Suma chłonności w istniejących obszarach i w mpzp pt/puz [ha]	Tereny możliwe do dalszego wyznaczania / bilans zapotrzebowania i chłonności/ pt/puz [ha]	Zwiększone zapotrzebowanie o 20% / o tereny komunikacji i infrastruktury/ pt [ha]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkalno - usługowa	317,2 / 158,6	181,6 / 90,8	135,6/ 67,8	162,7
Zabudowy usługowa /usługi publiczne/	47,6 /38,0	30,7 / 24,5	16,9 /13,5	20,1
Zabudowa produkcyjna produkcyjno – usługowa i usługowa /usł. komer./	nie szacuje się	388,2 / 301,9	Według zapotrzebowania	-
Zabudowa zagrodowa	nie szacuje się	600,1 / 360	Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów lub według zapotrzebowania	-
Zabudowa wielorodzinna	brak	13,4 / 16	Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów	-

* powierzchnia terenu inwestycyjnego

** powierzchnia użytkowa zabudowy]12

[]² wprowadzono XII. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

[8.2. Zmiana bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikająca z XIV. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

XIV. zmiana Studium wyznacza następujące tereny zabudowy:

teren	powierzchnia terenu [ha]	średnia wartość powierzchni użytkowej [ha]
1.UP/US – tereny usług publicznych/usług sportu	4,49	1,8 /średnia intensywność 0,4/

Wyznaczony teren należy do jednej kategorii rodzaju zabudowy – zgodnie z tabelą bilansu zespoły zabudowy usługowej /usługi publiczne/ jednak ze względu na jej sportowo-rekreacyjny charakter przyjęto niższą o połowę średnią intensywność w stosunku do intensywności wskazanej w tabeli nr 48 tekstu Uwarunkowań dla usług publicznych – czyli 0,4.

Ze względu na ustalone wskaźniki dla tego terenu ocenia się je jako teren potencjalnie zwartej zabudowy i jako takie mające wpływ na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę określony w uwarunkowaniach rozwoju gminy. Poniższa tabela przedstawia wartości powierzchni użytkowych poszczególnych terenów z uwzględnieniem XIV. zmiany Studium.

Ad. Tabela 50 Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wyznaczonymi dotychczas w Studium i planach miejscowych

Funkcja zabudowy	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie pt*/puz** [ha]	Suma chłonności w istniejących obszarach i w mpzp pt/puz [ha]	Tereny możliwe do dalszego wyznaczania / bilans zapotrzebowania i chłonności/ pt/puz [ha]	Zwiększone zapotrzebowanie o 20% / o tereny komunikacji i infrastruktury/ pt [ha]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkalno – usługowa /w tym mieszkaniowa rezydencjonalna/	317,2 / 158,6	181,6 / 90,8	135,6/ 67,8	162,7
Zabudowy usługowa /usługi publiczne/	47,6 /38,0	35,16 / 26,3	12,44 /11,7	14,93
Zabudowa produkcyjna produkcyjno – usługowa i usługowa /usł. komer./	nie szacuje się	388,2 / 301,9	Według zapotrzebowania	-
Zabudowa zagrodowa	nie szacuje się	600,1 / 360	Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów lub według zapotrzebowania	-
Zabudowa wielorodzinna	brak	13,4 / 16	Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów	-

* powierzchnia terenu inwestycyjnego

** powierzchnia użytkowa zabudowy¹⁴

[¹⁴] wprowadzono XIV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

8.3. Analiza przyjętych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych wraz ze wskaźnikami i parametrami przyjętymi dla nowej zabudowy w ramach X zmiany studium w nawiązaniu do przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Obszar objęty X zmianą studium stanowi niewielki obszar gminy Dębica o powierzchni 64,19 ha. Wskaźniki i parametry nowej zabudowy wzorowane były na wskaźnikach i parametrach zabudowy występującej na obszarze objętym ustaleniami X zmiany studium i terenach sąsiednich. Przeprowadzona analiza urbanistyczna zabudowy wykazała, iż występująca zabudowa to głównie zabudowa o charakterze ekstensywnym, przede wszystkim mieszkaniowa jednorodzinna.

Dużą powierzchnię zajmują także budynki gospodarcze i garaże.

Występująca zabudowa na obszarze objętym ustaleniami X zmiany studium i terenach sąsiednich to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa, głównie dwukondygnacyjna o wysokości do 10 m. W związku z powyższym przyjęte parametry zabudowy pozwalają na zabudowę powierzchni terenu 25-40 %, jak to ma miejsce w ramach zabudowy istniejącej.

Obecnie brak jest wykonanego audytu krajobrazowego, stąd też uwzględniając ochronę środowiska bazowano na istniejących programach i opracowaniach środowiskowych dotyczących obszaru opracowania.

Odnosząc się do przeprowadzonego bilansu terenów w ramach X zmiany studium przewiduje się przeznaczenie do zainwestowania następujących terenów (bilans terenów):

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej i usługowej o powierzchni około **13,6017 ha**, (w tym wyłącznie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **8,6787 ha**)

- zabudowy produkcyjno-usługowej około **1,2710 ha**,

pozostałe tereny to tereny zieloni nieurządzonej (**1,0401 ha**), rolnicze (**42,9414 ha**), wód powierzchniowych (**3,2004 ha**) oraz tereny komunikacyjne (**2,1385 ha**).

Analizując wartość parametrów przyjętych w ramach X zmiany studium na potrzeby mieszkaniowe, przy przyjęciu średniej powierzchni działki (terenu brutto wyznaczonego w studium na 1 mieszkanie/budynek dla zabudowy mieszkaniowej na poziomie 2500 m² -wartość przyjętą na potrzeby dokonanych analiz) oraz średnią liczbę osób przypadających na mieszkanie/dom na poziomie 3,86, możliwe będzie powstanie około 54 samodzielnych budynków/mieszkań oraz możliwość maksymalnego poziomu zamieszkania przez 210 osób.

Przy wyliczaniu powierzchni użytkowej przyjęto maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dopuszczone dla terenów.

Tabela 51. Zestawienie realizacji potrzeb gminy w zakresie wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w ramach X zmiany SUIKZP gminy Dębica

<i>Funkcja zabudowy</i>	<i>Tereny możliwe do dalszego wyznaczania /bilans zapotrzebowania i chłonności/ pt/puz [ha]</i>	<i>Zwiększone zapotrzebowanie o 20% / o tereny komunikacji i infrastruktury/ pt [ha]</i>	<i>Tereny wyznaczone w ramach X zmiany studium pt/pu [ha]</i>	<i>Tereny możliwe do dalszego wyznaczania, przy uwzględnieniu zwiększonego zapotrzebowania na tereny komunikacji i infrastruktury (o 20%)- pt [ha]</i>
<i>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkalno - usługowa</i>	<i>135,6/ 67,8</i>	<i>162,7</i>	<i>13,6017/8,2778</i>	<i>154,4222</i>
<i>Zabudowy usługowa /usługi publiczne/</i>	<i>12,44 /11,7</i>	<i>14,93</i>	<i>Nie wyznacza się</i>	<i>14,93</i>
<i>Zabudowa produkcyjna produkcyjno – usługowa i usługowa /usł. komer./</i>	<i>Według zapotrzebowania</i>	<i>-</i>	<i>1,2710/2,5420</i>	<i>Według zapotrzebowania</i>
<i>Zabudowa zagrodowa</i>	<i>Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów lub według zapotrzebowania</i>	<i>-</i>	<i>Nie wyznacza się</i>	<i>-</i>
<i>Zabudowa wielorodzinna</i>	<i>Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów</i>	<i>-</i>	<i>Nie wyznacza się</i>	<i>-</i>

*pt- powierzchnia terenu inwestycyjnego
pu - powierzchnia użytkowa zabudowy*

Pozostałe tereny wyznaczone w studium to tereny drogowe, rolnicze, zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych.

Możliwe jest wskazanie na pozostałych obszarach gminy dalszego przeznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na funkcje mieszkalne. Usługi podstawowe dla terenu X zmiany studium powinny być lokalizowane na obszarze z możliwością niewielkiej izochrony dojścia tj. 250-500 m. Usługi publiczne winny być zapewnione głównie w ramach istniejących terenów występujących poza obszarem

X zmiany studium. Natomiast tereny rekreacji i wypoczynku winny być lokalizowane wzdłuż cieków wodnych oraz w ramach własnej działki.

9. Analiza możliwości finansowania przez gminę zadań własnych związanych z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej i społecznej w ramach X zmiany studium

Wyznaczone kierunki polityki przestrzennej w ramach X zmiany studium, po przeniesieniu na grunt prawa miejscowego (poprzez uchwalenie planu) spowodują powstanie zarówno wpływów (z podatku od nieruchomości, podatku z budynków, opłaty planistycznej, z tytułu opłat do czynności cywilnoprawnych), jak i wydatków (realizacja dróg i infrastruktury technicznej, wykup terenów pod drogi, wydatki związane z opracowaniem operatów szacunkowych).

Wskazać należy, iż wszelkie wyliczenia są jedynie danymi szacunkowymi opartymi na wyliczeniach prognozy finansowej realizacji ustaleń opracowywanego planu w granicach obszaru objętego X zmianą studium.

Realizacja ustaleń wskazanych w ramach X zmiany studium wpłynie znacznie na finanse gminy. Wpływy z tytułu realizacji w planie miejscowym ustaleń wskazanych w ramach X zmiany studium w perspektywie 10 letniej wynieść mają około 1 164 142 zł. Wydatki natomiast w tej samej

pespektywie czasowej wyniosą około 4 190 700 zł. (3,5 mln zł wydatki na drogi i 561 000 zł wydatki na infrastrukturę). Oznacza to, iż Gmina w wyniku przeniesienia na prawo miejscowe ustaleń

X zmiany studium poniesie większe wydatki w stosunku do dochodów o około 2,7 mln zł.

W latach 2012-2014 wydatki budżetu gminy na gospodarkę ściekową i ochronę wód wynosiły około 2,0 mln zł - 3 mln zł. Natomiast nakłady na infrastrukturę drogową wynosiły od 4,7 mln zł

do nawet 8,5 mln zł w latach 2010-2014. Przyjęte założenia realizacji inwestycji związanych z realizacją postanowień X zmiany studium, zakładają 10. letni okres realizacji inwestycji.

W związku z powyższym konieczne byłoby przekazanie mniej niż 10% środków rocznego budżetu przeznaczonych na cele inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną i drogową, w celu zapewnienia całkowitej realizacji postanowień X zmiany studium w ciągu 10 lat.

Przy sporządzaniu planu miejscowego przygotowana zostanie szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu a przed przystąpieniem do sporządzenia planu Wójt Dębicy,

zgodnie z zapisami ustawowymi dokona również analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym również analizy skutków finansowych.

Środki na realizację postanowień X zmiany studium dla realizacji zadań własnych gminy mogą być pozyskiwane ze środków własnych, środków unijnych

lub w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Koszty wykupu terenów pod drogi będą zachodzić w sytuacji przyjęcia przez Radę gminy planu miejscowego dla tego obszaru. Koszty budowy dróg

i uzbrojenia terenów realizowane będą sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy.

W wyniku realizacji zamierzeń zawartych w projekcie planu powstanie nowa, prawidłowo zagospodarowana jednostka urbanistyczna.

[10. Zmiana bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikająca z XIII. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

XIII. zmiana Studium wyznacza następujące tereny zabudowy:

teren	powierzchnia terenu [ha]	średnia wartość powierzchni użytkowej [ha]
2.Pu – tereny usług, produkcji, składów i magazynów	4,6 (całość wyznaczona obowiązującym w MPZP – uwzględnionym w bilansie wyjściowym)	2,1 /średnia intensywność 0,45/
2.U – tereny zabudowy usługowej /usług komercyjnych/	6,8	4,1 /średnia intensywność 0,6/
2.MU – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej	27,1	15,8 /średnia intensywność 0,6/
1.MR i 2MR – tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej	14,0	2,8 /średnia intensywność 0,2/

Wyznaczone tereny (4 rodzaje) należą do 2 kategorii rodzaju zabudowy – zgodnie z tabelą bilansu 1) zespoły zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej oraz 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej, w tym mieszkaniowej rezydencjonalnej (łącznie powierzchnia terenu 41,1 ha/powierzchnia użytkowa 19,1 ha).

Ze względu na ustalone wskaźniki dla tych terenów ocenia się je jako tereny potencjalnie zwartej zabudowy oraz w przypadku terenów 1.MR i 2.MR zabudowy ekstensywnej (o znacznie odbiegającym średnim wskaźniku powierzchni użytkowej i jako takie mające wpływ na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę określony w uwarunkowaniach rozwoju gminy. Poniższa tabela przedstawia wartości powierzchni użytkowych poszczególnych terenów z uwzględnieniem XIII. zmiany Studium.

