UCHWAŁA NR LXVI/548/2023
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE

z dnia 9 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba - etap 3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 [1]), **Rada Miejska w Nowej Dębie uchwala co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba – etap 3, uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/355/2002 z dnia 15 kwietnia 2002 r., zmienionego Uchwałą: Nr II/5/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr LXII/521/2022 z dnia 29 listopada 2022 r., zwaną dalej „zmianą Studium".

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – jednolity tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba wraz z uzasadnieniem zawierającym objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezą ustaleń projektu zmiany Studium, ze zmianą wyróżnioną w tekście kolorem niebieskim;

2) Załącznik nr 2 – jednolity rysunek uwarunkowań Studium zawierający zmiany uwarunkowań istniejących w obszarze objętym zmianą Studium w skali 1:5 000;

3) Załącznik nr 3 – jednolity rysunek kierunków Studium zawierający zmiany kierunków istniejących w obszarze objętym zmianą Studium w skali 1:5 000;

4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Dęba.

§ 4. Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawuje Komisja Gospodarki Przestrzennej, Inwestycji, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Damian Diektiarenko

[1] Zmiany tekstu jednollitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA DĘBA

UCHWALONE PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W NOWEJ DĘBIE

UCHWAŁĄ NR XLVII/355/2002 z dnia 15 kwietnia 2002 r.

WRAZ ZE ZMIANĄ –ETAP I

UCHWALONĄ PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W NOWEJ DĘBIE

UCHWAŁĄ NR II/5/2014 Z DNIA 30.12.2014r.

[ORAZ ZMIANĄ – ETAP 2

UCHWLONĄ PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W NOWEJ DĘBIE

UCHWAŁĄ NR LXII/521/2022 Z DNIA 29 LISTOPADA 2022 R.]

[ORAZ ZMIANĄ – ETAP 3

UCHWLONĄ PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W NOWEJ DĘBIE

UCHWAŁĄ NR LXVI/548/2023 Z DNIA 9 LUTEGO 2023 R.]

Załącznik nr 1 do Uchwały

I.CELE I ZADANIA ROZWOJOWE 1

1.Cele strategiczne rozwoju miasta 1
2.Przestrzenna konkretyzacja celów strategicznych rozwoju miasta. 2

II.ZAŁOŻENIA METODYCZNE 3

3.Ukierunkowanie analiz uwarunkowań rozwoju 3
4.Waloryzacja obszaru miasta Nowa Dęba 4

III.UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA 6

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE 6

5.Uwarunkowania przestrzenne 6
5.1.Założenia demograficzne 6
5.2.Czynniki ograniczające rozwój przemysłu 6
5.3.Czynniki inspirujące rozwój gospodarczy 6
6.Cele i kierunki rozwoju 7
6.1.Osadnictwo 7
6.2.Położenie miasta w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy 7
7.Komunikacja 9
7.1.Drogi 9
7.2.Kolej 9
8.Infrastruktura techniczna 9
8.1.Elektroenergetyka 9
8.2.Telekomunikacja 10
8.3.Gazownictwo 10
8.4.Zaopatrzenie w wodę Do utrzymania: 10
8.5.Gospodarka ściekowa Do utrzymania: 10
8.6.Gospodarka odpadami 10
9.Polityka przestrzenna 10
9.1.Strefa zachowania istniejących form zagospodarowania 11
9.2.Strefa restrukturyzacji 11
9.3.Strefa intensyfikacji procesów urbanizacji i tworzenia warunków do rozwoju gospodarczego 11
9.4.Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustaw szczególnych 12

UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE 13

10.Ocena stanu środowiska przyrodniczego miasta 13
10.1.Charakterystyka środowiska przyrodniczego 13
10.1.1Geomorfologia, rzeźba terenu 13
10.1.2Wody podziemne 13
10.1.3Wody powierzchniowe 13
10.1.4.Warunki glebowe 14
10.1.5.Szata roślinna i tereny zieleni w mieście 14
10.1.6.Klimat akustyczny 16
10.1.7.Walory krajobrazu miasta 16
10.2.Obszary i obiekty objęte ochroną 16
10.3.Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta wynikające z przyrodniczych form ochrony 17
10.4.Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta wynikające z proponowanych przyrodniczych form ochrony 18
11.Ocena zainwestowania terenu 21
11.1.Geneza powstania miasta 21
11.2.Charakterystyka struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta 21
11.3.Charakterystyka zainwestowania 22
11.4.Miasto w strukturze przestrzennej gminy 24
11.5.Wnioski dotyczące kształtowania struktury przestrzennej miasta 25
12.Struktura przestrzenna funkcji gospodarczych 26

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

12.1.Eksploatacja zasobów naturalnych ... 26
12.1.1.Przemysł wydobywczy ... 26
12.1.2.Produkcja rolna ... 26
12.1.3.Produkcja leśna ... 26
12.1.4.Funkcje specjalne ... 27
12.2.Sektor przemysłu przetwórczego ... 27
12.2.1.Przemysł elektromaszynowy ... 27
12.3.Sektor obsługi ... 27
12.3.1.Funkcja administracyjna ... 27
12.3.2.Funkcje mieszkaniowe ... 27
12.3.3.Usługi dla mieszkańców ... 28
12.3.4.Funkcja usług turystycznych ... 28
12.3.5.Funkcja specjalna ... 28
13.Problemy demograficzne i zatrudnienia ... 29
13.1.Podsumowanie uwarunkowań społeczno-demograficznych Demografia ... 30
13.2Zarys celów i kierunków rozwoju miasta Nowa Dęba ... 32
14.Środowisko kulturowe - wartości i zasadyochrony ... 35
15.Układ komunikacyjny i potrzeby w zakresie jego usprawnienia ... 35
15.1.Uwarunkowania ograniczające rozwój ... 35
15.2.Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi ... 36
15.3.Kierunki rozwoju systemu komunikacji ... 36
15.4.Zasady kształtowania sieci drogowej Kształtowanie sieci drogowej powinno następować: ... 37
16.Infrastruktura techniczna – stan imożliwości rozwoju ... 41
16.1.Gospodarka wodna ... 41
16.1.1.Zaopatrzenie w wodę ... 41
16.1.2.Melioracje ... 42
16.2.Gospodarka ściekowa ... 42
16.3.Gospodarka komunalna ... 42
16.4.Zaopatrzenie w gaz ziemny i gospodarka cieplna ... 43
16.5.Energetyka ... 44
16.6.Telekomunikacja ... 44
16.7.Mocne i słabe strony stanu infrastruktury technicznej na terenie Miasta Nowa Dęba ... 45
16.8.Cele i kierunki rozwoju infrastruktury technicznej według "Strategii Rozwoju..." ... 45
17.Zobowiązania formalno-prawne ... 46
17.1.Obowiązujące plany miejscowe ... 46
17.2.Stan prawny gruntów ... 46
[17A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zmiany SUIKZP – etap 2 ... 49
1)Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu ... 49
2)Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony ... 50
3)Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ... 50
4)Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 51
5)Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia ... 51
6)Potrzeby i możliwości rozwoju gminy ... 51
7)Stan prawny gruntów ... 51
8)Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych ... 51
9)Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ... 51
10)Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ... 51
11)Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ... 52
12)Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami ... 52
13)Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ... 68
14)Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej ... 68
17B. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ... 68
17B.1 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Mieście Nowa Dęba ... 68
1)Analiza ekonomiczna ... 68

*1)**Zmiana studium – Etap 1*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*
*3)**Zmiana studium – Etap 3*

2)Analiza środowiskowa ... 68
3)Analiza społeczna ... 68
4)Prognoza demograficzna ... 68
5)Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy ... 68
6)Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę ... 68
7)Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ... 68
8)Szacowana chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ... 68
9)Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy ... 68][2]
[17C. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zmiany SUIKZP – etap 3 ... 68
1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu ... 68
2) Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony ... 69
3) Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ... 69
4) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 70
5) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia ... 70
6) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy ... 70
7) Stan prawny gruntów ... 71
8) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych ... 71
9) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ... 72
10)Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ... 71
11)Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ... 71
12)Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami ... 72
13)Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ... 72
14)Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej ... 72][3]

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ... 1

18. Ustalenia ogólne ... 72
19. Struktura przestrzenna ... 72
19.1. Miasto Nowa Dęba w modelu struktury przestrzennej gminy ... 72
19.2. Zasady kształtowania struktury przestrzennej miasta ... 74
20. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną ... 74
20.1 Środowisko kulturowe - wytyczne i postulaty konserwatorskie ... 75
20.2 Środowisko przyrodnicze - lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe ... 76
20.3 Infrastruktura techniczna ... 82
21. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym obszary wyłączone z zabudowy ... 88
22. Obszary zabudowane w tym wymagające przekształceń lub rehabilitacji ... 88
22.1. Obszary zabudowane wymagające przekształceń lub rehabilitacji ... 88
22.2. Obszary zabudowane nie wymagające przekształceń ... 90
23. Obszary przeznaczone pod zabudowę, w tym przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową ... 90
23.1. Sposoby zagospodarowania terenu ... 90
23.2. Tereny przeznaczone pod rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej ... 90
[23.2.A Kierunki zagospodarowania przestrzennego zmiany Studium – etap 2 ... 93
1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów ... 97
2) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ... 97
3) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 97
4) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 97
5) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ... 97

*1)**Zmiana studium – Etap 1*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*
*3)**Zmiana studium – Etap 3*

6) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ... 97
7) 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 przestrzeni publicznej. ... 97
8) 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 ... 97
9) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ... 97
10) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych ... 97
11) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ... 97
12) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych ... 97
13) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ... 97
14) Obszary zdegradowane ... 97
15) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ... 97
16) Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie ... 97
17) Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ... 97
18) Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ... 97][2]
[23.2.B Kierunki zagospodarowania przestrzennego zmiany Studium – etap 3 ... 98
1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów ... 98
2) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ... 99
3) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 100
4) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 100
5) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ... 100
6) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ... 100
7) 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 przestrzeni publicznej ... 100
8) 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 ... 100
9) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ... 100
10) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych ... 101
11) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ... 101
12) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych ... 101
13) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ... 101
14) Obszary zdegradowane ... 101
15) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ... 101
16) Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie ... 101
17) Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ... 102
18) Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² 102][3]
23.3. Tereny związane z rozwojem funkcji gospodarczych. ... 102
24. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego ... 102
25. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej ... 106
26. Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ... 108
27. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów ponadlokalnych. ... 110
27.1. Tereny specjalne ... 110
27.2. Komunikacja ... 110

*[1]**Zmiana studium – Etap 1***
*[2]**Zmiana studium – Etap 2***
*[3]**Zmiana studium – Etap 3***

27.3. Infrastruktura techniczna Elektroenergetyka 110

V. POLITYKA PRZESTRZENNA 1

28. Priorytety polityki przestrzennej 111
29. Główne zagadnienia wymagające rozwiązania 111
29.1. Zabezpieczenie funkcjonowania przyrodniczego systemu miasta Nowa Dęba 111
29.2. Przebudowa układu komunikacyjnego 115
29.3. Zagadnienia związane z parkowaniem i garażowaniem 115
29.4. Zabezpieczenie terenów dla inwestycji celu publicznego 116
29.5. Rejony szczególnej aktywności gospodarczej – lokalne strefy ekonomiczne 117
29.6. Tereny o innym przeznaczeniu preferowane dla zabudowy mieszkaniowej 117
29.7. Potrzeby w zakresie rehabilitacji terenów zainwestowanych 117
29.8. Zagadnienia związane z funkcjonowaniem terenów specjalnych 117
30. Instrumenty polityki przestrzennej 118

VI. OCENA WPŁYWU PROPONOWANEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE MIASTA NOWA DĘBA 121

31. Dane podstawowe 121
31.1. Przedmiot opracowania 121
31.2. Podstawa opracowania 121
31.3. Cel i zakres opracowania 121
31.4. Przyjęta metodyka pracy (oceny) 122
32. Spis kontrolny parametrów środowiska 123
33. Aktualny stan środowiska 125
33.1. W zakresie ochrony powietrza 125
33.2. W zakresie ochrony wód 125
33.3. W zakresie świata roślinnego i zwierzęcego 126
33.4. W zakresie ochrony walorów krajobrazowych i wypoczynkowych 126
33.5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami 126
33.6. W zakresie ochrony przed odpadami i innymi zanieczyszczeniami 127
33.7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem 128
34. Źródła powstawania zanieczyszczeń i uciążliwości 128
34.1. Gospodarka wodna 129
34.2. Gospodarka ściekowa 129
34.3. Gospodarka odpadami 130
34.4. Zanieczyszczenie powietrza 131
34.5. Hałas, wibracje, promieniowanie 131
36. Ocena wymierna wpływu na środowisko przyrodnicze 132
37. Podsumowanie i wnioski 134

VII. OCENA SKUTKÓW EKONOMICZNYCH REALIZACJI PROPONOWANYCH KIERUNKÓW ROZWOJU W MIEŚCIE I GMINIE NOWA DĘBA 135

38. Aktualny stan finansów miasta i gminy Nowa Dęba - jako tło analizy 135
39. Aktualne wydatki na inwestycje i remonty miasta i gminy Nowa Dęba jako tło oceny 136
40. Ocena skutków ekonomicznych realizacji proponowanych kierunków rozwoju 136

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

I. Cele i zadania rozwojowe

1. Cele strategiczne rozwoju miasta

Strategia Rozwoju Gospodarczego Miasta Nowa Dęba jako najważniejsze zagadnienia związane z celami strategicznymi określa:

1) Tworzenie dogodnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości, a w tym jako cele:
   - prowadzenie polityki gospodarczej,
   - **zabezpieczenie terenów pod inwestycje**

     Programem umożliwiającym przygotowanie optymalnej oferty terenów inwestycyjnych jest **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta,** umożliwiające tworzenie instrumentów realizacji ustaleń zawartych w tym programie, jakimi są **miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**
2) Promocję miasta, a w tym cele:
   - promowanie lokalnych przedsięwzięć gospodarczych,
   - **kreowanie pozytywnego wizerunku miasta jako dobrego miejsca do robienia interesów**,

     W ramach programu operacyjnego dotyczącego promocji walorów miasta, zawierającego ofertę gospodarczą i środowiskową na rzecz inwestorów ważną jest **informacja przestrzenna promowanych walorów,** która znajdzie się w **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta.**
   - stworzenie systemu komunikacji społecznej.
3) Pobudzenie aktywności gospodarczej poprzez realizację celów, którymi są:
   - stworzenie szerokiej oferty edukacyjnej oraz upowszechnienie idei przedsiębiorczości,
   - **rozwój instytucji otoczenia biznesu,**

     Strona przestrzenno-lokalizacyjna programu operacyjnego inicjatyw dotyczących utworzenia instytucji otoczenia biznesu (filie banków, administracji, hotel, stacje paliw) stanowi m.in. treść **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta.**
   - przygotowanie systemu informacji i lokalnej oferty gospodarczej.
4) Działania proekologiczne, a w tym cele dotyczące:
   - edukacji ekologicznej,
   - **zintegrowanego systemu ochrony środowiska przed zagrożeniami,**

     Przewidziane do opracowania programy operacyjne związane z realizacją tego celu dotyczą:
     - systemu gospodarki wodno-ściekowej,
     - zagospodarowania odpadów (komunalnych, przemysłowych, niebezpiecznych)
     - ograniczenia i likwidacji emisji zanieczyszczenia powietrza,
     - ograniczenia hałasu.

Uwarunkowania przestrzenne dla tych programów jak i zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne zasobów środowiska przyrodniczego określi **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowa Dęba.**
„Studium ... „ uwzględni całokształt problemów przestrzennych związanych z planowanym rozwojem w mieście i gminie funkcji rekreacyjnej i niezbędnym dla jej obsługi zapleczem na terenie miasta.

2. Przestrzenna konkretyzacja celów strategicznych rozwoju miasta.

Przekładając cele i programy operacyjne określone w Strategii Rozwoju Gospodarczego gminy Nowa Dęba na zadania, których konkretyzacja winna znaleźć swe odbicie w „Studium.... ", znajdujemy:

1) Przygotowanie terenów dla potrzeb rozwoju przedsiębiorczości gospodarczej;
2) Poprawa funkcjonowania systemu transportowego miasta, w szczególności zaś budowa obwodnicy miejskiej ułatwiającej dostępność do terenów określonych w punkcie 1;
3) Poprawa wizerunku zagospodarowania miasta, a zwłaszcza jego części północnej (Dęba Wieś) i południowej (Poręby Dębskie);
4) Uporządkowanie spraw związanych z wymykającym się spod kontroli problemem dzikiego budownictwa garażowego;
5) Wskazanie terenów dla kreowania ogólnomiejskiego centrum usługowego i koncentracji usług;
6) Uporządkowanie i zagospodarowanie rekreacyjnych terenów wokół zbiornika wodnego oraz innych terenów wypoczynkowych związanych z zakładanym rozwojem funkcji rekreacyjnej w mieście;
7) Zabezpieczenie terenów niezbędnych dla wzmocnienia korzystnego oddziaływania na miasto funkcji specjalnej;
8) Rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz uzupełnianie elementów komunikacji, infrastruktury technicznej, społecznej i wypoczynkowej poprzez przygotowanie planistyczne stosownych terenów.

II. Założenia metodyczne

3. Ukierunkowanie analiz uwarunkowań rozwoju

Podstawowym celem rozwoju miasta Nowa Dęba jest dążenie do zrównoważonego rozwoju społecznego i gospodarczego umożliwiających zachowanie równowagi środowiska przyrodniczego oraz kształtowanie ładu przestrzennego

Określenie możliwości realizacji tego celu w mieście Nowa Dęba wiąże się z analizą uwarunkowań rozwoju dla podstawowych funkcji miasta, analizą warunków funkcjonowania miasta oraz określeniem zagrożeń i preferencji rozwojowych. Ocenę wykonano na podstawie uproszczonej metody analizy sytuacyjnej SWOT w kategorii uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, na podstawie wyników diagnozy oraz analiz w zakresie niżej przedstawionych problemowych grup uwarunkowań:

- uwarunkowania wynikające z położenia miasta i gminy w regionie,
- uwarunkowania wynikające z założeń i ustaleń dotyczących sfery ponadlokalnej,
- uwarunkowania związane z występowaniem funkcji specjalnych,
- uwarunkowania demograficzne i społeczne, w tym m. in.:
  - zaludnienia i trendy przemian demograficznych w mieście,
  - struktury wieku mieszkańców,
  - sytuacji na rynku pracy,
  - ew. migracji,
- uwarunkowania kulturowe, a w tym wynikające m.in. z:
  - występowania zasobów kulturowych i walorów krajobrazu,
  - wymagań w zakresie ochrony zespołów i obiektów zabytkowych oraz krajobrazu,
  - przekształceń środowiska kulturowego i krajobrazu,
- uwarunkowania wynikające z wartości występujących zasobów środowiska przyrodniczego, a w szczególności wynikające z:
  - zakresu wymaganej prawnej ochrony środowiska przyrodniczego,
  - zasobów wodnych, leśnych, surowców mineralnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, walorów rekreacyjnych,
  - występujących przeobrażeń i procesów degradacji środowiska związanych przede wszystkim z występującymi w mieście procesami jak: obniżenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zanieczyszczenie powietrza, skutków oddziaływania przemysłu oraz funkcji specjalnych.
- uwarunkowania wynikające z istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu, w tym wynikające z:
  - zasobów środków produkcji
  - zasobów mieszkaniowych i wyposażenia w obiekty i urządzenia obsługi mieszkańców,
  - wyposażenia w infrastrukturę techniczną (zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie i neutralizacja ścieków, gospodarka odpadami, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, ciepłownictwo, telekomunikacja),
  - systemu komunikacji drogowej i kolejowej.

Szczegółowo określone uwarunkowania rozwoju zostaną przedstawione w formie opisowej i graficznej na mapie w skali 1: 5 000. W części tekstowej wskazuje się czynniki sprzyjające rozwojowi oraz ograniczające możliwości rozwoju w stosunku do funkcji gospodarczych miasta i gminy Nowa Dęba.

W części graficznej, w celu waloryzacji możliwości rozwoju różnych funkcji, w grupie uwarunkowań przestrzennych wyodrębniono uwarunkowania o charakterze: wykluczeń, ograniczeń, przesądzeń i predyspozycji wynikających z cech terenu oraz zachodzących procesów społecznych i gospodarczych.

4. Waloryzacja obszaru miasta Nowa Dęba

Waloryzacji możliwości rozwoju nowego zainwestowania głównych funkcji gminy, w grupie uwarunkowań przestrzennych, dokonano na podstawie analiz istniejącego stanu zainwestowania miasta oraz uwarunkowań rozwoju jego poszczególnych funkcji. Określono w związku z tym elementy obszarowe i liniowe:

- wykluczające ich wykorzystanie z punktu widzenia rozwoju danej funkcji,
- ograniczające szanse ich wykorzystania dla rozwoju danej funkcji,
- oraz przesądzające wynikające z decyzji planistycznych bądź realizacyjnych.

Wykluczenia

- Zwarte kompleksy leśne o istotnych funkcjach przyrodniczych w tym dla absorbcji zanieczyszczeń, regeneracji atmosfery i retencji wody
- Funkcjonujące ciągi przyrodnicze 1. istotnym znaczeniu ekologicznym
- System ciągów lasów i zadrzewień
- Wody powierzchniowe o specjalnym reżimie ochrony
- Doliny rzeczne i tereny zalewowe wymagające specjalnej ochrony z punktu widzenia funkcjonowania ekosystemu
- Węzły ekologiczne wymagające specjalnej ochrony z punktu widzenia funkcjonowania ekosystemu
- Tereny funkcji specjalnych o znaczeniu ponadlokalnym
- Trwałe zainwestowanie związane z funkcją produkcyjną oraz 2. mieszkaniowo-usługową z obiektami w dobrym stanie technicznym

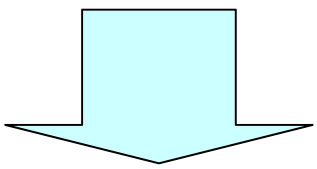
Ograniczenia

- Kompleksy upraw polowych gleb klas bonitacyjnych III - IVa
- Kompleksy specjalistycznych upraw ogrodniczych
- Kompleksy wartościowych użytków zielonych
- Zgrupowania zieleni o znaczeniu lokalnym
- Tereny o wysokim poziomie wód gruntowych wymagające kosztownych hydrotechnicznych zabiegów uzdatniających lub pełniące istotną rolę przyrodniczą
- Pozostałe tereny wód otwartych
- Tereny pozostające w zasięgu oddziaływania źródeł szkodliwych emisji
- Tereny stanowiące zabezpieczenie urządzeń

Przesądzenia

Planistyczne i realizacyjne

- Ustalone prawnie ciągi komunikacyjne
- Tereny objęte planami miejscowymi o większej szczegółowości
- Obszary czynnych procesów inwestycyjnych



Predyspozycje

- Obszary o istotnych walorach dla rozwoju funkcji produkcyjnej – uciążliwej
- Obszary o istotnych walorach dla rozwoju funkcji produkcyjnej – nieuciążliwej
- Obszary o istotnych walorach dla rozwoju funkcji mieszkaniowej
- Obszary o istotnych walorach dla rozwoju kompleksów obsługowych
- Obszary o istotnych walorach dla rozwoju różnych form funkcji rekreacyjnej
- Atrakcyjne krajobrazowo punkty i ciągi widokowe
- Obszary o istotnych walorach dla rozwoju funkcji rolnych o dominacji specjalistycznych upraw polowych (ogrodniczych)
- Obszary o istotnych walorach dla rozwoju funkcji rolnych o dominacji standardowych upraw polowych
- Obszary o istotnych walorach dla rozwoju funkcji rolnych o dominacji produkcji hodowlanej
- Obszary i obiekty chronione o istotnych walorach krajobrazu

W wyniku dokonanej oceny określono predyspozycje terenu dla rozwoju funkcji:

- produkcyjnych
  - przemysłu,
  - rzemiosła,
  - leśnictwa,
  - rolnictwa o dominacji:
    - standardowych upraw polowych;
    - specjalistycznych upraw polowych.
- usługowej obejmującej kompleksy obsługi:
  - transportu;
  - rolnictwa;
  - ludności;
  - rekreacji;
- rekreacyjnej,
- specjalnej,
- mieszkaniowej.

Za podstawę określenia przydatności użytkowej poszczególnych terenów przyjęto zróżnicowaną wartość środowiska przyrodniczego i kulturowego, dostępność terenu oraz jego wyposażenie określające obiektywny potencjał terenu do wykorzystania w procesie rozwoju i działania danej funkcji.

Szczegółowo określone uwarunkowania rozwoju zostały przedstawione, w formie opisowej i graficznej na mapie w skali 1:5 000. W części tekstowej wskazuje się czynniki sprzyjające rozwojowi bądź ograniczające możliwości rozwoju danej funkcji miasta.

III. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta

IV. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

5. Uwarunkowania przestrzenne

Obszar miasta Nowa Dęba, pod względem występowania zagrożeń środowiska przyrodniczego, został sklasyfikowany w grupie terenów C i D o III kategorii stopnia zagrożenia środowiska. Na obszarach zaliczonych do tej kategorii występują ponadnormatywne zanieczyszczenia środowiska, których zasięg, natężenie lub natężenie uciążliwości są znaczne i przekraczają dopuszczalne normy. Zanieczyszczenia te mają jednak charakter lokalny lub dotyczą tylko jednego z omawianych kryteriów.

5.1. Założenia demograficzne

W „Materiałach do planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego" z 2000 r. określona jest dynamika rozwoju ludności miasta Nowa Dęba - na lata 1998 – 2010. Cechą charakterystyczną tej dynamiki jest stosunkowo niski poziom, który wynosi 104,0 % - przy założeniu wzrostu liczby ludności z 12,2 tys. do 12,7 tysięcy mieszkańców. Liczba obsługiwanej ludności gminy Nowa Dęba w tym samym okresie miała by wzrosnąć z 7,4 tys. do 8,7 tys. - wskaźnik wzrostu – 117,5%. Ogółem miasto powinno więc zapewnić obsługę 21,4 tys. mieszkańców - przy ogólnym wskaźniku wzrostu przyjętym na poziomie ok.109,2 %.

5.2. Czynniki ograniczające rozwój przemysłu

Do czynników ograniczających rozwój przemysłu i urbanizacji należą:

- Zagrożenia ekologiczne wywołane:
  - niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze (zwłaszcza na obszary leśne) emitorów ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zlokalizowanych w dużych zakładach przemysłowych Elektrownia „Połaniec",KiZPS „Siarkopol", „Dezamet",
  - brakiem gminnego składowiska odpadów komunalnych,
  - skutkami funkcjonowania poligonu wojskowego,
  - skutkami przebiegu ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji (droga krajowa, linia kolejowa oraz linie energetyczne WN) przez kompleksy leśne,
  - skutkami przebiegu linii energetycznych WN - z wyznaczonymi strefami ochronnymi w celu ochrony przed wpływem promieniowania elektromagnetycznego.
- Chronione elementy środowiska przyrodniczego:
  - kompleksy leśne o funkcjach specjalnych,
  - Obszary Najwyższej Ochrony (ONO) i Wysokiej Ochrony (OWO) występowania zasobów wód podziemnych GZWP, które obejmują niemal cały teren miasta,
  - obszary występowania gleb o chronionej funkcji rolniczej,
  - obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym obszarowy pomnik przyrody.
- Ponadlokalne magistralne linie energetyczne WN, telekomunikacyjne, gazowe rurociągi wysokoprężne oraz drogi i urządzenia kolejowe zlokalizowane na terenie miasta.

5.3. Czynniki inspirujące rozwój gospodarczy

Do czynników inspirujących rozwój gospodarczy należą:

- położenie w obszarze rozwiniętej działalności gospodarczej i postępujących procesów urbanizacyjnych,
- znaczny potencjał przemysłowy (wolne tereny, baza lokalowa, park maszynowy),
- bardzo dobra dostępność komunikacyjna,
- dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej (urządzenia elektroenergetyczne, gazowe oraz telekomunikacyjne),
- znaczne zasoby użytkowych wód podziemnych,
- rozbudowana baza urządzeń infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji).

6. Cele i kierunki rozwoju

6.1. Osadnictwo

Ośrodki położone w rejonach, które charakteryzują się korzystnymi warunkami do rozwoju rolnictwa, będą się słabiej rozwijały w porównaniu do obszarów, gdzie zachodzi wyraźny wpływ przemysłu na gospodarkę.

W układzie sieci osadniczej województwa miasto Nowa Dęba jest zaliczone jako ośrodek obsługi lokalnej, o zadaniach siedziby gminnej władzy samorządowej miasta i gminy. Miasto charakteryzuje się dostatecznym rozwojem, pod względem demografii i struktury przestrzennej znacznym potencjałem przemysłowo-usługowym oraz:

- znacznymi rezerwami terenu dla potrzeb mieszkalnictwa, przemysłu i usług,
- uporządkowaną gospodarką wodno-ściekową,
- dobrą dostępnością komunikacyjną,
- wystarczającym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną.

Przyjęto następujące zasadnicze funkcje miasta:

- funkcja administracyjno-usługowa,
- funkcja przemysłowa,
- funkcja specjalna,
- funkcja turystyczna.

6.2. Położenie miasta w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy

Polityka rozwoju miasta powinna mieć na celu realizację zasad zrównoważonego rozwoju, tak aby bilansować rozwój gospodarczy z rozwojem społecznym i ochroną środowiska przyrodniczego. Celem nadrzędnym polityki przestrzennej, która jest przyjęta dla rozwoju miasta, powinno być w zakresie przyrodniczym dążenie do ochrony zasobów środowiska przyrodniczego oraz do poprawy warunków ekologicznych na obszarach już zdegradowanych. Uzyskanie tych założeń można będzie osiągnąć w wyniku rzeczywistej realizacji polityki zrównoważonego rozwoju, która szczególnie powinna uwzględniać czynniki społeczne, czyli ochronę zdrowia mieszkańców gminy, różnicowanie rynku pracy, modernizację infrastruktury przemysłowej i sieciowej. Istotne przy tym jest również porządkowanie struktury przestrzeni w celu kształtowania ładu przestrzennego. Osiąganie tych zamierzeń powinno być prowadzone przy wykorzystaniu regionalnego potencjału firm, specjalistów oraz miejscowych surowców i materiałów.

W granicach miasta występują cztery strefy funkcjonalne:

I – strefa intensyfikacji działalności gospodarczej

Jest to strefa o dominujących funkcjach: przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej, które wykrystalizowały się w wyniku funkcjonowania układu komunikacji drogowej i kolejowej, lokalizacji miast średnich oraz obszarów przemysłowych COP-u.
Główne cele rozwoju tej strefy powinny polegać na:

- kształtowaniu struktur przestrzennych tworzących warunki do wzrostu efektywności gospodarowania,
- kształtowaniu regionalnych, społecznie akceptowanych i ekonomicznie efektywnych, ośrodków zamieszkania, pracy, usług oraz rekreacji,
- kształtowaniu struktur przestrzennych kreujących nowe jakościowo potrzeby społeczne (ośrodki zurbanizowane o policentrycznej strukturze, zdolne do tworzenia wielodyscyplinarnych środowisk kultury, szkolnictwa specjalistycznego, przedsiębiorczości i innowacji),
- tworzeniu warunków przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych umożliwiających społeczeństwu łatwość wprowadzania zmian, zróżnicowanie wyboru wartości oraz urzeczywistnienie istniejących szans.

II – strefa funkcji obronnych

Jest to obszar o dominującej funkcji militarno-szkoleniowej. Główna rola wojska jest związana z podnoszeniem zdolności obronnej państwa i regionu, w celu zapewnienia bezpieczeństwa państwa i ochrony ludności.

III – strefa systemu przyrodniczego

Jest to obszar o dominującej funkcji przyrodniczej. Występują tu głównie lasy, obniżenia dolinne i cieki wodne. Nadrzędnym celem polityki przestrzennej powinno być utrzymanie dominującej funkcji przyrodniczej, ochrona środowiska przyrodniczego oraz rozwój rekreacji i turystyki. Funkcją uzupełniającą są gospodarka leśna i rolna.

Główne kierunki rozwoju strefy powinny prowadzić do kształtowania takich struktur przestrzennych, w których będą zachowane dominująca funkcja przyrodnicza oraz ochronna przed procesami degradującymi środowisko. Zgodnie z realizacją zasad zrównoważonego rozwoju należy tworzyć warunki funkcjonalno-przestrzenne umożliwiające aktywną ochronę wartości ekologicznych. Polegać to może m.in. na:

- zagospodarowaniu zgodnym z zasobami i walorami środowiska przyrodniczego, w tym wprowadzaniu struktur roślinnych zgodnych z warunkami siedliskowymi krajobrazu,
- kształtowaniu struktur przestrzennych na odpowiednim poziomie, których intensywność zagospodarowania będzie zgodna z chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenie,
- ścisłej ochronie wartości środowiska,
- dążeniu do wzmacniania równowagi ekologicznej,
- eksponowaniu i kształtowaniu walorów krajobrazu.

IV – strefa gospodarki rolnej

Jest to strefa o dominującej funkcji rolniczej z elementami gospodarki leśnej. Główne cele rozwoju w tej strefie polegają na poprawie sposobu gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie oraz właściwym wykorzystaniu ich produktów.
W gospodarce rolnej dominuje gospodarka indywidualna, która charakteryzuje się znacznym rozdrobnieniem gospodarstw. Gospodarstwa te pełnią bardziej funkcję socjalną niż ekonomiczną.
Polityka przestrzenna powinna prowadzić do tworzenia licznej grupy większych gospodarstw, które będą wyspecjalizowane w zróżnicowanych rodzajach produkcji rolnej, zdolne do wprowadzania postępu i stosowania nowych technologii.

W granicach miasta występuje głównie strefa I: „Strefa intensyfikacji działalności gospodarczej" oraz, w mniejszym stopniu, trzy pozostałe strefy.

7. Komunikacja

7.1. Drogi

Przez obszar miasta przebiegają następujące drogi:
– droga krajowa nr 9 Radom – Rzeszów – granica państwa przewidziana do modernizacji wraz z budową zachodniej obwodnicy miasta Nowa Dęba *[w zależności od wybranego wariantu][3],*

– droga wojewódzka nr *[~~860~~ 872 relacji ~~Majdan Królewski – Bojanów – Nisko~~ Łoniów- Majdan Królewski – Nisko][3]*.