Ad. Tabela 52 Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wyznaczonymi dotychczas w Studium i planach miejscowych

Funkcja zabudowy	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie pt*/puz** [ha]	Suma chłonności w istniejących obszarach i w mpzp pt/puz [ha]	Tereny możliwe do dalszego wyznaczania / bilans zapotrzebowania i chłonności/ pt/puz [ha]	Zwiększone zapotrzebowanie o 20% / o tereny komunikacji i infrastruktury/ pt [ha]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkalno – usługowa /w tym mieszkaniowa rezydencjonalna/	317,2 / 158,6	236,3/118,2	80,9/40,4	97,08
Zabudowy usługowa /usługi publiczne/	47,6 /38,0	35,16/26,3	12,44 /11,7	14,93
Zabudowa produkcyjna produkcyjno – usługowa i usługowa /uśl. komer./	Według zapotrzebowania	-	Według zapotrzebowania	-
Zabudowa zagrodowa	nie szacuje się	600,1 / 360	Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów lub według zapotrzebowania	-
Zabudowa wielorodzinna	brak	13,4 / 16	Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów	-

* powierzchnia terenu inwestycyjnego

** powierzchnia użytkowa zabudowy¹³

[]¹³- wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[11. Zmiana bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikająca z XV. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

XV. zmiana Studium wyznacza następujące tereny zabudowy:

teren	powierzchnia terenu [ha]	średnia wartość powierzchni użytkowej [ha]
3.MU – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej	39,4	15,8 /średnia intensywność 0,4/
1.UP – tereny usług publicznych	0,6	0,4 /średnia intensywność 0,6/

Wyznaczone tereny należą do 2 kategorii rodzaju zabudowy – zgodnie z tabelą bilansu 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej oraz 2) zabudowy usługowej (usługi publiczne).

Ze względu na ustalone wskaźniki dla tych terenów ocenia się je jako tereny potencjalnie zwartej zabudowy i jako takie mające wpływ na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę określony w uwarunkowaniach rozwoju gminy. Poniższa tabela przedstawia wartości powierzchni użytkowych poszczególnych terenów z uwzględnieniem XV. zmiany Studium

Ad. Tabela 52. Zestawienie realizacji potrzeb gminy w zakresie wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w ramach XV zmiany SUIKZP gminy Dębica

Funkcja zabudowy	Tereny możliwe do dalszego wyznaczania, przy uwzględnieniu zwiększonego zapotrzebowania na tereny komunikacji i infrastruktury (o 20%)- pt [ha]	Tereny możliwe do dalszego wyznaczania, bez uwzględnienia zwiększonego zapotrzebowania na tereny komunikacji i infrastruktury (20%)- pt/pu [ha]	Tereny wyznaczone w ramach XV zmiany studium pt/pu [ha]	Tereny możliwe do dalszego wyznaczania pt/pu [ha]	Tereny możliwe do dalszego wyznaczania, przy uwzględnieniu zwiększonego zapotrzebowania na tereny komunikacji i infrastruktury (o 20%)- pt [ha]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkalno - usługowa	97,08	80,9/40,4	39,4/15,8	41,5/24,6	49,8
Zabudowy usługowa /usługi publiczne/	14,93	12,44/11,7	0,6/0,4	11,84/11,3	14,21
Zabudowa produkcyjna produkcyjno – usługowa i usługowa /usł. komer./	Według zapotrzebowania	Według zapotrzebowania	Nie wyznacza się	Według zapotrzebowania	Według zapotrzebowania
Zabudowa zagrodowa	-		Nie wyznacza się	-	
Zabudowa wielorodzinna	-		Nie wyznacza się	-	

pt - powierzchnia terenu inwestycyjnego

pu - powierzchnia użytkowa zabudowy]¹⁵

[12. Zmiana bilansu terenów przeznaczonych pod budowę wynikająca z XVI. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

XVI. zmiana Studium wyznacza następujące tereny zabudowy:

teren	powierzchnia terenu [ha]	średnia wartość powierzchni użytkowej [ha]
4.MU – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej	3,1	1,2 /średnia intensywność 0,4/
1.M – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i zieleni urządzonej	0,9	0,5 /średnia intensywność 0,55/
3.U – tereny zabudowy usługowej /usług komercyjnych/	0,3	0,2 /średnia intensywność 0,5/

Wyznaczone tereny należą do 2 kategorii rodzaju zabudowy – zgodnie z tabelą bilansu 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej (łączna powierzchnia terenu 4,0 ha/ powierzchnia użytkowa 1,7 ha) oraz 2) zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej i usługowej (usługi komercyjne).

Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej zaliczone zostały do kategorii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej ze względu na ustalone parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, które są charakterystyczne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ma odniesienie głównie do formy zabudowy.

Ze względu na ustalone wskaźniki dla tych terenów ocenia się je jako tereny potencjalnie zwartej zabudowy i jako takie mające wpływ na bilans terenów przeznaczonych pod budowę określony w uwarunkowaniach rozwoju gminy. Poniższa tabela przedstawia wartości powierzchni użytkowych poszczególnych terenów z uwzględnieniem XVI. zmiany Studium.

Ad. Tabela 52. Zestawienie realizacji potrzeb gminy w zakresie wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w ramach XVI zmiany SUIKZP gminy Dębica

Funkcja zabudowy	Tereny możliwe do dalszego wyznaczenia, przy uwzględnieniu zwiększonego zapotrzebowania na tereny komunikacji i infrastruktury (o 20%)- pt [ha]	Tereny możliwe do dalszego wyznaczenia, bez uwzględnienia zwiększonego zapotrzebowania na tereny komunikacji i infrastruktury (20%)- pt/pu [ha]	Tereny wyznaczone w ramach XV zmiany studium pt/pu [ha]	Tereny możliwe do dalszego wyznaczenia pt/pu [ha]	Tereny możliwe do dalszego wyznaczenia, przy uwzględnieniu zwiększonego zapotrzebowania na tereny komunikacji i infrastruktury (o 20%)- pt [ha]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkalno - usługowa	49,8	41,5/24,6	4,0/1,7	37,5/22,9	45,0
Zabudowy usługowa /usługi publiczne/	14,21	11,84/11,3	Nie wyznacza się	11,84/11,3	14,21
Zabudowa produkcyjna produkcyjno – usługowa /usł. komer./	Według zapotrzebowania	Według zapotrzebowania	0,3/0,2	Według zapotrzebowania	Według zapotrzebowania
Zabudowa zagrodowa	-		Nie wyznacza się	-	
Zabudowa wielorodzinna	-		Nie wyznacza się	-	

pt - powierzchnia terenu inwestycyjnego

pu - powierzchnia użytkowa zabudowy]¹⁶

[]¹⁶ wprowadzono XVI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

ROZDZIAŁ III:
UZASADNIENIE I SYNTEZA

[1. UZASADNIENIE I SYNTEZA I. ZMIANY STUDIUM

1.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych t. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Analizując przedmiotową dokument Studium po zebranych, w wyniku zawiadomień i ogłoszeń o przystąpieniu do zmiany Studium, wnioskach i informacjach stwierdza się, że zasadniczo uwarunkowania występujące w zasięgu obszaru niniejszej zmiany Studium nie uległy zmianie.

Zaproponowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają z nieprzewidywanego kierunku zmian w strukturach własnościowych i dywersyfikacji profilów produkcji w obrębie obszaru przemysłowego w miejscowości Pustków Dotychczasowy system dróg stanowi w chwili obecnej uwarunkowanie ograniczające rozwój obszaru przemysłowego lecz zapisana w Polityce zrównoważonego rozwoju gminy zasada, w której wskazuje się na uzupełnianie i tworzenie nowej infrastruktury technicznej i zapewnienie dostępności komunikacyjnej (Rozdział I. ppkt 5 1) można uznać, że rekompensuje to ograniczenie. Należy stwierdzić, że nie wystąpiły nowe uwarunkowania na obszarze zmiany Studium lecz można uznać, że nastąpiło pewne przewartościowanie tych uwarunkowań na przedmiotowym obszarze: silniejszym uwarunkowaniem rozwoju gminy okazała się możliwość utworzenia połączenia komunikacyjnego obszaru przemysłowego z pozostałym układem drogowym niż walor ochronny tych, niewielkich i położonych brzegowo, fragmentów gruntów leśnych. Teren objęty zmianą Studium został przeznaczony pod drogowy układ komunikacyjny obsługujący teren przemysłowy w miejscowości Pustków tańczący ten teren z droga relacji Brzeźnica – Pustków - Kochanówka - Ostrów - Ocieka (obecnie jest to droga publiczna powiatowa o parametrach odpowiadających drodze zbiorczej). W związku z brakiem nowych uwarunkowań na obszarze przedmiotowej zmiany Studium na Rysunku Studium Nr 1 oznaczono wyłącznie granice przedmiotowej zmiany i odpowiedni fragment istniejącej bocznic kolejowej oraz wprowadzono te oznaczenia do legendy W tekście Studium w części I zaktualizowano nr istniejącej drogi gminnej przebiegającej częściowo przez obszar zmiany Studium. W dotychczasowych Rysunkach Studium istniejący fragment drogi będący we własności Gminy nie został oznaczony ani tekst ustaleń Studium części II nie odnosi się do tej drogi.

Biorąc pod uwagę potrzebę realizacji inwestycji na terenie Gminy w zgodzie z ustaleniami Studium, a w szczególności mając na uwadze konieczność przeprowadzenia zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w celu zabezpieczenia odpowiednich parametrów drogi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych odnoszących się do lokalizacji tej drogi, wprowadzono do ustaleń Studium **ważne lokalnie drogi**. Ze względu na przebieg bocznic i konieczność jej przekroczenia przez przedmiotową drogę wprowadzono do Studium - części rysunkowej i tekstowej niewielki fragment **bocznic kolejowej**.

W dotychczasowych kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy nie zakładano możliwości zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, choć w polityce przestrzennej ustalono rozwój systemów infrastruktury technicznej i komunikacji Tak więc przyjmując możliwość jednostkowej zmiany w kierunkach zagospodarowania terenu gminy, poprzez ustalenie przebiegu przedmiotowej drogi, nie zmienia się zasadniczo polityki przestrzennej gminy, a jedynie przyjmuje się, że to rozwiązanie z punktu widzenia całościowego rozwoju Gminy jest zasadne.

Ze względu na bardzo niewielki obszar objęty zmianą Studium określenie obszarów, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne nie wskazuje precyzyjnie granic tych obszarów a jedynie stwierdza się, że granicach obszaru zmiany Studium występują te obszary

Ze względu na fakt, że obsługa komunikacyjna części obszaru przemysłowego musi odbywać się wyłącznie przez drogi publiczne należało przewidzieć odpowiednie zakończenie nieprzelotowego układu dróg publicznych, a dla drogi niepublicznej dopuścić możliwość zlokalizowania obiektu kubaturowego, z którego mogłaby być prowadzona kontrola i obsługa ruchu na tej drodze.]¹

[¹ wprowadzono I. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[Ze względu na fakt, że zasięg obszaru zmiany Studium jest niewielki i obejmuje bardzo fragmentarycznie układ komunikacyjny, wytyczne do planów miejscowych odnoszące się do tego układu zawarte zostały w ustaleniach określonych obszarów **CPL i PM**.

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

1.2. Synteza ustaleń wprowadzonych i Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Przedmiotem I. Zmiany Studium jest rozbudowa istniejącego odcinka drogi gminnej i utworzenie fragmentu połączenia drogowego do zakładu przemysłowego Kronoerg - HPL Pustków położonego w obszarze terenów przemysłowych Zakładu Tworzyw Sztucznych w Pustkowie z drogą relacji Brzeźnica - Pustków - Kochanówka - Ostrów - Ocieka. Ustalenia studium w tym zakresie obejmują wprowadzenie odpowiednich odcinków drogi jako dróg ważnych lokalnie i wprowadzenie oznaczenia bocznicy kolejowej, którą drogi te muszą przekroczyć. Obszar objęty zmianą planu jest niewielki i obejmuje bardzo fragmentarycznie układ komunikacyjny. W Studium zgodnie z wymaganiami ustawy określono obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym **CPL** oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne **PM**. Wytyczne do planów miejscowych odnoszące się do tego fragmentu układu komunikacyjnego zawarte zostały w ustaleniach tych określonych obszarów.

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Ustalenia I. Zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru objętego tą zmianą - stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust. 2), określają zmiany w zakresie:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (pkt 1) - polega ona na wprowadzeniu nowych terenów do obecnej struktury przestrzennej,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy (pkt 2) - ustalono wymagane parametry stosownie do rodzaju elementów zagospodarowania,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (pkt 5) - zmiana jest głównie realizacją tych wymagań oraz wprowadza możliwość zasilania w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (pkt 6) - zmiana uwzględnia potrzebę realizacji, na obszarze zmiany Studium, celu publicznego jakim jest droga publiczna mająca być drogą gminną,
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (pkt 9) - zmiana określa obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele i nieleśne a w związku z tym określa obszar, dla którego gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (pkt 10) - zmiana polega na wprowadzeniu możliwości dokonania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i korekcie granic terenów lasów i związaną z tym planowaną zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zmiana Studium nie wprowadza obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego dla tych inwestycji celu publicznego, które nie wymagają obowiązkowego wydzielenia odrębnych dla nich terenów. Takimi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej /poza drogami/ nie wymagające wydzielenia terenu działek.]¹

[¹]- wprowadzono I. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[2. UZASADNIENIE I SYNTEZA III. ZMIANY STUDIUM

2.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych III. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Analizując przedmiotową część Studium po zebranych, w wyniku zawiadomień i ogłoszeń o przystąpieniu do zmiany Studium, wnioskach i informacjach, a przede wszystkim informacjach, które wpłynęły w trakcie uzgodnień, stwierdza się, że zaistniała konieczność uzupełnienia uwarunkowań w zakresie występowania stanowisk archeologicznych i zlikwidowanego odwiertu gazu /P-10/ Również w związku z poszerzeniem zasięgu terenów przemysłu, baz. składów należy zasięg tych terenów poszerzyć. W związku z rozbieżnościami na materiałach mapowych należy skorygować przebieg sieci elektroenergetycznej średniego napięcia i lokalizację stacji transformatorowej oraz oznaczyć istniejący zbiornik wód opadowych. Poza tym zasadniczo uwarunkowania występujące w zasięgu obszaru niniejszej zmiany Studium nie uległy zmianie.

Zaproponowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają ze zmian w kierunkach rozwoju gospodarczego - silniejszego rozwoju takich gałęzi gospodarki jak produkcja, handel, usługi i związane z nimi funkcje magazynowo-składowe, niż dotychczas przewidywano i związane z tym zjawiskiem potrzeby terenowe. Należy stwierdzić, że nastąpiło pewne przewartościowanie tych uwarunkowań na przedmiotowym obszarze: silniejszym uwarunkowaniem rozwoju gminy okazała się możliwość poszerzenia obszaru szeroko rozumianej pozarolniczej działalności gospodarczej niż walor produkcyjny gruntów rolnych i rozproszonej zabudowy zagrodowej mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tereny objęte zmianą Studium zostały przeznaczone zasadniczo pod zabudowę i zagospodarowanie związane z produkcją, usługami, handlem o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m², magazynami, składami, transportem i przeładunkiem oraz pomocniczymi i uzupełniającymi funkcjami z zakresu komunikacji drogowej (drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, itp.) i infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną, a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co wiąże się z usankcjonowaniem istniejącej i ustalonej obecnie obowiązującym planem miejscowym oraz decyzją o warunkach zabudowy funkcją Fragmentarycznie zmiana Studium obejmuje również tereny rolne, usług oraz infrastruktury technicznej dla kanalizacji deszczowej - teren zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych jak również układy komunikacji drogowej publicznej.

W dotychczasowych kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy zakładano dużo mniejszy rozwój obszarów „zorganizowanej działalności inwestycyjnej”. Zmiana Studium jest w dużym stopniu kierowana potrzebą ujednoczenia polityki przestrzennej gminy w tym zakresie. gdyż jednocześnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica na większości obszaru zmiany Studium ustalający możliwość inwestowania w kierunku określonym w niniejszej zmianie Studium. **Tak** więc przyjmując możliwość tej jednostkowej zmiany, nie zmienia się zasadniczo polityki przestrzennej gminy, a jedynie przyjmuje się, że rozwiązanie polegające na rozszerzeniu terenów pod działalność gospodarczą z punktu widzenia całościowego rozwoju Gminy jest zasadne.

Wobec faktu, że w dotychczasowym Studium brak jest ustaleń dotyczących możliwości rozbudowy układu dróg o znaczeniu lokalnym (publicznych zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz wewnętrznych) - mowa była jedynie o modernizacji tych dróg - na obszarze zmiany Studium przewiduje się możliwość rozbudowy układów dróg (publicznych i wewnętrznych), oznaczonych na rysunku jako **ważne lokalnie drogi**, bez wprowadzania oznaczeń w tym zakresie na rysunku Studium w zakresie dróg wewnętrznych.

Zrezygnowano z oznaczania na rysunku Studium dotychczasowych „stref technicznych urządzeń infrastruktury technicznej” w obszarze zmiany Studium z uwagi na brak przestrzennego uzasadnienia wprowadzania innych ograniczeń poza tymi, które są wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami, tym bardziej, że ograniczenia dotychczas ustalone w Studium są niejasne i ostatecznie sprowadzają się do obowiązujących przepisów. Zrezygnowano również z oznaczania strefy technicznej drogi krajowej w granicach zmiany Studium i ustala się dla tego jej odcinka możliwą rozbudowę związaną również z rozbudową skrzyżowania z drogą lokalną i ograniczenia aktualnie wnioskowane przez jej zarządcę. Ze względu na zgłoszoną przez]³

[³- wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków konieczność uwzględnienia występujących w granicach obszaru zmiany Studium stanowisk archeologicznych potwierdzonych badaniami AZP, uwzględniono je zarówno w uwarunkowaniach jak i w kierunkach wskazując lokalizację tych stanowisk wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej i wytycznymi do planów miejscowych. W związku z występowaniem na obszarze zmiany Studium zlikwidowanego odwiertu gazu na terenie obecnie zainwestowanym oznaczono lokalizację tego odwiertu jak również w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalono potrzebę odpowiedniego uwzględnienia ewentualnych ograniczeń z tym związanych w planach miejscowych - istnieje potrzeba indywidualnego ustalenia takich ograniczeń z uwzględnieniem stanu zainwestowania terenu.

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

2.2. Synteza ustaleń wprowadzonych III. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Biorąc pod uwagę potrzebę realizacji inwestycji na terenie Gminy w zgodzie z polityką Gminy wyrażaną[^] dokumentem Studium, mając również na uwadze konieczność przeprowadzenia zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zmieniono przebieg **granicy stref aktywnej działalności gospodarczej SI i aktywności przyrodniczej SII**. wprowadzono do ustaleń Studium **tereny działalności gospodarczej** oznaczone symbolem **PUH**, wprowadzono **teren usług** oznaczony symbolem **U**, wprowadzono **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **MN**, wprowadzono **teren infrastruktury technicznej** z zakresu kanalizacji deszczowej oznaczony symbolem **Kd**, wprowadzono oznaczenie niezbędnego układu dróg publicznych jako **ważnych lokalnie dróg**. wprowadzono **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** oznaczone symbolem **CPL**. W granicach zmiany Studium występują fragmenty terenów rolnych (oznaczonych dotychczas symbolem R2 - Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy), dla których przewiduje się zmiany w stosunku do dotychczasowych ustaleń - wprowadza się odrębne oznaczenie **R2a - teren rolniczy z dopuszczeniem oznaczonej zabudowy zagrodowej** oraz odrębne ustalenia.

Do ustaleń Studium wprowadzono również obszary, dla których gmina zamierza sporządzać plany miejscowe, w tym w celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oznaczone symbolem **PM**.

W ustaleniach Studium uwzględniono informacje wynikające z uwarunkowań występowania stanowisk archeologicznych nie wpisanych do rejestru zabytków wskazując dla nich **strefy ochrony konserwatorskiej**, a także z występowania **zlikwidowanego odwiertu gazowego** na terenie zabudowanym. Nie występuje już jednak dotychczas planowana strefa WTOP dla ujęcia powierzchniowego wody dla miasta Dębica -jak wynika z przedstawionych przez władze miasta Dębica informacji nie zakłada się już tego ograniczenia na obszarze przedmiotowej zmiany Studium i w związku z tym skorygowano granicę tej strefy. W związku z niezgodnym ze stanem istniejącym przebiegiem sieci ee średniego napięcia i lokalizacją stacji trafo dokonano korekt w tym zakresie w granicach obszaru przedmiotowej zmiany Studium.

Ustalenia III. Zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru objętego tą zmianą -stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust.2). określają zmiany w zakresie:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (pkt 1) -polega ona na wprowadzeniu nowych terenów do obecnej struktury przestrzennej oraz na wprowadzeniu zmiany przebiegu granicy pomiędzy strefami polityki przestrzennej SI i SII,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy (pkt 2} - ustalono wymagane parametry stosownie do rodzaju elementów zagospodarowania,
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (pkt 4) - zmiana polega na wprowadzeniu stref ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych nie wpisanych do rejestru zabytków znajdujących się na obszarze zmiany Studium,³

[³ - wprowadzono III. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- [- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (pkt 5) - zmiana polega na wprowadzeniu możliwości rozbudowy układu dróg lokalnych (publicznych i wewnętrznych) również poza oznaczonymi w rysunku Studium, możliwości rozbudowy drogi krajowej oraz określenia terenu zbiornika retencjonującego wody opadowe, korekcie przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze stacją transformatorową oraz wprowadza możliwość zasilania w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii,*
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (pkt 6) - zmiana uwzględnia potrzebę realizacji, na obszarze zmiany Studium, celów publicznych jakimi są drogi publiczne mające być drogami gminnymi oraz zbiornik retencjonujący wody opadowe,*
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (pkt 9) - zmiana dotyczy określenia obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze a w związku z tym określenia obszarów, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla tych,*
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (pkt 10) - zmiana polega na wprowadzeniu korekty granic obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej na Rysunku Nr2 Studium w związku z wprowadzeniem nowych terenów działalności gospodarczej do struktury przestrzennej i związaną z tym planowaną zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz wprowadzeniu nowego terenu rolniczego,*
- innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie (pkt 16) - zmiana polega na wprowadzeniu informacji o występowaniu zlikwidowanego odwiertu gazowego na terenie zabudowanym co wymaga niestandardowych rozwiązań w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa.*

Zmiana Studium nie wprowadza obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego dla tych inwestycji celu publicznego, które me wymagają obowiązkowego wydzielenia odrębnych dla nich terenów. Takimi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej /poza drogami/ nie wymagające wydzielenia terenu działek. W dokumencie Studium należy dopuścić możliwość rozbudowy drogi krajowej E-40 na odcinku przylegającym do zmiany Studium, w celu obsługi przylegających terenów działalności gospodarczej, jednakże ze względu na brak takiej informacji czy wniosku ze strony upoważnionych organów nie uznaje się możliwości rozbudowy tej drogi za cel publiczny o znaczeniu ponadlokalnym w myśl pkt. 7 ust. 1 art. 10 ustawy.

Granice poszczególnych obszarów oznaczone na rysunku zmiany Studium należy traktować jako orientacyjne i możliwe do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości

Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie stanowią obowiązkowych granic planów miejscowych - co oznacza, że można sporządzać plany miejscowe w szerszym zakresie niż wyznaczone obszary oraz etapować przestrzennie sporządzanie planów miejscowych, które będą obejmować wyznaczone obszary lub ich części umożliwiając szybszą realizację uzasadnionych zamierzeń na części wyznaczonych obszarów.¹³

[3. UZASADNIENIE 1 SYNTEZA II. ZMIANY STUDIUM

3.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych II. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Analizując przedmiotową część Studium po zebranych, w wyniku zawiadomień i ogłoszeń o przystąpieniu do zmiany Studium, wnioskach i informacjach oraz rozdzieleniu zmiany Studium na dwie części - dla części I będącej przedmiotem niniejszych analiz do zmiany - stwierdza się¹²

¹³ wprowadzono III ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA
¹² - wprowadzono II ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[że niektóre uwarunkowania występujące w zasięgu obszaru niniejszej zmiany Studium uległy zmianie lecz raczej jakościowej, czyli odnoszącej się do przewidywanych potrzeb terenowych dla terenów działalności gospodarczej. Zaproponowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają ze zmian w kierunkach rozwoju gospodarczego - silniejszego rozwoju takich gałęzi gospodarki jak produkcja, handel, usługi i związane z nimi funkcje magazynowo-składowe. niż dotychczas przewidywano i związane z tym zjawiskiem potrzeby terenowe. Należy więc stwierdzić, że nie wystąpiły nowe uwarunkowania na obszarze zmiany Studium, lecz można uznać, że nastąpiło pewne przewartościowanie tych uwarunkowań na przedmiotowym obszarze silniejszym uwarunkowaniem rozwoju gminy okazała się możliwość poszerzenia obszaru funkcjonowania Fabryki Farb i Lakierów Śnieżka S.A. niż funkcjonowanie sąsiadujących obszarów leśnych. W związku z brakiem nowych uwarunkowań na obszarze przedmiotowej zmiany Studium na Rysunku Studium Nr 1 oznaczono wyłącznie granice przedmiotowej zmiany oraz wprowadzono to oznaczenie do legendy.

Teren objęty zmianą Studium w części I został przeznaczony zasadniczo pod zabudowę i zagospodarowanie związane z produkcją, handlem, usługami, transportem, magazynowaniem i działalnością badawczo-rozwojową.

W dotychczasowym dokumencie Studium obszar ten był przeznaczony być częściowo jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy oraz lasy, w strefie aktywnej działalności gospodarczej.