7.2. Kolej

W granicach miasta znajdują się następujące linie kolejowe:

- linia normalnotorowa jednotorowa relacji Ocice – Nowa Dęba – Rzeszów – *[zelektryfikowana w 2020 r. ~~przewidziana do elektryfikacji~~][3]*,
- linia szerokotorowa jednotorowa (LHS) relacji Katowice – Nowa Dęba – Hrubieszów.

Przy formułowaniu zasad polityki przestrzennej w dziedzinie komunikacji należy uwzględnić wymagania techniczne i eksploatacyjne dla odpowiednich kategorii funkcjonalnych, klas technicznych i przeznaczenia dróg.

8. Infrastruktura techniczna

8.1. Elektroenergetyka

Linie Najwyższych Napięć 220 kV i Wysokich Napięć 110 kV do utrzymania:

- EN 110 kV relacji Chmielów – Nowa Dęba,
- EN 110 kV relacji Nowa Dęba – Kolbuszowa.

Główny Punkt Zasilający - do utrzymania:

- GPZ „Nowa Dęba" 110/15/6 kV.

*1)**Zmiana studium – Etap 1* *3)**Zmiana studium – Etap 3*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*

8.2. Telekomunikacja

Do utrzymania:

- centrala telefoniczna Nowa Dęba – centrala cyfrowa o pojemności 3120 NN + 8 ISDN BNA; zajętość 3056 NN + 5 ISDN BNA,
- kabel światłowodowy relacji Tarnobrzeg – Nagnajów – Nowa Dęba – Majdan Królewski – Rzeszów z odgałęzieniem na „Krzątkę" i „Bojanów" T.P. S.A.,
- kabel miedziany dalekosiężny relacji Tarnobrzeg – Rzeszów,
- urządzenia telekomunikacyjne „Pilickiej Telefonii".

8.3. Gazownictwo

Do utrzymania:

- gazociąg wysokoprężny relacji Sędziszów – Komorów – Sandomierz – Lubenia Ø 350/300 CN 40,
- stacja redukcyjno-pomiarowa I^0 oraz sieć średnioprężna i niskoprężna – które zabezpieczają docelowe potrzeby mieszkańców miasta.

8.4. Zaopatrzenie w wodę

Do utrzymania:

- Ujęcie wody w Nowej Dębie o zatwierdzonych zasobach 600 m^3/h zaopatrujące w wodę miasto Nowa Dęba oraz miejscowości: Alfredówka, Rozalin i Tarnowska Wola.

Istniejące ujęcia wody oraz zrealizowana sieć wodociągowa zabezpieczają docelowe potrzeby mieszkańców miasta Nowa Dęba.

8.5. Gospodarka ściekowa

Do utrzymania:

- Oczyszczalnia ścieków komunalnych w Nowej Dębie o przepustowości Q = 3 500 m^3/d obsługująca miasto Nowa Dęba oraz miejscowość Tarnowska Wola.

Istniejąca oczyszczalnia ścieków docelowo ma posiadać przepustowość Q = 6 720 m^3/d, wówczas będzie możliwa obsługa miasta, osiedla Poręby, sołectw: Alfredówka, Tarnowska Wola, Rozalin.

8.6. Gospodarka odpadami

Na terenie miasta i gminy Nowa Dęba brak jest gminnego wysypiska odpadów komunalnych oraz spalarni odpadów medycznych. Projektowanymi kierunkami w gospodarce odpadami są:

- minimalizacja wytwarzania odpadów,
- poszukiwanie i wprowadzanie bezodpadowych technologii, tzw. „czystych",
- wykorzystywanie odpadów jako surowców wtórnych.

9. Polityka przestrzenna

W materiałach do studium województwa tarnobrzeskiego na terenie gminy i miasta Nowa Dęba wyodrębniono strefy działań polityki przestrzennej.

9.1. Strefa zachowania istniejących form zagospodarowania

Proponuje się kształtowanie strefy zachowania istniejących form zagospodarowania, która objęła by dolinki cieków powierzchniowych, fragmenty terenów podmokłych oraz lasy.

Wiodącym zadaniem polityki przestrzennej na tym obszarze jest:

- dążenie do zachowania i odtwarzania form krajobrazu leśnego, łąkowego i dolinek cieków oraz równowagi ekologicznej w podstawowych ekosystemach,
- tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego uwzględniającego i zapewniającego ochronę procesów ekologicznych.

9.2. Strefa restrukturyzacji

a) obszary odbudowy terenów szczególnego zagrożenia środowiska, obejmująca swym zasięgiem tereny zagrożenia ekologicznego koncentrujące przemysł surowcowo-energetyczny.

Wiodącym zadaniem polityki przestrzennej na tym obszarze jest:

- tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej i przeciwdziałanie jej dalszej degradacji,
- objęcie restrukturyzacją terenów szczególnego zagrożenia środowiska koncentrujące przemysł surowcowo-energetyczny.

b) obszary restrukturyzacji rolnictwa związane ze zmianą struktury agrarnej.

Wiodącym zadaniem polityki przestrzennej na tym obszarze jest:

- dążenie do zmniejszenia bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie,
- tworzenie nowych miejsc pracy poza rolnictwem poprzez ograniczanie produkcji rolnej na tym terenie, zmianie jej kierunków i przechodzenie do innych dziedzin gospodarki rolnej jak: rozwój produkcji bydła mlecznego i opasowego, rozwój upraw pracochłonnych (np. truskawka), rozwój rzemiosła drzewnego.

9.3. Strefa intensyfikacji procesów urbanizacji i tworzenia warunków do rozwoju gospodarczego

Strefa intensyfikacji procesów urbanizacji i tworzenia warunków do rozwoju gospodarczego obejmująca m.in. tereny utworzonej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (SSE):

- Rejon Tarnobrzega – rozwój przemysłu rolno-spożywczego i przetwórczego.
- Rejon Stalowej Woli – rozwój przedsiębiorstw wysokiej technologii (Park Technologiczny „Technocentrum") oraz od dawna ukształtowane ośrodki rozwoju przemysłu i urbanizacji w paśmie obejmującym Nową Dębę – Połaniec w kierunku Tarnobrzeg, Stalowa Wola, Nisko aż po Rudnik.

Wiodącym zadaniem polityki przestrzennej na tym obszarze jest tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego przez wzmocnienie węzłowych układów infrastruktury technicznej, gospodarczej i społecznej.
Do strefy tej należy teren miasta Nowa Dęba, choć w pewnym stopniu występują na obszarze miasta również elementy stref pozostałych.

9.4. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustaw szczególnych

Do terenów tych należy zaliczyć:

b) Tereny Specjalnego Przeznaczenia – Poligon obejmujący teren miejscowości: Nowa Dęba, Bojanów, Grębów, Stalowa Wola – na podstawie Porozumienia MOŚZNiL oraz MON z dnia 1.06.1994 r.; Umowa WRZKB Lublin z Nadleśnictwem: Buda Stalowska – 11.01.1995 i Rozwadów - 11.01.1995 - według rejestru zadań rządowych;

c) strefy ochronne obszarów występowania chronionych gatunków zwierząt, roślin i miejsc gniazdowania chronionych gatunków ptaków;

d) lasy ochronne, w tym o funkcjach specjalnych;

e) strefę ochronną głębinowego ujęcia wody.

V. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

10. Ocena stanu środowiska przyrodniczego miasta

10.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

10.1.1 Geomorfologia, rzeźba terenu

Cechą charakterystyczną utworów geologicznych, występujących w granicach miasta Nowa Dęba, jest ich dosyć duże zróżnicowane. Największą powierzchnię, w wyższych partiach terenu, pokrywają gliny oraz piaski eoliczne. Żwiry lodowcowe i wodnolodowcowe oraz żwiry i piaski występują głównie w południowej części miasta. Warunki do zabudowy na obszarze ich występowania są korzystne. W obniżeniach terenu i w dolinkach cieków powierzchniowych, występują głównie piaski rzeczne i namuły rzeczne. Obszary te są zlokalizowane w północnej części miasta oraz wzdłuż cieków powierzchniowych Bystrzyka i Dęby. Wprowadzenie zabudowy na tych terenach jest w zasadzie niemożliwe, szczególnie w obniżeniach terenu, starorzeczach lub na obszarach występowania gleb organicznych. Ograniczenia te wynikają z niskiej nośności gruntów, wysokiego poziomu występowania płytkich wód gruntowych oraz wysokiej klasy bonitacyjnej gleb organicznych.

Obszar miasta Nowa Dęba, ze względu na ukształtowanie terenu, można w przybliżeniu podzielić na dwie części. Pierwsza, centralna część miasta, to obszar równinny z lokalnymi obniżeniami terenu i niewielkimi wydmami śródlądowymi. Większa część miasta jest zlokalizowana na obszarze wyniesionym, o lekko falistej powierzchni z wyraźnie wykształconymi pasami wydm. Powierzchnia terenu południowej części miasta jest lekko nachylona w północnym kierunku.

10.1.2 Wody podziemne

Miasto Nowa Dęba jest położone na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 ”Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów”. W celu ochrony tego zbiornika zostały wyznaczone jego strefy ochronne: ONO (Obszar Najwyższej Ochrony) oraz OWO (Obszar Wysokiej Ochrony).[1] Ochronie podlega obszar północno-zachodniej części miasta, polega to m.in. na ograniczaniu rodzaju inwestycji w odniesieniu do obiektów mogących spowodować skażenie wód podziemnych oraz na wymaganiach wprowadzania szczególnie skutecznych zabezpieczeń z zakresu ochrony środowiska.

10.1.3 Wody powierzchniowe

Sieć wód powierzchniowych jest dosyć rozwinięta na terenie miasta. Występują tutaj liczne cieki powierzchniowe, rowy melioracyjne, przez centralną część miasta przebiegają - w układzie południkowym - cieki powierzchniowe Bystrzyk i Dęba. Na Bystrzyku zbudowany jest sztuczny zbiornik wodny. Na obszarze miasta występują również lokalne obniżenia terenu, które są okresowo lub stale wypełnione wodą oraz obszary występowania płytkich

[1] Według A. Kleczkowskiego, *Atlas występowania głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce,* AGH, Kraków 1996. Ochrona wód podziemnych w strefach ONO i OWO nie należy do obowiązujących przepisów prawa, są to jednak wskazania, które proponuje się przestrzegać aż do czasu wprowadzenia nowych form ochrony.

wód gruntowych, które przez większą część roku są podmokłe. Wody powierzchniowe należą niestety do zanieczyszczonych oraz stale zanieczyszczanych. Zanieczyszczenia wód powierzchniowych infiltrują z gruntu lub są zrzucane bezpośrednio do wód.

Zagrożenia jakości wód powierzchniowych są głównie związane z zanieczyszczeniami pochodzenia komunikacyjnego oraz bytowego. Część zabudowy mieszkaniowej, która jeszcze nie została skanalizowana, jest przyczyną trwałego skażenia gleb oraz płytkich wód podziemnych. Największe ładunki zanieczyszczeń komunikacyjnych przedostają się do gruntu wraz z wodą opadową z powierzchni dróg, ze stacji benzynowych i warsztatów samochodowych o nieszczelnym systemie odprowadzania wód, w okresie zimowym są to substancje chemiczne stosowane do odśnieżania dróg. Stopień zagrożenia zanieczyszczeniami wód powierzchniowych jest związany z ilością samochodów, co przy równoczesnym braku odpowiednich zabezpieczeń środowiskowych - takich jak myjnie samochodowe o szczelnym systemie odprowadzania wód – przyczynia się do znacznego wzrostu zanieczyszczeń. Wody powierzchniowe, które występują w mieście charakteryzują się niewielkim stopniem ochronnej oprawy biologicznej, czyli trwałej szaty roślinnej, która zmniejszała by stopień zanieczyszczenia wód przed infiltracją zanieczyszczeń komunikacyjnych.

10.1.4. Warunki glebowe

Chronione gleby pochodzenia mineralnego - klas bonitacyjnych III-IVa - występują na terenie miasta w niewielkich, rozdrobnionych kompleksach, głównie w okolicach Brzostowej Góry i Nowej Dęby. Są to gleby, których przeznaczenie, zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. nr 16, poz. 78), powinno zostać utrzymane w celu zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej miasta. Wykorzystanie tych gruntów powinno być bowiem ściśle związane z gospodarką rolną.

Gleby pochodzenia organicznego i murszowego występują w obniżeniach terenu, w tym wzdłuż cieków powierzchniowych. Są to obszary o niewielkiej przydatności do zabudowy. Natomiast gleby te, ze względu na wysoką wartość przyrodniczą, powinny być pozostawione w formie użytków zielonych - bez zmiany sposobu zagospodarowania.

Większość gleb, która występuje na obszarze miasta, należy do nieurodzajnych klas bonitacyjnych V-VI, są to gleby niskiej jakości i niewielkiej przydatności do rozwoju rolnictwa. Występują tu głównie kompleksy gleb bielicowych i pseudobielicowych, częściowo też czarne ziemie zdegradowane oraz gleby szare. W związku z tym wprowadzenie nowych form zagospodarowani nie jest istotnie ograniczone. Gleby typu organicznego o wysokich wartościach bonitacyjnych występują głównie na terenie osiedla Poręby Dębskie.

10.1.5. Szata roślinna i tereny zieleni w mieście

Szata roślinna występująca na terenie miasta należy do zubożałych i znacznie przekształconych, gdyż jest to głównie zieleń urządzona. Zbiorowiska roślinne najmniej przekształcone, o najwyższych wartościach przyrodniczych, to głównie kompleksy leśne ze starodrzewem. Siedliska lasów występujących w granicach miasta charakteryzują się średnią żyznością. Są to zbiorowiska grądowe, boru mieszanego świeżego oraz fragmenty dąbrów. Na terenie miasta w sąsiedztwie wód powierzchniowych występują również zbiorowiska roślinne siedlisk podmokłych.

W Nowej Dębie są zorganizowane tereny urządzonej zieleni miejskiej, należą do nich park, skwer, ogródki działkowe, place zabaw oraz zieleń przyuliczna. Obiekty te nie stanowią

jednorodnego układu kompozycyjnego, są to w większości luźno powiązane zadrzewienia, w skład których wchodzą głównie sosna zwyczajna oraz dęby, klony oraz pozostałe gatunki typowe dla miast, jak jarzębiny, wierzby i topole. Niestety brak jest szczegółowych informacji o zbiorowiskach roślinnych, gatunkach czy też stanie zdrowotnym roślinności występującej na terenie miasta Nowa Dęba.

Szata roślinna w mieście wymaga wzbogacenia i zróżnicowania gatunkowego, należy wprowadzić więcej gatunków odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne. Powinno się również urozmaicić kompozycje roślinności, czyli wprowadzać atrakcyjne wizualnie gatunki i kompozycje, jak rośliny o atrakcyjnym pokroju, kwitnieniu lub owocowaniu. Wprowadzanie planowanych kompozycji roślinnych jest istotne ze względu na potrzebę uatrakcyjnienia przestrzeni miasta, w tym terenów przestrzeni publicznej. Można to osiągnąć w wyniku przysłonięcia nieatrakcyjnych, dysharmonijnych obiektów, zwiększenia ekspozycji widoków atrakcyjnych oraz wprowadzania oprawy roślinnej w otoczeniu wybranych budynków.

W celu wzmocnienia stabilności ekosystemów przyrodniczych miasta konieczne jest zwiększenie występowania roślinności wysokiej oraz trwałej pokrywy roślinnej, szczególnie na obszarach położonych wzdłuż cieków powierzchniowych. Wprowadzenie roślinności osłonowej wzdłuż brzegów wód powierzchniowych, ma na celu zmniejszenie procesów degradacji wód zachodzących w wyniku infiltracji zanieczyszczeń komunikacyjnych lub mycia samochodów w niezabezpieczonych miejscach. Należy również zrezygnować z wyrębu grup starych drzew, który jest prowadzony w celu budowy garaży samochodowych.

Tereny zieleni urządzonej należą do obszarów zaniedbanych i niezbyt pielęgnowanych, nie są one także zagospodarowane na wystarczającym poziomie. Szczególnie dotkliwy dla mieszkańców Nowej Dęby jest brak przestrzeni publicznej służącej do wypoczynku, rekreacji lub uprawiania sportów. Obszar o znacznym potencjale środowiskowym do rekreacji oraz o atrakcyjnej lokalizacji w harmonijnym otoczeniu, czyli zalew na cieku Bystrzyku, należy obecnie do obszarów zaniedbanych. Zalesiona wydma zachowana w centrum miasta, koło kościoła, jest terenem o naturalnych predyspozycjach do wprowadzenia rekreacji. Wyniesienie jest pokryte dojrzałym lasem mieszanym, w przewadze sosnowym. Jest to również obszar atrakcyjny wizualnie, co jest dodatkowym walorem ze względu na jego rekreacyjne wykorzystanie. W bezpośrednim otoczeniu wydmy znajduje się niestety kompleks garaży, zmniejszający walory obszaru.

Jednym z kierunków działań przestrzennych w Nowej Dębie powinno być uatrakcyjnienie krajobrazu miasta. W tym celu proponuje się kształtowanie przestrzeni publicznej, co jest zgodne z planem ochrony zieleni w miastach według zapisu w Ustawie o ochronie i kształtowaniu środowiska. Proponuje się wprowadzenie miejsc wypoczynku i rekreacji z atrakcyjnymi małą architekturą i zielenią. Miejsca te należy lokalizować w centrum miasta jak i na obszarach przyszłego zainwestowania. Nasycenie przestrzeni takimi obiektami przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców jak też zwiększy atrakcyjność miasto dla przyjezdnych. Obszary o istotnym potencjale do wykorzystania rekreacyjnego są położone w bezpośrednim otoczeniu zalewu na Bystrzyku. Obszar ten jest obszarowo największy w mieście, tereny mniejsze są położone w śródmieściu miasta oraz na osiedlach zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze miasta występują również wody powierzchniowe, które należy wykorzystać do kształtowania miejskich przestrzeni publicznych. Działania prowadzące do zagospodarowania tych terenów powinny być rozpoczęte od uatrakcyjniania obszarów usługowych.

Działania mające na celu harmonizację krajobrazu miasta powinny uwzględniać wzmacnianie funkcjonowania przyrodniczych ekosystemów. Do najważniejszych czynności należy

zaliczyć rekultywację zdegradowanych ekosystemów wodnych, wzbogacenie szaty roślinnej w ich otoczeniu i w pasie wzdłuż brzegu oraz likwidację źródeł lokalnych zanieczyszczeń wód. Podniesienie walorów krajobrazu miasta można uzyskać w wyniku różnicowania składu gatunkowego i kompozycji szaty roślinnej oraz wprowadzaniu roślinności osłaniającej wody powierzchniowe.

10.1.6. Klimat akustyczny

Pod względem klimatu akustycznego w mieście można wyodrębnić kilka obszarów. Obszary o najmniejszej uciążliwości występują w znacznym oddaleniu od głównej drogi. Obszary o największym zagrożeniu, czyli znacznej uciążliwości hałasu, są zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej nr 9, która przecina miasto. Trasa ta należy do intensywnie użytkowanych, co szczególnie dotyczy ciężarowego transportu samochodowego. Źródłem uciążliwości klimatu akustycznego o innym charakterze jest działalność poligonu wojskowego. Jego funkcjonowanie przyczynia się do okresowego pogarszania się klimatu akustycznego. Klimat akustyczny w centralnej części miasta ulegnie poprawie po wybudowaniu obwodnicy, mimo to można by wprowadzać odpowiednią szatę roślinną w celu zmniejszenia hałasu.

10.1.7. Walory krajobrazu miasta

Przekształcenia krajobrazu miasta wynikają ze sposobu jego zabudowy, gdyż dotychczas nie uwzględniano w dostateczny sposób walorów przyrodniczych i fizjonomicznych przestrzeni. W związku z tym zabudowa nie harmonizuje z otoczeniem, zabudowa osiedlowa stanowi natomiast wyraźny, optyczny dysonans w równinnym krajobrazie miasta. Forma przestrzenna znacznej części zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie jest atrakcyjna wizualnie, stosowane formy i bryły budynków nie uwzględniają walorów otoczenia. Obiekty te, wraz z otoczeniem, wymagają uatrakcyjnienia wizualnego, na przykład w wyniku wprowadzenia roślinnych przesłonięć optycznych, które by minimalizowały istniejące dysonanse w krajobrazie miasta. Proponuje się też wprowadzenie szaty roślinnej w formach zróżnicowanych kompozycji, szczególnie w centralnej części miasta, gdzie krajobraz jest zdominowany przez zabudowę garażową. Garaże są lokalizowane bez planu i odpowiedniej dbałości o jednorodność ich brył i form.

10.2. Obszary i obiekty objęte ochroną

Na terenie miasta występuje kilka stref i obiektów objętych ochroną walorów środowiska przyrodniczego. Zlokalizowane jest drzewo pomnikowe - dąb szypułkowy (*Qercus robur*). Na terenie miasta, na obszarze leśnym boru mieszanego, występuje niezwykle rzadki chroniony gatunek owada, jest nim będąca pod ochroną modliszka (*Mantis religiosa*). Gleby mineralne oraz gleby organiczne wysokich klas bonitacyjnych, chronionych w celu zachowania przestrzeni rolniczej, zajmują dosyć niewielkie obszary. Gleby mineralne występują w niewielkich kompleksach w północnej oraz południowej częściach miasta. Gleby organiczne występują natomiast głównie w północnej części miasta.

Obszary i obiekty objęte ochroną:

- **strefa ochronna miejsca gniazdowania chronionych gatunków ptaków**
- **strefy ochrony pomników przyrody ożywionej - drzew oraz obszaru występowania zimoziołu północnego**
- **lasy ochronne, w tym o funkcjach specjalnych**
- **strefa ochronna głębinowego ujęcia wody**
- **strefa ochrony chronionego gatunku owada**
- **strefa występowania gleb chronionych, w celu zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

10.3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta wynikające z przyrodniczych form ochrony

Miasto charakteryzuje się odpowiednimi warunkami przyrodniczymi i krajobrazowymi do wprowadzania różnych form zagospodarowania przestrzennego. Istniejące ograniczenia wynikają z występujących na obszarze miasta form ochrony. Są to:

- **strefa ochronna miejsca gniazdowania chronionych gatunków ptaków.** Ostoja jednego z chronionych gatunków ptaków znajduje się na terenie lasów administrowanych przez Lasy Państwowe Nadleśnictwo Buda Stalowska - w północnej części miasta, w borze mieszanym świeżym. Strefa ochronna, została wyznaczona, na mocy Rozporządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 30 grudnia 1983 r. (Dz. U. Nr 2, poz. 11, 1984) o ochronie gatunkowej roślin i zwierząt. W strefie obejmującej obszar odległy o 200 m od miejsca rozrodu - przez cały rok, a w strefie 500 m – od 1 lutego do 31 sierpnia – zabrania się dokonywania wszelkich zmian. Zakazuje się wycinania drzew i krzewów, przebywania poza miejscami wyznaczonymi, prowadzenia robót melioracyjnych, wznoszenia obiektów i urządzeń oraz prowadzenia wszelkich innych prac, które mogłyby mieć wpływ na dany obiekt. Obszary te nie są wykazane na rysunku studium, ze względu na bezpieczeństwo zwierząt.

- **strefa ochrony pomników przyrody ożywionej.** W granicach miasta jest chronione jedno drzewo, jest to dąb szypułkowy (*Quercu robur*).

- **lasy ochronne, w tym o funkcjach specjalnych.** Lasy znajdujące się we wschodniej części miasta pełnią funkcje specjalne, określone zgodnie z Ustawą o lasach (Dz. U. 101 poz.444 z dnia 4 listopada 1991 r.). Są to lasy należące do skarbu państwa, a uznane przez Ministra OŚZNiL jako o szczególnym znaczeniu dla obronności i bezpieczeństwa kraju. Jednym z najważniejszych zadań, w obrębie tego kompleksu leśnego, powinna być ochrona siedlisk leśnych. Proponuje się rozpoczęcie pro-ekologicznej edukacji wojska, prowadzanej w formie współpracy wojska z przyrodnikami.

- **strefa ochronna głębinowego ujęcia wody.** Strefa ta dzieli się na strefy ochrony pośredniej i bezpośredniej. Wprowadzane są one na podstawie Ustawy Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Mineralnych i Leśnictwa z 25 kwietnia 1997 (Dz. U. 47, poz. 299)

O zmianie ustawy – prawo wodne. Strefy ochronne ujęć wody ustala organ właściwy do wydania pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody. W strefie ochrony ujęć wód podziemnych można w szczególności zakazać:

- lokalizowania zakładów przemysłowych lub obiektów budowlanych uciążliwych dla środowiska;
- lokalizowania punktów przeładunkowych i dystrybucyjnych produktów ropopochodnych;
- gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyszczać wody podziemne.

Na terenie miasta jest czynne jedno ujęcie podziemnych wód użytkowych na potrzeby gminy i miasta, jest ono zlokalizowane na obszarze lasów położonych po zachodniej stronie miasta.

- **strefa występowania gleb chronionych w celu zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.** Zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78)obszary występowania gleb wysokich klas bonitacyjnych pochodzenia mineralnego klas - I-IVa oraz organicznego - klas IV-VI są przeznaczone do zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Strefy chronionych kompleksów gleb pochodzenia mineralnego wysokich klas bonitacyjnych występują głównie na północnym skraju miasta - przed Tarnowską Wolą oraz w Nowej Dębie w okolicach przecięcia linii drogowej i kolejowej. Strefy chronionych gleb pochodzenia organicznych występują w kompleksach - w okolicach osiedli Tarnowska Wola oraz Poręby Dębskie;

- **strefa ochrony chronionych gatunków zwierząt**, czyli m.in. modliszki w kompleksie leśnym położonym na północy miasta;
- proponowanej ochrony systemu przyrodniczego miasta SPM, który obejmuje cieki powierzchniowe Bystrzyk i Dęba wraz z doliną i jego otoczeniem, lasy oraz trwałą pokrywę roślinną.

10.4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta wynikające z proponowanych przyrodniczych form ochrony

Postuluje się uwzględnianie stref **ochronnych zbiorników wód podziemnych GZWP nr 425** w gospodarce przestrzennej miasta. Proponowana forma ochrony, do czasu wprowadzenia odpowiednich zapisów legislacyjnych, dotyczy odpowiednich działań w wyznaczonych strefach najwyższej ochrony (ONO) i wysokiej ochrony (OWO). Ochrona ta polega na utrzymaniu odpowiednich zakazów i nakazów, które nie są ustanowione odpowiednią regulacją prawną. Natomiast ich respektowanie powinno być częścią polityki przestrzennej miasta. Do czasu wprowadzenia odpowiedniej ustawy regulującej formy ochrony wód podziemnych byłaby to tylko ochrona w formie prawa lokalnego gminy. Strefy ONO i OWO obejmują znaczną część powierzchni miasta, szczególnie zaś strefa ONO zajmuje około połowy powierzchni północnej części miasta Nowa Dęba. Południowa strona miasta objęta jest natomiast mniej restrykcyjną strefą ochronną - OWO.

Ograniczenia proponowane w granicach obszarów zaplanowanych stref ochronnych GZWP nr 425:

Strefa ochrony zbiornika Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów. Granice stref ochrony wynikają z zapisu obowiązującego prawa geologicznego i górniczego (Dz. U. 27. Poz. 96 z 1994 roku,

wraz z późniejszymi zmianami). Strefy ochrony ONO i OWO nie mają prawnego zapisu, w polityce przestrzennej gminy, powinny być jednak bezwzględnie respektowane.

W strefie ONO zostały zaproponowane następujące zakazy i nakazy. Są to zakazy:

- zakaz lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i składowisk odpadów przemysłowych i promieniotwórczych;
- zakaz lokalizowania wylewisk ścieków i gnojowicy i innych substancji niebezpiecznych;
- zakaz lokalizowania dużych składów paliw, typu ZGPN CPN;
- zakaz zrzutu ścieków sanitarnych, przemysłowych, technologicznych i innych, w tym zrzutu kanalizacji deszczowej z terenów miast i obiektów przemysłowych) do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych;
- zakaz zrzutu wyżej wymienionych wód i ścieków bez ich oczyszczenia do wód powierzchniowych;
- zakaz lokalizowania nowych cmentarzy;
- zakaz magazynowania, składowania odpadów oraz substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;
- zakaz lokalizowania innych obiektów lub prowadzenia działalności gospodarczej bez stosowania powyższych rygorów;

Nakazy:

- lokalizacja obiektów potencjalnie niebezpiecznych dla wód podziemnych powinna być poprzedzona rozważaniem alternatywnej lokalizacji poza terenem ONO. W przypadku braku innej lokalizacji budowa obiektu powinna być poprzedzona rozpoznaniem hydrogeologicznym, hydrochemicznym, zaprojektowaniem urządzeń zabezpieczających na przypadek awarii. Obiekt powinien posiadać monitoring wód podziemnych. Zrzut wód technologicznych, opadowych i innych powinien być regulowany pozwoleniem wodno-prawnym i objęty systematyczną kontrolą. Zaleca się budowanie obiektów z zamkniętym obiegiem wody;
- na terenach intensywnych upraw rolniczych stosowanie nawozów powinny regulować dopuszczalne dawki ustalone przez stacje chemiczno-rolnicze;
- należy dążyć do rozbudowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, konieczne jest zminimalizowanie niekontrolowanych wycieków z kolektorów kanalizacyjnych poprzez prawidłową eksploatację i uszczelnianie odcinków najbardziej niebezpiecznych. Zrzuty awaryjne ścieków należy kierować do wód powierzchniowych, należy jednak wykluczyć zrzuty do suchych rowów;
- na terenie obiektów które zanieczyszczają wody podziemne substancjami toksycznymi, lub stwarzają takie zagrożenie, należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem wód podziemnych. Na podstawie uzyskanych wyników należy zlikwidować skażenie i przerwać wprowadzanie zanieczyszczeń do wód podziemnych. Jeśli okaże się to niemożliwe należy obiekt zlikwidować;
- zakłady (obiekty), które nie stosują odpowiednich zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych należy zobowiązać do odpowiednich przeciwdziałań. Dotyczy to również wszystkich stacji paliw, które są zlokalizowane na obszarze najwyższej ochrony;

- zakłady, które eksploatują własne ujęcia wód podziemnych należy zobowiązać do ustalenia takich stref ochronnych.

W strefie OWO, o niższym reżimie ochronnym, zostały ustalone następujące zasady:

- zakaz lokalizowania dużych wysypisk;
- zakaz lokalizowania wylewisk, składowisk odpadów przemysłowych i innych niebezpiecznych dla wód podziemnych;
- zakaz lokalizowania dużych baz paliwowych typu ZGNP CPN;
- zakaz zrzutu ścieków sanitarnych, technologicznych, przemysłowych do gruntu lub wód powierzchniowych bez oczyszczania;
- lokalizacja obiektu, który swym charakterem może stanowić zagrożenie dla wód podziemnych powinna być poprzedzona badaniami hydrogeologicznymi oraz zastosowaniem odpowiednich zabezpieczeń w trakcie budowy i eksploatacji obiektu, dotyczy to także gminnych wysypisk śmieci.

Strefy ochrony ONO i OWO wyznaczone dla Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, obejmują prawie cały obszar miasta, z wyjątkiem fragmentu położonego na południowy skraju - w okolicach osiedli Poręby Dębskie i Grabina.

Ogólna ocena uwarunkowań przyrodniczych do rozwoju przestrzennego miasta

Ograniczenia sposobu zagospodarowania przestrzennego miasta wynikają z nieodpowiednich warunków gruntowo-glebowych, czyli wysokiego poziomu występowania płytkich wód podziemnych. Obszary te są obecnie użytkowane jako łąki i pastwiska, w północnej oraz południowej części gminy. Proponuje się też ograniczenie zmiany sposobu zagospodarowania tych obszarów ze względu na ich znaczenie przyrodnicze. Pełnią one bowiem funkcje żerowisk rzadkich gatunków ptaków, które występują na terenie gminy. Obszary o niewielkich ograniczeniach do zagospodarowania, dogodne do wprowadzenia zabudowy, są zlokalizowane w południowej części miasta w okolicach osiedla Poręby Dębskie.

Ilustracja ograniczeń zagospodarowania przestrzennego miasta, które wynikają z ochrony środowiska przyrodniczego została przedstawiona na schemacie rysunkowym pt. *Uwarunkowania rozwoju wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego.*

Zagospodarowanie przestrzenne miasta wymaga szczególnej uwagi ze względu na walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu, celowe byłoby zatem wykonanie analiz o bardziej szczegółowym zakresie niż prezentowane Studium. Dopiero na podstawie takich informacji można będzie podejmować racjonalne decyzje przestrzenne, tak aby w niewielkim stopniu zakłócały funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

Proponuje się objęcie planistyczną ochroną cieków powierzchniowych Bystrzyk oraz Dęba. Cieki te przepływając przez miasto tworzą, wraz z bezpośrednim otoczeniem, korytarz ekologiczny. Do struktury korytarza ekologicznego proponuje się, ze względu na funkcje przyrodnicze, włączenie obszarów leśnych oraz pozostałych terenów otwartych miasta, tak aby nie ulegały one dalszej dewastacji.
Ogólna ocena przekształceń środowiska przyrodniczego i krajobrazu miasta znajduje się na schemacie rysunkowym pt. *Przekształcenia środowiska przyrodniczego.*

11. Ocena zainwestowania terenu

11.1. Geneza powstania miasta

Początki osadnictwa na terenie miasta Nowa Dęba sięgają początku XVII wieku na terenach majątków ziemskich magnackiego rodu Tarnowskich.

Głównym zajęciem mieszkańców były przetwórstwo produktów leśnych, wyrąb drzew i dostarczanie drewna nad pobliską Wisłę, wypał węgla drzewnego, bartnictwo i łowiectwo.

Na początku wieku XVIII Dęba była zamieszkana przez około 70 osób. Po stu latach liczba mieszkańców wzrosła do 400, a w latach 60-tych XIX wieku do 750.