Biorąc pod uwagę potrzebę realizacji inwestycji na terenie gminy w zgodzie z ustaleniami Studium, mając również na uwadze konieczność przeprowadzenia zmiany przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nieleśne i nierolnicze, wprowadzono do ustaleń Studium **tereny działalności gospodarczej** oznaczone symbolem **PUH** dla terenów w msc. Brzeźnica i Kędzierz, wprowadzono **obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe, w tym w celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne** oznaczone symbolem **PM**.

Nie wprowadzono obszarów realizacji lokalnych celów publicznych ponieważ jedynym przedsięwzięciem związanym z lokalizacją funkcji wprowadzanych niniejszą zmianą będzie realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej, który swoją zbiorczą funkcję będzie pełnił poza tymi obszarami a przedmiotowe obszary mają być jedynie do niego podłączone - uznano więc, że takiego przedsięwzięcia w obszarze zmiany studium na obecnym etapie nie można zakwalifikować jako realizacji inwestycji celu publicznego - przyłącza do nich bowiem nie należą. W dotychczasowych kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy zakładano dużo mniejszy rozwój obszarów „zorganizowanej działalności inwestycyjnej”. Zmiana Studium jest kierowana potrzebą ustalenia możliwości inwestowania w kierunku określonym w niniejszej zmianie - czyli powiększenia obszaru funkcjonowania Fabryki Farb i Lakierów Śnieżka S.A. i innych obecnie funkcjonujących terenów produkcyjnych i funkcji pokrewnych. Tak więc przyjmując możliwość tej jednostkowej zmiany, nie zmienia się zasadniczo polityki przestrzennej gminy, a jedynie przyjmuje się, że to rozwiązanie z punktu widzenia całościowego rozwoju gminy jest zasadne.

W związku z położeniem terenów będących przedmiotem zmiany Studium w zasięgu terenu górniczego i jednocześnie podjętą przez Radę Gminy Dębica uchwałą Nr XVI/244/04 z dnia 27 sierpnia 2004 r. w sprawie odstąpienia od obowiązku sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącej między innymi terenu górniczego położonego na terenie wsi Brzeźnica, nie oznaczono tych terenów jako terenów obowiązkowego sporządzania planów miejscowych w świetle art. 10 ust.2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tym bardziej, że w dotychczasowych ustaleniach Studium takie uregulowanie zostało umieszczone w stosunku do całych obszarów terenów górniczych (w KIERUNKACH ROZWOJU GMINY pkt.4.3.2. str.27 tekstu Studium). Natomiast w odniesieniu do pkt. 12 po przeanalizowaniu planu ruchu zakładu górniczego należało uznać, że aktualnie obowiązujący plan ruchu zakładu górniczego nie przewiduje tworzenia filarów ochronnych dla obiektów a jedynie wskazuje na zachowanie stref ochronnych dla czynnego odwiertu i gazociągów z nim związanych, które to elementy wraz ze strefami znajdują się poza granicami obszarów objętych niniejszą zmianą.]²

[² - wprowadzono II. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[Ze względu na fakt że zasięg obszaru zmiany Studium jest niewielki i obejmuje bardzo fragmentarycznie układ komunikacyjny (nie wydziela się tu dróg wewnętrznych jako odrębnych terenów), wytyczne do planów miejscowych odnoszące się do tego układu zawarte zostały w ustaleniach **terenów działalności gospodarczej PUH** zawartych w ROZDZIALE II „USTALENIA SZCZEGÓLWE”.

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

3.2. Synteza ustaleń wprowadzonych II. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Biorąc pod uwagę potrzebę realizacji inwestycji na terenie Gminy w zgodzie z polityką Gminy wyrażaną dokumentem Studium, mając również na uwadze konieczność przeprowadzenia zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wprowadzono do ustaleń Studium **tereny działalności gospodarczej** oznaczone symbolem **PUH**. Do ustaleń Studium wprowadzono również **obszary, dla których gmina zamierza sporządzać plany miejscowe, w tym w celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne** oznaczone symbolem **PM**.

Ustalenia II. Zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru objętego są zmianą -stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.10 ust. 2), określają zmiany w zakresie:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (pkt 1) - polega ona na wprowadzeniu nowych terenów do obecnej struktury przestrzennej - terenów działalności gospodarczej.
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy (pkt 2) - ustalono wymagane parametry stosownie do rodzaju elementów zagospodarowania.
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (pkt 5) - zmiana polega na wprowadzeniu możliwości rozbudowy układu dróg wewnętrznych nie oznaczonych w rysunku Studium, oraz wprowadza możliwość zasilania w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii.
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (pkt 9) - zmiana dotyczy określenia obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne a w związku z tym określenia obszarów, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (pkt 10) - zmiana polega na wprowadzeniu możliwości dokonania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, korekcie granic terenów lasów i obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej na Rysunku Nr2 Studium w związku z wprowadzeniem nowych terenów działalności gospodarczej do struktury przestrzennej i związaną z tym planowaną zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zmiana Studium nie wprowadza obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego dla tych inwestycji celu publicznego, które nie wymagają obowiązkowego wydzielenia odrębnych dla nich terenów. Takimi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej /poza drogami/ nie wymagające wydzielenia terenu działek.

Granice poszczególnych obszarów oznaczone na rysunku zmiany Studium należy traktować jako orientacyjne i możliwe do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.²

[²- wprowadzono II. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

*Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie stanowią obowiązkowych granic planów miejscowych - co oznacza, że można sporządzać plany miejscowe w szerszym zakresie niż wyznaczone obszary oraz etapować przestrzennie sporządzanie planów miejscowych, które będą obejmować wyznaczone obszary lub ich części umożliwiając szybszą realizację uzasadnionych zamierzeń na części wyznaczonych obszarów.*²

[² - wprowadzono II. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[4. UZASADNIENIE I SYNTEZA IV ZMIANY STUDIUM

4.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych IV. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Analizując przedmiotowy dokument Studium po zebranych, w wyniku zawiadomień i ogłoszeń o przystąpieniu do zmiany Studium, wnioskach i informacjach stwierdza się, że uwarunkowania występujące w zasięgu obszaru niniejszej zmiany Studium nie uległy zmianie.

Zaproponowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają z potrzeby zapewnienia miejscowej społeczności możliwości korzystania z usług podstawowego zakresu tj. usług sportu i rekreacji oraz cmentarza. Zarówno cmentarz w Latoszynie jak i boisko sportowe w Zawadzie istnieją, ale w bardzo ograniczonym zakresie zarówno terytorialnym jak i pod względem odpowiedniego wyposażenia w niezbędne obiekty.

W dotychczasowych Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego Gminy nie przewidziano ani terenu pod cmentarz w Latoszynie ani pod usługi sportu i rekreacji na obszarze całej Gminy.

Zmiana Studium jest konieczna ze względu na dynamiczny rozwój gminy a zwłaszcza miejscowości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Dębicy.

Tak więc przyjmując możliwość tej jednostkowej zmiany, nie zmienia się polityki przestrzennej gminy, a jedynie przyjmuje się rozwiązanie, które jest komplementarnym uzupełnieniem brakujących terenów pod niezbędne usługi.

4.2. Synteza ustaleń wprowadzonych IV. Zmianą Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Przedmiotem IV. Zmiany Studium jest określenie przeznaczenia terenu pod cmentarz w Latoszynie ZC (obszar, na którym rozmieszczona będzie inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym CPL) oraz wprowadzenie do ustaleń Studium terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US w Zawadzie.

Obydwie zmiany stanowią obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (PM).

Ustalenia IV. Zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowych obszarów objętych tą zmianą stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust. 2), określają zmiany w zakresie:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów (pkt 1)- polega ona na wprowadzeniu nowych terenów do obecnej struktury przestrzennej,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy (pkt 2)- ustalono wymagane parametry stosownie do rodzaju elementów zagospodarowania,
- obszarów na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (pkt 6) - zmiana uwzględnia potrzebę realizacji, na obszarze zmiany Studium, celu publicznego jakim jest cmentarz,
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (pkt 9) - zmiana uwzględnia powyższe dla obu terenów tj. zmiany w Latoszynie i Zawadzie, a zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla terenów US w Zawadzie.

Zmiana Studium nie wprowadza obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego dla tych inwestycji celu publicznego, które nie wymagają obowiązkowego wydzielenia odrębnych dla nich terenów. Takimi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (poza drogami) nie wymagające wydzielenia terenu działek.

Granice poszczególnych obszarów oznaczone na rysunku zmiany Studium należy traktować jako orientacyjne i możliwe do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości

Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie stanowią obowiązkowych granic planów miejscowych - co oznacza, że można sporządzić plany miejscowe w szerszym zakresie niż wyznaczone obszary oraz etapować przestrzennie sporządzanie planów miejscowych, które będą obejmować wyznaczone obszary lub ich części umożliwiając szybszą realizację uzasadnionych zmierzeń na części wyznaczonych obszarów.]⁴

[5. UZASADNIENIE I SYNTEZA V ZMIANY STUDIUM

5.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych V Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica

Analizując przedmiotową część Studium po zebranych, w wyniku zawiadomień i ogłoszeń o przystąpieniu do zmiany Studium, wnioskach i informacjach, stwierdza się że, niektóre uwarunkowania występujące w obszarze niniejszej zmiany Studium uległy zmianie lecz raczej jakościowej, czyli odnoszące się do przewidywanych potrzeb terenowych dla terenów działalności gospodarczej. Zaproponowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają ze zmian w kierunkach rozwoju gospodarczego - silniejszego rozwoju takich gałęzi gospodarki jak produkcja, usługi i związane z nimi funkcje magazynowo — składowe, logistyczne, niż dotąd przewidywano i związane z tym zjawiskiem potrzeby terenowe. Gmina Dębica lokalizacyjnie otacza miasto Dębicę, jest więc potencjalnym i atrakcyjnym miejscem lokalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, a rozbudowana sieć infrastruktury komunalnej podnosi jeszcze jej wartość. Należy również zauważyć potencjał wykształconej kadry technicznej, który wpływa korzystnie na decyzje o ulokowaniu produkcji w tych obszarach, co może odnieść pozytywne skutki w podnoszeniu zatrudnienia. Teren objęty zmianą Studium (położony na styku wsi Pustynia i Zawada) został przeznaczony głównie pod zabudowę produkcyjną, w niewielkim stopniu pod usługi i szcztkowo pod zabudowę mieszkaniową, przy czym ta ostatnia to chęć pozostawienia dobrej zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza, że po drugiej stronie drogi ta zabudowa jest dominująca.]⁵

[⁴ - wprowadzono IV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁵ - wprowadzono V. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[W dotychczasowym dokumencie Studium obszar ten był przeznaczony częściowo pod obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jednak w sąsiedztwie terenów aktywności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej. Wobec tego polityka przestrzenna Gminy jest w pełni zachowana, bowiem przedmiotowa zmiana jest naturalną, organiczną kontynuacją rozwoju przestrzennego gminy. Ponadto droga powiatowa nr 1288 stanowi połączenie od węzła autostrady A4 do drogi krajowej nr 4, dodatkowo stając się atutem w kwestii możliwości dostępności komunikacyjnej. Przedmiotowy obszar położony jest na glebach rolnych nie objętych ochroną, a jedynie niedużą część (obszar poniżej 0,50 ha) na klasie III. Reasumując, przedmiotowa jednostkowa zmiana Studium jest niezwykle potrzebna i ważna z punktu widzenia możliwości rozwoju zarówno gospodarczego, ekonomicznego jak i społecznego.

5.2. Synteza ustaleń wprowadzonych V Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica

Przedmiotem V. Zmiany Studium jest określenie przeznaczenia terenu pod usługi i zabudowę jednorodzinna UMN w Pustyni oraz teren obiektów produkcyjnych P w Pustyni i Zawadzie.

Obydwie zmiany stanowią obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (PM).

Ustalenia V. Zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowych obszarów objętych tą zmianą- stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust. 2), określają zmiany w zakresie:

- *kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów (pkt 1)- polega ona na wprowadzeniu nowych terenów do obecnej struktury przestrzennej-terenów usługowych i zabudowy mieszkaniowej oraz terenu obiektów produkcyjnych,*
- *kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy (pkt 2)- ustalono wymagane parametry stosownie do rodzaju elementów zagospodarowania,*
- *kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (pkt 5) - zmiana polega na wprowadzeniu możliwości rozbudowy układu dróg wewnętrznych i publicznych nie oznaczonych w Rysunku Nr 2 Studium, oraz wprowadza możliwość zasilania w ciepło pochodzące z wód geotermalnych.*
- *obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (pkt 9) - zmiana określa obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.*

Zmiana Studium nie wprowadza obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego dla tych inwestycji celu publicznego, które nie wymagają obowiązkowego wydzielania odrębnych dla nich terenów. Takimi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (poza drogami) nie wymagające wydzielania terenu działek.]⁵

[⁵- wprowadzono V. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[Granice poszczególnych obszarów oznaczone na rysunku zmiany Studium należy traktować jako orientacyjne i możliwe do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości

Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie stanowią obowiązkowych granic planów miejscowych - co oznacza, że można sporządzić plany miejscowe w szerszym zakresie niż wyznaczone obszary oraz etapować przestrzennie sporządzanie planów miejscowych, które będą obejmować wyznaczone obszary lub ich części umożliwiając szybszą realizację uzasadnionych zmierzeń na części wyznaczonych obszarów.]⁵

[6. UZASADNIENIE I SYNTEZA VI. ZMIANY STUDIUM

6.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych Vi. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Analizując przedmiotową część Studium po zebranych wnioskach o jego zmianę oraz w wyniku zawiadomień i ogłoszeń o przystąpieniu do zmiany Studium, wnioskach i informacjach, a przede wszystkim informacjach, które wpłynęły w trakcie uzgodnień, stwierdza się, że zaistniała konieczność uzupełnienia uwarunkowań w zakresie występowania złóż kopalin pospolitych - kruszywa naturalnego poprzez poszerzenie obecnego zasięgu ich występowania. Poza tym zasadniczo uwarunkowania występujące w zasięgu obszaru niniejszej zmiany Studium nie uległy zmianie. Istotnym materiałem wejściowym zmiany są przyjęte przez Marszałka Województwa dokumentacje geologiczne dla złóż „Męciszów I” i „Pustków- dz. 1634/11”. Podjęcie eksploatacji tych złóż związane jest bezpośrednio z realizacją najbliższych odcinków autostrady A4.

Tereny objęte zmianą Studium zostały przeznaczone zasadniczo pod eksploatację kruszywa z dopuszczeniem przebudowy i zmiany przebiegu istniejących obiektów budowlanych (drogi sieci infrastruktury technicznej) oraz w razie potrzeby poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej przebiegającej od strony południowej terenu, tak aby transport urobku był jak najmniej uciążliwy dla terenów sąsiednich pól. Części terenów, które ze względu na wyznaczone filary ochronne nie mogą zostać zagospodarowane w formie wyrobiska czy też niezbędnych miejsc odkładu należy zagospodarować zielenią izolacyjną dla dalszego ograniczania wpływu eksploatacji na środowisko i tereny sąsiednie, z uwzględnieniem innych ograniczeń wynikających z funkcjonowania obiektów budowlanych.

Zrezygnowano z oznaczania na rysunku Studium obiektów i obszarów wymagających wyznaczenia w złożu filarów ochronnych ze względu na ich niewielką skalę trudną do oznaczenia w sposób czytelny w skali rysunku Studium, mając jednocześnie na uwadze, że kwestie te są regulowane Polskimi Normami (PN-G-02100) oraz fakt, że przebieg niektórych elementów zagospodarowania może ulec zmianie - dopuszcza się poszerzenia drogi, przełożenie i przebudowę drogi i elementów infrastruktury technicznej.]⁶

[⁵ - wprowadzono V. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁶ - wprowadzono VI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[Ustalenia Studium odnoszą się do kwestii ochrony zasobów przyrodniczych mając na uwadze położenie terenu zmiany Studium poza obszarami chronionymi i formami ochrony wymienionymi w przepisach o ochronie przyrody, jednak istotnym elementem występującym na terenie wyznaczonej eksploatacji kruszywa jest strefa ochronna GZWP nr 425, ze względu na którą zaproponowano szereg ustaleń mających na celu ochronę wód podziemnych. Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

6.2. Synteza ustaleń wprowadzonych VI. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Przedmiotem VI. Zmiany Studium jest wyznaczenie terenu eksploatacji kruszywa położonego w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego terenu eksploatacji złoża „Męciszów”. Wyznaczony teren eksploatacji obejmuje tereny udokumentowanych złóż kruszywa, dla których opracowano dokumentację geologiczną które zostały przyjęte przez Marszałka Województwa Podkarpackiego. Obszar objęty zmianą Studium jest niewielki i obejmuje obecnie tereny użytków rolnych. Teren eksploatacji kruszywa oznaczono symbolem **1PE**, ponieważ dla niego nie zostały jeszcze obecnie wyznaczone obszary i tereny górnicze. Wytyczne do planów miejscowych odnoszące się do tego terenu zawarte zostały w jego ustaleniach. W Studium zgodnie z wymaganiami ustawy określono obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne **PM** - ze względu na występującą na tym terenie klasę gruntów. Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Ustalenia V. Zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru objętego tą zmianą -stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.10 ust.2), określają zmiany w zakresie:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (pkt 1) - polega ona na wprowadzeniu nowego terenu do obecnej struktury przestrzennej jako terenu eksploatacji kruszyw oznaczonego symbolem **1PE**,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy (pkt 2) - ustalono wymagane parametry stosownie do rodzaju elementów zagospodarowania,
- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (pkt 3) - ustalono zasady zagospodarowania w celu ochrony zasobów środowiska
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (pkt 5) - zmiana obejmuje regulacje w tym zakresie /możliwość przebudowy sieci infrastruktury technicznej, dróg, poszerzenia pasa drogowego,
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (pkt 9) - zmiana określa obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne a w związku z tym określa obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (pkt 10) - zmiana polega na wprowadzeniu możliwości dokonania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne a wice związaną z tym planowaną zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny (pkt 11) - określono obiekty i tereny wymagające wyznaczenia filarów ochronnych,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji (pkt 14) - określono obszar wymagający rekultywacji w granicach wyznaczonego terenu eksploatacji kruszywa **1PE**.]⁶

[⁶- wprowadzono VI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[Zmiana Studium nie wprowadza obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego dla tych inwestycji celu publicznego, które nie wymagają obowiązkowego wydzielenia odrębnych dla nich terenów. Takimi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie wymagające wydzielenia terenu działek.

Granice poszczególnych obszarów oznaczone na rysunku zmiany Studium należy traktować jako orientacyjne i możliwe do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie stanowią obowiązkowych granic planów miejscowych - co oznacza, że można: sporządzać plany miejscowe w szerszym zakresie niż wyznaczone obszary oraz etapować przestrzennie sporządzanie planów miejscowych, które będą obejmować wyznaczone obszary lub ich części umożliwiając szybszą realizację uzasadnionych zamierzeń na części wyznaczonych obszarów.]⁶

[7. UZASADNIENIE I SYNTEZA VII ZMIANY STUDIUM

7.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych VII Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym, Rada Gminy Dębica podjęła Uchwałę Nr VIII/123/2011 z dnia 22 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia VII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica.

Zmiana Studium wynika z potrzeby kształtowania struktury przestrzennej gminy pod kątem dostosowania jej funkcjonalności oraz racjonalnego przekształcenia, dla zapewnienia prawidłowego rozwoju gminy i podniesienia jej atrakcyjności, m. in. dla lokalizacji nowych inwestycji. Zmiana Studium obejmuje tereny położone w środkowej części gminy, w miejscowości Zawada, przylegające od północy i południa do linii kolejowej relacji Kraków – Rzeszów.

Projekt Zmiany Studium został sporządzony w trybie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Przeprowadzona analiza wykazała, że niektóre uwarunkowania występujące w obszarze uległy zmianie. W związku z tym dokonano ich aktualizacji i uzupełniono tekst Studium o aktualne uwarunkowania. Zaproponowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają ze zmian w kierunkach rozwoju gospodarczego gminy – silniejszego rozwoju takich gałęzi gospodarki jak produkcja i związane z nimi funkcje magazynowo- składowe oraz w niewielkim stopniu usługi.

Obecnie teren stanowi, w części powyżej linii kolejowej „obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony z zabudowy” oraz w części południowej „obszar przeznaczony do zorganizowanej działalności inwestycyjnej”.

Jest to obszar bardzo atrakcyjny dla lokalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, dzięki sieci infrastruktury technicznej, tj. wyposażeniu go w: kanalizację sanitarną Ø200, sieć wodociągową Ø200 i Ø160 oraz skomunikowanie terenu poprzez drogę powiatową nr 1288, ujętą w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, planowaną do modernizacji i przekwalifikowania na drogę wojewódzką, stanowiącą połączenie węzła realizowanej autostrady A4 z istniejącą drogą krajową nr 4.]⁷

[⁶ - wprowadzono VI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[⁷ - wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[Ponadto a bezpośrednio przy granicy terenu objętego zmianą znajdują się ujęcie wód podziemnych „Zawada” wraz ze studniami i stacją uzdatniania wody oraz przez teren przechodzi linia gazowa Ø200 (w Studium o symbolu EG2). Przez teren projektowany jest gazociąg wysokoprężny Ø500. Teren jest własnością Skarbu Państwa we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych w Rzeszowie.

Do ustaleń Studium wprowadzono obszary, dla których gmina zamierza sporządzać plany miejscowe, oznaczone symbolami **PM10** i **PM11**, w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W ustaleniach Studium uwzględniono informacje wynikające z uwarunkowań występowania stanowiska archeologicznego nr 11 w Zawadzie (AZP 102-71/27), a także z występowania zlikwidowanego odwiertu gazowego na terenach 2P i 3P.]

W związku z niezgodnym ze stanem istniejącym przebiegiem strefy pośredniej zewnętrznej od ujęcia wody w Zawadzie, dokonano jej korekty w granicach obszaru przedmiotowej zmiany Studium.

Teren objęty zmianą został przeznaczony pod zabudowę i zagospodarowanie związane z produkcją, magazynami, składami, usługami oraz pomocniczymi funkcjami z zakresu komunikacji drogowej (drogi dojazdowa i wewnętrzne, parkingi i place manewrowe), infrastruktury technicznej i zielenią towarzyszącą (izolacyjną i urządzoną). Ponadto określone zostały parametry i wskaźniki urbanistyczne, a także zasady rozbudowy systemu komunikacyjnego. Ustalono potrzebę uwzględnienia w planie miejscowym ograniczeń związanych ze strefami technicznymi od sieci infrastruktury, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz stanowiska archeologicznego dając wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z tym nie ma załącznika rozstrzygającego o sposobie rozpatrzenia uwag.

Zgodnie z art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do Uchwały uchwalającej Zmianę Studium załącza się wymagane załączniki, tj.:

- a) załącznik nr 1 - rysunek nr 2 jednolity Studium w skali 1:10 000 – zatytułowany „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy”,
- b) załącznik nr 2 - tekst jednolity Studium – zatytułowany „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica” wraz z aktualną częścią dot. uwarunkowań.

Przedkładany do uchwalenia projekt VII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

Zainwestowanie zgodne z przyjętą funkcją pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenu, koncentrację i rozszerzenie zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tym bardziej, że teren posiada dogodne warunki obsługi komunikacyjnej.

Zmiana Studium pozwoli na zrównoważony rozwój funkcji i racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

7.2. Synteza ustaleń wprowadzonych VII Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art.11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę potrzebę realizacji inwestycji na terenie Gminy Dębica, w zgodzie z polityką Gminy wyrażaną dokumentem Studium, mając na uwadze konieczność przeprowadzenia zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, wprowadzono do ustaleń Studium tereny produkcyjne, składów i magazynów, oznaczone symbolami 2P i 3P. Do ustaleń Studium wprowadzono równocześnie nowy obszar PM10, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.]

[Ustalenia VII zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru objętego zmianą, stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust.2), określają zmiany w zakresie:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – polega ona na wprowadzeniu nowych terenów do obecnej struktury przestrzennej – terenów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 2P i 3P,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów - ustalono wymagane parametry stosownie do rodzaju elementów zagospodarowania,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zmiana polega na wprowadzeniu możliwości rozbudowy układu drogi dojazdowych i dróg wewnętrznych - nie oznaczonych na rysunku Studium,
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- uwzględnienia warunków wynikających z kierunków oraz polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

Zmiana Studium nie wprowadza obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego, wymagające obowiązkowego wydzielenia odrębnych dla nich terenów. Takimi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (poza drogami) nie wymagające wydzielenia terenu działek.

Ze względu na zasięg obszaru zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Oznaczenia przyjęte w zmianie nawiązują do określonych w Studium.

Po dokonaniu bilansu wolnych terenów, usystematyzowaniu pod względem wielkości obszaru, dostępności komunikacyjnej, stopnia uzbrojenia, najbardziej atrakcyjne dla inwestorów tereny znajdują się w Zawadzie. Ze względu na ochronę środowiska, preferowane sposoby zagospodarowania terenu to: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie, bazy transportowe, montownie, usługi itp.[]]

[8. UZASADNIENIE I SYNTEZA XI. ZMIANY STUDIUM

8.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych XI. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Analizując przedmiotową część Studium w wyniku wniosku o jego zmianę stwierdza się że, niektóre uwarunkowania występujące w obszarze niniejszej zmiany Studium uległy zmianie lecz raczej jakościowej, czyli odnoszące się do przewidywanych potrzeb terenowych dla terenów działalności gospodarczej. Zaproponowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają z analizy ekonomicznej lecz dotyczą zmian głównie w zakresie wskaźników wykorzystania przestrzeni i krajobrazu. Zmiana związana jest z potrzebą silniejszego rozwoju takich gałęzi gospodarki jak produkcja, usługi i związane z nimi funkcje magazynowo — składowe, logistyczne, niż dotąd przewidywano i związane z tym zjawiskiem potrzeby wykorzystania intensywnego terenu. Gmina Dębica lokalizacyjnie otacza miasto Dębicę, a teren zmiany bezpośrednio sąsiaduje z węzłem komunikacyjnym związanym z przebiegiem autostrady, ponadto wzięto pod uwagę sąsiedztwo dużego obszaru przemysłowego na południe od przedmiotowej zmiany w miejscowości Zawada. Przedmiotowy teren zmiany jest więc potencjalnym i atrakcyjnym miejscem lokalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, a rozbudowana sieć infrastruktury komunalnej podnosi jej wartość.