Powstanie Centralnego Okręgu Przemysłowego w latach 30-tych XX wieku stworzyło nowe podstawy ekonomiczne rozwoju Dęby. Wiązało się to z wybudowaniem w lesie położonym na zachód od linii kolejowej i drogi Tarnobrzeg – Rzeszów zakładów zbrojeniowych (Wytwórnia Amunicji) oraz leżących w pobliżu urządzeń zaopatrujących miasto w wodę i energię elektryczną.
Powstało w tym czasie między linią kolejową i szosą 9 budynków wielorodzinnych, 13 budynków jednorodzinnych (bliźniaczych i wolnostojących) oraz obiekty infrastruktury społecznej (szkoła, szpital, basen i stołówka).

Dalszy rozwój zakładów zbrojeniowych i osiedli nastąpił z początkiem lat 50-tych XX wieku. Oprócz nowej, głównie wielorodzinnej, zabudowy mieszkalnej i usługowej (szkoły, przedszkola) prowadzonej w ramach ZOR-u,
w Dębie powstał też nowy zakład produkcyjny - Spółdzielnia Inwalidów „Zjednoczenie".

W roku 1961 Dęba uzyskała prawa miejskie i nazwę Nowa Dęba.

11.2. Charakterystyka struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej Nowej Dęby - obejmującej w obecnych granicach obszar o powierzchni 1647 ha., leżący w południowej części gminy - wyodrębniają się wyraźnie trzy strefy o zróżnicowanej strukturze przestrzennej.

Centralną część Nowej Dęby (z lat 30-tych XX wieku) charakteryzuje zwarty układ urbanistyczny o prostokątnym układzie ulic, bez wykrystalizowanego wyraźnie centralnego ośrodka obsługi.

Północną część miasta (Dęba Wieś) charakteryzuje układ oparty na sieci dawnych dróg polnych obudowywanych ekstensywną zabudową mieszkaniową.

Strefa południowa (Poręby Dębskie) to dawna zabudowa mieszkaniowa nierolnicza oraz powstające obecnie nowe osiedla jednorodzinne.

W północnej części zainwestowanie Nowej Dęby zbliża się do zainwestowania Woli Tarnowskiej (dawna nazwa Ługi) - wsi z końca XVIII wieku liczącej ok. 1000 mieszkańców o typowym układzie ulicówki położonej wzdłuż drogi nr 9.

Wymienione trzy strefy układają się w pasmo osadnicze powiązane ciągami komunikacyjnymi północ-południe (droga krajowa nr 9 *[~~oraz linia kolejowa Tarnobrzeg – Rzeszów, zamknięta obecnie dla ruchu osobowego~~]*[3]).

Układ prostopadły oraz powiązania o znaczeniu lokalnym łączą kompleks przemysłowy i stację rozładunkową w zachodniej części miasta z terenami o funkcjach specjalnych zlokalizowanymi w lasach wschodniej części miasta i gmin sąsiednich, w tym także poligonem wojskowym.

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

W południowej części miasta (Poręby Dębskie) biegną równoleżnikowo szerokotorowa linia kolejowa hutniczo-siarkowa (LHS) oraz droga wojewódzka nr 640 z Niska do Stalowej Woli krzyżujące się z tranzytowym układem południkowym.

Miasto charakteryzuje wysoki udział zabudowy wielorodzinnej. W tego typu zabudowie - zlokalizowanej głównie w części centralnej miasta - mieszka około 80% ludności. Budownictwo wielorodzinne stanowi tu niemal 100% zabudowy.

11.3. Charakterystyka zainwestowania

Tereny mieszkaniowo-usługowe centralnej części miasta Nowa Dęba są zlokalizowane głównie między drogą krajowa nr 9 i linią kolejową. Tereny położone na wschód od drogi to przede wszystkim lasy i tereny o funkcji specjalnej.
W części północnej (Dęba Wieś) zainwestowanie miejskie występuje po obu stronach drogi krajowej, co powoduje kolizje ruchu lokalnego z ruchem tranzytowym. Kolizyjność ta ma mniejsze znaczenie w części południowej (Poręby Dębskie) ze względu na mniejszą intensywność zainwestowania.
W strefie północnej są rozmieszczone funkcje mieszkaniowo-usługowe, tereny rolnicze, ogrody działkowe oraz w rejonie ulicy Ogrodowej bazy materiałowo-transportowe (w tym m. in. baza służb drogowych).
Tereny powyższe stanowią rezerwę pod potencjalną produkcyjno-usługowo-techniczną jednostkę strukturalną i stanowią potencjalną strefę ekonomiczną miasta.
Obszar osiedla Dęba Wieś przecina ciek Dęba, do której w centrum miasta wpada ciek Bystrzyk. Na Bystrzyku w południowo-zachodniej części Dęby Wsi, na pograniczu z Nową Dębą, leży zaniedbany sztuczny zbiornik wodny. W sąsiedztwie są zlokalizowane ośrodek rekreacyjny oraz sezonowe obiekty noclegowe, gastronomiczne i rozrywkowe.
W obrębie skrzyżowania ciągów komunikacyjnych są położone obiekty usługowe tworzące małe lokalne centrum obsługi (GS „SCh", Ochotnicza Straż Pożarna Dęba, Szkoła Podstawowa nr 3 i Punkt Gazowniczy).
Od strony północnej zainwestowanie miejskie jest przestrzennie zamknięte przez obiekty o funkcji specjalnej.
Po II wojnie światowej czynnikiem miastotwórczym stały się dla miasta zakłady zbrojeniowe sprzed II wojny światowej, zlokalizowane w lasach na zachód od linii kolejowej. Na wysokości zakładów zlokalizowano przystanek kolejowy oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną bloków mieszkalnych w stylistyce architektury socrealistycznej.
Usługi podstawowe znajdują się w parterach niektórych budynków mieszkalnych oraz w pawilonach wolnostojących.
Pozostałe usługi to liceum ogólnokształcące, szkoła podstawowa i przedszkole. W pobliżu szkoły zlokalizowany jest basen kąpielowy oraz dom kultury w rejonie placu Zwycięstwa. Przy ul. Kościuszki i Szpitalnej są położone obiekty szpitalne i hala targowa.
Łącznie z obiektami usługowymi zrealizowanymi na terenie nowego spółdzielczego osiedla mieszkaniowego, z lat 80 i 90-tych, leżącego na północ od ulicy Kościuszki tworzą one zręby krystalizującego się centralnego ośrodka usługowego miasta.
Na północ, w rejonie ulic Kwiatkowskiego i Poniatowskiego kontynuuje się realizacje budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. W kierunku zalewu i po drugiej jego stronie, w rejonie ul. Wczasowej, realizowane jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
Obecnie usługi ogólnomiejskie koncentrują się w rejonie ulic Rzeszowskiej oraz Słowackiego. Obejmują administrację samorządową, pocztę, komisariat policji, bank spółdzielczy, dworzec autobusowy, przychodnię rejonową, hotel, stadion sportowy oraz

obiekty handlu i gastronomii. Znajduje się tu także zakład produkcyjny spółdzielni inwalidów.

W południowej części Nowej Dęby, na zadrzewionych i nie w pełni wykorzystanych do rekreacji wzgórzach wybudowano w ostatnich latach nowy kościół o typowej stylistycznie współczesnej architekturze.

W rejonie wzgórza znajdują się chaotycznie rozmieszczone, przeważnie samowolnie budowane substandardowe zespoły garażowe. Wzdłuż cieku Bystrzyk ciągnie się pas pracowniczych ogrodów działkowych. Znajduje się tu także szkoła podstawowa oraz baza PGKiM. Po zachodniej stronie cieku, na skraju lasu w rejonie ulicy Kościuszki, powstały kolejne samowolnie budowane substandardowe zespoły garażowe.

W rejonie ul. Metalowca rozpoczęto natomiast budowę zorganizowanych zespołów garażowych w celu poprawy istniejącego nieładu przestrzennego związanego z występującym na terenie Nowej Dęby dotkliwym problemem garażowania.

W lesie na zachód od linii kolejowej są zlokalizowane funkcje produkcyjne. Znajdują się tu zakłady zbrojeniowe z końca lat 30-tych, które powstały w ramach COP. Dziś są to zrestrukturyzowane zakłady mechaniczne „Dezamet" oraz szereg innych zakładów powstałych na bazie majątku technicznego „Dezametu".

W rejonie tym są także zlokalizowane ujęcia wody i oczyszczalnia ścieków, stacja energetyczna (GPZ), straż pożarna, szkoła zawodowa z halą sportową oraz cmentarz komunalny.

Zespół przemysłowy połączony jest z miastem ciągiem ulic Kościuszki i Szypowskiego, przekraczającym w jednym poziomie linię kolejową.

Do zespołu jest także doprowadzona bocznica kolejowa obsługująca głównie poligon wojskowy.

Obszar południowy (Poręby Dębskie) stanowi teren dawnej, rozproszonej zabudowy wiejskiej. Tereny te przecina na kierunku wschód-zachód szerokotorowa linia kolejowa Hrubieszów-Katowice (LHS), krzyżująca się bezkolizyjnie z drogą krajową nr 9 (ul. Bieszczadzka).

W południowej części jednostki z drogą tą łączy się droga wojewódzka nr *[~~860~~ 872 ~~Stalowa Wola – Nisko~~ relacji Łoniów- Majdan Królewski – Nisko]*[3], biegnąca wzdłuż południowej granicy miasta.

Poręby Dębskie są terenem wzmożonej działalności inwestycyjnej, zwłaszcza w zakresie ekstensywnego budownictwa mieszkaniowego. Szczególnie dotyczy to północnej, najbliższej miastu części jednostki. Zabudowa ta ciągnie się pasmem wzdłuż ulic Sikorskiego, Majdańskiej, krzyżującej się w jednym poziomie z LHS ulicy Sandomierskiej, ulic Podleśnej–Borowej oraz Bieszczadzkiej.

W rejonie ulicy Borowej jest realizowany zorganizowany zespół osiedlowy domów jednorodzinnych.

W rejonie północnej części jednostki, na pograniczu z Nową Dębą, zlokalizowane są stacja paliw, OSP Poręby Dębskie oraz szkoła podstawowa.

Przy drodze do Stalowej Woli dobiega końca eksploatacja kruszywa. Część wyrobiska została już zrekultywowana. Dalsza eksploatacja odbywa się na nowym wyrobisku położonym na południe od tej drogi już poza granicą miasta.

*1)**Zmiana studium – Etap 1* *3)**Zmiana studium – Etap 3*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*

Tereny jednostki Poręby Dębskie stanowią praktycznie jedyny potencjalny obszar rozwojowy funkcji mieszkaniowo-usługowych o charakterze ekstensywnym dla miasta Nowa Dęba.

11.4. Miasto w strukturze przestrzennej gminy

W strukturze przestrzennej miasta wyodrębnione są względnie jednorodne obszary, a w ramach obszarów strefy, w stosunku do których przyjęte będą określone zasady polityki przestrzennej.

W strukturze przestrzennej gminy wyodrębnia się miasto, zamykające jej obszar od strony południowej. Strukturę całości tworzą równoleżnikowo ułożone obszary leśne oraz obszary osadniczo-rolne przecięte południkowo korytarzem infrastruktury komunikacyjnej.

Podstawowy układ komunikacyjny tworzy droga nr 9 *[~~oraz linia kolejowa Tarnobrzeg-Rzeszów (wyłączona z ruchu osobowego)~~]*[3].

OBSZAR PÓŁNOCNY (I)
W jego granicach należy wyróżnić:

- Strefę przemysłowo – rolniczą (Ia) o dominującej funkcji przemysłu wydobywczo-przetwórczego utworzonego na bazie wydobywanej siarki,
- Strefę osadniczo – rolną (Ib) o dominującej funkcji rolniczo-osadniczej, w której przestrzennie wyróżnia się związany z Tarnobrzegiem zespół osadniczy wsi Chmielów – Cygany – Jadachy.

OBSZAR LEŚNY (II) położony jest na południe od Obszaru I. Jest to pasmo lasów przechodzące w rozległą strefę leśno-wodną o istotnych wartościach węzła ekologicznego.

OBSZAR CENTRALNY (III) o dominującej funkcji osadniczo-rolnej i o predyspozycjach dla rozwoju funkcji rekreacyjnych. W części wschodniej wypełnia je równoleżnikowo ułożone pasmo osadnicze wsi Rozalin – Tarnowska Wola – Alfredówka. Zakończone jest skupioną zabudową osiedla leśnego Budy Stalowskie.

OBSZAR ZURBANIZOWANY POŁUDNIOWY (IV) – miasto Nowa Dęba o dominujących funkcjach przemysłowo-mieszkaniowo-usługowych oraz ponadlokalnych funkcjach specjalnych, rozciąga się południkowo wzdłuż korytarza komunikacyjnego. W granicach tego obszaru można wyodrębnić pięć stref funkcjonalnych:

- **Strefa IVa (Dęba Wieś)** o dominującej funkcji mieszkaniowej z udziałem funkcji specjalnych oraz rezerwami terenowymi dla działalności gospodarczej (teren północnej strefy ekonomicznej).
- **Strefa IVb (Nowa Dęba)** kompleks osadniczy przestrzennie związany z osiedlem Dęba Wieś na północy i występującymi tam rezerwami terenowymi.
- **Strefa IVc (kompleks przemysłowy „Dezamet“)** z rozproszonymi w lesie obiektami przemysłowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej (ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków), liniami elektroenergetycznymi 220 i 110 kV oraz gazociągiem wysokoprężnym.
  Znaczne nagromadzenie funkcji nieprzyrodniczych na terenach leśnych osłabia odporność lasów. Ponieważ jednak funkcje te są związane z funkcjonowaniem i gospodarczym

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

rozwojem miasta, nie mogą być eliminowane.
Strefa ta jest obszarem konfliktowym wymagającym przemyślanej polityki przestrzennej prowadzącej do umiarkowanego rozwoju osadniczego przy jednoczesnym wzmocnieniu ekologicznej odporności narażonych na degradację siedlisk leśnych.

- **Strefa IVd (Poręby Dębskie)** o funkcji osadniczo-rolnej rozciąga się na kierunku równoleżnikowym na południe od zwartej zabudowy miejskiej. Przecięta szerokotorową linią kolejowa (LHS) stanowi południową rezerwę terenową miasta - jako potencjalnych terenów rozwojowych.

- **Strefa IVe (zachodni kompleks leśny)** wraz urządzeniami miejskiej infrastruktury technicznej (ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków) oraz wiązką tranzytowych linii elektroenergetycznych 220 i 110 kV i gazo-ciągiem wysokoprężnym.

- **Strefa IVf (wschodni kompleks leśny)** o ponadlokalnych funkcjach specjalnych – jakie pełni poligon wojskowy.

11.5. Wnioski dotyczące kształtowania struktury przestrzennej miasta

W wyniku przeprowadzonej analizy uznano za słuszną i pożądaną do kontynuacji w dalszych opracowaniach planistycznych zasadę kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej zgodną z zaproponowaną w obowiązującym planie ogólnym, jednak z pewnymi korektami i modyfikacjami. Za najważniejsze problemy, których rozwiązanie w dalszych opracowaniach planistycznych wydaje się konieczne, wstępnie uznano:

- konieczność realizacji projektowanego obejścia miasta w ciągu drogi krajowej nr 9,
- potrzebę utworzenia lokalnych stref ekonomicznych *[~~w rejonach węzłów komunikacyjnych wiążących projektowaną obwodnicę z układem miejskim,~~]*[3]
- utrzymanie oferty terenów dla biznesu w północnej części miasta w nawiązaniu do *[~~projektowanej obwodnicy i~~]*[3] linii kolejowej,
- potrzebę wykrystalizowania centralnego ośrodka administracyjno-usługowego z siedzibą władz samorządu w rejonie ulic: Kościuszki, Krasickiego i Słowackiego,
- stworzenie centrum handlowego w powiązaniu z dworcem autobusowym,
- potrzebę pełniejszego wykorzystania walorów krajobrazowych w otoczeniu zalewu,
- problem otwartych i zamkniętych miejsc postojowych dla samochodów, którego ogromna skala wywołana jest znacznym odsetkiem mieszkań w budownictwie wielorodzinnym, a ujawniający się żywiołowym budownictwem substandardowych kompleksów garażowych,
- problem właściwego wykorzystania dla celów społecznych zadrzewionych wzniesień w rejonie ul. Leśnej o unikalnych walorach przyrodniczych,
- problem ogrodów działkowych na terenach korzystnych dla zabudowy mieszkaniowej,

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

- potrzebę porządkowania przestrzennego zabudowy na terenie osie-dla Dęba Wieś oraz tworzenia zorganizowanych form zagospodarowania na rozwojowych terenach osiedla Poręby Dębskie.

12. Struktura przestrzenna funkcji gospodarczych

12.1. Eksploatacja zasobów naturalnych

12.1.1. Przemysł wydobywczy

Tereny wydobywcze na obszarze Nowej Dęby nie są duże. Działalność górnicza w tym zakresie ogranicza się w zasadzie do kończącej się eksploatacji kruszyw dla potrzeb budownictwa na terenie osiedla Poręby Dębskie. Dalsza eksploatacja złóż kruszywa przeniesiona została na sąsiadujące z miastem tereny poza jego granicami. Zaniechana została także eksploatacja gliny na lokalne potrzeby w nieczynnej już cegielni zlokalizowanej w osiedlu Poręby Dębskie.

12.1.2. Produkcja rolna

Produkcja rolna jest prowadzona na północy (Dęba Wieś) i na południu (Poręby Dębskie) miasta. Wartość bonitacyjna gleb jest niska. Przeważają grunty klas V i VI. Na terenie miasta występuje 228 gospodarstw o średniej wielkości 2,8 ha.

W północnej części miasta przeważa kierunek hodowlany, jest to głównie bydło – 35 sztuk/100 ha UR o obsadzie zbliżonej do obsady na terenie gminy - 41 szt/100 ha UR.
W części południowej miasta przeważa uprawa zbóż i ziemniaków wraz z pewnym udziałem upraw sadowniczych, przy czym w strukturze gospodarki miasta i gminy udział rolnictwa na terenie miasta jest niewielki.
Wobec niekorzystnych uwarunkowań dla rozwoju rolnictwa w mieście, wynikających m.in. z niskiej wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, należy liczyć się ze zmianami struktury upraw zmierzającej do wzrostu udziału pracochłonnych upraw ogrodniczo-sadowniczych na potrzeby zaopatrzenia mieszkańców gminy i ewentualnie Tarnobrzega. Możliwość taka wobec terenów w okolicach Sandomierza o glebach wysokiej jakości może powodować, że opłacalność zakładanej produkcji okaże się dyskusyjna. Spodziewać się można ograniczania występowania funkcji rolniczej na terenie miasta na korzyść rozwoju innych funkcji miejskich – zwłaszcza produkcyjnej i mieszkaniowej.
Niemniej do wyłączenia z zabudowy kwalifikują się grunty orne o glebach bardzo dobrych i dobrych (kl. bon. III-IVa) oraz użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego, występujące głównie w północnej (Dęba Wieś) i południowej (Poręby Dębskie) częściach miasta.

12.1.3. Produkcja leśna

Pomimo znacznego udziału gruntów zalesionych w strukturze użytkowania terenu miasta udział lasów w uzysku drewna jest stosunkowo niewielki. Większość tych lasów ma charakter lasów ochronnych lub są to lasy towarzyszące występowaniu innych funkcji (zwłaszcza funkcji specjalnych związanych z obronnością państwa o znaczeniu ponadkrajowym).

W związku z powyższym znaczenie gospodarcze lasów w znaczeniu produkcji drewna nie będzie miało na terenie miasta istotnego znaczenia gospodarczego, może jednak stanowić bazę surowcową dla działalności gospodarczej opartej na precyzyjnym przetwórstwie drewna np. galanteria drewniana.

12.1.4. Funkcje specjalne

Funkcje specjalne (poligon wojskowy) należą do sfery usług. W ich konsekwencji następuje niestety eksploatacja zasobów środowiska przyrodniczego, zwłaszcza lasów. Powoduje to poważne zagrożenie środowiska przyrodniczego w sąsiedztwie miasta. Poligon jest zlokalizowany głównie w granicach gminy oraz częściowo w granicach miasta, gdzie znajduje się centrum poligonu.

12.2. Sektor przemysłu przetwórczego

Przemysł przetwórczy w Nowej Dębie jest głównie skoncentrowany na terenie dawnych Zakładów Metalowych „Dezamet", zlokalizowanych w zachodniej części miasta, za linią kolejową.

12.2.1. Przemysł elektromaszynowy

Największymi zakładami tej branży są:

- W Zakładach Metalowych „DEZAMET" S.A., jest zatrudnionych ponad 550 pracowników. Wytwarza się tu oprzyrządowanie maszyn i narzędzia, wykonuje usługi galwaniczne i remontowe oraz obróbkę metali,
- W Zakładach Sprzętu Grzejnego „DEZAL" Sp. z.o.o., jest zatrudnionych ok. 370 pracowników. Rodzaj działalności to produkcja żelazek, opiekaczy, tosterów oraz sprzętu gospodarstwa domowego,
- W Wytwórni Rurkowych Elementów Grzejnych „UNIDEZ" Sp. z o.o., jest zatrudnionych około 120 osób.

Poza wymienionymi zakładami w centrum miasta znajduje się Spółdzielnia Inwalidów, której asortyment produkcji obejmuje wyroby metalowe oraz sprzęt gospodarstwa domowego.

12.3. Sektor obsługi

12.3.1. Funkcja administracyjna

Funkcje administracyjne związana w mieście głównie z administracją samo-rządową. Zlokalizowane w centrum miasta w warunkach lokalowych i lokalizacyjnych nie odpowiadają jej obecnym potrzebom.

Do komercyjnych i niekomercyjnych instytucji, które wspomagają działalność gospodarczą na terenie miasta i gminy Nowa Dęba, należą:

- 2 banki (Oddział Banku Spółdzielczego w Tarnobrzegu i Filia Banku PEKAO S.A.);
- 3 Biura Radców Prawnych;
- Agencja Rozwoju Przemysłowego (Podstrefa TSSE - EUROPARK „Wisło-San").

Administracja specjalna jest zlokalizowana w północno-wschodniej części osiedla Dęba Wieś.

12.3.2. Funkcje mieszkaniowe

Zabudowa wielorodzinna zajmuje praktycznie całą centralną część miasta. Jej udział w strukturze zabudowy mieszkaniowej stanowi w mieście około 80%. Tak znaczny udział

budownictwa wielorodzinnego w konsekwencji przyczynia się do rosnącego zapotrzebowania mieszkańców na miejsca parkowania zamkniętego (garaże) i otwartego (parkingi) jak również na tereny ogrodów działkowych. Zabudowa jednorodzinna jest skoncentrowana w północnej oraz południowej części miasta. W centrum miasta występuje w niewielkim stopniu, głównie w południowej (rejon ul. Leśnej) oraz w północno-zachodniej (rejon ulicy Wczasowej i Kilińskiego) części miasta.

12.3.3. Usługi dla mieszkańców

Układ struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta jest trójczłonowy, pasmowy, co narzuca potrzebę kształtowania również trójczłonowego systemu obsługi. Zarys tego systemu jest dosyć czytelny, niemniej należy dążyć do jego krystalizacji, co powinno zostać przyjęte jako istotny cel polityki przestrzennej.

Obiekty, które należą do grupy tworzącej Centrum obsługi miasta i gminy są głównie zlokalizowane w rejonie ulic Rzeszowskiej i Słowackiego. Są to: administracja samorządowa, dworzec PKS, Poczta, Bank Spółdzielczy, Przychodnia Rejonowa, Komisariat Policji, hotel i stadion sportowy oraz obiekty handlu i gastronomii. Na północ od tego zgrupowania, w rejonie ulicy Kościuszki, Placu Zwycięstwa i ul. Żeromskiego, są zlokalizowane basen kąpielowy, Dom Kultury, Hala Targowa, obiekty szpitalne oraz pozostałe obiekty usługowe - zrealizowane na terenie nowego osiedla mieszkaniowego. Ten rejon jest kanwą śródmieścia, dominują tu funkcje usług lokalnych i ponadlokalnych.

Zarys centrum usługowego daje się zauważyć w północnej części miasta, w rejonie skrzyżowania ul. Kolejowej i drogi nr 9, gdzie wystąpiła już pewna koncentracja obiektów usługowych (obiekty GS „SCh”, remiza OSP Dęba, Szkoła Podstawowa nr 3 oraz Punkt Gazowniczy).

Zgrupowanie usług znajduje się na południu, w rejonie ul. Podleśnej (stacja paliw, OSP Poręby Dębskie oraz obiekt szkoły podstawowej nr 4), jest początkiem kolejnego lokalnego centrum. Rozwój usług może nastąpić w wyniku intensyfikacji działalności inwestycyjnej na terenie południowej jednostki osiedla Poręby Dębskie.

12.3.4. Funkcja usług turystycznych

Baza usług turystycznych w Nowej Dębie jest niezwykle uboga. Do nielicznych obiektów należą OSiR zlokalizowany przy stadionie sportowym, w którym znajdują się pomieszczenia noclegowe. Kolejny obiekt turystyczny, czyli sezonowa baza noclegowo-gastronomiczna jest zlokalizowana nad zalewem. W mieście brakuje hotelu, choćby o podstawowym standardzie. Usługi gastronomiczne są zlokalizowane głównie wzdłuż drogi nr 9.

12.3.5. Funkcja specjalna

Obiekty związane z obsługą funkcji specjalnych są skoncentrowane głównie w północno-wschodniej części Dęby Wsi, na granicy kompleksu leśnego, który jest bazą ćwiczeniowo-szkoleniową. Są to tereny i obiekty zakwaterowania, ćwiczeń i szkoleń oraz zaplecze techniczno-socjalne, które jest niezbędne do funkcjonowania poligonu o znaczeniu ponadkrajowym. Niektóre urządzenia, związane z obsługą tej funkcji, są zlokalizowane po zachodniej stronie miasta i są powiązane funkcjonalnie ciągiem ulic Kolejowej i Wojska Polskiego.

13. Problemy demograficzne i zatrudnienia

W artykule 6 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się zakres zagadnień do sporządzenia w części kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium. Do najważniejszych zagadnień z problematyki infrastruktury społecznej należy zaliczyć te, które uwzględniają jakość życia mieszkańców miasta Nowa Dęba. W w/w ustawie pojęcie „jakość życia mieszkańców" nie jest sprecyzowane. Na podstawie tradycji nauk socjologicznych można przyjąć że pojęcie to odnosi się do sfery społecznej, kulturowej oraz demograficznej. Czynniki mówiące o jakości życia mieszkańców odnoszą się więc do tworzenia mieszkańcom warunków dostępu do dóbr cywilizacyjnych, jak dobra kultury, oświaty, nauki, higieny, opieki zdrowotnej itp.
W Studium zwraca się przede wszystkim uwagę na te elementy jakości życia, które mają aspekt przestrzenny, ważny ze względu na sposób zagospodarowania przestrzennego miasta.

Podstawowym celem rozwoju każdej wspólnoty samorządowej jest osiągnięcie zrównoważonego rozwoju społecznego i gospodarczego zharmonizowanego ze środowiskiem przyrodniczym. Pierwszym krokiem w celu określenia możliwości realizacji takiego zamierzenia była analiza uwarunkowań, problemów oraz priorytetów usystematyzowanych w trakcie zbierania i analizowania danych dotyczących dotychczasowego rozwoju miasta Nowa Dęba oraz szans i zagrożeń, które są związane z otoczeniem, zawartych w „Strategii Rozwoju Gospodarczego Gminy Nowa Dęba".

Warunkiem powodzenia realizacji rozwoju zrównoważonego jest aktywność każdego obywatela, dobrze wyedukowanego, dobrze zorganizowanego, wychowanego w poszanowaniu tradycji, kultury, przyrody i w szacunku dla poglądów i pracy innego obywatela. W warunkach miasta Nowa Dęba najważniejszą rolę pełnią te struktury, które mogą przygotować jednostkę do aktywnych, niewymuszonych działań. Są to mianowicie:

- Rodzina, jako podstawowa komórka społeczna, dająca wychowanie w poszanowaniu tradycji, religii, rozbudzająca wrażliwość na otaczające zjawiska i potrzeby innych i kształtująca potrzeby kulturalne, umiejętność współżycia i współpracy z innymi, szacunek dla otaczającego środowiska i jego praw oraz rozbudzająca aktywność oraz pomysłowość dla samorealizacji jednostki,

- Szkolnictwo podstawowe i ponadpodstawowe, dające podstawy wiedzy ścisłej, przyrodniczej i humanistycznej oraz umiejętność współżycia i współpracy w większych grupach społecznych, kształtujące twórczy sposób podejścia do pracy oraz szacunek dla pracy innych,

- Organizacje młodzieżowe, w tym organizacje naukowe, ekologiczne, społeczne, organizacje religijne i kulturalne, zespoły sportowe, kształtujące umiejętność współdziałania w realizacji wspólnych celów,

- Organizacje i struktury samorządowe, kształtujące umiejętności podejmowania decyzji.

Rola omawianych struktur jest zdecydowanie zróżnicowana w układzie przestrzenno-demograficznym „miasto-wieś". O ile w mieście Nowa Dęba większe znaczenie mają struktury i organizacje społeczne, polityczne, etniczne i kulturalne, sportowe a mniejsze

znaczenie rodzina i Kościół, o tyle na wsi, przywiązanej do tradycji i do religii, największe oddziaływanie na kształtowanie postaw ma rodzina i Kościół.

Rozważania zawarte w tym rozdziale opierają się na wynikach diagnozy oraz przeanalizowaniu uwarunkowań demograficznych i społecznych dotyczących w szczególności:

- wielkości ruchu i rozmieszczenia ludności w gminie,
- sytuacji na rynku pracy,
- zasobach mieszkaniowych,
- ocenie usług i zapewnieniu rekreacji.

Na podstawie powyższych przeanalizowano mocne i słabe strony rozwoju miasta Nowa Dęba, a w konsekwencji zostały zarysowane kierunki rozwoju infrastruktury demograficznej gminy.

13.1. Podsumowanie uwarunkowań społeczno-demograficznych Demografia

Liczba ludności w mieście Nowa Dęba wynosi ogółem 12 307 mieszkańców (stan na 1999 rok). Prognoza zawarta w materiałach do planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego do roku 2010 określa wzrost ludności w mieście do 12 700 mieszkańców.

Aktualnie liczba ludności w mieście jest stabilna, a saldo migracji w ostatnich latach jest dodatnie. Występuje nieznaczna migracja ludności ze wsi do miasta. Przyrost naturalny w mieście jest wysoki, dlatego też nie występuje zagrożenie „starzejącego się społeczeństwa". Uogólniając trzeba stwierdzić, że sytuacja demograficzna miasta jest pomyślna. Miasto posiada rozwojowe źródła wzrostu ludności zarówno naturalne, jak i migracyjne oraz zasoby siły roboczej. Proces przyrostu liczby mieszkańców w mieście wiąże się z przygotowaniem terenów budowlanych w atrakcyjnych miejscach, terenów w pełni uzbrojonych w infrastrukturę techniczną i społeczną.

Praca

Bezrobocie jest najbardziej dotkliwym problemem społecznym miasta Nowa Dęba. Stale wzrasta liczba bezrobotnych, na koniec 1999 roku zarejestrowano w mieście 614 osób poszukujących pracy. Stopa bezrobocia wyrażająca stosunek liczby osób bezrobotnych zarejestrowanych do liczby ludności czynnej zawodowo wynosi w mieście 0,17. Wśród osób bezrobotnych dominują osoby posiadające wykształcenie zawodowe (około 40%), następnie osoby z wykształceniem podstawowym i średnim zawodowym (po około 20%).

Zmniejszenie bezrobocia próbuje się uzyskać poprzez aktywną politykę finansową (ulgi podatkowe) oraz przeznaczenie nieruchomości komunalnych na cele usługowe i małej przedsiębiorczości (dzierżawę lub sprzedaż). Szansą jest rozwój przedsiębiorczości wśród drobnych podmiotów gospodarczych oraz konieczna restrukturyzacja kilku dużych obszarów przemysłowych zlokalizowanych na terenie gminy i gmin sąsiednich. Szansą rozwiązania tych problemów jest utworzona rozporządzeniem Rady Ministrów w 1997 roku Tarnobrzeskiej Specjalna Strefa Ekonomiczna EURO-PARK Wisło-San. W granicach strefy zakłada się rozwój funkcji produkcyjnych w oparciu o już zagospodarowane tereny i obiekty

przemysłowe z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej jak i obszary wymagające doinwestowania.

W ramach działalności w strefie ekonomicznej zakłada się utworzenie 800 nowych miejsc pracy. Kolejne 1500 nowych miejsc pracy może dać zagospodarowanie przez inwestorów około 45 ha częściowo zalesionych gruntów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę.

Atutem strefy są duże zasoby wykwalifikowanej siły roboczej oraz kadry technicznej i administracyjnej. W Nowej Dębie funkcjonują licea ekonomiczne, ogólnokształcące i zespół szkół zawodowych. Rozwinięty w Nowej Dębie przemysł elektromaszynowy, o zaawansowanym stopniu technologii, wymuszał wysokie kwalifikacje kadry technicznej i zarządczej, które mogą być przydatne w przemyśle maszynowym, motoryzacyjnym i budowlanym. Warunkiem funkcjonowania istniejących zakładów i realizacji nowych jest poprawa oddziaływania na środowisko, poprawa stanu technologii racjonalne zużycie energii i wody oraz odpowiednie wykorzystanie terenów, czyli „czystość ekologiczna".

Przekwalifikowanie znacznej części pracowników zwalnianych z firm działających na terenie, gdzie utworzono strefę, oraz wyjście naprzeciw oczekiwaniom inwestorów w zakresie zapewnienia odpowiednio wyszkolonych kadr będzie możliwe przy współudziale Urzędu Pracy właściwego dla Nowej Dęby oraz przy pomocy licznych instytucji szkolących. Zakłada się współdziałanie zarządzającego w tej dziedzinie w celu określenia zapotrzebowania na poszczególne rodzaje zawodów w obrębie strefy. W zakresie działalności szkoleniowej stymulowanie zmian profili nauczania oraz nawiązywanie kontaktów z instytucjami wspomagającymi finansowanie szkoleń.