Zmiana Studium – poza aspektem podwyższenia maksymalnej wysokości budynków – poprzez wprowadzenie wymaganych aktualnie wskaźników zagospodarowania terenu ma charakter ograniczający w stosunku do dotychczasowych jego ustaleń, co powoduje, że skutki środowiskowe są pozytywne i nie wiążą się z dodatkowym oddziaływaniem na środowisko inwestycji jakie mogą być realizowane na przedmiotowych terenach.[]]

[]⁷- wprowadzono VII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[]¹¹- wprowadzono XI. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[Ze względu na uzupełniający charakter zmian, granice przedmiotowej zmiany nie wymagające graficznego zobrazowania jako odnoszące się do ściśle określonych terenów, dla których nie nastąpiła zmiana uwarunkowań terenowych, wymagających oznaczenia na rysunku Studium – nie wystąpiła potrzeba oznaczania niniejszej zmiany na rysunku Studium zarówno w części uwarunkowań jak i kierunków. Również ze względu na brak zmian w uwarunkowaniach analizowanych zgodnie z obecnymi wymaganiami przepisów, nie występuje okoliczność zmian w uwarunkowaniach i co za tym idzie niniejsza zmiana dotyczy wyłącznie części Studium zawierającej kierunki zagospodarowania i jest oznaczona wyłącznie w załączniku dotyczącym kierunków.

8.2. Synteza ustaleń wprowadzonych XI. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Przedmiotem XI Zmiany Studium jest zasadniczo zmiana wskaźnika wysokości budynków na terenie **1P** oraz dostosowanie ustaleń Studium w obszarze zmiany do aktualnych wymagań – uzupełnienie niektórych wskaźników zagospodarowania terenów **1P** i **2UMN**.

Zostały uzupełnione wytyczne do planów miejscowych odnoszące się do tych terenów. Z uwagi na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Ustalenia XI Zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru objętego tą zmianą -stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.10 ust.2), określają zmiany w zakresie:

- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów - zmiany polegają na wprowadzeniu uzupełniających wskaźników zagospodarowania terenu, korekty wynikającej z ujednoczenia ustaleń Studium z obowiązującym dla tego obszaru planem miejscowym oraz zmianach wskaźnika ograniczającego wysokość budynków na terenie **1P**.¹

9. UZASADNIENIE I SYNTEZA VIII ZMIANY STUDIUM

9.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych VIII Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Analizując przedmiotową część Studium, stwierdza się, że zaistniała konieczność uzupełnienia uwarunkowań w zakresie udokumentowanych złóż kopalin pospolitych - kruszywa naturalnego. Poza tym zasadniczo uwarunkowania występujące w zasięgu obszaru niniejszej zmiany Studium nie uległy zmianie. Istotnym materiałem wejściowym zmiany są opracowane dokumentacje geologiczne dla:

- złoża kruszywa naturalnego **"Męciszów 2"** w kat.C1 w m. Pustków -przyjętej przez Starostę Dębickiego zawiadomieniem z dnia 2011.08.31, znak : WRL.6528.32.201,
- złoża kruszywa naturalnego **"Męciszów 3"** w kat.C1 w m. Pustków -przyjętej przez Starostę Dębickiego zawiadomieniem z dnia 2011.08.31, znak : WRL.6528.33.201,
- złoża kruszywa naturalnego **"Męciszów 5"** w kat.C1 w m. Pustków -przyjętej przez Starostę Dębickiego zawiadomieniem z dnia 2011.09.05, znak : WRL.6528.35.2011,
- złoża kruszywa naturalnego **"Męciszów 6"** w kat.C1 w m. Pustków -przyjętej przez Starostę Dębickiego zawiadomieniem z dnia 2011.09.19, znak : WRL.6528.38.2011,
- złoża kruszywa naturalnego **"Męciszów 7"** w kat.C1 w m. Pustków -przyjętej przez Starostę Dębickiego zawiadomieniem z dnia 2011.09.19, znak : WRL.6528.39.2011,
- złoża kruszywa naturalnego **"Pustków"** w kat.C1 w m. Pustków - przyjętej przez Marszałka Województwa Podkarpackiego zawiadomieniem z dnia 28.04.2011. znak : OS-IV.7427.1.11.RK, z jego późniejszym sprostowaniem (pismo z dnia 10.06.2011. znak OS-IV.7427.1.2011.RK.

Koncesje na wydobywanie kopaliny, w których wyznaczono obszary i tereny górnicze dla złóż Męciszów 2,3,5,6 i 7 wydał Starosta Dębicki natomiast dla części złoża Pustków Marszałek Województwa Podkarpackiego. Zaznaczyć należy, że wyznaczone tereny i obszary górnicze pokrywają się.

Podjęcie eksploatacji w/w złóż związane jest bezpośrednio z realizacją najbliższych odcinków autostrady A4. Tereny objęte zmianą Studium zostały przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego z zachowaniem filara ochronnego:

[¹] wprowadzono XI. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

- o szerokości min. 50 m liczonej od linii zasięgu wody Q5% od rz. Wisłoki oraz jego poszerzenie na etapie rekultywacji terenu, dla terenu i obszaru górniczego Pustków,
- o szerokości 50 m pomiędzy wysokim brzegiem Wisłoki, a granicami ustanowionych obszarów i terenów górniczych Męciszów 2,3,5,6,i 7.

Ustalenia Studium odnoszą się do kwestii ochrony środowiska mając na uwadze m.in. położenie terenu zmiany w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 „Dolina Wisłoki z Dopływami”(PLH180053), ze względu na który zaproponowano szereg ustaleń chroniących środowisko. Z uwagi na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

9.2. Synteza ustaleń wprowadzonych VIII. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Przedmiotem VIII Zmiany Studium jest zasadniczo wyznaczenie terenu eksploatacji kruszywa położonego w obszarze północno zachodniej części złoża „Męciszów”, i w bezpośrednio przylegających do niego terenach. Wyznaczony teren eksploatacji obejmuje tereny udokumentowanych złóż kruszyw Męciszów 2,3,5,6,i 7 dla których opracowano dokumentację geologiczną przyjętą przez Starostę Dębickiego i złoża Pustków dla którego dokumentację geologiczną przyjął Marszałek Województwa Podkarpackiego. Obszar objęty zmianą studium obejmuje obecnie tereny użytków rolnych. Teren eksploatacji kruszywa oznaczono symbolem **2PE**. Wytyczne do planów miejscowych odnoszące się do tego terenu zawarte zostały w jego ustaleniach. W Studium zgodnie z wymaganiami ustawy określono obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze **2PE** - ze względu na występującą na tym terenie klasę gruntów. Z uwagi na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Ustalenia VIII Zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru objętego tą zmianą - stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.10 ust.2), określają zmiany w zakresie:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (pkt 1) - polega ona na wprowadzeniu poszerzenia terenu obecnej struktury przestrzennej jako terenu eksploatacji kruszyw oznaczonego symbolem **2PE**,
- kierunków dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy (pkt 2) – ustalono zakaz wprowadzania zabudowy trwale związanej z gruntem,
- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (pkt 3) - ustalono zasady zagospodarowania w celu ochrony zasobów środowiska, w tym położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zmiany- obszaru Natura 2000 „Dolina Wisłoki z Dopływami”(PLH180053),
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (pkt 9) - zmiana określa obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (pkt 10) - zmiana polega na wprowadzeniu możliwości dokonania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny (pkt 11) - określono obowiązek zachowania filara ochronnego o szerokości min. 50 m liczonej od linii zasięgu wody Q5% od rz. Wisłoki oraz jego poszerzenie na etapie rekultywacji terenu, dla terenu i obszaru górniczego Pustków oraz o szerokości 50 m pomiędzy wysokim brzegiem Wisłoki, a granicami ustanowionych obszarów i terenów górniczych Męciszów 2,3,5,6,i 7, a także zachowanie pasów ochronnych wzdłuż granic terenów i obszarów górniczych z nieruchomościami nie stanowiącymi własności przedsiębiorcy oraz obiektów publicznych o szerokości ustalonej w wg. normy PN-G-02100 ”Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji (pkt 14) - określono obszar wymagający rekultywacji w granicach wyznaczonego terenu eksploatacji kruszywa **2PE**.]8

Granice obszaru oznaczonego na rysunku zmiany Studium należy traktować jako orientacyjne i możliwe do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze - w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.]6

[10. UZASADNIENIE I SYNTEZA IX ZMIANY STUDIUM

10.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych IX Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, Rada Gminy Dębica podjęła Uchwałę Nr XXV/358/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia IX zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica.

Zmiana Studium jest związana z powstaniem na obszarze Gminy Dębica, w sołectwach Latoszyn i Podgrodzie, obszaru ochrony uzdrowiskowej, utworzonym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2012 r. (Dz. U. z 2012r. poz. 783). Powyższe wymaga uwzględnienia w studium występujących uwarunkowań oraz określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów w związku z utworzeniem obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz przewidzenia zasad jego ochrony, w szczególności wyznaczenie obszaru, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005r. Nr. 167, poz. 1399 z późn. zm.).

Zmiana Studium obejmuje sołectwo Podgrodzie i Latoszyn położone przy południowo zachodniej granicy gminy.

Projekt Zmiany Studium został sporządzony w trybie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Przeprowadzona analiza wykazała, że niektóre uwarunkowania występujące w obszarze uległy zmianie. W związku z tym dokonano ich aktualizacji i uzupełniono tekst Studium oraz Rysunek nr 4 Studium o aktualne uwarunkowania. Zaproponowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają z utworzenia obszaru ochrony uzdrowiskowej i konieczności zbudowania obiektów oraz infrastruktury z nim związanej jak również ochrony tego obszaru.

Obecnie w obszarze objętym IX zmianą Studium główne przeznaczenie terenów to tereny lasów, następnie rolnicza przestrzeń produkcyjna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, działalność gospodarcza, produkcyjna, usługowa, występują też dwa cmentarze.

10.1.1. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

W obszarze IX zmiany Studium nie wyznacza się obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

10.1.2. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

W obszarze IX zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

Zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych z dnia 28 lipca 2005r. we wszystkich strefach A, B, C ochrony uzdrowiskowej zabrania się pozyskiwania surowców mineralnych inne niż naturalne surowce lecznicze w związku z tym dla aktualnie eksploatowanych złóż surowców gazu w Podgrodziu i oraz złóż kruszywa naturalnego w Latoszynie obowiązuje kierunek rekultywacji zgodny z określonym w koncesji bądź zakończeniu eksploatacji.

10.1.3. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- obszary przestrzeni publicznej.

Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i obszarów przestrzeni publicznej.

Na podstawie Ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych z dnia 28 lipca 2005r. jest obowiązek sporządzenia miejscowego planu dla strefy A uzdrowiska w okresie 2 lat od momentu ustanowienia takiego obszaru. W związku z powyższym na rysunku Nr 2 Studium wskazano strefę A dla której należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

10.1.4. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych na obszarze IX zmiany Studium.

10.1.5. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Nie występują granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych na obszarze IX zmiany Studium.

10.1.6. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

Nie wyznacza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W obszarze strefy uzdrowiskowej A zlokalizowana będzie droga publiczna klasy lokalnej obsługująca obszar uzdrowiska, stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zaleca się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12m.

10.2. Synteza ustaleń wprowadzonych IX Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

IX zmianą Studium wprowadzono następujące przeznaczenia w zagospodarowaniu terenów:

- tereny rolnicze stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną wraz z istniejącą zabudową zagrodową, oznaczone symbolem 1.R,
- tereny dolin rzecznych, zieleń łąkowa, nieurządzona obejmujących roślinność stanowiącą obudowę cieków wodnych, tereny zieleni śródpolnej, oznaczone symbolem 1.ZN,
- tereny lasów, zadrzewień i zalesień jako tereny istniejących lasów, zadrzewień oraz obszary przeznaczone do zalesienia, oznaczone symbolem ZL,
- tereny usług rekreacyjno – sportowych oznaczone symbolami 1.UT,
- tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego z lokalizacją takich obiektów jak: dom zdrojowy z zapleczem noclegowym, salą widowiskową, zakład lecznictwa uzdrowiskowego, sanatorium, amfiteatr, hotele, pensjonaty, domy opieki społecznej, dom spokojnej starości, dom opieki dla przewlekle chorych uzupełnione zielenią urządzoną 1.Uz,
- tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczone symbolem 1.MU
- tereny usług produkcji, składów, magazynów, oznaczone symbolem 1.Pu.