Na terenie miasta notowany jest stały przyrost podmiotów gospodarczych szczególnie w handlu i naprawach, przemyśle i budownictwie, natomiast jeśli chodzi o małe firmy to występuje tu stosunkowo duża płynność w ich uruchamianiu i likwidowaniu. Szacuje się, że w 1998 roku w mieście było zarejestrowanych 699 podmiotów gospodarczych, wśród których znajduje się największy zakład w gminie DEZAMET S.A. zatrudniający 566 pracowników. Zakład ten ma bardzo długą tradycję w historii miasta, pełnił rolę czynnika miastotwórczego i wpływał na jego rozwój społeczno-gospodarczy. W dalszym ciągu koncentruje się tutaj największe zatrudnienie i produkcja, w wyniku programów restrukturyzacji utworzono spółki z ograniczoną odpowiedzialnością branży metalowej.

Reasumując, istniejąca na terenie ZM DEZAMET podstrefa rozproszonej Tarnobrzeskiej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK „Wisło-San" daje nadzieje na przyciągnięcie inwestorów i kapitału, a tym samym na zwiększenie możliwości znalezienia pracy dla mieszkańców.

Zasoby mieszkaniowe

Zabudowa mieszkaniowa na terenie miasta występuje w formie zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej. Aktualnie rozwój budownictwa mieszkaniowego opiera się na budownictwie indywidualnym – jednorodzinnym (Poręby i Dęba Wieś). Zasoby mieszkaniowe miasta Nowa Dęba to 3282 mieszkania w 1998 roku. Wskaźnik liczby osób na izbę wynosi 1,04, średnia wielkość mieszkania wynosi 56 m^2 powierzchni użytkowej, na jednego mieszkańca przypada przeciętnie 15,7 m^2. W latach 1995-1998 zostały oddane do użytku 42 mieszania. Ocenia się, że dla osiągnięcia aktualnych, przeciętnych standardów należy zwiększyć zasoby mieszkaniowe o około 15%. Dla osiągnięcia progu 300 mieszkań na 1000 mieszkańców należy zwiększyć zasoby mieszkaniowe w mieście o około 56%. Miasto posiada tereny uzbrojone w celu lokalizacji budownictwa mieszkaniowo-usługowego.

Usługi

Problem usług w mieście jest jednym z najistotniejszych, ponieważ wiąże się bezpośrednio z jakością życia mieszkańców oraz daje możliwości tworzenia nowych miejsc pracy na terenach nieuprzemysłowionych.

Sektor prywatny praktycznie przejął handel w całości. Procesy restrukturyzacyjne i przekształcenia przebiegają tu najszybciej. W sieci handlowej dominują sklepy małe. Słabe strony handlu to niska konkurencyjność drobnych firm, słabość ekonomiczna, mała liczba sklepów specjalistycznych i niska siła nabywcza ludności. Innym czynnikiem wpływającym na wielkość podaży i popytu w Nowej Dębie jest bliskość dużych miast np.: Tarnobrzeg, Rzeszów. Pozostałe dziedziny usług charakteryzują się podobnymi problemami. Usługi handlu, gastronomii i rzemiosła skomercjalizowały się już do tego stopnia, że gospodarka rynkowa będzie decydowała o ich wielkości i rozmieszczeniu.

Baza terenowa usług publicznych (usługi zdrowia, usługi oświaty) wydaje się obecnie wystarczająca, konieczna jest natomiast poprawa standardów, czyli modernizacja i rozbudowa oraz wyposażenie w specjalistyczny sprzęt. Ważna jest również poprawa dostępności do podstawowego poziomu usług.

Stworzenie dogodnych warunków ekonomicznych oraz finansowych dla przedsiębiorczości i aktywnych postaw może i powinno spowodować uzupełnienie oferty usługowej o dziedziny, które są aktualnie potrzebne. Szczegółowy plan rozwoju i zadania konieczne do przedsięwzięcia zawiera opracowana i przyjęta przez gminę Strategia Rozwoju Gospodarczego Gminy Nowa Dęba.

13.2 Zarys celów i kierunków rozwoju miasta Nowa Dęba

a) Zahamowanie procesów bezrobocia i zapewnienie zatrudnienia mieszkańcom miasta

W mieście Nowa Dęba powinno się prowadzić politykę zatrudnienia zgodną z celami:

- Zwiększenie zdolności znalezienia pracy;
- Rozwijanie zdolności adaptacji pracodawców i pracowników do nowych wymagań rynku,
- Rozwój przedsiębiorczości,
- Niedyskryminacja w zatrudnieniu.

Działania te powinny skupiać się na:

- Walce z bezrobociem poprzez szkolenia i przekwalifikowanie bezrobotnych,
- Poprawie kwalifikacji pracowników, uwzględniających zmiany technologiczne i zmiany na rynku pracy (kształcenie ustawiczne dorosłych),
- Zwiększenie szans młodzieży na znalezienie pracy (edukacja zawodowa w systemie szkolnym i pozaszkolnym),
- Promocja równych szans na rynku pracy, przeciwdziałanie marginalizacji grup ryzyka,
- Tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi funkcjonujących na terenie miasta firm i instytucji,
- Tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi nowych firm i instytucji,

- Rozwój turystyki tranzytowej,
- Aktywizacja gospodarcza terenów zlokalizowanych przy głównych trasach komunikacyjnych,
- Nowe zagospodarowanie terenów poprzemysłowych.

b) Rozwój zasobów mieszkaniowych

Obszary zabudowane to przede wszystkim osiedla i zespoły mieszkaniowe tworzące zwartą zabudowę. Większość z nich z uwagi na swój wiek nie spełnia oczekiwań współczesnego społeczeństwa ze względów funkcjonalnych, powierzchniowych i wyposażenia, a także z uwagi na stan techniczny.

Działania rozwojowe zasobów mieszkaniowych powinny równolegle obejmować dwa kierunki:

<u>Modernizację starej substancji mieszkaniowej, polegającą na:</u>

- podnoszeniu standardów zamieszkiwania osiągane przez:
  - remontowanie starych zasobów,
  - zwiększanie powierzchni mieszkalnej,
  - dodatkowe wyposażanie i doprowadzanie wszelkich mediów, w tym eliminujących ogrzewanie węglem,
- przywracaniu estetyki otoczenia poprzez,
  - naprawy elewacji,
  - urządzanie zieleni i małej architektury,
  - porządkowanie wnętrz międzyblokowych i dziedzińców poprzez likwidację przypadkowej zabudowy, oraz oficyn w złym stanie technicznym, a w ich miejscu tworzenie atrakcyjnych form usług uzupełniających sieć ośrodków podstawowych,
  - stopniowe wyburzanie starych kompleksów barakowych w centrum miasta z przeznaczeniem na garaże.

Działania te powinny objąć w pierwszej kolejności zabudowę wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, położonych w centralnych punktach zespołów osiedlowych i miejscach widokowych.

<u>Realizację nowego budownictwa mieszkaniowego na terenach:</u>

- czystych ekologicznie,
- dobrze skomunikowanych,
- korzystnie usytuowanych (nachylenie terenu, strony świata),
- z zapewnieniem pełnego uzbrojenia,
- w miejscach wyburzeń i w lukach budowlanych,

przy uwzględnieniu:

- budowy małych domów mieszkalnych,
- mieszkań o wysokim standardzie,
- budownictwa jednorodzinnego,

- miejsc garażowych.

c) Podnoszenie standardów usług i zapewnienie rekreacji

Ochrona społeczna

Podnoszenie jakości życia mieszkańców to również zapewnienie ochrony społecznej na którą składają się:

- Ochrona zdrowia

Miasto Nowa Dęba posiada wystarczającą ilość łóżek w zakładach lecznictwa zamkniętego oraz wystarczającą ilość zakładów lecznictwa otwartego nie wymagających wzrostu ilościowego.

Poprawę jakości życia mieszkańców należy uzyskiwać poprzez:

- podnoszenie jakości świadczonych usług medycznych,
- wymianę sprzętu i odpowiednie wyposażanie placówek,
- wzbogacanie usług poprzez prywatne Zakłady Opieki Zdrowotnej.

- Pomoc społeczna

Rozmieszczenie placówek pomocy społecznej jest równomierne ale niewystarczające. Poprawę jakości życia mieszkańców można osiągnąć poprzez:

- sukcesywny i równomierny rozwój placówek o ile takie potrzeby wystąpią,
- poprawę warunków funkcjonowania placówek,
- Rozbudowę Środowiskowego Domu Pomocy działającego przy Miejsko-Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej,
- Poprawę dostępności i skuteczności systemu pomocy społecznej.

Edukacja

Na podstawie przedstawionych uwarunkowań, przyjętej Strategii Rozwoju Gospodarczego Gminy Nowa Dęba oraz opracowanej Gminnej Polityki Oświatowej, należy stwierdzić, że poziom usług oświaty kształtuje się na poziomie średnim.

Miasto posiada prawidłowe proporcje liczby szkół do ilości mieszkańców w wieku szkolnym. Szkolnictwo nie wymaga budowy nowych obiektów oświatowych.

Rozwój edukacji należy osiągać poprzez:

- podnoszenie standardu szkół prowadząc stałą ich modernizacje i wyposażanie,
- budowę sal gimnastycznych w szkołach określonych w strategii,
- udostępnienie młodzieży pomocy dydaktycznych i ułatwienie korzystania z obiektów sportowych i obiektów kultury,
- rozwój szkolnictwa wyższego,
- uwzględnienie potrzeb budowy szkół w przypadku realizacji dużych osiedli mieszkaniowych,
- intensywne nauczanie języków obcych.

Rekreacja

Każde społeczeństwo bez względu na warunki ekonomiczne i środowiskowe wymaga poprawy warunków egzystencji w tym również regeneracji sił.

Realizując jedną z podstawowych zasad planowania przestrzennego t.j. poprawy warunków zamieszkiwania należy pamiętać o stworzeniu warunków do wypoczynku, rekreacji i sportu.

Miasto Nowa Dęba charakteryzuje się potencjałem rekreacyjnym, który wymaga:

- stałego podnoszenia standardów i modernizacji istniejących obiektów i terenów sportowych oraz podnoszenia jakości obsługi;
- ułatwienia dostępności pomiędzy zespołami mieszkaniowymi, a obiektami i terenami rekreacyjnymi i sportowymi poprzez tworzenie bezkolizyjnych sieci dróg i ścieżek rowerowych;
- zwiększenia atrakcyjności ośrodków sportowo-rekreacyjnych poprzez rozszerzanie programu, rozbudowę bazy gastronomicznej i hotelowej o standardach akceptowanych przez użytkowników;
- realizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych o zasięgu ponad miejskim (aqua parki, korty tenisowe, hale sportowe, baseny);
- kontynuowania programu budowy sal gimnastycznych ogólnodostępnych w szkołach;
- wzrostu uczestnictwa mieszkańców w życiu kulturalnym;
- promowania i udostępniania obiektów zabytkowych (przemysłu, techniki i obronności);
- tworzenia warunków do obserwowania fauny i flory;
- upowszechniania sportu i rekreacji jako formy czynnego wypoczynku;
- wspierania klubów sportowych i stowarzyszeń.

14. Środowisko kulturowe - wartości i zasady ochrony

Na terenie miasta Nowa Dęba zachowały się nieliczne historyczne dobra kultury narodowej, czego główną przyczyną jest młody wiek miasta. Do najważniejszych należą: dwa cmentarze, Miejsce Pamięci Narodowej
i trzy stanowiska archeologiczne: kultury pucharów lejkowatych 2/2/95-74, z epoki wczesnego brązu 3/12/95-74 oraz stanowisko kulturowo nieokreślone, prawdopodobnie dymarki 4/13/95-74.
Utrzymywanie istniejących wartości historycznych, odpowiednie ich wyeksponowanie w krajobrazie, podporządkowanie im koncepcji rozwoju przestrzennego oraz charakteru architektonicznego podniesie znaczenie miasta w regionie i przyczyni się do rozwoju aktywności społecznej.

15. Układ komunikacyjny i potrzeby w zakresie jego usprawnienia

15.1. Uwarunkowania ograniczające rozwój

- Wysoki stopień degradacji technicznej infrastruktury komunikacyjnej,
- Ograniczenia kapitałowe w realizacji niezbędnych inwestycji komunikacyjnych,

- Problem utrzymania dotychczasowej infrastruktury komunikacyjnej na niezbędnym poziomie technicznym,
- Przebieg drogi krajowej nr 9 relacji Radom - Barwinek,
- Istniejące linie kolejowe,
- Mała ilość połączeń komunikacyjnych PKP,
- Przebieg ruchu tranzytowego przez miasto,
- Brak miejsc parkingowych,
- Istniejący poligon wojskowy,
- Projektowane lotnisko na terenie poligonu wojskowego.

15.2. Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi

- Historyczne tradycje powiązań komunikacyjnych w skali kraju i regionu (drogowe i kolejowe),
- Trwałe związki funkcjonalno-przestrzenne na obszarze województwa i powiatu,
- Istniejąca infrastruktura drogowa,
- Istniejąca infrastruktura kolejowa,
- Położenie przy drodze krajowej nr 9 o funkcji międzyregionalnej i międzynarodowej,
- Możliwość przełożenia drogi krajowej nr 9 po stronie zachodniej miasta,
- Komercjalizacja otoczenia projektowanego skrzyżowania ,,południowego" drogowego (ul. Bieszczadzkiej z proj. przełożeniem drogi nr 9),
- Bliska lokalizacja miast Tarnobrzega, Sandomierza, Stalowej Woli,
- Położenie miasta w systemie powiązań dalekiego zasięgu jako generatora rozwoju gospodarczego,
- Dobre połączenia wewnętrzne i zewnętrzne miasta komunikacją zbiorową.

15.3. Kierunki rozwoju systemu komunikacji

Polityka w zakresie rozwoju systemu komunikacyjnego polega na tworzeniu warunków sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania osób, ładunków oraz informacji w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych, przy zachowaniu zasady równoważenia ruchu pieszego i rowerowego, pojazdów transportu indywidualnego i komunikacji zbiorowej oraz dążeniu do minimalizacji uciążliwości ruchu i urządzeń komunikacyjnych w stosunku do środowiska.

Polityka w zakresie rozwoju systemu komunikacji ma zapewnić:

- możliwość sprawnego dotarcia do określonego celu podróży w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych,
- poprawę standardów podróży (czas dotarcia i warunki podróży),
- racjonalizację ruchliwości mieszkańców - oddziaływanie na wybór środka lokomocji,
- wyrównanie nierównomierności obsługi transportowej poszczególnych obszarów miasta,
- dostęp do systemu transportowego osobom niepełnosprawnym,
- wykorzystanie położenia miasta w systemie powiązań zewnętrznych dalekiego zasięgu jako generatora rozwoju gospodarczego.

Jako podstawę rozwiązań komunikacyjnych przyjmuje się, że istniejący układ drogowy miasta zostanie poddany modernizacji i uzupełnieniom także o planowane elementy zamierzeń krajowych, przy wspomaganiu go układem tras komunikacji rowerowej i pieszej.

W zakresie rozbudowy układu drogowego zakłada się:

1) modernizację istniejącej drogi krajowej międzyregionalnej nr 9 relacji Radom - Barwinek (01GP),
2) modernizację istniejącej drogi wojewódzkiej nr 872 relacji Łoniów- Majdan Królewski - Nisko (03KG),
3) budowę obwodnicy z ominięciem miasta po stronie zachodniej *[w zależności od wybranego wariantu]*[3] w ciągu drogi krajowej nr 9 ze wszystkimi obiektami towarzyszącymi (02 GP),
4) modernizację dróg (ulic) miejskich,
5) rozbudowę sieci parkingów w mieście,
6) komercjalizację otoczenia projektowanego "południowego" skrzyżowania drogowego (ul. Bieszczadzka),
7) modernizację skrzyżowań ulic miejskich z drogą krajową nr 9,
8) budowę chodników i oświetlenie dróg.

W stosunku do powyżej podanych zadań ustala się podjęcie intensywnych działań zmierzających do przyspieszenia prac modernizacyjnych drogi krajowej nr 9 oraz budowy obwodnicy miejskiej z urządzeniami towarzyszącymi.

Ponadto ustala się konieczność:

1. przyspieszenia współdziałania *[Rady ~~Zarządu~~]*[3] Miasta i Gminy z administracją wojewódzką i centralną na rzecz przyspieszenia realizacji obwodnicy,
2. utrzymania niezbędnych rezerw terenowych pod rozbudowę układu komunikacyjnego,
3. eliminacji skutków zaniedbań i opóźnień realizacyjnych w inwestycjach komunikacyjnych,
4. zabezpieczenia realizacji niezbędnych przedsięwzięć komunikacyjnych, poprzez zwiększenie na ten cel środków finansowych z budżetu miasta i gminy,
5. współpracy władz miasta i gminy z administracją powiatową w zakresie poprawy stanu dróg powiatowych oraz zwiększenie wpływu gminy na zarządzanie drogami powiatowymi na terenie miasta.

15.4. Zasady kształtowania sieci drogowej

Kształtowanie sieci drogowej powinno następować:

- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - w stosunku do określenia parametrów drogi,
- zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Transportu I Gospodarki Morskiej z dnia 26 czerwca 2000 r. (Dz.U. Nr 71, poz. 838, z 2000r.) w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych - w stosunku do określenia odległości sytuowania obiektów budowlanych przy drogach,
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki morskiej z dnia 5 maja 1999r. (Dz.U. Nr 47, poz. 476 z 1999r; z późniejszymi zmianami Dz.U. Nr 52, poz. 627 z 2000r.) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonanie robót ziemnych, budynków lub

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon i pasów przeciw pożarowych – w stosunku do określenia odległości usytuowania budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych,

- zgodnie z Zarządzeniem nr 5195 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995r. - w stosunku do najmniejszych zalecanych odległości drogi publicznej od budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy stosować określone minimalne szerokości ulic, w liniach rozgraniczających, z punktu widzenia potrzeb komunikacyjnych.

Zgodnie z II Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, przyjęto następujące szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

- drogi krajowe
  Klasa drogi (ulicy) **GP**
  Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2, 2X2**
  Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
  o przekroju jednojezdniowym - **30m**
  dwujezdniowym - **40 m**
  Dla projektowanego przełożenia dogi krajowej należy przyjąć najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających – **60 m**.

  Klasa drogi (ulicy) **G**
  Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2, 2X2**
  Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
  o przekroju jednojezdniowym - **25 m**
  dwujezdniowym - **35 m**

- drogi wojewódzkie
  Klasa drogi (ulicy) **G**
  Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2, 2X2**
  Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
  o przekroju jednojezdniowym - **25 m**
  dwujezdniowym - **35 m**

  Klasa drogi (ulicy) **Z**
  Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2**
  Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
  o przekroju jednojezdniowym - **20 m**

- drogi powiatowe
  Klasa drogi **Z**
  Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2**
  Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
  o przekroju jednojezdniowym - **20**

- drogi gminne
  Klasa drogi **L, D**
  Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2**
  Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
  o przekroju jednojezdniowym - **10 - 15 m.**

Szerokość w liniach rozgraniczających drogi powinna być zwiększona jeżeli zawiera ona elementy uzbrojenia podziemnego (gaz, woda, kanalizacja, telekomunikacja, elektroenergetyka) lub inne urządzenia.

Drugim bardzo istotnym czynnikiem ze względu na poprawność rozwiązań komunikacyjnych, bezpieczeństwo ruchu jest zasada dostępności jezdni. Wiąże się to z odpowiednimi odstępami między skrzyżowaniami, liczbą włączeń i wyłączeń oraz parkowaniem.
Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie podaje w tym zakresie szczegółowe rozwiązania.

Obiekty budowlane przy drogach powinny być sytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległościach co najmniej:

L. p.	Rodzaj drogi	Na terenie Zabudowy Miast i wsi	Poza terenem Zabudowy
1.	Droga ogólnodostępna: a) krajowa b) wojewódzka, powiatowa c) gminna	10 m 8 m 6 m	25 m 20 m 15 m

Zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 czerwca 2000 r. (Dz.U. Nr 71, poz. 838, z 2000r.) w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.

Natomiast zaleca się, aby najmniejsze odległości drogi publicznej od budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, w nawiązaniu do zarządzenia nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r. wynosiły odpowiednio:
WPD - 2

KLASA TECHNICZNA DROGI	KATEGORIA DROGI	OBIEKTY PRZEZNACZONE NA POBYT LUDZI:	
		Mieszkaniowe i budynki Użyteczności publicznej	Budynki szpitalne, sanatoriów i wymagające szczególnej ochrony
		Jednokondygnacyjne	Wielokondygnacyjne

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

		nacyjne	nacyjne	
III / GP /	Krajowa o znaczeniu ponad-regionalnym	50 m	70 m	200 m
III, / GP / IV / GP,G /	Krajowa o znaczeniu regionalnym	30 m	40 m	130 m
IV, V /G, Z /	Wojewódzka, powiatowa	30 m	40 m	130 m
V / L, D /	Gminna	15 m	20 m	80 m

16. Infrastruktura techniczna – stan imożliwości rozwoju

W kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba duże znaczenie odgrywa rozwój infrastruktury technicznej. Rozwój ten stanowi część długofalowego procesu zmian struktury przestrzennej wyznaczonego z jednej strony przez cele rozwoju miasta, a z drugiej przez możliwości i ograniczenia (uwarunkowania) wynikające ze stanu istniejącego.

W celu określenia potencjalnych możliwości wykorzystania przestrzeni oraz wprowadzenia zmian w zagospodarowaniu, niezbędnych do realizacji celów rozwoju, określone zostały obszary o różnych stopniach wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z wyodrębnieniem obszarów do modernizacji i przebudowy istniejących systemów, w tym z określeniem obszarów priorytetowych oraz określono obszary rozbudowy i budowy nowych systemów. Obszary te przedstawiono na schemacie graficznym: *Stan i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej w Mieście Nowa Dęba*.

Jednocześnie z wprowadzaniem niezbędnych urządzeń infrastrukturalnych na terenach obecnie zainwestowanych, postuluje się skierowanie rozwoju sieci technicznych na tereny potencjalnie przeznaczone pod nowe inwestycje.

16.1. Gospodarka wodna

16.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Ze względu na wysoki stopień pokrycia siecią wodociągową miasta Nowa Dęba (około 99%) oraz stosunkowo dobry stan techniczny sieci wodociągowej, prowadzenie gospodarki w tym zakresie powinno koncentrować się głównie na zapewnieniu dostaw wystarczających ilości wody o dobrej jakości.
Istniejące ujęcie wód i realizowana sieć wodociągowa zabezpieczają potrzeby mieszkańców Nowej Dęby na kilkanaście, a nawet na kilkadziesiąt najbliższych lat. Plany rozbudowy sieci dotyczą głównie terenów nowoinwestowanych.

Jako zadanie ciągłe należy przyjąć systematyczne badanie jakości wody z ujęć oraz, o ile istnieje taka możliwość, badanie jakości wody dopływającej do odbiorców.
Dla poprawy sytuacji wskazana jest okresowa intensyfikacja wymiany instalacji wodociągowych i renowacji sieci, a także ewentualna modernizacja przestarzałych i wyeksploatowanych urządzeń uzdatniania wody.

W najbliższym czasie należy wymienić bądź uszczelnić najwcześniej wybudowane (1950r.)

przewody wodociągowe, które z powodu złego stanu technicznego powodują straty wody na przesyle oraz stwarzają zagrożenie zanieczyszczenia dostarczanej wody.

16.1.2. Melioracje

W celu przywrócenia właściwych stosunków gruntowo-wodnych na terenie miasta Nowa Dęba należy zweryfikować istniejące plany melioracyjne i opracować program melioracji, uwzględniający zarówno ochronę terenów przed cyklicznymi i długotrwałymi zalewami, jak również ochronę przed nadmiernym osuszeniem terenu. Program taki należy następnie sukcesywnie realizować. Planowane prace melioracyjne powinny dotyczyć głównie północno-wschodnich terenów miasta.

16.2. Gospodarka ściekowa

Sanitarna sieć kanalizacyjna na terenie miasta Nowa Dęba istnieje w dzielnicy Poręby Dębskie oraz w Osadzie Dęba. Obecnie stopień kanalizacji wynosi około 80%.

Powstające w Nowej Dębie ścieki, łącznie ze ściekami przemysłowymi (również podczyszczonymi) oczyszczane są w mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków komunalnych położonej w zachodniej części miasta.
Po realizacji II-go etapu budowy oczyszczalnia ta będzie dysponować rezerwami przepustowości hydraulicznej umożliwiającymi obsługę miasta, osiedla Dęba, osiedla Poręby oraz sołectw: Alfredówka, Tarnowska Wola, Rozalin.

Jako docelowy stopień skanalizowania terenu miasta przyjmuje się ilość osób korzystających z kanalizacji na poziomie 85% ogółu mieszkańców Nowej Dęby, który zostanie osiągnięty dzięki realizacji istniejących planów rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacyjnej.

W mieście istnieje również sieć kanalizacji deszczowej, funkcjonuje jednak tylko w niewielkiej części.

Stworzenie sprawnego systemu oczyszczania ścieków deszczowych będzie realizowane poprzez:

- budowę kanalizacji deszczowej na większości terenów miasta,
- modernizację istniejących sieci kanalizacji deszczowej,
- likwidację istniejących wielu wylotów kolektorów deszczowych odprowadzających ścieki nieoczyszczone bezpośrednio do rzeki Dęba,
- budowę osadników wód deszczowych zaprojektowanych w dzielnicy Poręby Dębskie oraz w północno-wschodniej części miasta, wraz z zachowaniem stref ochronnych wokół osadników o szerokości 100 m.

16.3. Gospodarka komunalna

Miasto Nowa Dęba, podobnie jak gmina, nie posiada własnego składowiska odpadów komunalnych.
W mieście wdrożony jest system organizacyjny cyklicznego odbioru odpadów bezpośrednio z posesji prywatnych. Wywozem gromadzonych odpadów oraz ich utylizacją zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z Nowej Dęby, które eksploatuje wspólnie z PGKiM Sp. z o.o. Tarnobrzeg składowisko odpadów komunalnych w Piasecznie. Wysypisko to nie spełnia wymaganych kryteriów ekologicznych, a jego rezerwy pojemnościowe są szacowane na około 2 najbliższe lata.

Zgodnie z opracowanym w 1999r. „Programem ochrony środowiska przed odpadami komunalnymi w Mieście i Gminie Nowa Dęba" przyjęte zostały do wykonania następujące działania:

- zapewnienie możliwości unieszkodliwiania odpadów komunalnych poza terenem gminy;
- współdziałanie Urzędu Gminy z jednostkami organizacyjnymi i osobami podejmującymi zbieranie i zagospodarowanie odpadów przydatnych do wykorzystania;
- prowadzenie ewidencji ilości i jakości odpadów wytwarzanych na terenie miasta i gminy;
- wprowadzenie obowiązku selektywnego gromadzenia odpadów mających właściwości surowców wtórnych, powstających w znacznych ilościach i dających się wyselekcjonować od pozostałych.

Powyższe działania są zgodne z wytycznymi „Programu ochrony środowiska dla woj. tarnobrzeskiego" opracowanego w 1996r. Założono w nim, że optymalnym rozwiązaniem gospodarowania odpadami na terenie województwa tarnobrzeskiego będą działania zgodne z następującym scenariuszem:

1. kompostowanie w ogródkach przydomowych części organicznych odpadów na terenach wiejskich;
2. kompostowanie w pryzmach lub bioreaktorach (kontenerach) odpadów zielonych pochodzących z targowisk, parków i terenów rekreacyjnych;
3. odzysk surowców wtórnych tj. szkło, makulatura, metale, tworzywa sztuczne - poprzez selektywną zbiórkę i sortowanie;
4. selektywną zbiórkę odpadów niebezpiecznych;
5. kompostowanie bioodpadów zbieranych selektywnie z niektórych miast;
6. składowanie pozostałych odpadów w wybranych grupach gmin.

Według powyżej przytoczonego dokumentu gospodarka odpadami w mieście i gminie Nowa Dęba powinna być prowadzona wspólnie z gminami: Tarnobrzeg, Sandomierz, Baranów Sandomierski, Grębów.
Założono, iż w tej grupie gmin, w okresie 1997-2010 ilość odpadów wymagających składowania wyniesie 269 tys. Mg. Ponieważ obecnie brak jest składowisk, wymagana więc będzie budowa nowych składowisk o pojemności ok. 360 tys. m^3.

Jako najważniejsze zadanie w zakresie gospodarki odpadami na terenie miasta i gminy Nowa Dęba przyjmuje się utworzenie w możliwie krótkim czasie, wspólnie z PGKiM Tarnobrzeg oraz z udziałem innych okolicznych gmin, Zakładu Utylizacji Odpadów, którego działalność ukierunkowana byłaby na stworzenie i wdrożenie systemu utylizacji odpadów zgodnego z istniejącymi uwarunkowaniami zewnętrznymi i wewnętrznymi.

Cmentarze
Na terenie miasta Nowa Dęba istnieje jeden czynny cmentarz komunalny zajmujący powierzchnię 3,9 ha, wraz z rezerwą terenową 4,5 ha. Według danych uzyskanych w Urzędzie Gminy Nowa Dęba, powierzchnia ta pokryje potrzeby na najbliższe 10-15 lat.

16.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny i gospodarka cieplna

Zaopatrzenie w gaz ziemny odbiorców z terenu miasta Nowa Dęba opiera się o gazociąg wysokoprężny:

- "Sędziszów - Komorów - Sandomierz - Lubenia" Ø 350/300 CN 40.

W mieście znajdują się stacje redukcyjno-pomiarowe I° i IIº, zlokalizowane:

1) przy ul. Kościuszki - 1 500 Nm^3/h,
2) przy ul. Leśna - 600 Nm^3/h,
3) na os. Północ - 500 Nm^3/h.

W/w urządzenia oraz sieć średnioprężna i niskoprężna gazu ziemnego zabezpieczają docelowe potrzeby mieszkańców Miasta Nowa Dęba.

Jako docelowy stopień zaopatrzenia mieszkańców miasta Nowa Dęba w gaz ziemny przyjmuje się poziom 85% budynków podłączonych do sieci gazowej. W obiektach, do których nie jest doprowadzony gaz ziemny wskazane jest przeprowadzenie modernizacji istniejących kotłowni węglowych na kotłownie opalane olejem opałowym, gazem płynnym lub energią elektryczną.

Zaopatrzenie w ciepło miasta Nowa Dęba realizują ciepłownie lokalne:
- węglowa – Zakład Czynników Energetycznych,
- gazowe – Tarnobrzeska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Jana Pawła II, ul. Kościuszki,
- gazowa – Nowodębska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Szkolna,
- gazowo-olejowa Szpital Miejski ul. M. Curie – Skłodowskiej,

które całkowicie zabezpieczają potrzeby miasta.
Rada Miejska w Nowej Dębie w dniu 31.01.2001 podjęła Uchwałę Nr XXXII/235/2001 zatwierdzającą „Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Nowa Dęba".

16.5. Energetyka

Teren Miasta Nowa Dęba zasilany jest w energię elektryczną z Głównego Punktu Zasilającego:
- GPZ w Nowej Dębie - GPZ 110/15/6 kV;

z którego została poprowadzona linia wysokiego napięcia:
- EN 110 kV „Nowa Dęba – Kolbuszowa".

Pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi należy pozostawić tereny w dotychczasowym użytkowaniu.

Teren Miasta Nowa Dęba jest w pełni zelektryfikowany.

Z informacji uzyskanych z Rzeszowskiego Zakładu Energetycznego S.A. wynika, że na terenie Miasta Nowa Dęba nie planuje się żadnych zamierzeń inwestycyjnych w zakresie obiektów kubaturowych i sieciowych o napięciu 110 kV.

Proponuje się, aby pozostałe linie napowietrzne SN –15 kV sukcesywnie wymieniać na linie kablowe w terenach zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania.

16.6. Telekomunikacja

Teren Miasta Nowa Dęba jest w pełni uzbrojony w sieć telefoniczną.
Na terenie miasta zlokalizowane są:
- główna magistrala światłowodowa Tarnobrzeg - Nagnajów - Nowa Dęba - Majdan Królewski - Rzeszów T.P. S.A.;
- kabel miedziany dalekosiężny Tarnobrzeg - Nowa Dęba – Rzeszów;
- centrala telefoniczna cyfrowa o pojemności (w maju 2000r.) 3 120 NN + 8 ISDN BNA, zajętość 3 056 NN + 5 ISDN BNA.

Wg stanu na dzień 31.12.1998 wskaźnik stopnia telefonizacji w Mieście Nowa Dęba (ilość abonentów na 100 mieszkańców) wyniósł 22,6 ab/100 i był niższy niż wskaźnik dla Polski dla terenów miejskich (28,87 ab/100).

Na obszarze miasta postuluje się budowę nowych linii magistralnych i rozdzielczych w wykonaniu kablowym oraz postuluje się sukcesywną zamianę istniejących linii napowietrznych na kablowe linie telefoniczne.

16.7. Mocne i słabe strony stanu infrastruktury technicznej na terenie Miasta Nowa Dęba

Mocne strony	Słabe strony
Miasto	
• Pełna sieć wodociągowa, gazociągowa, telekomunikacyjna, elektryczna • Prowadzenie prac nad wdrożeniem selektywnej zbiórki odpadów	□ Nie pełna sieć kanalizacji sanitarnej □ Brak sprawnej kanalizacji deszczowej □ Brak gminnego składowiska odpadów komunalnych

16.8. Cele i kierunki rozwoju infrastruktury technicznej według "Strategii Rozwoju..."

W uchwalonej w 2000r. przez Radę Miejską Nowej Dęby „Strategii rozwoju gospodarczego gminy Nowa Dęba" zostały określone główne zagadnienia dotyczące przyszłości gminy. Jednym z priorytetów rozwoju Nowej Dęby uznano działania proekologiczne, w realizacji których duże znaczenie odgrywają prawidłowo funkcjonujące systemy infrastruktury technicznej.