Ponadto IX zmianą Studium usunięto oznaczenie R2a terenów rolniczych z dopuszczeniem oznaczonej zabudowy zagrodowej wraz z zapisami, zastępując je oznaczeniem 1.R terenów rolniczych wraz z nowymi zapisami dla tych terenów.

Zmianie uległa forma przedstawienia poszczególnych ustaleń objętych IX zmianą Studium w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenów gminy Dębica, wprowadzone zostały również zagadnienia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w tym obszary Natura 2000, lokalizacja granic terenów górniczych, granica zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%.

Rysunek Studium został zmieniony w granicach zgodnych z załącznikami graficznymi do ww. uchwały podjętej przez Radę Gminy Dębica w sprawie przystąpienia do sporządzenia IX zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica.

Wprowadzenie powyższych zmian umożliwiło:

- ✓ zapewnienie zgodności studium z obowiązującymi przepisami;
- ✓ realizacja inwestycji związanych z utworzeniem obszaru ochrony uzdrowiskowej;
- ✓ zapewnienie rozwoju gminy poprzez wprowadzanie nowych inwestycji.

Wyznaczenie w IX zmianie Studium obszarów i nadanie im odpowiednich funkcji odbyło się z poszanowaniem wszelkich zasad ochrony środowiska i przyrody, krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju gminy.⁹

[11. UZASADNIENIE I SYNTEZA XII. ZMIANY STUDIUM

11.1 Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych XII. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Analizując obszar będący przedmiotem XII. zmiany Studium po zebranych wnioskach o jego zmianę oraz w wyniku zawiadomień i ogłoszeń o przystąpieniu do zmiany Studium, wnioskach i informacjach, a przede wszystkim informacjach, które wpłynęły w trakcie uzgodnień, stwierdza się, że zaistniała konieczność uzupełnienia uwarunkowań Studium w zakresie występowania złóż i terenów górniczych - poprzez korektę zasięgu terenu i obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Brzeźnica-2”, wprowadzenia złóż i terenów górniczych kopalni pospolitych – kruszywa naturalnego „Kędzierz-2” i „Kędzierz-3” oraz skorygowania granicy złoża „Kędzierz” i wprowadzenia złoża „Kozłów” obecnego zasięgu ich występowania. Poza tym zasadniczo uwarunkowania występujące w zasięgu obszaru niniejszej zmiany Studium nie uległy zmianie. Aktualnie brak jest audytu krajobrazowego na obszarze województwa podkarpackiego, stąd brak uregulowań i innych odniesień do problematyki tego audytu. W związku z ustawowo wprowadzonym obowiązkiem rozbudowania uwarunkowań w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy uzupełniono ich treść o stosowne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - w związku z ustalaniem w Studium nowymi terenami zwartej zabudowy.

Tereny objęte zmianą Studium zostały przeznaczone zasadniczo pod: eksploatację kruszywa naturalnego w pasie północnym obszaru – w zasięgu złóż tych kopalni - z rolnym kierunkiem rekultywacji jako zbiorników wodnych typu karpiowego z obudową biologiczną, produkcję, składy i magazyny – w zasadniczej części, usługi w pasie południowym przylegającym do drogi relacji Dębica – Nagnajów oraz uzupełniającą na obrzeżach obszaru pod tereny zieleni naturalnej z zadrzewieniami i niewielkimi enklawami lasów. Ze względu na planowany węzeł drogowy łącznika zjazdu z autostrady A-4 z drogą Dębica – Nagnajów przewiduje się potrzebę uwzględnienia potrzeb terenowych pod rozbudowę tej drogi /co stanowi ponadlokalny cel publiczny/ oraz dostosowanie pozostałego układu komunikacyjnego publicznych dróg /co stanowi lokalny cel publiczny/ i wewnętrznych, w tym zjazdów, do nowej organizacji ruchu – jednakże ze względu na skalę przestrzenną tych zmian ustalenia w tym zakresie mają odzwierciedlenie jedynie w tekście Studium. Zrezygnowano również z oznaczania na rysunku Studium obiektów i obszarów wymagających wyznaczenia w złożu filarów ochronnych ze względu na ich niewielką skalę trudną do oznaczenia w sposób czytelny w skali rysunku Studium, mając jednocześnie na uwadze, że kwestie te są regulowane Polskimi Normami (PN-G-02100) oraz fakt, że przebieg niektórych elementów zagospodarowania może ulec zmianie. Wyznaczone tereny zadrzewień i zieleni naturalnej obejmują również niewielkie enklawy lasów, które ze względu na swoją wielkość są trudne do wydzielenia jako odrębne tereny w skali Studium, a poza tym ich potencjał zbliżony jest bardziej do siedlisk zadrzewień niż siedlisk jakie tworzą lasy – jednocześnie w wytycznych do planów miejscowych zastrzeżono, że przeznaczenie fragmentów tych terenów, które posiadają użytek lasy na fragmentach, które nie będą podlegały zmianie przeznaczania na grunty nierolnicze i nieleśne, nie zmienia się. Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium. Wyznaczone kierunki rozwoju poszczególnych terenów wynikają z uwarunkowań naturalnych oraz predyspozycji przestrzennych – takich jak lokalizacja w sąsiedztwie innych terenów działalności gospodarczej o charakterze produkcyjno-usługowym, bezpośrednie sąsiedztwo istotnego z punktu widzenia gospodarki układu komunikacyjnego dróg publicznych. Kierunki rozwoju w zakresie wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniają wyjściowy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę przedstawiony w uwarunkowaniach oraz przedstawiają nowy bilans uwzględniający wprowadzone, po przeprowadzeniu analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych i możliwości finansowych gminy oraz szacunków w zakresie chłonności istniejącej zabudowy i zapotrzebowania na nową zabudowę, w kierunkach zmiany.¹²

[⁹] - wprowadzono IX. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[¹²] - wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[11.2 Synteza ustaleń wprowadzonych XII. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Przedmiotem XII. Zmiany Studium jest wyznaczenie terenu zasadniczo pod: eksploatację kruszywa naturalnego z rolnym kierunkiem rekultywacji jako zbiorników wodnych typu karpiego z obudową biologiczną, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową oraz uzupełniająco na obrzeżach obszaru pod tereny zieleni naturalnej z zadrzewieniami i niewielkimi enklawami lasów.

Obszar objęty zmianą studium jest niewielki i obejmuje obecnie tereny użytków rolnych i niewielkich enklaw leśnych oraz swoim zasięgiem obejmuje obszary udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych oraz gazu ziemnego, a także związane z nimi tereny górnicze.

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Ustalenia XII. Zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru objętego tą zmianą – stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącym uwarunkowań (art.10 ust.1), określają zmiany w zakresie:

- zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – wprowadzono informację o zasięgu obszarów, na których niebezpieczeństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat Q0,2%,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy – wprowadzono wymagane analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin – uzupełniono informacje oraz skorygowano przebieg zasięgów złóż,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych – uzupełniono informacje i wprowadzono zasięgi tych terenów.

Formułując kierunki teren eksploatacji kruszywa oznaczono symbolem **3PE**, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **4P** jako kontynuacje dotychczasowych oznaczeń dla tych funkcji, wprowadzono nowe oznaczenie dla terenu zabudowy usługowej **1U** oraz terenów zadrzewień i zieleni naturalnej **1ZLR**. Wytyczne do planów miejscowych odnoszące się do poszczególnych terenów zawarte zostały w ich ustaleniach.

W związku z faktem, że przedmiotowa zmiana Studium obejmuje fragment obszaru II. zmiany Studium, ustalenia w tym zakresie również zostały skorygowane. W zmianie Studium wykorzystano część oznaczeń występujących w dotychczasowym dokumencie. W Studium zgodnie z wymaganiami ustawy określono obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne **PM** – jako, że obszar zmiany studium obejmuje dotychczasowe użytki rolne i leśne, z których znaczna część jest wyznaczona do przeznaczenia na inne cele.

Ustalenia XII. Zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru objętego tą zmianą – stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącym kierunków (art.10 ust.2), określają zmiany w zakresie:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (pkt 1a) – polega ona na wprowadzeniu nowych terenów do obecnej struktury przestrzennej: **3PE**, **4P**, **1U** i **1ZLR**, uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę **4P** i **1U** wraz z dokonaniem zmian w tym bilansie w wyniku przedmiotowej zmiany,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy (pkt 1b) - ustalono wymagane parametry stosownie do rodzaju elementów zagospodarowania, uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę **4P** i **1U** wraz z dokonaniem zmian w tym bilansie,
- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (pkt 3) – ustalono zasady zagospodarowania w celu ochrony zasobów środowiska,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (pkt 5) - zmiana obejmuje regulacje w tym zakresie /możliwość przebudowy sieci infrastruktury technicznej, dróg, poszerzenia pasa drogowego/,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (pkt 6) - zmiana uwzględnia potrzebę realizacji, na obszarze zmiany Studium, celów publicznych jakim jest droga publiczna gminna włączona do węzła komunikacyjnego na drodze Dębica- Nagnajów planowanego częściowo na terenie **1U**,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (pkt 7) - zmiana uwzględnia potrzebę realizacji, na obszarze zmiany Studium, celów publicznych jakim jest realizacja węzła komunikacyjnego na drodze Dębica- Nagnajów oraz rozbudowa tej drogi co planowane jest na obrzeżach południowych terenów **1U**.^[12]

[12]- wprowadzono XII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

- [- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (pkt 9) - zmiana określa obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz tereny, na których może zaistnieć taka potrzeba w związku z dopuszczeniami, a w związku z tym określa obszary, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (**PM2, PM3 i PM5**),
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (pkt 10) - zmiana polega na wprowadzeniu możliwości dokonania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na wyznaczonych terenach oraz zgodnie z dopuszczeniami na terenach **1ZLR**,
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny (pkt 12) – określono obiekty i tereny wymagające wyznaczenia filarów ochronnych,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji (pkt 14) – określono obszar wymagający rekultywacji w granicach wyznaczonego terenu eksploatacji kruszywa **3PE**.

Zmiana Studium określa obszar, na którym będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego bez oznaczania ich na rysunku Studium ze względu na skalę tych terenów oraz konwencję Studium. Takimi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym są inwestycje z zakresu przebudowy i rozbudowy układu publicznych dróg, które będą lokalizowane w terenach **1U** na ich południowych obrzeżach.

Granice poszczególnych obszarów oznaczone na rysunku zmiany Studium należy traktować jako orientacyjne i możliwe do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze – w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie stanowią obowiązkowych granic planów miejscowych – co oznacza, że można: sporządzać plany miejscowe w szerszym zakresie niż wyznaczone obszary oraz dzielić przestrzennie sporządzanie planów miejscowych, które będą obejmować wyznaczone obszary lub ich części umożliwiając szybszą realizację uzasadnionych zamierzeń na części wyznaczonych obszarów.]¹²

[¹² - wprowadzono XII. ZMIANĄ SUiKZP GMINY DĘBICA

[12. UZASADNIENIE I SYNTEZA XIV. ZMIANY STUDIUM

12.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych XIV. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Przedmiotem XIV. zmiany Studium, po zebranych wnioskach o jego zmianę oraz w wyniku zawiadomień i ogłoszeń o przystąpieniu do zmiany Studium, wnioskach i informacjach, a przede wszystkim informacjach, które wpłynęły w trakcie uzgodnień - zaistniała konieczność uzupełnienia uwarunkowań i kierunków Studium w zakresie występowania strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w km 58+180 zlokalizowanego w m. Dębica i wyznaczenia terenu usług publicznych/usług sportu.

Obowiązujące dotychczas Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, nie wyczerpywało wszystkich możliwości rozwoju w obszarze objętym zmianą oraz nie spełniało wszystkich oczekiwań lokalnej społeczności w zakresie profilu i zasięgu wytyczonych w Studium obszarów funkcjonalno - przestrzennych. Przy opracowaniu zmiany studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego oraz szeregu uwarunkowań. Rozstrzygnięcia planistyczne nastąpiły przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Oznacza to, że wyznaczony teren nie będzie negatywnie wpływać na wartości środowiska, przyrody, środowiska kulturowego, i walory krajobrazowe.

Granicę obszaru oznaczoną na rysunku zmiany Studium należy traktować jako orientacyjną i możliwą do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze – w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

Aktualnie brak jest audytu krajobrazowego na obszarze województwa podkarpackiego, stąd brak uregulowań i innych odniesień do problematyki tego audytu. W związku z ustawowo wprowadzonym obowiązkiem rozbudowania uwarunkowań w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy dodano do przygotowanego bilansu nowoprojektowany teren. Analizy wykazane w dokumencie studium podlegającego zmianie zachowują swoją aktualność i nie wymagają zmian poza aktualizacją bilansu terenów.