Według w/w „Strategii...":
„Najważniejsze zagadnienie to 4: Działania proekologiczne

Cel strategiczny 2:
Zintegrowany system ochrony środowiska przed zagrożeniami
Uzasadnienie: *Stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości wymaga posiadania przez gminę systemu ochrony środowiska przed zagrożeniami. Gmina takiego systemu nie ma. Zespół Zadaniowy określił, że posiadanie takiego systemu i jego realizacja będzie argumentem, który może mieć istotny wpływ na zachęcenie inwestorów do prowadzenia działalności na terenie gminy Nowej Dęby a dla już funkcjonującej przyczyni się do zmniejszenia kosztów działalności.*

Program 1: System gospodarki wodno-ściekowej
Oczekiwania: *Poprawa stanu ekologicznego wód w gminie oraz wzrost liczby nowych podmiotów gospodarczych (szczególnie w branży turystycznej).*

Zadanie 1: Opracowanie kompleksowego programu gospodarki ściekowej dla Gminy Nowa Dęba
Termin: *31.12.2001r.*
Efekty: *Określenie harmonogramu realizacji, szacunek kosztów, możliwość racjonalnego rozbudowywania systemu kanalizacji.*

Zadanie 3: Uporządkowanie gospodarki wodnej rzeki Dęba i potoku Bystrzyk
Termin: *31.12.2001r.*

Efekty: *Rozwój usług rekreacyjnych związanych z rzekami (zalew w Nowej Dębie).*

Program 2: Gminny program zagospodarowania odpadów (komunalnych, przemysłowych, niebezpiecznych)
Oczekiwania: *Poprawa estetyki w gminie.*

Zadanie 1: Docelowy program zagospodarowania odpadów w Gminie Nowa Dęba (uwzględniający wszystkie rodzaje odpadów)
Termin: *31.12.2001r.*
Efekty: *Określenie kierunek polityki „śmieciowej" Rady Miejskiej, pozwalający na podejmowanie właściwych działań ze strony Zarządu i pracowników urzędu.*

Zadanie 2: Wdrożenie programu selektywnej zbiórki odpadów w całej gminie
Termin: *31.12.2001r.*
Efekty: *czysta gmina – tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki oraz argument dla potencjalnych inwestorów.*

Program 3: Ograniczenie i likwidacja emisji zanieczyszczeń powietrza
Oczekiwania: *Poprawa czystości powietrza w gminie.*

Zadanie 2: Monitoring stanu zanieczyszczenia powietrza z udziałem inwestorów SSE-Nowa Dęba
Termin: *Na bieżąco*
Efekty: *Stała informacja o źródłach i rodzajach zanieczyszczeń.*

Zadanie 3: Eliminacja lub likwidacja uciążliwych kotłowni w Gminie Nowa Dęba
Termin: *Sukcesywnie do 2005r..*
Efekty: *Poprawa stanu czystości powietrza w gminie.*

Cel strategiczny 3:
Zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne walorów przyrodniczych gminy
Uzasadnienie: *Istniejące walory przyrodnicze gminy oraz bliskość miast Sandomierza i Tarnobrzegu nie są dotychczas wykorzystywane ekonomicznie. Zespół Zadaniowy stwierdził, że istniejące warunki dla rozwoju rekreacji i turystyki należy oprzeć o naturalne zasoby gminy Nowa Dęba to jest lasy, stawy hodowlane, zbiorniki wodne, potoki.*

Zadanie 2: Przeznaczenie terenów wokół zbiorników wodnych (obecne i projektowane) pod działalność usługową i rekreacyjną (studium uwarunkowań)
Termin: *W czasie opracowania studium*
Efekty: *Zabezpieczenie w studium terenów pod działalność gospodarczą (rekreacyjną).*

17. Zobowiązania formalno-prawne

17.1. Obowiązujące plany miejscowe

Decyzje w zakresie gospodarki przestrzennej, na terenie miasta Nowa Dęba, są podejmowane na podstawie obecnie obowiązujących planów miejscowych, są to:

- Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowa Dęba, wykonany w skali 1:5 000 w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Tarnobrzegu, zatwierdzony uchwałą Nr XXII/108/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nowej Dębie z dnia 27 maja 1988 r.;

- zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowa Dęba - dokonana uchwałą Nr XXVII/187/92 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 marca 1992 r. (I zmiana);
- zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowa Dęba - dokonana uchwałą Nr IV/19/94 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 13 października 1994 r. (II zmiana);
- III zmiana w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba - dokonana uchwałą Nr XXXIX/303/97 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 24 kwietnia 1997 r.;

- Miejscowy Plan Szczegółowy osiedla „Dęba 1" w Nowej Dębie, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/98/82 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nowej Dębie z dnia 29 czerwca 1982 r.;
  - zmiany w Miejscowym Planie Szczegółowym osiedla „Dęba 1" w Nowej Dębie - dokonane uchwałą Nr XXVIII/202/92 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 24 kwietnia 1992 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Leśnej w Nowej Dębie - przyjęty uchwałą Nr LI/389/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 17 czerwca 1998 r.

Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowa Dęba

Plan ten został sporządzony zgodnie z zapisem ustawy o planowaniu przestrzennym, z dnia 7 lipca 1994 r., na okres perspektywiczny do 2000 roku. Zgodnie z zapisem planu województwa tarnobrzeskiego miasto Nowa Dęba zostało ustanowione jako regionalny ośrodek rozwoju (ROR) – o specjalizacji w produkcji przemysłowej. Obszar, o łącznej powierzchni 1647 ha, obejmuje miasto składające się z trzech stref: północnej- dawnej wsi Dęba, centralnej - dawnego miasta Nowa Dęba oraz południowej - dawnej wsi Poręby Dębskie.

Plan ten na 2000 rok zakładał, bardzo optymistycznie, niemal dwukrotny wzrost liczby mieszkańców z 9 000, w 1983 r., do 17 000, przyjęta też była możliwość zwiększenia liczby osób aż do 30 000.

W zapisie opisywanego planu było wykorzystane atrakcyjne położenie miasta na szlaku drogowo-kolejowym Tarnobrzeg - Rzeszów. Zapis planu dotyczy przyjęcia transportu kolejowego jako dominującego kierunku rozwoju komunikacji na obszarze miasta i gminy. Ustalono rozbudowę systemu kolejowego w wyniku przebudowy stacji towarowej, w części północnej sąsiadującej z projektowaną nową dzielnicą przemysłową oraz budowę wspólnego dworca kolejowo-autobusowego. Przewidywano również przełożenie ruchu tranzytowego drogi krajowej nr 9 (Radom-Rzeszów) na projektowaną obwodnicę*[, której lokalizację planowano wzdłuż linii kolejowej.]*[3]

Struktura pasmowa zagospodarowania, układa się na kierunku północ-południe, co wynika z uwarunkowań przestrzennych terenu. Dotyczy to istniejących form zainwestowania kubaturowego oraz infrastruktury komunikacyjnej jak też progów przyrodniczych. W planie został przyjęty zakres działań mający na celu wykrystalizowanie i utrwalenie układu pasmowo-węzłowego zagospodarowania, który nawiązywałby do układu komunikacyjnego. Zaproponowane zostały węzły koncentracji usług o różnym stopniu obsługi.

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

W niniejszym studium przyjęto podział obszaru opracowania na siedem jednostek strukturalnych - w tej liczbie znajdują się dwie jednostki, które są nowe w odniesieniu do powyższego planu. Na obszarze opracowania zostają wyodrębnione następujące jednostki:

- centrum usługowo-mieszkaniowe zlokalizowane w rejonie ulic Kościuszki i Al. Zwycięstwa;
- cztery jednostki o dominującej funkcji mieszkaniowej (Dęba, Olszyna - Zagórze oraz Poręby Północ i Poręby Południe);
- dwie jednostki o funkcji przemysłowej (Kompleks Zakładów Metalowych oraz Północna Dzielnica Przemysłowo-Składowa);
- dwie nowe jednostki o funkcjach produkcyjnych (Północna Lokalna Strefa Ekonomiczna i Południowa Lokalna Strefa Ekonomiczna).

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w ogólnym planie miasta Nowa Dęba została zlokalizowana głównie na północ od centralnej części miasta. Na północy jest ona uzupełniona zabudową mieszkaniową o niskiej intensywności, główną zaś koncentrację tej zabudowy przewidziano w części południowej Nowej Dęby.

Przemiany społeczno-gospodarcze zachodzące w ostatnim dziesięcioleciu spowodowały dezaktualizację wielu założeń planu. Dotyczy to zwłaszcza elementów demograficznych planu oraz zasad rządzących gospodarką wolnorynkową. Trzykrotna zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, która została dokonana w tym okresie, dotyczyła zróżnicowanych elementów.
Były to: zamiana typu zabudowy mieszkaniowej prowadząca do umożliwiania realizacji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, korekty przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową - często wynikających ze skutków wprowadzanych reform oraz przeznaczanie terenu pod funkcje usługowe, które są związane z transportem drogowym.

Wprowadzane zmiany miały jednak charakter lokalny, a ich analiza wykazała, że nie wpłynęły one w znaczący sposób na przyjętą w planie z 1988 r., strukturę przestrzenną miasta.

[~~Zawieszenie funkcjonowania linii kolejowej Tarnobrzeg-Rzeszów może mieć zasadniczy wpływ na dalszy rozwój miasta, a także na kształtowanie proponowanej w planie struktury, co jest oceniane jednak negatywnie. Spowoduje to zmniejszenie atrakcyjności północnej dzielnicy przemysłowej z równoczesnym ograniczeniem rozwoju funkcji miastotwórczych.~~][3]

W wyniku analizy zawartych w planie zasad kształtowania struktury przestrzennej miasta uznano, że ich kontynuacja w dalszych opracowaniach planistycznych jest słuszna.

<u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Leśnej w Nowej Dębie</u>

Zapis planu dotyczy dyskusyjnej zmiany przeznaczenia terenu z funkcji zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, na funkcję ogrodów działkowych.

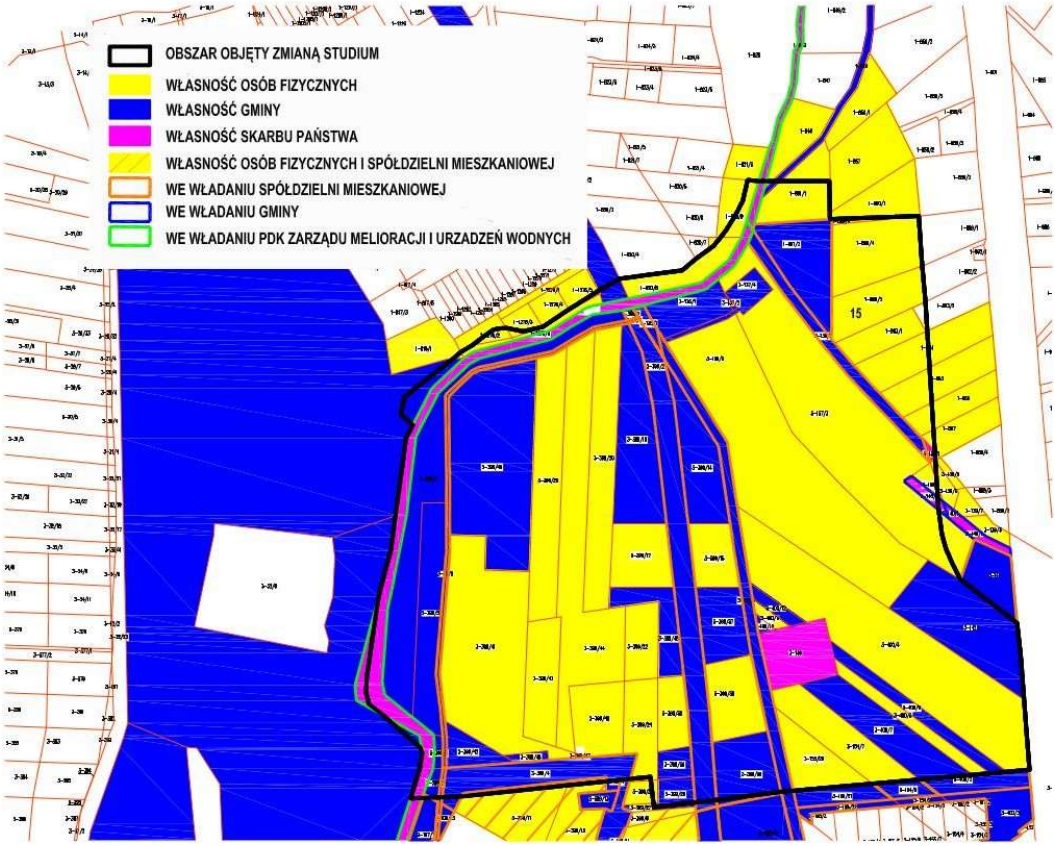
Należy przewidzieć konieczność przeniesienia istniejących garaży przy ul. Leśnej na inny teren oraz przeznaczyć ten teren pod funkcje mieszkaniowe MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej).

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

17.2 Stan prawny gruntów

Teren objęty zmianą Studium – Etap 1, stanowi w większości własność prywatną. Niewielka część terenu pozostaje we własności Miasta i Gminy Nowa Dęba, jednak oprócz terenów istniejącej drogi lokalnej i przepompowni ścieków systematycznie podlega on zwrotom na rzecz osób prywatnych. Marginalny procent terenu stanowi grunt pozostający we własności skarbu państwa.

Na terenie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stąd do czasu jego uchwalenia możliwe jest zagospodarowywanie tego obszaru na podstawie indywidualnych decyzji dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.



Powyżej - rysunek poglądowy w zakresie form własności terenów w granicach (oznaczonych czarną obwódką) zmiany Studium Etap 1[1)]

[17A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zmiany SUIKZP – etap 2

9) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar objęty zmianą Studium – etap 2 to teren położony w centrum miasta Nowa Dęba pomiędzy ul. Szkolną, basenami odkrytymi, ul. Kościuszki, ul. Leśną o powierzchni ok. 13,5 ha. Teren ten, w większości zajęty jest przez rozciągający się południkowo kompleks leśny o powierzchni ok. 8 ha, który pełni funkcję parku miejskiego. W środkowej części parku znajduje się świetlica oraz budynek obsługi sieci gazowej. W północnej części obszaru opracowania znajduje się ośrodek sportowy składający się z krytej pływalni oraz kompleksu boisk wraz z zabudowaniami towarzyszącymi; w środkowo-wschodniej części obszaru znajdują się: przedszkole i teren na

1)**Zmiana studium – Etap 1** 3)**Zmiana studium – Etap 3**
2)**Zmiana studium – Etap 2**

którym realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; w zachodniej części obszaru znajduje się szkoła podstawowa wraz z boiskiem sportowym. W sąsiedztwie szkoły, zlokalizowane jest osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Leśnej – częściowo znajdujące się w obszarze opracowania. Analizowany teren posiada pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną, tj.: sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczową, energetyczną oraz gaz.

10) Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Obszar objęty zmianą Studium – etap 2 to teren położony w centrum miasta Nowa Dęba, w większości obejmujący park miejski, który charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu, tworzoną przez wydmę o wysokości do ok. 20 m, porośniętą roślinnością leśną. Na terenie parku znajduje się świetlica, która wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków oraz budynek obsługi sieci gazowej. Park rozciąga się na długości ok. 650 m i sąsiaduje bezpośrednio z obiektami użyteczności publicznej: ośrodkiem sportowym, przedszkolem i szkołą podstawową. Od strony południowo-zachodniej, park graniczy z osiedlem domów jednorodzinnych przy ul. Leśnej, a od strony południowej, z kościołem parafialnym. Północną granicę obszaru opracowania stanowi droga publiczna ul. Kościuszki, będąca ważną częścią układu komunikacyjnego miasta. Fragment wschodniej granicy obszaru opracowania, stanowi droga publiczna ul. Szkolna, obsługująca ruch lokalny. W najbliższym otoczeniu obszaru opracowania znajduje się rozwinięta sieć dróg miejskich. Część zachodniej granicy opracowania to koryto potoku Bystrzyk.
Na obszarze objętym zmianą Studium brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ład przestrzenny regulowany jest decyzjami ustalającymi warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

Obszar objęty zmianą Studium – etap 2 to teren o powierzchni ok. 13,5 ha, z czego 8 ha to park miejski, który zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi tereny lasów o symbolu Ls. Teren ten, stanowi ważny element przyrodniczego systemu miasta Nowa Dęba. Las składa się, w przeważającej części, z drzewostanu sosnowego z występowaniem brzóz oraz dębów. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje uproszczony plan urządzenia lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa. Park jest siedliskiem przedstawicieli fauny charakterystycznej dla środowisk miejskich: wiewiórka pospolita, jeż europejski i awifauny: kos, zięba zwyczajna, grzywacz, sierpówka. Pozostałe części obszaru opracowania to zabudowane grunty zajęte pod budynki użyteczności publicznej: ośrodek sportowy, szkołę, przedszkole oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, gdzie występują kompleksy zieleni urządzonej bez szczególnej wartości przyrodniczej. W północnej części opracowania, w sąsiedztwie ośrodka sportowego występuje roślinność ruderalna. Na obszarze opracowania brak jest gruntów rolnych. Część zachodniej granicy obszaru opracowania to koryto potoku Bystrzyk, który jest elementem systemu melioracyjnego miasta oraz pełni funkcję korytarza ekologicznego. Na obszarze opracowania brak jest zbiorników wód powierzchniowych.
Obszar zmiany Studium znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych pn. Dąbrówka o kodzie RW200017219669. Ocena stanu dla cieku wodnego została uznana przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie jako „co najmniej dobry". Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została przyjęta jako „niezagrożona". Celem środowiskowym dla JCWP Dąbrówka to dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny.
Obszar opracowania znajduje się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 135, która położona jest w regionie wodnym Górnej Wisły w pasie Północnego Podkarpacia. Zgodnie z przeprowadzonymi w 2017 r. badaniami, przedmiotowe wody podziemne zaklasyfikowano do klasy III – wody zadowalającej jakości. Na obszarze nie funkcjonują żadne ujęcia wód podziemnych w

formie studni kopanych czy wierconych, z których woda pobierana byłaby przez indywidualnych właścicieli na potrzeby bytowo - gospodarcze. W obrębie obszaru nie znajdują się również komunalne ujęcia wód. Obszar zmiany Studium znajduje się poza terenami występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.
Na obszarze nie występują formy ochrony przyrody, ustanawiane zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody. Nie stwierdzono również siedlisk przyrodniczych o znaczeniu priorytetowym.

12) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą Studium - etap 2 znajduje się modernistyczna Willa dyrektora wytwórni amunicji nr 3 w Nowej Dębie z 1937 r., wpisana do gminnej ewidencji zabytków oraz socrealistyczne Przedszkole nr 1 z 1955 r., które rekomendowane jest do objęcia ochroną, w myśl przepisów dot. ochrony zabytków. Na obszarze opracowania brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zabytków archeologicznych i dóbr kultury współczesnej.

13) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na obszarze objętym zmianą Studium brak jest zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, obszarów zagrożenia powodziowego oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze opracowania występują umiarkowane źródła hałasu pochodzące od lokalnego transportu samochodowego. Brak jest źródeł hałasu przemysłowego. Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Na terenie gminy znajduje się Komisariat Policji w Nowej Dębie.

14) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy zostały opisane w rozdziale 17B. Studium.

15) Stan prawny gruntów

Na obszarze objętym zmianą Studium – etap 2 własność gruntów przedstawia się następująco:

- *mienie gminne: 13,03 ha*
- *własność Skarbu Państwa: 0,07 ha*
- *własność osób fizycznych: 0,20 ha*

16) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

17) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze objętym zmianą Studium – etap 2 nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

18) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze objętym zmianą Studium – etap 2 nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz

udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem występowania zbiorników wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć wód.

19) Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium – etap 2 nie występują obszary i tereny górnicze.

20) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Północną granicę obszaru opracowania stanowi droga publiczna ul. Kościuszki będąca ważną częścią układu komunikacyjnego miasta. Fragment wschodniej granicy obszaru opracowania stanowi droga publiczna ul. Szkolna, obsługująca ruch lokalny, a w najbliższym sąsiedztwie znajduje rozwinięta sieć dróg miejskich. W odległości ok. 400 m w kierunku zachodnim od analizowanego terenu znajduje się przystanek pasażerski linii kolejowej nr 71 relacji Ocice – Rzeszów Główny.
Obszar opracowania posiada pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną, tj.: sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetyczną oraz gaz. Wszystkie ww. sieci usytuowane są jako podziemne, za wyjątkiem sieci elektroenergetycznej rozdzielczej, zasilającej osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Leśnej. Szczegółowo stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej na terenie całej gminy został opisany w rozdziale 8 i 9 Studium.

21) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W obszarze objętym zmianą Studium brak jest programów zawierających zadania rządowe służące realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

22) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze objętym zmianą Studium – etap 2 nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

17B. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W związku z wejściem ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która zmieniła w części zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każda zmiana studium oraz konsekwentnie zapisy w miejscowych planach, będą musiały być zgodne z wymogami, stawianymi przez ustawę o rewitalizacji, które dotyczą kwestii zawartych w art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie sporządzenia projektu studium, zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza wymóg w art. 10 ust. 1 punkt 7 w brzmieniu:

„Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:
(...)
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;"

Zmiany w zakresie sporządzenia projektu studium, zakres obligatoryjny przy wykonaniu bilansu terenów został wskazany w art. 10 ust. 5-7:

„Art. 10. 5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:
1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalnoprzestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu."

17B.1 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Mieście Nowa Dęba

Na potrzebę zmiany lub opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami stawianymi przez obwiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Miasto i Gmina Nowa Dęba sporządziła „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę" – marzec, 2020 r. Dokument został sporządzony dla Miasta i Gminy Nowa Dęba w granicach administracyjnych miejscowości. Bilans zawiera wszystkie ustawowo wymagane elementy, w tym m.in.: analizę ekonomiczną; środowiskową; społeczną; prognozę demograficzną; analizę możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy; maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; szacowaną chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej; szacowaną chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Na potrzeby zmiany – etap 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowa Dęba przeanalizowano aktualność ww. analiz.

Stwierdza się, że:

-zachowują aktualność analizy dotyczące zagadnień ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,

-zachowują aktualność analizy demograficzne,

-zachowują aktualność analizy dotyczące finansowania przez Miasto i Gminę Nowa Dęba wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

-aktualizacji wymaga bilans terenów, ze względu na zmianę chłonności terenów, w związku z uchwaleniem planów miejscowych, które weszły w życie po dacie sporządzenia „Bilansu" z 2020 r. W poniższych punktach przedstawia się przeprowadzone w ww. bilansie analizy.

1) Analiza ekonomiczna

Gmina Nowa Dęba posiada atrakcyjne położenie ze względu na przebieg drogi krajowej Nr 9 prowadzącej ruch z południowo-wschodniej części kraju do centrum oraz bezpośrednie sąsiedztwo miasta Tarnobrzega, pełniącego niegdyś funkcję miasta wojewódzkiego, a obecnie należącego do jednego z czterech powiatów grodzkich na obszarze województwa podkarpackiego.

Z analizy wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych w ostatnich dziesięciu latach wynika, że nie spada zainteresowanie lokalizacją zabudowy mieszkaniowej na obszarze gminy, co odzwierciedla liczba wydawanych pozwoleń na budowę nowych obiektów mieszkalnych. Ponadto istniejąca zabudowa jest rozbudowywana. Dokonywane są również zmiany sposobu użytkowania niektórych budynków gospodarczych na funkcje mieszkalne. W przypadku lokalizowania na obszarze gminy zabudowy mieszkaniowej, w ponad 90% jednorodzinnej, widoczna jest w ostatnich latach tendencja wzrostu liczby wydawanych pozwoleń na budowę, po chwilowym obniżeniu w latach 2014- 2015. Najwięcej pozwoleń na nowe budynki mieszkalne w analizowanym okresie wydano dla terenu miasta Nowa Dęba, a najmniej dla terenu miejscowości Rozalin.

Tabela. Pozwolenia na budowę wydane na terenie miasta i gminy Nowa Dęba – nowe budynki - zabudowa mieszkaniowa

Miejscowość	Liczba wydanych pozwoleń na budowę									
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Alfredówka	3	3	-	2	-	1	2	2	2	5
Chmielów	9	1	4	3	4	4	4	9	15	6
Cygany	3	2	3	5	1	2	1	3	2	3
Jadachy	6	5	8	11	2	2	1	2	4	6
Nowa Dęba	12	21	12	15	11	10	27	35	15	28
Rozalin	1	-	1	-	-	2	1	-	-	-
Tarnowska Wola	3	3	4	1	2	-	3	4	5	4
ŁĄCZNIE	**37**	**35**	**32**	**37**	**20**	**21**	**39**	**55**	**43**	**52**

W zakresie usług analizie poddano zarówno usługi publiczne jak i realizowane przez inwestorów prywatnych. W wyliczeniach uwzględniono obiekty o funkcjach: usługowych, produkcyjnych i magazynowych, zarówno oddzielnie jak i łącznie. Jak pokazuje zestawienie z dziesięciu lat bezpośrednio poprzedzających bilans, w ostatnich dwóch latach zauważalny jest spadek liczby realizowanych nowych obiektów. Częściowo spadek może wynikać z faktu mniejszej ilości koniecznych do realizacji usług publicznych, wobec wystarczającego ich nasycenia na obszarze gminy. Najwięcej pozwoleń na budowę w zakresie przedmiotowych funkcji wydawanych jest dla obszaru miasta Nowa Dęba i miejscowości Chmielów, a najmniej dla Alfredówki i Rozalina. Widoczna jest wyraźna dysproporcja w zakresie liczby obiektów pomiędzy miejscowościami Nowa Dęba i Chmielów, a pozostałymi miejscowościami gminy, na terenie których tego typu obiekty realizowane są sporadycznie.

Tabela 3. Pozwolenia na budowę na terenie miasta i gminy Nowa Dęba – nowe budynki - zabudowa usługowa,

produkcyjna, magazynowa

Miejscowość	Liczba wydanych pozwoleń na budowę									
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Alfredówka									1	
Chmielów	2	1,4	2,2 ,1	2,2	1,2 ,2	1	2,1	2,1	1,1 ,1	
Cygany		1	1							
Jadachy							1	1		
Nowa Dęba	3	2	1	5	3,1 ,1	2	5	3,1 ,1	1	2,2 ,1
Rozalin		1								
Tarnowska Wola		1,2								
ŁĄCZNIE	**5**	**12**	**7**	**9**	**10**	**3**	**9**	**9**	**5**	**5**

Gmina, a w szczególności jej północno-zachodnie rejony, jest dogodnym miejscem pod lokalizację inwestycji. Obszar gminy znajduje się w obrębie powiatu, na terenie którego na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, realizowane są działania polegające na udzielaniu przedsiębiorcom wsparcia na realizację nowych inwestycji w ramach Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN. Głównym celem działania TSSE jest wzrost aktywności gospodarczej terenów, które uważane są za słabiej rozwinięte ekonomicznie, poprzez wykorzystanie istniejących walorów inwestycyjnych tych obszarów oraz rozwój więzi kooperacyjnych w strefie i jej bezpośrednim otoczeniu. Równocześnie położenie miejscowości Chmielów w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Tarnobrzeskiego może mieć korzystny wpływ na rozwój inwestycji związanych z rekreacją i wypoczynkiem.

W 2018 r. w gminie było zarejestrowanych ponad 1200 podmiotów gospodarczych. Wpływy z podatków od nieruchomości wzrosły w ciągu ostatnich pięciu lat o około 12%. Systematycznie rosną dochody ogólne gminy. W ostatnich pięciu latach gmina zwiększyła wydatki na inwestycje publiczne o około 140%. Daje się zauważyć systematyczne inwestowanie w budowę nowych obiektów usług publicznych z zakresu: sportu, kultury i rekreacji. Równocześnie w ostatnich latach realizowano niewielkie inwestycje w zakresie komunikacji, takie jak chodniki, deptaki czy most, stanowiące uzupełnienie lub modernizację istniejącej infrastruktury komunikacyjnej. W tym czasie rozpoczęto działania dotyczące budowy dwóch nowych dróg publicznych, przy czym potrzeby dotyczące budowy nowych dróg na terenie gminy, wynikające m.in. z obowiązujących planów miejscowych, są znacznie większe, co będzie wymagało zwiększonych nakładów inwestycyjnych oraz pozyskiwania zewnętrznych funduszy. Widoczne są stałe działania w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na obszarze gminy.

Średnia gęstość zaludnienia w gminie wynosi około 126 osób/km², jednak mieszkańcy skupieni są na części obszaru gminy, gdyż pozostały teren zajmują zwarte kompleksy leśne. Jest to korzystna ekonomicznie sytuacja, gdyż rozproszona zabudowa generuje większe koszty realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. Dostęp do infrastruktury technicznej na obszarze gminy jest dobry, a skupiona zabudowa pozwala na efektywną ekonomicznie rozbudowę sieci. Jak wynika z danych GUS dostęp do sieci wodociągowej ma 100% mieszkańców, a do sieci kanalizacyjnej ponad 97 % mieszkańców.

2) Analiza środowiskowa

Obszar gminy położony jest głównie w obrębie Niziny Nadwiślańskiej, a jej południowe fragmenty na krańcach Równiny Tarnobrzeskiej i Płaskowyżu Kolbuszowskiego. Na terenie gminy znajdują się obszary i obiekty chronione:

1) Natura 2000 – obszary siedliskowe „Enklawy Puszczy Sandomierskiej",

2) Natura 2000 – obszary ptasie „Puszcza Sandomierska”,

3) liczne pomniki przyrody.

Prawie 46% powierzchni obszaru gminy zajmują lasy, które stanowią tereny szczególnie wartościowe przyrodniczo, stąd konieczność ograniczania zabudowy, która ingerowałaby w kompleksy leśne. Szczególnie wartościowe są również obszary stawów położone we wschodniej części gminy. Pozostałe tereny wolne od zainwestowania to tereny pól, łąk i nieużytków, w większości nadające się do zainwestowania. Tereny na północnym- zachodzie są częściowo zdegradowane i wymagają rehabilitacji, w tym poprzez nowe formy zagospodarowania terenu.

Brak jest obszarów objętych ochroną konserwatorską, których wykluczałyby znaczące obszary gminy z możliwości zabudowy. Środkowa cześć gminy leży w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów. Występuje zagrożenie powodziowe od rzeki Trześniówka na obszarze miejscowości Chmielów, Cygany i Jadachy.

3) Analiza społeczna

Teren gminy zamieszkuje obecnie, według danych Urzędu Miasta i Gminy Nowa Dęba - 18886 osób. Struktura wiekowa mieszkańców gminy nie odbiega od ogólnej struktury wiekowej dla województwa podkarpackiego w zakresie ludności w wieku produkcyjnym, jednak daje się zauważyć tendencja wskazująca na szybsze starzenie się społeczeństwa gminy w stosunku do średniej w województwie. Nieco mniejszy jest odsetek ludzi młodych, a nieco większy ludzi starszych w wieku poprodukcyjnym, niż wykazywana w danych statystycznych średnia dla województwa.

Tabela 4. Udział procentowy grup wiekowych w ogólnej liczbie mieszkańców gminy

Dane za 2018 r.	*Gmina Nowa Dęba %*	*województwo podkarpackie %*
Ludność w wieku przedprodukcyjnym	*15,4*	*18,2*
Ludność w wieku produkcyjnym	*62,7*	*62*
Ludność w wieku poprodukcyjnym	*21,9*	*19,8*

Miasto i Gmina Nowa Dęba ma największą liczbę mieszkańców w stosunku do pozostałych gmin powiatu tarnobrzeskiego. Druga pod względem ilości mieszkańców jest Gmina Gorzyce, trzecie Miasto i Gmina Baranów Sandomierski, a najmniejsza liczba mieszkańców jest w Gminie Grębów.

Analiza porównawcza liczby ludności gminy na tle kilku gmin miejsko-wiejskich północnej części województwa podkarpackiego, z powiatu tarnobrzeskiego i powiatów sąsiadujących, wskazuje, że gmina Nowa Dęba jest jedną z gmin o największym saldzie migracji w zakresie odpływu mieszkańców. Pomimo, że równocześnie jest jedną z największych gmin miejsko-wiejskich na tym obszarze pod względem liczby mieszkańców, po gminach: Kolbuszowa, Nisko i Nowa Sarzyna. Miasto Nowa Dęba jest drugim pod względem największej liczby ludności miastem spośród miast w gminach poddanych analizie porównawczej.

Tabela 5. Liczba ludności miasta i gminy Nowa Dęba na tle gmin miejsko-wiejskich północnej części województwa podkarpackiego

Miasto i Gmina	***Liczba ludności miasta 2018 r.***	***Liczba ludności łącznie miasta i gminy 2018 r.***	***Saldo migracji na 1000 osób 2018 r.***
Nowa Dęba	***11 762***	***19 011***	***-4,5***
Baranów Sandomierski	*1 463*	*11 909*	*-5,5*
Nisko	*15 359*	*22 413*	*-2,1*
Rudnik nad Sanem	*6 726*	*10 140*	*+1*

1)Zmiana studium – Etap 1 ***3)Zmiana studium – Etap 3***
2)Zmiana studium – Etap 2

Ulanów	1 424	8 306	-2,9
Radomyśl Wielki	3 196	14 220	-1,3
Przecław	1 768	11 984	+3,3
Kolbuszowa	9 133	24 859	-2,8
Sokołów Małopolski	4 165	17 242	+0,1
Nowa Sarzyna	5 880	21 613	-1,8
Sieniawa	2 140	7 008	-4,1

* analizy porównawczej dokonano na bazie danych GUS z 2018 r., gdyż dane za 2019 r. nie były kompletne w czasie sporządzania bilansu i obejmowały jedynie pierwsze półrocze 2019 r.

Szczególnie istotne dla oceny zjawisk związanych ze zmianami liczby mieszkańców na obszarze gminy jest przeanalizowanie ich liczby na przestrzeni przykładowego okresu. Przyjęto do analiz okres ostatnich 10 lat, jako miarodajny do określenia zachodzących w tym czasie tendencji w zakresie spadku lub wzrostu liczby ludności. Dodatkowo ze względu na specyfikę gminy jako miejsko-wiejskiej oraz ze względu na różnorodny charakter i położenie miejscowości w gminie, przyjęto analizę odrębną również dla poszczególnych miejscowości.

Tabela 6. Liczba ludności miasta i gminy Nowa Dęba oraz miejscowości wchodzących w skład gminy

Miejscowość	Liczba ludności w latach										Różnica w okresie 10 lat w %
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	31.12.2019	
Nowa Dęba	12293	12278	12255	12231	12156	12044	11908	11818	11762	11669	-5,1
Alfredówka	827	833	834	826	828	816	810	807	814	817	-1,2
Chmielów	2180	2195	2186	2188	2176	2155	2144	2139	2118	2114	-3
Cygany	1110	1101	1110	1113	1114	1109	1101	1094	1107	1099	-1
Jadachy	1619	1623	1617	1610	1607	1613	1609	1599	1601	1600	-1,2
Rozalin	751	767	764	744	727	720	704	699	694	674	-10,2
Tarnowska Wola	888	902	904	914	917	920	919	921	915	913	+2,8
Ludność całej gminy (wg danym UMiG Nowa Dęba)	**19670**	19699	19670	19626	19525	19377	19195	19077	19011	**18886**	-4

1)**Zmiana studium – Etap 1** 3)**Zmiana studium – Etap 3**
2)**Zmiana studium – Etap 2**

* *kolorem zielonym oznaczono lata, w których liczba ludności wzrastała*

Przeanalizowane dane wskazują, że ogólna liczba ludności gminy na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat zmniejszyła się o około 4 %, co daje 0,4% rocznie. Przy czym różnie kształtowała się liczba ludności w poszczególnych miejscowościach. Wyliczenia wskazują, że przybyło mieszkańców w miejscowości Tarnowska Wola o 2,8%. Z kolei liczba mieszkańców, choć o kilka do kilkanaście osób niższa, utrzymuje się na podobnym poziomie od dziesięciu lat w miejscowościach: Alfredówka, Cygany i Jadachy. Równocześnie najbardziej wyludniającą się miejscowością jest Rozalin, w którym liczba mieszkańców na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat zmniejszyła się o 10,2%. Należy zwrócić też uwagę na miasto Nowa Dęba, które jest drugie w kolejności pod względem ujemnego bilansu mieszkańców, gdyż na przestrzeni analizowanego okresu liczba mieszkańców zmniejszyła się w mieście o 5,1%.

Z pewnością wyniki analiz mają swoje podłoże w lokalnych uwarunkowaniach. Na ogólny wynik wskazujący na ubytek mieszkańców mogą mieć wpływ uwarunkowania charakterystyczne dla całej gminy jak np. jej odległe położenie w stosunku do ośrodka wojewódzkiego lub innych prężnie rozwijających się ośrodków, zapewniających szeroki dostęp do miejsc pracy czy usług. Tendencja skupiania się ludności wokół takich ośrodków jest obecnie najbardziej wyraźna na obszarze kraju. Analizując tendencje w poszczególnych miejscowościach, należy rozważać uwarunkowania o charakterze bardziej lokalnym. Na dodatni bilans miejscowości Tarnowska Wola mieć wpływ dobra dostępność komunikacyjna, w tym dogodne połączenie drogą powiatową nr 1114R z centrum miasta Tarnobrzeg i drogą krajową nr 9 z centrum gminy, regionem i krajem. Centrum miejscowości Tarnowska Wola i tereny przygotowane na jej obszarze pod zabudowę leżą w pobliżu drogi krajowej Nr 9. Ponadto miejscowość położona jest pośród obszarów leśnych, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Nowa Dęba. Ważna rolę może odgrywać przygotowanie działek pod inwestycje w tym ich położenie przy wyznaczonej drodze i dostęp do infrastruktury technicznej, ale także uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe, krajobrazowe czy atrakcyjne sąsiedztwo. Znaczenie może mieć również lepszy dostęp do miejsc pracy i usług.

Społeczeństwo gminy prowadzi różne rodzaje aktywności, które przyczyniają się do rozwoju więzi z gminą i jej mieszkańcami. W gminie działa kilkanaście stowarzyszeń, zrzeszających mieszkańców aktywnych w zakresie: promocji swoich miejscowości, ekorozwoju, oświaty, krzewienia lokalnej kultury, sportu, czy wsparcia osób tego wymagających. Działa kilka stowarzyszeń i kół zrzeszających emerytów, rencistów i kombatantów, a także siedem klubów sportowych, aktywizujących mieszkańców poszczególnych miejscowości. Na obszarze gminy działa osiem ochotniczych straży pożarnych, oddziały Caritas i koła parafialne. Działają również liczne kluby i koła zrzeszające ludzi o wspólnych zainteresowaniach np. związanych z motoryzacją, łowiectwem, hodowlą, ochroną przyrody, techniką, czy przedsiębiorczością. Rocznie w gminie odbywa się kilkanaście imprez sportowych takich jak: turnieje piłki nożnej, siatkówki, czy badmingtona, zawody pływackie oraz biegi i marsze nordic walking. Imprezy sportowe organizowane są przez Samorządowy Ośrodek Sportu i Rekreacji w Nowej Dębie, na obiektach gminy posiadającej: stadion sportowy, boiska sportowe Orlik, korty tenisowe, krytą pływalnię z basenem sportowym i rekreacyjnym. Ponadto w gminie wybudowano skatepark aktywizujący w szczególności młodzież.

W gminie działa Samorządowy Ośrodek Kultury organizujący imprezy kulturalne i artystyczne, ponadto promuje on artystów i twórców z obszaru gminy, popularyzuje kino, prowadzi działania biblioteczne oraz zajęcia edukacyjne i tematyczne. W ramach Ośrodka działa kino, centra kultury, domy ludowe i biblioteka. W ciągu roku organizowanych jest kilkanaście imprez cyklicznych związanych z prezentacją twórczości, spotkaniami kulinarnymi, czy celebrowaniem tradycji i obrzędów regionalnych. Rekreacja w gminie możliwa jest m.in. nad zalewem w Nowej Dębie, gdzie teren został wyposażony w urządzenia i obiekty sprzyjające rekreacji. Dla rekreacji wykorzystywane są również tereny sąsiadujące z jeziorem Tarnobrzeskim oraz obszary stawów i lasów.

4) Prognoza demograficzna

Ocena sytuacji demograficznej w gminie i prognoza możliwych kierunków rozwoju demograficznego stanowi bazę do określenia przyszłych możliwości rozwoju gminy w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę. Analiz demograficzna została sporządzona w oparciu o dane statystyczne urzędu miasta i gminy Nowa Dęba dotyczące liczby mieszkańców zamieszkałych stale i czasowo na obszarze gminy.

Przy sporządzaniu prognozy demograficznej dla gminy wzięto pod uwagę zarówno tendencje demograficzne dotyczące całej gminy jak i poszczególnych miejscowości. Rozbicie prognozy na poszczególne miejscowości okazało się istotne ze względu na różnice pomiędzy miejscowościami, pośród których znajdują się zarówno takie, w których widoczne są tendencje wzrostu liczby mieszkańców jak i takie, w których liczba mieszkańców dość wyraźnie się obniża. Również widoczna w miejscowościach, charakterystyczna dla nich trwała tendencja spadku lub wzrostu liczby mieszkańców na przestrzeni analizowanego okresu poprzedzającego prognozę, składania do przyjęcia założenia utrzymywania się danej tendencji w okresie najbliższych 10 lat. Procenty spadku lub wzrostu liczby mieszkańców wynikające z tendencji z ostatnich 10 lat zaokrąglono do pełnych wartości (bez danych po przecinku) i przyjęto do wyliczeń prognozy na kolejne, najbliższe 10 lat.

Analizując możliwe przyszłe zmiany liczby mieszkańców, przyjmując wyniki dla poszczególnych miejscowości jako składowe do ogólnej oceny sytuacji w gminie, otrzymujemy wyniki wskazujące, że ogólna liczba mieszkańców gminy może być za dziesięć lat mniejsza o około 3,2 %. Utrzymana została tendencja wzrostu liczby ludności w miejscowości Tarnowska Wola, pomimo ogólnego spadku w gminie.

Tabela 7. Prognoza demograficzna dla miasta i gminy Nowa Dęba do 2030 r.

Miejscowość/ gmina	Prognozowana liczba ludności gminy w kolejnych 10 latach										
	01.01.2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nowa Dęba	11669	11611	11553	11495	11437	11380	11323	11267	11210	11154	11099
Alfredówka	817	816	815	815	814	813	812	811	810	810	809
Chmielów	2114	2108	2101	2095	2089	2082	2076	2070	2064	2058	2051
Cygany	1099	1198	1197	1195	1194	1193	1193	1192	1191	1189	1188
Jadachy	1600	1598	1597	1595	1594	1592	1590	1589	1587	1586	1584
Rozalin	674	667	660	654	647	641	635	628	622	616	610
Tarnowska Wola	913	916	918	921	924	927	930	932	935	938	941
Miasto i Gmina Nowa Dęba	**18886**										**18282**

Ogólna tendencja na obszarze kraju wskazuje na wzrost liczby ludności w szczególności w gminach sąsiadujących z prężnie rozwijającymi się ośrodkami wojewódzkimi, co związane jest m.in. z lepszą dostępnością do miejsc pracy i usług.

Jak wynika z analiz GUS przewidywanie zmian demograficznych dla gmin, na okres dłuższy niż dziesięć lat, jest trudne ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie, w poszczególnych gminach. Wobec takich przewidywań w niniejszej prognozie demograficznej przyjęto okres dziesięciu lat, podnosząc prawdopodobieństwo zbliżenia się jej wyników do wartości przyszłego stanu faktycznego. Podobny okres prognozowania i podobne wyniki prognozowania dla gminy wskazują wyliczenia GUS, który klasyfikuje gminę Nowa Dęba jako tę o spadku pomiędzy 0, a 5 % liczby mieszkańców w najbliższych dziesięciu latach. Na utrzymanie się przewidywanych tendencji może mieć wpływ planowana lokalizacja nowych inwestycji dających miejsca pracy oraz przygotowana oferta nowych mieszkań. Mogą mieć też znaczenie czynniki nie rozpoznane aktualnie, które mogą zachęcić lub zniechęcić do pozostawania mieszkańców na danym terenie.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje perspektywę oceny potrzeb w zakresie zabudowy na okres do 30 lat, jednak w tak długim czasie może pojawić się szereg czynników, które zmienią w sposób zdecydowany sytuację demograficzną gminy, stąd przyjęto krótszy okres prognozowania demograficznego, maksymalnie zbliżając przewidywane wartości do faktycznej liczby mieszkańców w przyszłości.

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

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej obsługującej istniejącą zabudowę. Sieć dróg jest systematycznie remontowana i przebudowywana, w tym podnoszone są parametry techniczne dróg. Liczba budynków i budowli tworzących infrastrukturę społeczną spełnia potrzeby gminy i może wymagać jedynie nieznacznych uzupełnień. Uzupełnienia zabudowy w ramach terenu

*1)**Zmiana studium – Etap 1*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*
*3)**Zmiana studium – Etap 3*

o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie będą zatem wymagać ze strony gminy znaczących inwestycji. Doinwestowania będą wymagać natomiast tereny przeznaczone pod nową zabudowę, na terenach dotychczas niezagospodarowanych.

Na infrastrukturę techniczną, komunikację czy infrastrukturę społeczną, przeznaczane są corocznie środki w budżecie gminy. Widoczna jest jednak potrzeba rozkładania realizacji wielu inwestycji na co najmniej kilka lat, co jest związane głównie z ograniczoną ilością środków na inwestycje np. na wykupy działek pod realizację nowych inwestycji publicznych, czy budowę konkretnych obiektów. Możliwości finansowe gminy wskazują na potrzebę dążenia do skoncentrowania działań na nierozpraszaniu zabudowy, co można regulować np. sporządzaniem planów miejscowych ograniczających zabudowę na terenach odległych od zwartej zabudowy miejscowości, czy też na terenach, na których możliwość zabudowy będzie istniała jedynie w wyniku sporządzenia planu miejscowego np. obecnie zalesionych. Równocześnie sporządzenie planów wykluczających zabudowę na części terenów gminy ograniczyłoby wydawanie indywidual nych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co zapobiegłoby powstawaniu rozproszonej zabudowy i związanym z tym zjawiskiem zapotrzebowaniem na nową infrastrukturę publiczną.

Jak wynika z prognoz finansowych sporządzonych do uchwalonych w ostatnich latach, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, konieczne będą również wydatki na uzbrojenie i komunikację na terenach wyznaczonych pod nową zabudowę. Dla wielu zaplanowanych inwestycji publicznych nie rozpoczęto jeszcze procesu zmierzającego do ich realizacji pomimo funkcjonowania planów miejscowych już od kilku lat. Powyższe skłania do wniosku, że gmina ze szczególną uwagą winna podchodzić do sporządzania planów miejscowych pod zabudowę na nowych terenach, mając na uwadze zainwestowania dotychczas przygotowanych terenów w obowiązujących planach miejscowych oraz zadania wynikające dla gminy z zaplanowanych dotychczas inwestycji publicznych.

6) Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Wyznaczone maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej dla zabudowy:

Tendencje budowlane na obszarze miasta wskazują zarówno na zainteresowanie zabudową mieszkaniowa wielorodzinną jak i jednorodzinną. Na obszarze gminy powstaje głównie zabudowa jednorodzinna.

Według danych urzędu miasta i gminy Nowa Dęba, ze stycznia 2020 r.:

– łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w gminie wynosiła 134 372,8 m²,

– liczba lokali mieszkalnych wynosiła 2651.

(średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na terenie miasta i gminy Nowa Dęba wynosiła 50 m²),

– łączna powierzchnia użytkowa domów w gminie wynosiła 287 131,94 m²,

–liczba domów wynosiła 3107.(średnia powierzchnia użytkowa domu na terenie miasta i gminy Nowa Dęba wynosiła92 m²).

Łącznie powierzchnia użytkowa mieszkalna wynosiła na terenie gminy 421 504,74 m². Średnia powierzchnia użytkowa mieszkalna na 1 mieszkańca w gminie wynosi 22,3 m².

Jak wynika z danych GUS, średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca w województwie podkarpackim wynosiła w 2019 r. - 25,4 m², a średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca w Polsce wynosiła w 2019 r. - 28,2 m².

Przyjęto założenie, że w kolejnych latach na terenie miasta i gminy Nowa Dęba w zakresie standardów zamieszkania kierunkiem będzie dążenie do osiągnięcia wskaźników bliższych tendencjom dla województwa, a w późniejszych również dla kraju. Jako założenie przyjęto, że trend dążenia do poprawy warunków mieszkaniowych będzie się utrzymywał

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

w związku ze stabilną sytuacją finansową społeczeństwa, przy czym z czasem będzie zwalniał w związku z osiąganiem przez społeczeństwo coraz bardziej wystarczających standardów życia.
W obliczeniach wskaźnika średniej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 mieszkańca w gminie Nowa Dęba należy uwzględnić prognozowany w ciągu najbliższych dziesięciu lat spadek populacji mieszkańców gminy o około – 3,2% (spadek liczby ludności uśredniony dla gminy). Wskaźnik ten, biorąc pod uwagę obecne zasoby mieszkaniowe i przyszłą liczbę mieszkańców, byłby więc wyższy i wynosiłby około 23 m² mieszkania na 1 osobę. Jak wynika z obliczeń, żeby osiągnąć wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jednego mieszkańca na terenie gminy, zbliżony do średniego wskaźnika dla województwa, powierzchnia użytkowa mieszkania dla jednego mieszkańca powinna być większa o 10%. I taki wskaźnik można uznać za cel do osiągnięcia w najbliższych latach. Jednocześnie żeby osiągnąć wskaźnik zbliżony do średniego wskaźnika dla kraju powierzchnia użytkowa mieszkania dla jednego mieszkańca powinna być większa o 23%. Wobec powyższego ogólna powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej powinna uwzględniać, w przewidywanej perspektywie dziesięciu lat, spadek liczby mieszkańców, przy równoczesnym wzroście standardów mieszkaniowych. Dla prognozowanej liczby mieszkańców powierzchnia użytkowa mieszkań powinna więc wynosić nie mniej niż 518 450,83 m², czyli wzrosnąć o 96 946,09 m².
Aby osiągnąć na obszarze gminy poziom średniej powierzchni użytkowej mieszkalnej dla mieszkańca zbliżony do średniego poziomu dla województwa należy założyć, proporcjonalny do potrzebnego wzrostu powierzchni użytkowej, wzrost powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę.

Obecnie zabudowa mieszkaniowa wraz z funkcjami ją uzupełniającymi, takimi jak zieleń czy komunikacja, zlokalizowana jest na obszarze o powierzchni około 855 ha, z czego:

- *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zajmuje powierzchnię około 30 ha,*
- *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zajmuje powierzchnię około 835 ha.*

Obecnie liczba lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej jest na obszarze gminy większa niż liczba lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Należy również przyjąć, że powierzchnie użytkowe lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej są średnio około dwukrotnie mniejsze niż powierzchnie mieszkalne domów w zabudowie jednorodzinnej. Według danych GUS w 2018 r. w województwie podkarpackim średnia wielkość mieszkania wynosiła 60 m², a powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego 140 m². Dla gminy wskaźniki powierzchni są nieco niższe niż dla województwa ale kształtują się podobnie
w proporcjach.
Powierzchnia użytkowa mieszkań stanowi obecnie nieco mniej niż 1/3 ogólnej powierzchni użytkowej mieszkalnej. Takie same proporcje potrzeb w zakresie rodzaju zabudowy mieszkaniowej należy więc przyjąć dla zapewnienia brakującej powierzchni użytkowej i równocześnie takie same proporcje zajętości terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną jak obecnie dla brakującej powierzchni.
Oparte na tych założeniach wyliczenia wskazują, że pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną trzeba przewidzieć dodatkowe 31 022,75 m² powierzchni użytkowej, dla której potrzebne jest około 6,9 ha powierzchni terenu pod zabudowę, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną trzeba przewidzieć dodatkowe 65 923,34 m² powierzchni użytkowej, dla której potrzebne jest oko ło 191,7 ha powierzchni terenu pod zabudowę.

Wyznaczone maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę usług publicznych::

Większość obiektów usług publicznych znajduje się na terenie miasta Nowa Dęba. Wynika to przede wszystkim z faktu, że miasto Nowa Dęba stanowi centrum gminy oraz miejsce zamieszkania

1)Zmiana studium – Etap 1 3)Zmiana studium – Etap 3
2)Zmiana studium – Etap 2

*największej liczby osób. Analiza usług publicznych wskazuje, że w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy, obiekty takie jak: szkoły podstawowe, przedszkola, czy też boiska sportowe zapewnione są na większości społeczności, stąd potrzeby uzupełnienia infrastruktury społecznej będą wynikały głównie z lokalnych uwarunkowań np. braku któregoś z obiektów usług niezbędnego dla funkcjonowania danej społeczności lub wzrostu liczby mieszkańców osiedla czy miejscowości wymagającego realizacji dodatkowych obiektów czy też rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektów istniejących. Gmina posiada dokładne statystyki wskazujące potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury publicznej, ma również bezpośredni wpływ na jej powstawanie. Dotyczy to również realizacji usług publicznych o charakterze ponadlokalnym jak np. szpitali. Gmina znając potrzeby i możliwości budżetowe planuje lokalizację i okres realizacji tego typu inwestycji. Ich powstawanie reguluje więc zidentyfikowana obecna lub przyszła potrzeba, związana nie tak mocno z konkretnymi wyliczeniami demograficznymi, jak np. z potrzebami miejsca lub społeczności. Możliwy rozwój zabudowy terenu gminy cechuje się bowiem głównie uzupełnieniami. Nie występują obecnie, a w najbliższych latach znikome jest prawdopodobieństwo realizacji, zupełnie nowych wielohektarowych mieszkalnych założeń urbanistycznych, stanowiących nowe osiedla, wymagające odrębnej obsługi w zakresie usług publicznych. Prognoza demograficzna wyraźnie wskazała, że potrzeby w tym zakresie nie będą się istotnie mnożyć. W ostatnich latach wygaszona została szkoła podstawowa w Rozalinie, ze względu na małą liczbę dzieci objętych obowiązkiem szkolnym, Dzieci z tej miejscowości uczęszczają do innych szkół w gminie. Liczba miejsc w przedszkolach w dobrym stopniu zapewnia obsługę potrzeb mieszkańców gminy, jednak rozłożenie tych miejsc na obszarze gminy już nie całkiem. Brakuje obiektów o funkcji przedszkolnej w północnej części gminy, na obszarze miejscowości: Chmielów, Cygany i Jadachy. Jednocześnie ponieważ w gminie jest jeden żłobek, który nie obsługuje wszystkich chętnych, potrzebne byłyby uzupełnienia w tym zakresie. Obecnie usługi publiczne związane z: oświatą, zdrowiem, pomocą społeczną, sportem, kulturą, rekreacją, bezpieczeństwem i administracją, zajmują łącznie teren o powierzchni około **22,9 ha**.*

Wyznaczone maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową, produkcyjną, magazynową:

Zabudowa o funkcjach usługowych komercyjnych, produkcyjnych i magazynowych, ze względu na dużą wzajemną przenikalność została ujęta w wyliczeniach wspólnie. Lokalizacja powierzchni komercyjnej w przestrzeni gminy oraz ocena potrzeb jej rozwoju, podlega innym zasadom niż lokalizacja usług publicznych. Ze względu na wyniki prognozy demograficznej w tej grupie zabudowy można wskazać możliwości rozwoju w szczególności w zakresie lokalizacji nowych usług, produkcji czy magazynów o charakterze ponadlokalnym lub usług, w zakresie których występują braki na obszarze gminy, czy też usług nowego typu, nie występujących dotychczas na obszarze gminy.
Według danych urzędu miasta i gminy Nowa Dęba, na początku 2020 r.:

1) *- łączna powierzchnia użytkowa zabudowy wykorzystywanej pod działalność gospodarczą w gminie wynosiła **387 991 m²**; liczba obiektów wynosiła **270**.*
Prawie 3/4 z tych obiektów znajduje się na terenie miasta Nowa Dęba, a spora część również na terenie miejscowości Chmielów. Dane te odzwierciedlają funkcje poszczególnych miejscowości w strukturze gminy oraz ich predyspozycje terenowe. Miasto Nowa Dęba stanowiące centrum gminy, będące miejscem lokalizacji urzędów i większości usług publicznych oraz miejscem zamieszkania największej liczby osób, stanowi doskonałe miejsce do rozwoju usług obsługujących codzienne funkcjonowanie społeczności. Z kolei występowanie podstrefy Chmielów w ramach TSSE wspiera rozwój usług, produkcji i magazynów w tejże miejscowości. W pozostałych miejscowościach gminy znajduje się po kilka obiektów związanych z działalnością gospodarczą.
W 2010 r. powierzchnia użytkowa zabudowy wykorzystywanej pod działalność gospodarczą

*1)**Zmiana studium – Etap 1*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*
*3)**Zmiana studium – Etap 3*

*w gminie wynosiła **269 205 m²**, a liczba obiektów wynosiła **238**. Powierzchnia użytkowa zabudowy w ciągu ostatnich 10 lat wzrosła o 44%. Przyjmując utrzymywanie się tendencji rozwojowej i możliwy podobny wzrost powierzchni użytkowej zabudowy w kolejnych 10 latach, należałoby przewidzieć wzrost potrzeb w zakresie powierzchni użytkowej zabudowy o około **118 786 m²**.*
*Powierzchnia terenu zajmowana obecnie pod działalność gospodarczą w zakresie funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowej wraz z funkcjami ją uzupełniającymi, takimi jak komunikacja, czy parkingi, to około **371 ha** (powierzchnia faktycznie wykorzystywana na te funkcje).*
*Teren potrzebny pod lokalizację powierzchni użytkowej pod działalność gospodarczą dla zaspokojenia przyszłych potrzeb, bazując na obecnych proporcjach powierzchni użytkowej budynków do powierzchni terenu zajętego pod tą zabudowę, wyliczono na **114 ha**.*

7) *Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej*

Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalnoprzestrzennej w granicach jednostki osadniczej w zakresie zabudowy mieszkaniowej:

Wyliczona chłonność obszarów gminy w ramach wyznaczonej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, na których istnieje możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej to 170,5 ha (1 70 5 100 m²). Jest to powierzchnia brutto razem z zagospodarowaniem towarzyszącym tj. zielenią i komunikacją.
Dla brakujących 96 946,09 m² powierzchni użytkowej mieszkań należy przewidzieć, w celu osiągnięcia współczynników przewidywanych jako docelowe za dziesięć lat (na poziomie średnich wskaźników dla województwa podkarpackiego), odpowiednio tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z zachowaniem udziału powierzchni tej zabudowy w ogólnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obecnych proporcjach. Przyjęcie założenia proporcjonalnego wzrostu powierzchni użytkowej zabudowy wynika z analizy rozwoju każdego z tych rodzajów zabudowy na obszarze gminy w ostatnich latach.

Oparte na tych założeniach wyliczenia wskazują, że pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną trzeba przewidzieć dodatkowe 31 022,75 m² powierzchni użytkowej, dla której potrzebne jest około 6,9 ha powierzchni terenu pod zabudowę, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną trzeba przewidzieć dodatkowe 65 923,34 m² powierzchni użytkowej, dla której potrzebne jest około 191,7 ha powierzchni terenu pod zabudowę. Łącznie należy przewidzieć w przyszłości możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na obszarze o powierzchni około 198,6 ha.
Oznacza to, że w ramach wyznaczonej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej brak wystarczającej powierzchni dla realizacji założonych celów dla osiągnięcia wymaganych standardów mieszkaniowych wspólnoty mieszkańców gminy Nowa Dęba - brakuje 28,1 ha.

Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalnoprzestrzennej w granicach jednostki osadniczej w zakresie zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej:

*Wyliczona chłonność obszarów gminy w ramach wyznaczonej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, na których istnieje możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej to **24,2 ha** (242 400 m²). Jest to powierzchnia brutto razem z zagospodarowaniem towarzyszącym tj. zielenią i komunikacją.*
*Według danych Urzędu Miasta i Gminy Nowa Dęba w 2020 r. powierzchnia użytkowa zabudowy związanej z działalnością gospodarczą wynosiła **387 991 m²** i wzrosła w ostatnich dziesięciu latach o 44%.*

1)**Zmiana studium – Etap 1** 3)**Zmiana studium – Etap 3**
2)**Zmiana studium – Etap 2**

Dla wyliczonych na podstawie dotychczasowych tendencji, potrzeb w zakresie przyszłej powierzchni użytkowej obiektów związanych z działalnością gospodarczą,
*w wielkości **118 786 m²**, należy przewidzieć około **114 ha** powierzchni terenu pod zabudowę. Powyższe wyliczenia wskazują, że w ramach w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno przestrzennej gminy nie jest możliwe uzyskanie powierzchni zapewniającej możliwość rozwoju zabudowy związanej z działalnością gospodarczą na dotychczasowym poziomie.*
*Brakuje około **90 ha**.*

Aby ocenić chłonność obszarów pod zabudowę związaną z działalnością gospodarczą przedmiotowe wyliczenia trzeba uzupełnić o powierzchnię określającą chłonność obowiązujących planów miejscowych.

8) Szacowana chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Obszar miasta i gminy Nowa Dęba posiada częściowe pokrycie planami zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to:
1) *MPZP przy ul. Leśnej w Nowej Dębie (Uchwała LI/389/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 17 czerwca 1998 r.), ze zmianą Nr 1 (Uchwała Nr XIV/83/03 z 13 sierpnia 2003 r.), zmianą Nr 2 (Uchwała Nr XIV/84/03 z 13 sierpnia 2003 r.) i zmianą nr 3 (Uchwała Nr VI/54/2015 z 30 kwietnia 2015 r.);*
2) *MPZP terenu pomiędzy ulicami Podleśną i Strażacką w Nowej Dębie (Uchwała Nr XXXII/227/04 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2004 r.);*
3) *MPZP terenu górniczego „Tarnobrzeg II" (Uchwała Nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z 27 listopada 1998 r.), ze zmianą (Uchwała XXXII/228/04 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2004 r.);*
4) *MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Cygany (Uchwała Nr XXXVI/255/05 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 24 marca 2005 r.);*
5) *MPZP terenu Aresztu Śledczego w Nisku, Oddział Zewnętrzny w Chmielowie (Uchwała Nr XXXVI/256/05 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 24 marca 2005 r.);*
6) *MPZP (dla terenu położonego w miejscowości Chmielów, uchwala Nr XIV/112/2011 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 23 listopada 2011 r.);*
7) *MPZP miasta Nowa Dęba-1 obejmujący obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. ks. H. Łagockiego (Uchwała Rady Miejskiej nr XI/107/2015 z dnia 27 sierpnia 2015 r.);*
8) MPZP przy ul. Zacisznej w Chmielowie (Uchwała Nr XXVII/241/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 września 2020 r.);
9) MPZP gminy Nowa Dęba w miejscowości Chmielów przy ul. Strefowej (Uchwała Nr XLV/367/2021 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 29 października 2021 r.);
10) MPZP terenu górniczego „Tarnobrzeg II" (Uchwała Nr L/410/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 28 lutego 2022 r.).

Wynik analizy obowiązujących planów miejscowych w zakresie powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, wolnego dotychczas od zainwestowania, zawarto w tabeli.
W wyliczeniach wskazano tereny netto bez komunikacji i zieleni towarzyszącej. Wskazano maksymalną możliwą powierzchnię użytkową, która zgodnie z ustaleniami planów mogłaby zostać zlokalizowana na terenach wyznaczonych pod poszczególne funkcje w planach miejscowych obowiązujących na obszarze gminy. Faktycznie powierzchnia ta może być mniejsza, gdyż nie zawsze lokalizowana jest zabudowa o maksymalnych możliwych parametrach dopuszczonych ustaleniami planu miejscowego.

Tabela 8. Analiza planów miejscowych pod kątem chłonności w zakresie zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

Lp.	Plan	Powierzchnia terenu zabudowy mieszkaniowej, wolna od zabudowy (ha)	Maksymalna możliwa powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej na wolnych obszarach wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (m²)	Powierzchnia terenu zabudowy usługowej produkcyjnej magazynowej, wolna od zabudowy (ha)	Maksymalna możliwa powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej produkcyjnej magazynowej, na wolnych obszarach wyznaczonych pod zabudowę usługowej produkcyjnej magazynowej (m²)
1	MPZP przy ul. Leśnej w Nowej Dębie	**1,4** (jednorodzinna)	**2 660** (jednorodzinna)	zabudowane	brak
	zmiana nr 1	nie dotyczy	nie dotyczy	zabudowane	brak
	zmiana nr 2	zabudowane	brak	zabudowane	brak
	zmiana nr 3	nie dotyczy	nie dotyczy	zabudowane	brak
2	MPZP terenu pomiędzy ulicami Podleśną i Strażacką w Nowej Dębie	**0,43** (jednorodzinna)	**700** (jednorodzinna)	zabudowane	nie dotyczy
3	MPZP terenu górniczego „Tarnobrzeg II" - zmiana mpzp przyjęta uchwałą nr L/410/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 28 lutego 2022 r.	**26,90** (jednorodzinna + 50 % funkcji mieszanej MN/U)	**201 482** (jednorodzinna + 50 % funkcji mieszanej MN/U))	**43,40** (+ 50 % funkcji mieszanej MN/U)	**557 897** (+ 50 % funkcji mieszanej MN/U)
4	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Cygany	**6,3** (jednorodzinna)	**29 900** (jednorodzinna)	zabudowane (publiczne)	brak
5	MPZP terenu Aresztu Śledczego w Nisku, Oddział Zewnętrzny w	nie dotyczy	nie dotyczy	**1,60** (publiczne)	**6 337** (publiczne)

1)**Zmiana studium – Etap 1** 3)**Zmiana studium – Etap 3**
2)**Zmiana studium – Etap 2**

	Chmielowie – mpzp przyjęty uchwałą nr XXVII/241/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 września 2020 r.				
6	*MPZP dla terenu położonego w miejscowości Chmielów*	*nie dotyczy*	*nie dotyczy*	***12,62***	***96 100***
7	*MPZP dla terenu położonego w miejscowości Chmielów przy ul. Strefowej przyjęty uchwałą nr XLV/367/2021 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 29 października 2021 r.*	*nie dotyczy*	*nie dotyczy*	***7,90***	***317 008***
8	*MPZ P miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. ks. H. Łagockiego*	***2,26*** *(wielorodzinna)* ***3,68*** *(jednorodzinna)*	***38 600*** *(wielorodzinna)* ***27 900*** *(jednorodzinna)*	***2,26*** ***0,41*** *(publiczne)*	***13 000*** ***190*** *(publiczne)*
	SUMA:	***2,26 ha*** *(wielorodzinna)* ***+38,71 ha*** *(jednorodzinna)* ***= 40,97 ha***	***38 600 m²*** *(wielorodzinna)* ***+ 262 642 m²*** *(jednorodzinna)* ***= 301 242 m²***	***66,18 ha*** *(komercyjne)* ***2,01 ha*** *(publiczne)*	***984 005 m²*** *(komercyjne)* ***6 527 m²*** *(publiczne)*

9) Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy

Z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że jeżeli maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, która możliwa jest do realizacji w ramach chłonności na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i na obszarach wyznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych – nie przewiduje się lokalizacji nowych gruntów budowlanych poza ww. obszarami. Jeżeli zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do realizacji na ww. obszarach, wyznacza się nowe grunty budowlane poza tymi terenami. Zgodnie z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nowa zabudowa powinna być lokalizowana na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Tabela Bilans terenów budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej

Funkcja zabudowy	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone	Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej	Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej	Szacowana chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach	Szacowana chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczon	Szacowana chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczon	Porównanie maksymalneg o w skali gminy zapotrzebowa nia na nową zabudowę

*1)**Zmiana studium – Etap 1* *3)**Zmiana studium – Etap 3*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*

	w pow. użytkowej [m^2]	w pow. gruntów budowlanych [ha]	w pow. użytkowej z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych, zwiększone o 30 % [m^2]	w pow. gruntów budowlanych z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych, zwiększone o 30 % [ha]	strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wyrażona w pow. użytkowej [m^2]**	strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wyrażona w pow. gruntów budowlanych [ha]	miejscowych pod zabudowę wyrażona w pow. użytkowej – maksymalne wskaźniki wynikające z mpzp [m^2]*	ych w planach miejscowych pod zabudowę wyrażona w pow. gruntów budowlanych[ha]	ych w planach miejscowych pod zabudowę wyrażona w pow. użytkowej [m^2]**	z chłonnością obszarów [m^2]/[ha]
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6 (7*(2/3))*	*7*	*8*	*9*	*10 (9*(2/3))*	*11 (6+10)-4*
Zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna)	*96 946,09*	*198,60*	*126 029,92*	*258,20*	*83 229,58*	*170,50*	*301 242,00*	*40,97*	*20 000,00*	*-22 800,00 - 46,71*

* W zestawieniu wskazano maksymalną możliwą powierzchnię użytkową, która zgodnie z ustaleniami planów mogłaby zostać zlokalizowana na terenach wyznaczonych pod poszczególne funkcje w planach miejscowych obowiązujących na obszarze gminy. Wartość ta jest możliwa do osiągnięcia tylko teoretycznie. Do obliczenia rzeczywistej chłonności przyjęto, że na 1 ha gruntu budowlanego będzie możliwa realizacja 488,15 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej (wartość ta wynika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę, określonego w „Bilansie")

**Do obliczenia rzeczywistej chłonności przyjęto, że na 1 ha gruntu budowlanego będzie możliwa realizacja 488,15 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej (wartość ta wynika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę, określonego w „Bilansie")

W granicach opracowania zmiany studium – etap 2 wyznaczono ok. ***0,2 ha*** *obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako poszerzenie istniejących terenów budowlanych oraz ok.* ***1,70 ha*** *obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w miejscu dotychczas przeznaczonym pod tereny zieleni urządzonej i usług. Ponadto, dokument utrzymuje funkcje istniejących terenów zielonych oraz usług publicznych. Wszystkie ww. tereny znajdują się w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, co uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyznaczenie na obszarze zmiany studium nowych terenów budowlanych może zwiększyć chłonność tych gruntów o ok. 927 m^2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym wartość ta będzie uzależniona również od wskaźników urbanistycznych wynikających ze sporządzanego dla przedmiotowego obszaru planu miejscowego.*

[17C. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zmiany SUIKZP – etap 3

1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar objęty zmianą Studium – etap 3 to grunty zajęte pod nieaktualny wariant planowanej obwodnicy miasta Nowa Dęba. Jest to rozciągnięty południkowo pas terenu przebiegający przez środkową część miasta Nowa Dęba i składa się z dwóch części: części głównej, przebiegającej przez prawie całe miasto – od granicy z gminą Nowa Dęba do dzielnicy Poręby Dębskie (rejon ulicy Solinka), o długości ok. 5300 m i szerokości pasa od ok. 40 m do ok. 80 m, oraz z części mniejszej, położonej w południowym fragmencie miasta na granicy z gminą Majdan Królewski (skrzyżowanie ul. Niżańskiej z drogą krajową nr 9), o długości ok. 250 m i szerokości ok. 70 m. Tereny zajęte przez nieaktualny wariant obwodnicy łącznie zajmują powierzchnię ok. 33 ha.