XIV zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

12.2 Synteza ustaleń wprowadzonych XIV. zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Obszar objęty XIV zmianą studium ma niewielki zasięg w stosunku do obszaru całej gminy i obejmuje obecne tereny zabudowy oraz użytków rolnych. Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Formułując kierunki, wprowadzono nowe oznaczenia dla terenu dla zabudowy usług publicznych i/lub usług sportu 1.UP/US.¹⁴

[13. UZASADNIENIE I SYNTEZA X ZMIANY STUDIUM

13.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych X Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Analiza terenu podlegającego X zmianie Studium wykazała, że przedmiotowy obszar jest atrakcyjny dla lokalizowania terenów mieszkaniowych z zabudową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Istniejąca zabudowa znajduje się na południowym zachodzie oraz na północnym wschodzie przedmiotowego terenu wzdłuż istniejącej infrastruktury drogowej. Lokalizowanie zabudowań wzdłuż układów komunikacyjnych, oraz płaski teren sprzyjają funkcji mieszkaniowej.

Istotnym zagadnieniem jest ochrona zastanego układu urbanistycznego, stanowiącego układ ruralistyczny wsi Kozłów z zachowanymi cechami krajobrazowymi, krajobrazu kulturowego oraz strefy ekspozycji zespołu stawów dworskich.

W ramach studium pozostawiono grunty orne, które wskazano w sąsiedztwie autostrady A-4 na południowym wschodzie terenu podlegającego X zmianie Studium oraz wzdłuż cieku wodnego i cieku wodnego Rzeki w północnej części obszaru, na klasach gleby oznaczonych jako II do IV oraz w ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Bliskość drogi o znaczeniu ponadlokalnym autostrady A-4 jest ważnym elementem wpływającym

[]⁰- wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[]¹⁴- wprowadzono XIV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

na rozwój obszarów sąsiednich. Przebiegająca w pobliżu autostrada A-4 oraz węzeł komunikacyjny, sprzyjają rozwojowi działalności z zakresu produkcji, usług, handlu oraz lokalizowaniu obiektów związanych z działalnością badawczo-rozwojową, magazynów, składów. Rozwój infrastruktury drogowej wpływa na poprawę komunikacji na danym obszarze oraz sprawia, że dany obszar staje się atrakcyjny dla inwestorów.

Istniejący układ komunikacyjny niestety budzi zastrzeżenia. W celu prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru, winien być on rozbudowany i dostosowany do obowiązujących norm. W związku z tym wyznaczono drogę lokalną, będącą głównym szlakiem komunikacyjnym obszaru.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które występują na niewielkim obszarze w części zachodniej i północnej obszaru, należy unikać zabudowy kubaturowej.

Istotnym elementem występującym na terenie przedmiotowej zmiany studium jest lokalizacja w pobliżu strefy ochrony GZWP nr 425.¹⁰

13.2. Synteza ustaleń wprowadzonych X Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania, ich usprawnieniu, oraz stworzeniu warunków dla zrównoważonego rozwoju przedmiotowego obszaru podlegającego X zmianie Studium.

W rozwiązaniach rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto poszerzenie istniejących terenów mieszkaniowych o nowe obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi nieuciąźliwymi usługami. Rozwój osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- tereny zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej (IMN);
- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN/U);
- tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (P/U);
- tereny wód płynących (Wp);
- tereny dróg (KD, A);
- tereny zieleni nieurządzonej (Z);
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy (R1),
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy (R2.)

Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy, określono odpowiednie klasy techniczne ważniejszych dróg, ze wskazaniem drogi lokalnej przebiegającej w kierunku północ-południe w kierunku autostrady, stanowiącej priorytet układu komunikacyjnego obszaru. W ustaleniach planu miejscowego należy określić szczegółowe zasady i sposób obsługi poszczególnych terenów.

Dla ochrony krajobrazu kulturowego oraz istniejącego układu urbanistycznego w obrębie miejscowości Kozłów wyznaczono strefę układu ruralistycznego wsi z zachowanymi cechami krajobrazowymi.

Ponadto wyznaczono strefę ekspozycji zespołu stawów dworskich wzmiankowanych w źródłach historycznych w XVI w. zlokalizowanych w miejscowości Pustynia oraz Kozłów. Działania takie mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej gminy, jak również dają możliwość wykreowania nowych miejsc atrakcji turystycznych.

Dla zachowania walorów przyrodniczych Studium zakłada utrzymanie wszelkich terenów o wysokich walorach przyrodniczych, w tym wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ograniczając na nich możliwość zabudowy.

W celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców gminy oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych, określono warunki dalszego rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jak również modernizację istniejących.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument Studium pozwoli władzom gminy na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.]¹⁰

[¹⁰- wprowadzono X. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[14. UZASADNIENIE I SYNTEZA XIII. ZMIANY STUDIUM

14.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych XIII. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Przedmiotem XIII. zmiany Studium, po zebranych wnioskach o jego zmianę oraz w wyniku zawiadomień i ogłoszeń o przystąpieniu do zmiany Studium, wnioskach i informacjach, a przede wszystkim informacjach, które wpłynęły w trakcie uzgodnień - zaistniała konieczność uzupełnienia uwarunkowań i kierunków Studium w zakresie występowania złóż i terenów górniczych - poprzez wprowadzenie złoża gazu ziemnego Podole a także uzupełnienie terenów atrakcyjnych pod względem odległości od miasta Dębica i pod względem bardzo dobrej dostępności komunikacyjnej – pod zabudowę mieszkaniową różnego rodzaju wraz z usługami oraz tereny usługowe i produkcyjne w miejscach zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej nr 94 oraz w miejscu obowiązywania MPZP z 2001 r. pod tereny pod działalność gospodarczą w m. Pustków-Podlesie.

Obowiązujące dotychczas Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, nie wyczerpywało wszystkich możliwości rozwoju w obszarze objętym zmianą oraz nie spełniało wszystkich oczekiwań lokalnej społeczności w zakresie profilu i zasięgu wytyczonych w Studium obszarów funkcjonalno - przestrzennych. Przy opracowaniu Zmiany studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego, szeregu uwarunkowań, w tym przepisów odrębnych - szczególnie w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, dóbr kultury. Rozstrzygnięcia planistyczne nastąpiły przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Oznacza to, że poszerzone tereny budowlane nie będą negatywnie wpływać na wartości środowiska, przyrody, środowiska kulturowego, i walory krajobrazowe.

Uzupełniono tereny w niezbędne wskaźniki zabudowy.

Granice poszczególnych obszarów oznaczone na rysunku zmiany Studium należy traktować jako orientacyjne i możliwe do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze – w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

Aktualnie brak jest audytu krajobrazowego na obszarze województwa podkarpackiego, stąd brak uregulowań i innych odniesień do problematyki tego audytu. W związku z ustawowo wprowadzonym obowiązkiem rozbudowania uwarunkowań w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy dodano do przygotowanego bilansu nowoprojektowane tereny (pomijając tereny 2.Pu – dotychczas nie ujęte w SUIKZP ale objęte obowiązującym MPZP z 2001 r. (chłonność terenów zbilansowano również w zakresie terenów wyznaczonych w MPZP niezależnie od zapisów SUIKZP). Analizy wykazane w dokumencie studium podlegającego zmianie zachowują swoją aktualność i nie wymagają zmian poza aktualizacją bilansu terenów.

XIII zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

14.2 Synteza ustaleń wprowadzonych XIII. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Obszar objęty XIII zmianą studium ma niewielki zasięg w stosunku do obszaru całej gminy i obejmuje obecne tereny zabudowy mieszkaniowej, usług, użytków rolnych i niewielkich enklaw leśnych oraz swoim zasięgiem obejmuje obszar udokumentowanego złoża gazu ziemnego, a także związane z nimi teren i obszar górniczy. Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Formułując kierunki, wprowadzono nowe oznaczenia dla terenu dla zabudowy: zabudowy usługowej **2U**, tereny usług, produkcji, składów i magazynów **2.Pu**, tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej **2.MU**, teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej **1.MR i 2.MR**.

W Studium zgodnie z wymaganiami ustawy określono obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne **PM 6** – jako, że obszar zmiany studium obejmuje dotychczasowe użytki rolne i leśne, z których znaczna część jest wyznaczona do przeznaczenia na inne cele.¹³

[¹³ - wprowadzono XIII. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[15. UZASADNIENIE I SYNTEZA XV. ZMIANY STUDIUM

15.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych XV. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Rada Gminy Dębica podjęła Uchwałę Nr XXIV/250/2016 z dnia 21 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XV. zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica.

Zmiana XV studium wynika z potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych, przy zachowaniu zrównoważonego rozwoju, ładu przestrzennego oraz uwarunkowań jakie występują na tym obszarze.

Rysunek Studium został zmieniony w granicach zgodnych z załącznikami graficznymi do ww. uchwał podjętych przez Radę Gminy Dębica w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica.

Obowiązujące dotychczas Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, nie wyczerpywało wszystkich możliwości rozwoju w obszarze objętym zmianą oraz nie spełniało wszystkich oczekiwań lokalnej społeczności w zakresie profilu i zasięgu wytyczonych w Studium obszarów funkcjonalno - przestrzennych. Przy opracowaniu zmiany studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego oraz szeregu uwarunkowań. Rozstrzygnięcia planistyczne nastąpiły przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Oznacza to, że wyznaczony teren nie będzie negatywnie wpływać na wartości środowiska, przyrody, środowiska kulturowego, i walory krajobrazowe.

Zasięgi przeznaczeń terenów wskazanych na rysunku zmiany Studium należy traktować jako orientacyjną i możliwą do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze – w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

Aktualnie brak jest audytu krajobrazowego na obszarze województwa podkarpackiego, stąd brak uregulowań i innych odniesień do problematyki tego audytu. W związku z ustawowo wprowadzonym obowiązkiem rozbudowania uwarunkowań w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy dodano do przygotowanego bilansu nowoprojektowane tereny. Analizy wykazane w dokumencie studium podlegającego zmianie zachowują swoją aktualność i nie wymagają zmian poza aktualizacją bilansu terenów.

XV zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

15.2 Synteza ustaleń wprowadzonych XV. zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Obszar objęty XV zmianą studium obejmuje obecne tereny otwarte, na których nie ma zlokalizowanej zabudowy. Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Wyznaczono obszar dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan oraz wskazała grunty które będą wymagały zmiany przeznaczenia.

Zmiana ma na celu wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju poprzez:

- przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- przeznaczenie terenu pod usługi publiczne oraz tereny zieleni urządzonej,
- przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej¹⁵

[¹⁵ - wprowadzono XV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA

[16. UZASADNIENIE I SYNTEZA XVI. ZMIANY STUDIUM

16.1. Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych XVI. Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Rada Gminy Dębica podjęła Uchwałę Nr XXV/263/2016 Rady Gminy Dębica z dnia 21 listopada 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia XVI. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica.

Zmiana XVI studium wynika z potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych, przy zachowaniu zrównoważonego rozwoju, ładu przestrzennego oraz uwarunkowań jakie występują na tym obszarze.

Rysunek Studium został zmieniony w granicach zgodnych z załącznikami graficznymi do ww. uchwał podjętych przez Radę Gminy Dębica w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica.

Obowiązujące dotychczas Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, nie wyczerpywało wszystkich możliwości rozwoju w obszarze objętym zmianą oraz nie spełniało wszystkich oczekiwań lokalnej społeczności w zakresie profilu i zasięgu wytyczonych w Studium obszarów funkcjonalno - przestrzennych. Przy opracowaniu zmiany studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego oraz szeregu uwarunkowań. Rozstrzygnięcia planistyczne nastąpiły przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Oznacza to, że wyznaczony teren nie będzie negatywnie wpływać na wartości środowiska, przyrody, środowiska kulturowego, i walory krajobrazowe.

Zasięgi przeznaczeń terenów wskazanych na rysunku zmiany Studium należy traktować jako orientacyjną i możliwą do uściślenia w planie miejscowym lub innym etapie realizacji inwestycji przy uwzględnieniu szczegółowych ograniczeń wynikających z występujących elementów zagospodarowania terenu lub innych mających wpływ na zagospodarowanie uwarunkowań i układu własnościowego na tym obszarze w powiązaniu z mapą o większej szczegółowości.

Aktualnie brak jest audytu krajobrazowego na obszarze województwa podkarpackiego, stąd brak uregulowań i innych odniesień do problematyki tego audytu. W związku z ustawowo wprowadzonym obowiązkiem rozbudowania uwarunkowań w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy dodano do przygotowanego bilansu nowoprojektowany tereny. Analizy wykazane w dokumencie studium podlegającego zmianie zachowują swoją aktualność i nie wymagają zmian poza aktualizacją bilansu terenów.

XVI zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

16.2 Synteza ustaleń wprowadzonych XVI. zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica

Obszar objęty XV zmianą studium obejmuje obecne tereny otwarte, na których nie ma zlokalizowanej zabudowy. Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Wyznaczono obszar dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan oraz wskazała grunty które będą wymagały zmiany przeznaczenia.

Zmiana ma na celu wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju poprzez:

- przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- przeznaczenie terenu pod usługi publiczne oraz tereny zieleni urządzonej,
- przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej¹⁵

[¹⁵ - wprowadzono XV. ZMIANĄ SUIKZP GMINY DĘBICA