Część główna wariantu planowanej obwodnicy swój bieg rozpoczyna na terenach rolniczych przy granicy z gminą Nowa Dęba. Początkowo wariat przebiega bezpośrednio przy istniejącej linii kolejowej nr 71, obejmując na części zachodniej tereny zamknięte oraz na części wschodniej grunty rolne. Po ok. 2000 m krzyżuje się z ulicami Kolejową oraz Konopnickiej oraz dalej z ulicą Kilińskiego, przy której znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W kolejnej części, na długości ok. 700 m, planowana obwodnica przecina zabudowania mieszkaniowe i garażowe

*1)**Zmiana studium – Etap 1*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*
*3)**Zmiana studium – Etap 3*

skupione przy ul. Wczasowej. Dalej, na długości ok. 1800 m przecina tereny leśne, w których po ok. 450 m krzyżuje się z ulicą Kościuszki oraz garażami przy ul. Broniewskiego. Kolejno, planowana droga przecina ulicę Sikorskiego oraz zlokalizowane przy niej zabudowania mieszkaniowe (na długość ok. 100 m), wkraczając dalej na długości ok. 400 m w tereny użytków zielonych, po czym łączy się w terenie zadrzewionym z ciągiem drogi krajowej nr 9.

Mniejsza część wariantu swój początek ma na skrzyżowaniu ul. Niżańskiej z drogą krajową nr 9 i biegnie w kierunku południowym do granicy z gminą Majdan Królewski. Jest to teren o długości ok. 250 m i zajmuje fragment zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny użytkowane rolniczo.

Obszar opracowania na terenach zabudowanych posiada uzbrojenie w infrastrukturę techniczną, tj.: sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, energetyczną oraz gaz.

2) Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Obszar objęty zmianą Studium – etap 3 to teren nieaktualnego wariantu planowanej obwodnicy miasta Nowa Dęba. Przedmiotowa droga została zaplanowana w znacznej części z wykorzystaniem terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej nr 71, przy czym zajmuje głównie grunty rolnicze oraz leśne. W kilku przypadkach, w części głównej wariantu wkracza w tereny zurbanizowane, tj.: rejon ulicy Kolejowej oraz Konopnickiej (fragment istniejących podwórek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 2000 m^2); rejon ul. Kilińskiego oraz Wczasowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym zabudowa bliźniacza wraz z terenami przyległymi oraz tereny garaży zlokalizowanych po zachodniej części ul. Wczasowej o łącznej pow. ok. 3,3 ha); rejon garaży przy ul. Broniewskiego o pow. ok. 7000 m^2; rejon prostopadłego przecięcia ul. Sikorskiego wraz z zabudową mieszkaniową oraz fragmentami podwórek o pow. ok. 6000 m^2. Mniejsza część wariantu, znajduje się w odległości ok. 1000 m w kierunku południowym od końca części głównej i są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyległej do pasa drogowego drogi krajowej nr 9, o pow. ok. 3000 m^2 oraz tereny użytkowane rolniczo o pow. ok. 1,4 ha.

Na obszarze objętym zmianą Studium brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ład przestrzenny regulowany jest tam decyzjami ustalającymi warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

Tereny rolnicze zlokalizowane są w północnej i południowej części obszaru opracowania – stanowią ok. 27 % całkowitej powierzchni analizowanego terenu. Są to grunty o niskich klasach bonitacyjnych (poniżej IV) oraz o niewielkich powierzchniach jednostkowych, przez co wykazują niską przydatność rolniczą – zajęte są głównie przez łąki i grunty odłogowane. Tereny te nie wykazują szczególnej wartości przyrodniczej.

Tereny leśne zajmują ok. 37 % powierzchni całkowitej obszaru objętego zmianą Studium i skupione są w centralnej części analizowanego terenu, stanowiąc jeden duży kompleks leśny na którym prowadzona jest gospodarka leśna. Tereny te są ważną częścią systemu przyrodniczego miasta, które wymagają utrzymania obecnej funkcji.

W południowej części analizowanego obszaru, w rejonie zabudowań przy ul. Sikorskiego, wariant drogi przecina ciek Bystrzyk, który jest częścią lokalnego korytarza ekologicznego miasta. Na

obszarze opracowania brak jest zbiorników wód powierzchniowych.

Obszar zmiany Studium znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych pn. Dąbrówka o kodzie RW200017219669. Ocena stanu dla cieku wodnego została uznana przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie jako „co najmniej dobry". Ponadto, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została przyjęta jako „niezagrożona". Celem środowiskowym dla JCWP Dąbrówka to dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny.
Obszar opracowania znajduje się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 135, która położona jest w regionie wodnym Górnej Wisły w pasie Północnego Podkarpacia. Zgodnie z przeprowadzonymi w 2017 r. badaniami, przedmiotowe wody podziemne zaklasyfikowano do klasy III – wody zadowalającej jakości. Na obszarze nie funkcjonują żadne ujęcia wód podziemnych w formie studni kopanych czy wierconych, z których woda pobierana byłaby przez indywidualnych właścicieli na potrzeby bytowo - gospodarcze. W obrębie obszaru nie znajdują się również komunalne ujęcia wód. Obszar zmiany Studium w odległości do ok. 1400 m od północnej granicy opracowania znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425.

Na obszarze nie występują formy ochrony przyrody, ustanawiane zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody. Nie stwierdzono również siedlisk przyrodniczych o znaczeniu priorytetowym.

4) *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*

Na obszarze objętym zmianą Studium brak jest obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, rejestru zabytków, zabytków archeologicznych i dóbr kultury współczesnej.

5) *Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia*

Na obszarze objętym zmianą Studium brak jest zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, obszarów zagrożenia powodziowego oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze opracowania występują umiarkowane źródła hałasu pochodzące od środków lokalnego transportu samochodowego. Brak jest źródeł hałasu przemysłowego. Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Na terenie gminy znajduje się Komisariat Policji w Nowej Dębie.

6) *Potrzeby i możliwości rozwoju gminy*

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy zostały opisane w rozdziale 17B. Studium na podstawie opracowania „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę" – marzec, 2020 r. wraz z aneksem nr 1, który został sporządzony w związku z procedurą planistyczną zmiany Studium – etap 2. Zmiana Studium – etap 3 procedowana była równolegle ze zmianą Studium – etap 2, w związku z czym, wyniki analiz zawarte w Bilansie wraz z aneksem nr 1 w zdecydowanej większości zachowują aktualność na potrzeby zmiany Studium – etap 3. Przed przyjęciem zmiany Studium – etap 3 została podjęta uchwała Nr LXII/522/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba przy ul. Szkolnej. Ww. plan wyznacza ok. 1,2 ha nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, co zwiększa chłonność terenów na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o ok. 14 400 m^2 pow. użytkowej. Wartość ta możliwa jest do osiągnięcia tylko teoretycznie, przy założeniu maksymalnej realizacji wskaźników urbanistycznych wynikających z planu. Rzeczywista wartość chłonności terenu uzależniona będzie od czynników takich jak: stan prawny gruntów, powierzchnia terenu objętego inwestycją.

W granicach opracowania zmiany Studium – etap 3 wyznaczono ok. 5,4 ha obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ok. 0,57 ha obszarów rozwoju zabudowy usługowej oraz ok. 0,11 ha obszarów rozwoju zieleni urządzonej na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, wskazanych w Bilansie z marca 2020 r. Ponadto, zmiana Studium – etap 3 wyznacza ok. 0,84 ha terenów parkingów i garaży, jako utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania. Projekt dokumentu wyznacza ok. 5,7 ha obszarów rozwoju terenów produkcyjnych, magazynów, składów i usług poza obszarami o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ww. tereny zostały zaprojektowane z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z kierunków rozwoju przestrzennego terenów sąsiednich, w miejscach predysponowanych pod przedmiotową funkcję: tereny PU w północnej części opracowania zostały wyznaczone w pasie terenu między istniejącą linią kolejową a terenami przeznaczonymi do rozwoju przemysłu, baz, hurtowni, usług technicznych; tereny PU w środkowo-południowej części opracowania zostały wyznaczone w pasie terenu pomiędzy terenami przeznaczonymi do rozwoju przemysłu, baz, hurtowni, usług technicznych oraz w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oddzielonej fragmentem terenów sadów, łąk i pastwisk. Mając na uwadze powyższe, wyznaczenie w zmianie Studium – etap 3 nowych terenów produkcyjnych, magazynów, składów i usług jest poszerzeniem przewidzianych w obowiązującym Studium terenów inwestycyjnych, które nastąpiło kosztem obszarów, gdzie z powodu likwidacji wariantu obwodnicy, trudno przewidzieć inną funkcję. Wyznaczenie na obszarze nowych terenów budowlanych może zwiększyć chłonność przedmiotowych gruntów, przy czym jej wartość będzie uzależniona od ustaleń wynikających z możliwych do uchwalenia na przedmiotowym terenie planów miejscowych.

Gmina Nowa Dęba posiada Strategię Rozwoju Gminy Nowa Dęba na lata 2022-2030 przyjętą uchwałą Nr LXI/514/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 października 2022 r. Na rzecz ww. Strategii została opracowana diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy. Zmiana Studium – etap 3 w swojej treści zawiera diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.

7) Stan prawny gruntów

Na obszarze objętym zmianą Studium większość terenów stanowi własność Skarbu Państwa – są to grunty zajęte pod lasy oraz tereny kolejowe (ok. 58 % powierzchni całkowitej opracowania). Drugą największą grupą własności są tereny mieszkaniowe oraz tereny rolnicze należące do osób fizycznych (ok. 35 % powierzchni całkowitej opracowania). Na analizowanym terenie znajdują się również grunty należące do Gminy Nowa Dęba (pasy drogowe dróg: ul. Marii Konopnickiej, Kilińskiego, Wczasowa; tereny garaży przy ul. Broniewskiego); do Powiatu Tarnobrzeskiego (pasy drogowe dróg: ul. Kolejowa, Tadeusza Kościuszki, Władysława Sikorskiego); do Województwa Podkarpackiego (niewielki fragment pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 872 ul. Niżańska).

Na obszarze objętym zmianą Studium występują tereny zamknięte w rozumieniu Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. Obejmują one fragment linii kolejowej nr 71 relacji Ocice – Rzeszów Główny.

8) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

*1)**Zmiana studium – Etap 1*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*
*3)**Zmiana studium – Etap 3*

9) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze objętym zmianą Studium – etap 3 nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

10) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze objętym zmianą Studium – etap 3 nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Północna część obszaru zmiany Studium znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425.

11) Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium – etap 3 nie występują obszary i tereny górnicze.

12) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Tereny zurbanizowane położone w graniach obszaru objętego zmianą Studium obsługiwane są przez sieć dróg lokalnych oraz zbiorczych połączonych z drogą krajową nr 9, stanowiącą główną oś komunikacyjna miasta Nowa Dęba. Zabudowania części południowej obsługiwane są przez ciąg dojazdowy pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 872, łączącej się z DK nr 9. Wzdłuż fragmentu części północnej opracowania przebiega linia kolejowa nr 71 relacji Ocice – Rzeszów Główny, na której w rejonie ul. Kolejowej znajduje się przystanek obsługujący ruch pasażerski.
Tereny zabudowane posiadają uzbrojenie w infrastrukturę techniczną, tj.: sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, energetyczną oraz gaz. Wszystkie ww. sieci usytuowane są jako podziemne, za wyjątkiem sieci elektroenergetycznej rozdzielczej zasilającej tereny mieszkaniowe. Szczegółowo stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej na terenie całej gminy został opisany w rozdziale 7 i 8 Studium.

13) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W obszarze objętym zmianą Studium brak jest programów zawierających zadania rządowe służące realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

14) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze objętym zmianą Studium – etap 3 nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.][3]

VI. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta

18. Ustalenia ogólne

Miasto Nowa Dęba zgodnie z „Materiałami do planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego" z roku 2000, w układzie sieci osadniczej województwa jest charakteryzowane jako miasto o znacznym potencjale przemysłowo-usługowym oraz dobrej dostępności komunikacyjnej.

Nowa Dęba została zakwalifikowana jako **ośrodek obsługi lokalnej oraz siedziba gminnej władzy samorządowej miasta i gminy.** Możliwości rozwoju oraz charakterystyczne funkcje miasta zostały opisane w punkcie 6.

*1)**Zmiana studium – Etap 1*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*
*3)**Zmiana studium – Etap 3*

7) Struktura przestrzenna

Teren miasta i gminy, został podzielony pod względem struktury funkcjonalno-przestrzennej na względnie jednorodne obszary. Zostały one w dalszej kolejności podzielone na strefy, w stosunku do których przyjęto określone zasady polityki przestrzennej.

19.1. Miasto Nowa Dęba w modelu struktury przestrzennej gminy

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta i gminy tworzą wyróżniające się obszary, które można podzielić na podstawie charakterystycznych w miarę jednorodnych sposobu zagospodarowania i użytkowania oraz dominujących funkcji. Są to:

I. OBSZAR PÓŁNOCNY, w granicach którego występuje:

- strefa przemysłowo – rolnicza (Ia) o dominującej funkcji przemysłu wydobywczo-przetwórczego na bazie siarki;
- strefa osadniczo – rolna (Ib) o dominującej funkcji rolniczo-osadniczej z dominującym zespołem osadniczym o układzie trójkąta, którego wierzchołki stanowią skupione wsie: Chmielów – Cygany – Jadachy.

II. OBSZAR LEŚNY położony na południe od Obszaru I - tworzy pasmo lasów przechodzące w rozległy kompleks wodno- leśny (rejon osady Budy Stalowskie) o bardzo istotnych wartościach ciągu ekologicznego.

III. OBSZAR CENTRALNY o dominującej funkcji osadniczo-rolno-rybackiej i predyspozycjach dla rozwoju funkcji rekreacyjnych. W części wschodniej wypełnia równoleżnikowo ułożone pasmo osadnicze utworzone przez zabudowę wsi: Rozalin – Tarnowska Wola - Alfredówka stanowiące zaplecze mieszkaniowe związane funkcjonalnie z miastem.

IV OBSZAR ZURBANIZOWANY POŁUDNIOWY – miasto NOWA DĘBA o strukturze pasmowej, ułożone południkowo wzdłuż ciągu komunikacyjnego, o funkcjach przemysłowo-usługowo-mieszkaniowych oraz ponad-lokalnych funkcjach specjalnych. W mieście można wyodrębnić sześć stref funkcjonalnych:

- **strefa IVa (Dęba Wieś)** – mozaika terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej z udziałem funkcji specjalnej oraz zachowanymi rezerwami terenowymi dla działalności gospodarczej (teren północnej Lokalnej Strefy Ekonomicznej);

- **strefa IVb (Nowa Dęba)** – kompleks osadniczo-przemysłowo-wojskowy zainwestowaniu przemieszanym z terenami leśnymi, na północy związany przestrzennie z osadnictwem Dęby Wsi i występującymi tam rezerwami terenowymi. Obszerne kompleksy leśne zlokalizowane w tej strefie są związane z terenem poligonu w części wschodniej strefy. Wykorzystywanie lasu dla funkcji specjalnych powoduje degradację środowiska przyrodniczego w wyniku niszczenia siedlisk, z drugiej strony powoduje ograniczenie ogólnej dostępności tych terenów co stanowi ich względną ochronę;

- **strefa IVc (kompleks przemysłowy „Dezamet”)** - rozproszone w kompleksie leśnym obiekty przemysłowe, urządzenia infrastruktury technicznej (ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków), wiązka linii elektro-energetycznych 220 i 110 kV oraz gazociąg wysokoprężny osłabiają odporność i biologiczne zróżnicowanie środowiska leśnego. Strefa ta jest istotnym obszarem konfliktowym wymagającym przemyślanej, określonej polityki przestrzennej prowadzącej do umiarkowanego rozwoju urbanizacji przy jednoczesnym

wzmocnieniu ekologicznej odporności i różnorodności siedlisk leśnych narażonych na degradację;

- **strefa IVd (Poręby Dębskie)** – tereny o dominującej funkcji osadniczo-rolnej położone równoleżnikowo na południe od zwartej zabudowy miejskiej, przecięte szerokotorową linią kolejowa (LHS). Stanowią południową rezerwę terenową jako potencjalne tereny rozwojowe miasta dla funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej (południowa Lokalna Strefa Ekonomiczna);

- **strefa IVe (zachodni kompleks leśny)** – tereny ze zlokalizowanymi urządzeniami miejskiej infrastruktury technicznej (ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków), wiązką tranzytowych linii elektroenergetycznych 220 i 110 kV oraz gazociągiem wysokoprężnym;

- **strefa IVf (wschodni kompleks leśny)** – tereny poligonu wojskowego o ponadlokalnych funkcjach specjalnych.

Znaczne nagromadzenie funkcji pozaprzyrodniczych na terenach leśnych w mieście osłabia ich odporność i zmniejsza zróżnicowanie biocenotyczne. Funkcje te stanowią istotne wartości związane z funkcjonowaniem i gospodarczym rozwojem miasta w związku z czym w perspektywie nie będą eliminowane. Tym bardziej, że są mocną stroną przygotowania inwestycyjnego miasta Nowa Dęba i stanowią istotną szansę jego potencjalnego rozwoju.

19.2. Zasady kształtowania struktury przestrzennej miasta

Tendencją ujawniającą się w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego jest dążenie do wykrystalizowania i utrwalenia układu pasmowo-węzłowego, funkcjonalnie związanego z linią komunikacyjną oraz nałożonymi na nią węzłami koncentracji usług o różnym stopniu obsługi. W studium uznaje się za słuszną politykę przestrzenną zmierzającą do kontynuowania tej zasady.

W Studium na obszarze miasta wyodrębniono 9 jednostek strukturalnych poza strefami leśnymi **IVe** i **IVf**. Są to:

jednostka centrum usługowo-mieszkaniowego w rejonie ul. Kościuszki i Alei Zwycięstwa z usługami zlokalizowanymi między tymi ulicami oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną występującą głównie na południe od Al. Zwycięstwa i częściowo na północ od ul. Kościuszki, z rezerwą terenową dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej *i jednorodzinnej oraz usług publicznych i komercyjnych*[1)] (tereny położone w północnej części jednostki);

- jednostki o dominującej funkcji mieszkaniowej głównie o niskiej intensywności (3):
  - Dęba;
  - Olszyna – Zagórze;
  - Poręby Południe;
- jednostki o funkcjach produkcyjnych (3):
  - Kompleks Zakładów Metalowych „Dezamet”;
  - Północno- Zachodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa (rejon ul. Ogrodowej);
  - Północna Lokalna Strefa Ekonomiczna (Dęba Wieś)
- jednostka o funkcjach mieszanych (Poręby Dębskie): mieszkaniowej oraz produkcyjnej - południowa Lokalna Strefa Ekonomiczna.

8) Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną

W rejestrze zadań rządowych na obszarze miasta Nowa Dęba znajduje się obszar chroniony na podstawie ustaw szczególnych, którym jest Teren Specjalnego Przeznaczenia, czyli

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

Poligon Wojskowy. Obejmuje on miejsco-wości: Nowa Dęba, Bojanów, Grębów, Stalowa Wola – na podstawie Porozu-mienia MOŚZNiL oraz MON z dnia 1.06.1994 r.; Umowa WRZKB Lublin z Nadleśnictwami: Buda Stalowska – 11.01.1995 i Rozwadów - 11.01.1995.

Na obszarze miasta Nowa Dęba znajdują się tylko niewielkie powierzchnie objęte ochroną konserwatorską przyrody. Są to:

- strefa ochronna obszaru gniazdowania chronionych gatunków ptaków;
- strefy ochrony pomników przyrody ożywionej;
- strefa ochrony chronionych gatunków owadów.

Na obszarze miasta znajdują się również obszary objęte innymi formami ochrony. Należą do nich:

- lasy ochronne, w tym o funkcjach specjalnych;
- strefa ochronna głębinowego ujęcia wody;
- strefa występowania gleb, chronionych ze względu na zachowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W granicach miasta znajdują się również obszary wskazane do objęcia ochroną w formie planistycznej. Należą do nich:

a) korytarz ekologiczny miasta i system przyrodniczy miasta;

b) strefy ochrony GZWP – ONO i OWO.

20.1 Środowisko kulturowe - wytyczne i postulaty konserwatorskie

W zakresie ochrony wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, ustalono historyczne rozplanowanie przestrzenne, historyczną strukturę funkcjonalną, wartościowe obiekty kubaturowe oraz wartości ekspozycyjno-krajobrazowe.
Wnioski wynikające ze stanu wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, umożliwiły określenie stref ochrony konserwatorskiej.

Strefy te obejmują obszary i zespoły o podobnej wartości kulturowej, przyrodniczej i krajobrazowej. Wyznaczenie w ich zasięgu chronionych pojedynczych obiektów, umożliwia ponadto ich ochronę niezależnie od charakteru strefy, w jakiej się znajdują.

Wytyczne konserwatorskie dotyczące zabytków archeologicznych

Wszystkie znane stanowiska archeologiczne na terenie miasta Nowa Dęba podlegają ochronie konserwatorskiej. Dla stanowisk archeologicznych posiadających znaczne wartości kulturowe i znaną lokalizację, wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej.

Strefą, jaką należy wyznaczyć na terenie miasta Nowa Dęba, jest strefa obserwacji archeologicznych - "OW".
Obejmuje ona obszary płaskich stanowisk archeologicznych, które nie zostały umieszczone w rejestrze zabytków. Na obszarze strefy "OW", wszelka działalność inwestycyjna, a w szczególności ta, która łączy się z naruszeniem ziemi na głębokość 30 cm, musi być dokonywana po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

W przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych, wszelkie prace winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych, przeprowadzonych w trybie pilnym dla szybkiego udostępnienia terenu pod inwestycje. Ich wyniki powinny decydować o możliwości kontynuowania prac, ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia gruntów. Na obszarach strefy "OW" należy zatem unikać lokalizowania inwestycji wielkokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia, np. palowania,

odwiertów.

Wojewódzki Konserwator Zabytków może nie udzielić zgody na lokalizację inwestycji na obszarze zabytkowym, jeżeli przemawiają za tym postanowieniem ważne względy merytoryczne, takie jak ochrona, zachowanie unikatowych wartości naukowych zabytków dla przyszłych badań. W uzasadnionych przypadkach WKZ może zrezygnować z wymogu nadzoru konserwatorskiego m.in. w przypadku, gdy mamy do czynienia z drobną inwestycją np. przyłączem kabla.

Wykaz stref ochrony archeologicznej

Wykaz podaje: numer strefy, przynależność kulturowo-chronologiczną stanowiska oraz numer stanowiska w miejscowości i na obszarze AZP.

Strefa "OW", obserwacji archeologicznych - obejmuje:

1. Stanowisko kultury pucharów lejkowatych w Nowej Dębie 2/2/95-74;
2. Stanowisko z wczesnej epoki brązu w Nowej Dębie 3/12/95-74;
3. Stanowisko kulturowo nieokreślone (dymarki?) w Nowej Dębie 4/13/95-74.

20.2 Środowisko przyrodnicze - lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe

Do lokalnych wartości środowiska przyrodniczego należy zaliczyć wszystkie obszary o zachowanych istotnych walorach przyrodniczych. Są to głównie obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz inne obszary przyrodnicze, których walory nie kwalifikują ich do takiej rangi ochrony zgodnie z wymaganiami Ustawy o ochronie przyrody. Wartość ekologiczna tych obszarów polega na stabilizującym wpływie na procesy przyrodnicze, które zachodzą na obszarze miasta.

Podstawowym celem zagospodarowania tych obszarów powinno być podjęcie takich działań przestrzennych, które umożliwią zachowanie dominującej funkcji przyrodniczej. Obszary te tworzą przyrodniczy system miasta. Kształtowanie systemu polega głównie na ochronie planistycznej umożliwiającej odpowiednie użytkowanie i zagospodarowanie. W związku z tym tereny wchodzące w skład przyrodniczego systemu miasta, powinny zostać objęte opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się rozszerzenie granic opracowywanych planów miejscowych dla obszarów sąsiednich tak aby objąć nimi również tereny przyrodniczego systemu miasta.

Utrzymanie stabilności funkcji przyrodniczej polega także na zabezpieczeniu połączeń strukturalnych i funkcjonalnych pomiędzy obszarami przyrodniczymi, które są położone zarówno w granicach jak też poza granicami miasta. W niniejszym opracowaniu określono również kierunki potencjalnych strukturalnych połączeń systemów przyrodniczych miasta i gminy. Połączenia te są zlokalizowane głównie wzdłuż dolinnych obniżeń cieków wodnych. Zarys systemu przyrodniczego miasta jest przedstawiony na rys. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*

Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego objęte ochroną:

- strefa ochronna miejsca gniazdowania chronionych gatunków ptaków;
- strefy ochrony pomników przyrody ożywionej;
- strefa ochrony chronionego gatunku owada;
- lasy ochronne, w tym o funkcjach specjalnych.

Do zasobów środowiska przyrodniczego, które są chronione przed zmianą zagospodarowania na podstawie innych przepisów należy zaliczyć strefy występowania urodzajnych gleb, chronionych w celu zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Obszary i obiekty proponowane do ochrony

Postuluje się, aby w gospodarce przestrzennej miasta, uwzględniano strefy ochronne zbiornika wód podziemnych GZWP, nr 425. Strefy te wyznaczono w formie stref najwyższej (ONO) i wysokiej ochrony (OWO), obejmują znaczną część powierzchni miasta. Ochrona powinna polegać na przestrzeganiu odpowiednich zakazów i nakazów wyznaczonych dla stref pomimo, że ta forma ochrony nie ma jeszcze wprowadzonych zapisów ustawodawczych. Ich respektowanie powinno być jednak częścią polityki przestrzennej miasta. Do czasu wprowadzenia odpowiedniej ustawy regulującej tą formę ochrony, byłaby to ochrona wyłącznie w formie prawa lokalnego. Zasady ochrony zbiornika wód podziemnych wynikają z właściwości i podatności wód na zanieczyszczenia. Zostały one scharakteryzowane w części Studium dotyczącej uwarunkowań przyrodniczych zagospodarowania przestrzennego miasta.

W celu powstrzymania dalszej degradacji zasobów środowiska przyrodni-czego oraz ustabilizowania procesów przyrodniczych proponuje się na terenie miasta Nowa Dęba ochronę w formie odpowiednich zapisów planistycznych. Zapisy te powinny umożliwić prowadzenie odpowiednich działań przestrzennych na obszarze przyrodniczego systemu miasta. Ochrona ta nie jest związana z ograniczeniem rozwoju miasta oraz konfliktami pomiędzy poszczególnymi funkcjami obszarów wchodzących w skład systemu. Przyczynić się może do racjonalnego wykorzystania walorów przyrodniczych. Istotne jest, że proponowana ochrona zasobów środowiska przyrodniczego może zapewnić odpowiednie warunki do utrzymania walorów środowiska przyrodniczego oraz równowagi ekologicznej miasta.

Ochrona lokalnych wartości środowiska przyrodniczego

Ochronę lokalnych wartości przyrodniczych proponuje się wprowadzić w wyniku wyznaczenia przyrodniczego systemu miasta. W skład tego systemu należy włączyć obszary o potencjale do tworzenia systemu połączeń przyrodniczych miasta, o dominujących funkcjach przyrodniczych oraz obszary o istotnych lokalnych walorach przyrodniczych. W granicach przyrodniczego systemu miasta powinny się znaleźć następujące obszary: obszar kompleksu leśnego, pełniącego funkcję węzła ekologicznego, który jest zlokalizowany we wschodniej części miasta; korytarz ekologiczny zlokalizowany wzdłuż cieków Bystrzyk i Dęba; zalew na Bystrzyku; wydmę porośniętą lasem; podmokłe obszary zasilające system - na północ od Nowej Dęby; kompleksy leśne zlokalizowane na południowym skraju miasta oraz pozostałe obszary gleb użytkowanych rolniczo w tym użytki zielone. We wschodniej części miasta jest również zlokalizowane wrzosowisko.

Osią systemu ekologicznego gminy i miasta są cieki Bystrzyk i Dęba, które pełnią funkcje korytarza ekologicznego. Dla systemu ekologicznego określa się zasady zagospodarowania, które mają uwzględniać funkcje przyrodnicze jako podstawowe funkcje terenu. Propozycje dotyczące kształtowania przyrodniczego systemu miasta nie są przepisem prawa, powinny być jednak, jak to już zostało wcześniej zauważone, uwzględniane w polityce przestrzennej Nowej Dęby.

Obszary wchodzące w skład przyrodniczego systemu miasta powinny być przedmiotem osobnego opracowania, mającego na celu inwentaryzację zasobów, ich ocenę pod względem układu przestrzennego oraz określenie szczegółowego przeznaczenia do zagospodarowania. Zasady ochrony i działań przestrzennych powinny zostać opracowane w proponowanym „Programie ochrony środowiska przyrodniczego miasta i gminy Nowa Dęba".

Podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów znajdujących się w granicach przyrodniczego systemu miasta, należy zapewnić w zapisie planu:

- dla obszarów SPM - połączenia funkcjonalne i przestrzenne w obrębie korytarza ekologicznego oraz z obszarami zasilającymi;
- ochronę naturalnej rzeźby terenu, obniżeń dolinnych, wydm;
- ochronę istniejącej szaty roślinnej;
- ochronę pokrywy leśnej;
- ochronę sposobu użytkowania obszarów bezpośrednio otaczających SPM.

Podczas opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego proponowane jest, aby granice ich opracowania założyć z tzw. kołnierzem w celu docelowego objęcia całego systemu planem. Oznacza to, że w przypadku gdy granica obszaru przeznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie zlokalizowana wzdłuż cieku wodnego, wtedy plan należy wykonać w sposób zapewniający objęcie całego obszaru położonego po obu stronach cieku wodnego. Powyższe wskazania dotyczą w szczególności obszarów dla których będą wykonywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zanim zostanie przygotowany „Program ochrony środowiska przyrodniczego miasta i gminy Nowa Dęba". *Zasada ta nie dotyczy obejmowania miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów wzdłuż potoku Bystrzyk, objętych zmianą Studium - Etap 1, położonych pomiędzy zalewem, a ul. M. Konopnickiej ze względu na opracowaną i zrealizowaną koncepcję zagospodarowania terenów zielonych po zachodniej stronie potoku, nad zalewem [oraz terenów objętych zmianą Studium – etap 2, położonych pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul. Szkolną, ze względu na zrealizowaną koncepcję zagospodarowania terenów ogrodów działkowych położonych po zachodniej stronie potoku.]*[2)]

Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP/WS i 2ZP/WS, których granice zostaną uszczegółowione w planie miejscowym, obejmujących fragment potoku Bystrzyk wraz z jego obudową biologiczną oraz tereny przylegające, ustala się jako kierunek zagospodarowania zieleń urządzoną i wody śródlądowe powierzchniowe, w ramach którego:

1) *dopuszcza się na terenach wskazanych pod zieleń lokalizacje: małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;*
2) *dopuszcza się na terenach wód: kładki piesze i rowerowe oraz budowle wodne związane z funkcjonowaniem potoku;*
3) *dopuszcza się na terenach wskazanych pod zieleń lokalizację jednego budynku publicznych usług kultury i/lub sportu, na działce o powierzchni nie większej niż 5% terenu, z uwzględnieniem następujących zasad:*
   a) *powierzchnia zabudowy - nie większa niż 140m²,*
   b) *wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne,*
   c) *przykrycie budynku dachem płaskim, z dopuszczeniem częściowo dachów wielospadowych w formie akcentu,*
   d) *dopuszcza się kilka stanowisk postojowych dla samochodów dla potrzeb budynku usługowego.*[1)]

[Dla terenów oznaczonych symbolem ZP, których granice zostaną uszczegółowione w planie miejscowym, ustala się jako kierunek zagospodarowania tereny zieleni urządzonej stanowiące obszar wymagający wzmocnienia funkcji przyrodniczej, w ramach którego:

1) *dopuszcza się zabudowę związana obsługą i utrzymaniem terenów zieleni urządzonej;*
2) *dopuszcza się realizację placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;*
3) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to 70 %;*
4) *wskaźniki takie jak: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy należy ustalać z uwzględnieniem konieczności zachowania istniejącego drzewostanu i charakteru terenu jako teren zieleni urządzonej; planowana zabudowa nie może przeważać nad terenami zieleni.]*[2)]

1)***Zmiana studium – Etap 1*** 3)***Zmiana studium – Etap 3***
2)***Zmiana studium – Etap 2***

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego opracowywanego dla pasażerskiego MOP-u, który jest zlokalizowany na północny-zachód od zalewu na cieku Bystrzyk, należy wprowadzić zapis o zachowaniu dominującej funkcji terenu obszaru zasilającego SPM. W planie dla tego obszaru należy również uwzględnić zachowanie funkcjonalnego przyrodniczego połączenia z terenami zalewu oraz ochronę wydmy porośniętej lasem.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wymagania, które będą wynikały z „Programu ochrony środowiska przyrodniczego miasta i gminy Nowa Dęba".

Dla terenów wchodzących w skład przyrodniczego systemu miasta, a zdefiniowanych jako obszary funkcjonalne systemu, określa się minimalny zakres koniecznych działań przestrzennych mających na celu utrzymanie dominującej funkcji przyrodniczej. Są to m.in.:

- dla obszaru węzła ekologicznego (biocentrum):
  - zachowanie przyrodniczej struktury użytkowania;
  - zachowanie trwałej pokrywy szaty roślinnej;
  - niedopuszczanie do zmiany sposobu zagospodarowania obszaru.
- dla obszaru korytarza ekologicznego:
  - wprowadzenie strefy biologicznej obudowy cieków;
  - utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania otoczenia cieków;
  - zachowanie obecnej szerokości obniżeń ciągów dolinnych;
  - utrzymanie zdolności retencyjnych obszarów podmokłych;
  - zachowanie i odtworzenie struktury przestrzennej obszaru zapewniającej utrzymanie ciągłości systemu przyrodniczego;
  - utrzymanie ekstensywnego użytkowania dolin cieków, pozwalającego na stabilny przebieg procesów przyrodniczych.
- dla obszarów zasilających:
  - utrzymanie dominującej funkcji przyrodniczej;
  - ochronę istniejącego kompleksu leśnego położonego w południowej części miasta;
  - utrzymanie zdolności retencyjnych obszarów;
  - zachowanie gleb wysokich klas bonitacyjnych użytkowanych rolniczo, w tym gleb pochodzenia organicznego.

Ochrona lokalnych wartości środowiska przyrodniczego powinna być szczególnie prowadzona w granicach istniejących lub potencjalnych połączeń systemu przyrodniczego. Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego jest najbardziej efektywna, jeśli działania są prowadzone w obrębie określonego, istniejącego i funkcjonującego już systemu. Dzięki temu można wzmacniać potencjał samoregulująco-odpornościowy środowiska przyrodniczego oraz wpływać na stabilizację procesów ekologicznych.

Priorytetowe zadania służące kształtowaniu struktury ekologicznej gminy zostały podzielone na trzy grupy, są to kolejno:
- rehabilitacja połączeń przyrodniczych;
- wzmocnienie funkcji przyrodniczych;
- utrzymanie przyrodniczego sposobu użytkowania.

Pierwszą grupą działań proponuje się objęcie obszarów zdegradowanego węzła ekologicznego i przerwanych korytarzy ekologicznych. Celem podjętych działań powinno być odbudowanie przyrodniczej ciągłości systemu. Dotyczy to szczególnie obszaru dawnego połączenia cieków Bystrzyka i Dęby, w miejscowości Dęba Wieś oraz na obszarze korytarza ekologicznego, w miejscach jego przecięcia przez trasy komunikacyjne. Konieczne jest

odbudowanie połączeń hydrologicznych, biologicznych i przestrzennych tych obszarów.

Drugą grupą działań mających na celu wzmocnienie funkcji przyrodniczej objęto obszar korytarza ekologicznego przebiegającego wzdłuż cieków Bystrzyk i Dęba. Wzmocnieniu funkcji przyrodniczej powinny podlegać obszar korytarza ekologicznego oraz obszary bezpośrednio go otaczające. Działania na tym obszarze wymagają jednak kompleksowego opracowania. Zakres koniecznych działań powinno się wyznaczyć w proponowanym „Programie ochrony środowiska miasta i gminy Nowa Dęba".

Kolejną, trzecią grupą działań, mających na celu utrzymanie istniejącej dominującej funkcji przyrodniczej proponuje się objąć obszary pełniące funkcję obszarów zasilających względem przyrodniczego systemu miasta.

Szczególną uwagę należy zwrócić na ekosystemy łąkowe oraz leśne. Zgodnie z zapisem Ustawy o ochronie przyrody, należy zabronić wypalania obszarów łąk, nieużytków i rowów. Powinno się zabezpieczać przed degradacją przyrodnicze funkcje cieków wodnych i zbiornika retencyjnego oraz terenów w ich bezpośrednim otoczeniu. Konieczność utrzymania dominującej przyrodniczej funkcji określono dla obszarów kompleksów leśnych miasta. Dotyczy to głównie siedlisk leśnych borów mieszanych świeżych, położonych wzdłuż cieku Bystrzyk, dąbrowy oraz boru mieszanego wilgotnego na północ od Nowej Dęby.

W celu zwiększania bioróżnorodności na obszarze miasta Nowa Dęba proponuje się:

- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień, głównie w sąsiedztwie obszarów użytkowanych rolniczo;
- obsadzanie poboczy dróg drzewami i krzewami;
- obsadzanie brzegów rowów i naturalnych cieków drzewami oraz krzewami o ile nie ma przeciwwskazań wynikających z innych celów jak ochrona przeciwpowodziowa.

Zadrzewienia i zakrzewienia powinny być projektowane głównie na następujących obszarach:

- zabudowanych, w celu zwiększania walorów estetycznych obszarów zabudowanych, szczególnie dotyczy to otoczenia nowych budynków;
- poboczach szlaków komunikacyjnych;
- brzegach cieków wodnych – Bystrzyka i Dęby;
- brzegach zalewu na Bystrzyku.

Za zadania priorytetowe - jako działania służące kształtowaniu struktury ekologicznej miasta - należy uznać:

- odbudowanie połączeń przyrodniczych zdegradowanego węzła ekologicznego i przerwanych korytarzy ekologicznych. Są to obszary połączenia cieków Bystrzyk i Dęba na osiedlu Dęba Wieś oraz zabudowane cieki w miejscach, gdzie przechodzi przez nie droga krajowa nr 9. Konieczne jest odbudowanie połączeń hydrologicznych, biologicznych i przestrzennych tych obszarów;
- renaturalizację cieków Bystrzyk i Dęba;
- zachowanie połączeń przestrzennych systemów ekologicznych położonych w granicach miasta z obszarami położonymi poza granicami miasta;
- zachowanie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach pochodzenia organicznego wysokich klas bonitacyjnych;
- zachowanie struktury użytkowania użytków zielonych.

Ochrona ptaków występujących na obszarze gminy wymaga zabezpieczenia obszarów ich żerowania, szczególnej uwagi wymagają obszary łąk i obszarów podmokłych. Powinno się

również, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, zabronić wypalania obszarów łąk, nieużytków, pastwisk, rowów, pasów przydrożnych lub stref oczeretów lub trzcin. Proponuje się podjęcie następujących działań na terenie lasów państwowych, będących w użytkowaniu wojska:

- zorganizowanie szkoleń dla wojska na tematy ochrony przyrody;
- ustalenie trybu informowania wojewódzkiego konserwatora przyrody o nowych gniazdach lub ich zniszczeniach.

Rozwój funkcji rekreacyjnej

Zagospodarowanie obszarów rekreacyjnych jest niezbędne dla mieszkańców Nowej Dęby, szczególnie ze względu na brak przestrzeni publicznych. Rozwój funkcji rekreacyjnej proponuje się związać z obszarami o dominującej funkcji przyrodniczej tak, aby w wyniku odpowiedniego sposobu zagospodarowania wzmocnić ich przyrodnicze funkcjonowanie. Osią systemu rekreacyjnego może być korytarz ekologiczny wzdłuż cieku Bystrzyk. Wzdłuż tego ciągu występują trzy obszary, gdzie można wprowadzić zagospodarowanie rekreacyjne, są to kompleks leśny z obszarami podmokłymi na południu miasta, wydma porośnięta lasem w centrum miasta oraz zalew na Bystrzyku wraz z otoczeniem.

Warunki przyrodnicze obszarów leśnych położonych na terenie miasta są korzystne pod względem lokalizacji funkcji rekreacyjnej. Siedliska boru mieszanego świeżego charakteryzują się wysoką odpornością na penetrację oraz dobrymi warunkami bioklimatycznymi co umożliwia wypoczynek zarówno bierny i aktywny.

Proponuje się także przeprowadzenie ścieżki dydaktycznej dla dzieci oraz zwykłej trasy rowerowej.

Rozwój funkcji leśnych

Rozwój funkcji leśnych na obszarze miasta ma dosyć ograniczone możliwości. W lasach tych, ze względu na położenie w granicach miasta nie może być prowadzona intensywna gospodarka leśna. Również rozwój funkcji przyrodniczej jest ograniczony ze względu na użytkowanie lasów położonych w granicach miasta przez poligon. Uniemożliwia to rozszerzenie działań ochronnych na obszarach leśnych. Powinno się jednak podjąć działania prowadzące do ograniczenia dewastacji środowiska przyrodniczego na tym terenie. Działania te powinny polegać na informowaniu wojska o wartościach przyrodniczych lasów na terenie poligonu, opracowaniu programu ochrony lasów, edukację ekologiczną oraz propagowanie działań proekologicznych i zasad zrównoważonego rozwoju lasów.

Rozwój funkcji rolniczej

Proponuje się ograniczenie rozwoju funkcji rolniczej w granicach miasta do obszarów niewielkich kompleksów gleb pochodzenia mineralnego wysokich klas bonitacyjnych III-IVa. Na obszarach tych proponuje się zachowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i nie wprowadzanie zmian sposobu zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój funkcji przyrodniczej

Rozwój funkcji przyrodniczej powinien polegać na kształtowaniu stabilnego systemu przyrodniczego miasta. System ten, ze względu na funkcje, można podzielić na podsystemy biologiczny i hydrologiczny, które pełnią uzupełniające funkcje na obszarze miasta.

Zagrożenia środowiska przyrodniczego miasta

Do najistotniejszych zagrożeń środowiska przyrodniczego na obszarze miasta zaliczyć należy:

- obecne w środowisku skutki działalności przemysłu wydobywczego siarki, szczególnie

zanieczyszczenia, powodujące trwałe obniżanie jakości proce-sów przyrodniczych;
- prowadzenie dalszych melioracji prowadzących do obniżania poziomu wód gruntowych i zakłócenia stosunków wodnych oraz do stopniowego zaniku obszarów podmokłych;
- zagrożenia związane ze skutkami funkcjonowania drogi krajowej nr 9 przecinającej miasto oraz związanych z tym wypadków drogowych;
- skutki działalności poligonu wojskowego prowadzących do zagrożeń pożarami lasu;
- przekraczanie poziomu hałasu oraz emisji zanieczyszczeń w wyniku intensywnego ruchu ciężarowego na drodze krajowej nr 9;
- zagrożenie jakości wód podziemnych.

W granicach miasta nie występują złoża surowców o klasie przydatności do wydobycia na skalę przemysłową, a zagrożenia przekształcenia rzeźby terenu są związane głównie z eksploatacją surowców na skalę lokalną. Istnieje kilka złóż surowców kruszyw naturalnych piasków, zlokalizowanych głównie w okolicach Dęby i Porąb Dębskich oraz dwa złoża żwirów w Porębach Dębskich. Ze złóż tych jedno jest już rekultywowane.

Istotnym konfliktem funkcjonalnym na terenie gminy jest niezgodność funkcji, jaka się pojawia pomiędzy ochroną przyrody a działalnością poligonu wojskowego. Sytuacja ta powoduje, że z jednej strony zasoby i walory środowiska przyrodniczego są stopniowo degradowane, z drugiej jednak strony dzięki ograniczonej dostępności obszary te są w stosunkowo niewielkim stopniu narażone na penetrację. Obszary o istotnych walorach środowiska przyrodniczego, położone w granicach poligonu wojskowego, powinny zostać objęte specjalnymi działaniami, które miałyby na celu poprawę stanu środowiska. Przykładem takich działań może być popularyzacja problematyki ochrony środowiska w wojsku.

20.3 Infrastruktura techniczna wytyczne dotyczące ochrony i wskazań do ochrony

Obszary objęte ochroną:

a) strefy ochrony bezpośredniej, pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej –ujęcia wody dla miasta i gminy Nowa Dęba – zlokalizowanego w zachodniej części miasta.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991r., w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U. Nr 116, poz. 504), strefy ochronne ustanawia się dla źródeł i ujęć wody służących zbiorowemu zaopatrywaniu ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych.
Granica ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje grunty, gdzie jest zlokalizowane ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu o szerokości, licząc zarys budowli i urządzeń służących do poboru wody - od 8 m do 10 m przy studniach wierconych. Na obszarach bezpośredniej ochrony ujęć zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wody, wymaga się natomiast ogrodzenia terenu i obsadzenia terenu trwałą roślinnością.
Strefa ochrony pośredniej źródeł i ujęć wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia, który jest wyznaczany na podstawie 25-letniego okresu wymiany wody w warstwie wodonośnej. Na terenach ochrony pośredniej nie wolno wykonywać czynności, które są wymienione w cytowanym Rozporządzeniu.
Na podstawie Decyzji Wojewody Tarnobrzeskiego z dnia 30 listopada 1993r. znak: OS. VB - 8210/27/93 z późniejszymi zmianami, wyznaczone są:
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia, obejmuje obszar gdzie jest zlokalizowane ujęcie wody oraz pas terenu szerokości od 8 do 10 m - licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody,
- strefa ochrony pośredniej ujęcia:

a) obejmuje wewnętrzny obszar wokół poszczególnych studni – o promieniu 150 m od każdej z 8 studni głębinowych;
b) obejmuje zewnętrzny obszar wokół poszczególnych studni – wyznaczony na podstawie 25-letniego czasu wymiany wody w warstwie wodonośnej, czyli spływu wód podziemnych do ujęcia.

Obszary ograniczonego użytkowania

a) strefy bezpieczeństwa – dotyczą one zachowania odpowiednich odległości od gazociągów do obiektów terenowych:
   - wzdłuż linii przesyłowej gazu ziemnego wysokiego ciśnienia Ø 300 CN 40 relacji Sędziszów – Komorów - Sandomierz.

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowa Dęba, opracowanym przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Tarnobrzegu w 1989r., zostały wprowadzone szczegółowe ustalenia dotyczące stref ochronnych od w/w obiektów uciążliwych. Strefy ustalono na podstawie:
- wytycznych Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 września 1980r. (Dz.U. Nr 24), w sprawie tworzenia i zagospodarowania stref ochronnych;
- wytycznych Zarządzenia Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn. 9 listopada 1982 r., w sprawie szczegółowych zasad wyznaczania granic obszarów stref ochronnych;
- orientacyjnych wskaźników ich szerokości (MP nr 27).

Na terenie strefy ochronnej (strefy bezpieczeństwa) zabroniona jest budowa domów mieszkalnych, wypoczynkowych, budynków użyteczności publicznej i innych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zabroniona jest lokalizacja pracowniczych ogrodów działkowych, urządzeń rekreacyjnych i sportowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 30 sierpnia 1996r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych oraz ich usytuowanie (Dz.U. Nr 122, poz. 576), ustala się strefy bezpieczeństwa dla rurociągów (§ 156). Ich środek stanowi oś rurociągu, minimalna szerokość strefy dla rurociągu o wymiarach do 400 mm powinna wynosić 30 m. Strefa bezpieczeństwa może być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia (§ 157), lecz wewnątrz tej strefy nie dopuszcza się wznoszenia budowli oraz składowania materiałów palnych.

Sadzenie pojedynczych drzew dopuszcza się na terenach otwartych w odległości 5 m od rurociągu, a na terenach wycinki leśnej, przez którą przebiega rurociąg, możliwe jest prowadzenie plantacji drzew iglastych do osiągnięcia przez nie wieku 10 lat (§ 180).

W Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu, z dnia 14 listopada 1995r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139, poz. 686), podane są wymagania dotyczące podstawowych odległości od projektowanych obiektów budowlanych w stosunku do istniejących gazociągów oraz do projektowanych gazociągów względem istniejących obiektów budowlanych (§ 6).

W świetle powyższych przepisów, przy lokalizacji nowych inwestycji w rejonie przebiegu w/w gazociągów, należy zachować strefę bezpieczeństwa szerokości 50 m oraz zapewnić pas izolacyjny szerokości 100 m - od przewodu magistralnego do budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie. Należy również zachować strefę bezpieczeństwa szerokości 35 m oraz pas izolacyjny szerokości 70 m od budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej.

b) strefy bezpieczeństwa – zachowanie odległości podstawowych stacji gazowych od obiektów terenowych:
- przy ul. Leśnej;
- przy ul. Kościuszki;
- na os. Północ.

W Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu, z dnia 14 listopada 1995r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139, poz. 686) są podane odległości podstawowe od stacji gazowej do obiektów terenowych. Odległości te powinny być równe odległościom ustalonym dla gazociągu zasilającego stację, lecz nie mniejsze od poziomego zasięgu zewnętrznej strefy zagrożenia wybuchem ustalonej dla tej stacji (§ 22), która jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych, z dnia 3 listopada 1992r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 92, poz. 460 z późn. zm.).

c) strefy bezpieczeństwa – zachowanie odległości minimalnych linii elektrycznych Najwyższych i Wysokich Napięć 220 kV i 110 kV od obiektów terenowych:
- EN 220 kV relacji Chmielów – Boguchwała;
- EN 110 kV relacji Chmielów – Nowa Dęba;
- EN 110 kV relacji Nowa Dęba - Kolbuszowa.

Rozporządzenie Rady Ministrów, z dnia 5 listopada 1980r., w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, szkodliwym dla ludzi i środowiska (Dz.U. Nr 25, poz. 101) określa strefy ochrony dla źródeł pól elektromagnetycznych. Dla obiektów tych jest wymagane ustanowienie stref ochronnych pierwszego i drugiego stopnia z zachowaniem określonych parametrów. Są to jak podano poniżej.

Wartości graniczne wielkości stref ochronnych od źródeł pól elektromagnetycznych wyrażone wielkością ich częstotliwości:

Postać promieniowania		Strefa ochronna	
		Pierwszego stopnia	Drugiego stopnia
Pole elektroenergetyczne o częstotliwości (składowa elektryczna)	50 Hz	powyżej 10 kV/m	powyżej 1 kV/m do 10 kV/m
	od 0,1 do 10 MHz	powyżej 20 kV/m	powyżej 5 kV/m do 20 kV/m
	powyżej 10 MHz do 300 MHz	powyżej 7 kV/m	powyżej 2 kV/m do 7 kV/m
Pole elektroenergetyczne powyżej: 300 MHz do 300 000 MHz:			
- Stacjonarne		powyżej 0,1 W/m^2	powyżej 0,025 W/m^2 do0,1 W/m^2
- Niestacjonarne		powyżej 1 W/m^2	powyżej 0,25 W/m^2

Uwaga: Strefy ochronne wyznacza się na etapie ustalania lokalizacji - na podstawie obliczeń projektowych i badań modelowych.

Źródło: Dz.U. z 1980 r. Nr 25, poz. 101.

Na obszarze strefy ochronnej pierwszego stopnia zabrania się przebywania ludzi, z wyjątkiem obsługi obiektów źródłowych wytwarzających pola elektromagnetyczne.

Na obszarze strefy ochronnej drugiego stopnia dopuszcza się okresowe przebywanie ludzi w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej, turystycznej i rekreacyjnej. Nie można jednak lokalizować budynków mieszkalnych oraz wymagających szczególnej ochrony, takich jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i tym podobne.

Na podstawie powyższego Rozporządzenia zostało wydane Zarządzenie Ministra Górnictwa i Energetyki, z dnia 28 stycznia 1985r., w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego (M.P. Nr 3, poz. 24).
Trasy elektroenergetyczne linii napowietrznych, o napięciu znamionowym 110 kV lub wyższym, należy projektować tak, aby zostały zachowane odległości pionowe i poziome od budynków, określone w w/w Zarządzeniu.

Odległości między przewodami napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć od najbliższych części budynków, zapewniające nie przekraczanie wielkości pola elektroenergetycznego w strefach ochronnych.

Napięcie znamionowe linii, kV	Odległości od linii najbliższych części* budynków (m) zapewniające nie przekroczenie wielkości pola elektroenergetycznego	
	10 kV/m	1 kV/m
110	4,0	14,5
220	5,5	26,0
400	8,5	33,0
750	15,0	65,0

Źródło: M.P. z 1985r. Nr 3, poz. 24

Zgodnie z Polska Normą PN - 75/E-05100 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa - odległość przewodów od korony drzew powinna wynosić co najmniej:
- 1 m - dla linii o napięciu do 1 kV;
- 2,5 + U/150 – dla linii o napięciu wyższym niż 1 kV.

Jako ustalenie "Studium..." przyjmuje się, że pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi pozostawia się tereny w dotychczasowym użytkowaniu.

d) strefy bezpieczeństwa – zachowanie odległości minimalnych dla stacji elektroenergetycznych Wysokich Napięć 110 kV od obiektów terenowych:
- GPZ – Nowa Dęba 110/15/6 kV.

Zgodnie z Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985r. w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego (M.P. Nr 3, poz. 24) stacje elektro-energetyczne, o górnym napięciu 220 kV i wyższym, powinny być tak projektowane, aby na ich terenie oraz w ich otoczeniu (na wysokości 1,8 m od poziomu terenu) natężenie pola elektrycznego nie przekraczało 10 kV/m.

W otoczeniu Głównych Punktów Zasilających dopuszcza się okresowe przebywanie ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną. Nie dopuszcza się możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, takich jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i tym podobne.

e) strefy bezpieczeństwa – zachowanie odległości minimalnych dla linii telekomunikacyjnych, stacji bazowych telefonii bezprzewodowej:

* elementy skrajne budynków, np. dachy, tarasy, balkony lub inne elementy poziome

- stacji bazowej GSM Plus - teren OSiR;
- cyfrowa telefonia komórkowa ERA GSM - Zakłady Metalowe "Dezamet".

Podstawowe wymagania dotyczące sytuowania linii telekomunikacyjnych w stosunku do innych przewodów sieciowych, budynków, ogrodzeń, słupów oświetleniowych i drzew są określone w:

- Zarządzeniu Ministra Łączności z dnia 2 września 1997r., w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać linie i urządzenia telekomunikacyjne oraz urządzenia do przesyłania płynów lub gazów w razie ich skrzyżowania się lub zbliżenia (M.P. Nr 59, poz. 567);
- Zarządzeniu Ministra Łączności z dnia 12 marca 1992r., w sprawie zasad i warunków budowy linii telekomunikacyjnych wzdłuż dróg publicznych, wodnych, kanałów oraz w pobliżu lotnisk i w miejscowościach, a także ustalania warunków, jakim te linie powinny odpowiadać (M.P. Nr 13, poz. 95, z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z powyższymi Zarządzeniami sytuowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych wymaga:

- zapewnienia co najmniej 5 m odległości poziomej między takimi liniami a stacją gazową;
- zachowania minimalnej odległości słupów napowietrznej linii telekomunikacyjnej od gazociągu, odpowiednio do wielkości jego ciśnienia i nominalnej średnicy.

Podstawę prawną do ustalania położenia telekomunikacyjnych linii napowietrznych stanowi norma branżowa Telekomunikacyjne linie napowietrzne Ogólne wymagania i badania. BN-76/8984-09.

Zgodnie z powyższą normą w lasach oraz w pobliżu drzew najmniejsza odległość przewodu telekomunikacyjnego - od każdego punktu kory drzew, przy bezwietrznej pogodzie - powinna wynosić co najmniej:

- 1 m - w miastach, osiedlach i wsiach,
- 2 m - w miejscowościach podmiejskich oraz poza terenami osiedli i wsi,
- 0,5 m – w parkach i sadach przy przewodach izolowanych i 1 m przy przewodach nieizolowanych.

Najmniejsze dopuszczalne odległości telekomunikacyjne linii kablowej podziemnej od innych urządzeń i obiektów:

Lp.	Wyszczególnienie	Najmniejsza dopuszczalna odległość [m]	
		skrzyżowania	zbliżenia
1	Linia kablowa telekomunikacyjna	dowolna	dowolna
2	Linia kablowa elektroenergetyczna bez osłony ochronnej	0,5	0,5
3	Linia elektroenergetyczna kablowa zasilaczy	0,8	0,8
4	Linia kablowa elektroenergetyczna i linia kablowa telekomunikacyjna zabezpieczona rurami ochronnymi na długości skrzyżowania	dowolna	dowolna
5	Kanalizacja prowadząca wody opadowe lub ścieki	0,3	1,0
6	Podbudowa telekomunikacyjnej linii napowietrznej	-	2,0
7	Konstrukcja wsporcza linii elektroenergetycznej	-	wg PN-75/E-05100
8	Ściany, budynki i ogrodzenia	-	0,5
9	Urządzenia ochrony budowli od wyładowań atmosferycznych	-	5,0
10	Drzewa wzdłuż drogi	-	2,0
11	Słupy oświetleniowe	-	0,8

W celu zapewnienia ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska - należy postępować zgodnie z zasadami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11.08.1998 (Dz.U. nr 107 z dnia 20.08.98, poz. 676), dotyczącym m.in. szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania.

Na terenie miasta Nowa Dęba należy przeprowadzić inwentaryzację wszystkich potencjalnych źródeł promieniowania elektromagnetycznego, niejonizującego wraz z uzyskaniem od posiadaczy tych źródeł danych dotyczących rozkładu pola elektromagnetycznego oraz ograniczeń wynikających z ich funkcjonowania, a następnie należy wykonać pomiary kontrolne promieniowania, zaś w uzasadnionych przypadkach należy takie źródła wyeliminować.

f) strefy ograniczonego użytkowania wokół cmentarzy:

- Nowa Dęba – cmentarz komunalny – 3,9 ha + 4,5 ha rezerwy terenowej.

Niezbędne odległości sanitarne - od zabudowy oraz cieków wodnych, które są wykorzystywane do celów gospodarczych - do istniejących i projektowanych cmentarzy powinny zostać zachowane ze względów sanitarnych na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze (Dz.U. nr 52, poz. 315).

Strefy sanitarne i odległości od cmentarzy do granicy zabudowy mieszka-niowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności powinny wynosić:
a) z wodociągiem - 50m,
b) do cieku wody wykorzystywanego do celów gospodarczych - 500 m.

Obszary wskazane do ograniczonego użytkowania

a) strefa ochrony sanitarnej – dla projektowanej oczyszczalni ścieków:

- w dzielnicy Dęba – powierzchnia projektowanej oczyszczalni 4,0 ha;
- dla projektowanych osadników wód deszczowych - w Porębach Dębskich i w dzielnicy Dęba.

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nowa Dęba z 1989r., zostały wprowadzone szczegółowe ustalenia dotyczące stref ochronnych od w/w uciążliwych obiektów. Zostały one ustalone w oparciu o wytyczne Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 września 1980r. (Dz.U. Nr 24), w sprawie tworzenia i zagospodarowania stref ochronnych oraz w oparciu o wytyczne Zarządzenia Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn. 9 listopada 1982 r., w sprawie szczegółowych zasad wyznaczania granic obszarów stref ochronnych oraz orientacyjnych wskaźników ich szerokości (M.P. nr 27).

W MPOZP przyjęto następujące szerokości strefy ochrony sanitarnej: dla strefy wskaźnikowej - 500 m, postulowanej projektowanej - 300 m, pod warunkiem zagospodarowania strefy zielenią wysoką w pasie 100 m.

W MPOZP przyjęto szerokość strefy ochrony sanitarnej od projektowanych osadników wód deszczowych, która wynosi 100 m.

Ustalenia dotyczące oczyszczalni ścieków zawiera Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. (Dz. U. 1998r. Nr 93

poz. 590), w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (§ 2 pkt 10, ppkt g). Dla oczyszczalni ścieków obsługującej od 400 do 150 000 MR**, jako dla inwestycji mogącej w momencie budowy pogorszyć stan środowiska, istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z Ustawą z dnia 31 stycznia 1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Tekst jednolity: Dz.U. z 1994r. Nr 49, poz. 196 z późn. zm.), jeżeli z oceny oddziaływania na środowisko wynika, że mimo zastosowanego rozwiązania technicznego, nie mogą być wyeliminowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, to dla oczyszczalni ścieków tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Obszar ograniczonego użytkowania dla obiektów zaliczonych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska tworzy rada powiatu w drodze uchwały.

9) Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym obszary wyłączone z zabudowy.

Wobec niekorzystnych uwarunkowań dla rozwoju rolnictwa w mieście wynikających m.in. ze znacznego udziały lasów i stosunkowo niskiej jakości gleb oraz rosnącej roli funkcji pozarolniczych, w tym produkcyjnej, mieszkaniowej, usługowej i specjalnej, należy dążyć do przemiany struktury upraw w kierunku wzrostu udziału pracochłonnych upraw ogrodniczo-sadowniczych na potrzeby zaopatrzenia mieszkańców miasta Nowa Dęba. Nastąpi więc ograniczanie występowania funkcji rolniczej na terenie miasta na korzyść rozwoju innych funkcji miejskich.

Należy jednak zmierzać do szczególnej ochrony nielicznych obszarów gruntów ornych, dobrych gleb pochodzenia mineralnego (kl. III-IVa) oraz użytków zielonych o glebach pochodzenia organicznego. Są one położone na północy miasta, na obszarze Dęby Wsi oraz południu, na obszarze Poręb Dębskich. Powinno się wyłączyć te obszary z wszelkich form zabudowy.

Zanieczyszczenie powietrza, gleby oraz wód powierzchniowych i gruntowych, wywołane przebiegiem drogi krajowej nr 9 wymusza konieczność oddalenia od pasa drogowego: terenów upraw warzyw na odległość ok. 200 m, a drzew owocowych na odległość 80 – 100 m. Wymagane jest również wprowadzenie selektywnej uprawy roślin, a dobór roślin powinien uwzględniać odporność oraz zdolność przyswajania substancji toksycznych.

10) Obszary zabudowane w tym wymagające przekształceń lub rehabilitacji

22.1. Obszary zabudowane wymagające przekształceń lub rehabilitacji

Określone na rysunku Studium obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji występują zarówno na obszarach przewidzianych do objęcia planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego, jak również poza tymi obszarami.

<u>Tereny wskazane do objęcia planami miejscowymi</u>

W ustaleniach tych planów zostaną określone standardy jakościowe zagospodarowania, a w tym m. in.:

1. Szczegółowe przeznaczenie terenu;

---

* * Mieszkaniec Równoważny

2. Dopuszczalny udział funkcji uzupełniającej z podaniem cech użytkowych i ew. zagrożeń dla środowiska;
3. Obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy ciągłej lub nieciągłej;
4. Wskaźniki intensywności zabudowy;
5. Dopuszczalne wysokości zabudowy;
6. Warunki architektoniczne określające charakter zabudowy (np. rodzaj dachu, pokrycie, materiały itp.);
7. Minimalne szerokości frontu działki w dostosowaniu do różnych typów zabudowy;
8. Procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej;
9. Warunki podstawowego uzbrojenia terenu;
10. Warunki dostępności komunikacyjnej oraz parkowania.

Tereny wskazane do objęcia planami miejscowymi zostały wymienione w rozdziale 26 oraz oznaczone na rysunku Studium „*Kierunki zagospodarowania...*"

Na terenach objętych programami przekształceń lub rehabilitacji położonych poza granicami mpzp możliwe są następujące działania:

1. Budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających ulicy;
2. Roboty budowlane nie wymagające decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub pozwolenia na budowę (ogrodzenia, remont, modernizacja, montaż);
3. Przebudowa, lub zmiana przeznaczenia budynku lub jego części o ile nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu.

W przypadku, gdy konieczne jest wykonywanie innych prac budowlanych wymagających decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzja taka będzie wydana po przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej. Jest to zgodne z art. 44 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny przewidziane do rehabilitacji zostały oznaczone na rysunku Studium „*Kierunki zagospodarowania...*" równoległymi, ukośnymi liniami. Są to głównie tereny chaotycznej zabudowy mieszkaniowej w Dębie Wsi oraz rejony koncentracji samowolnie zrealizowanych kompleksów garażowych.

Tereny przewidziane do przekształceń restrukturyzacyjnych oznaczone zostały na rysunku Studium „*Kierunki zagospodarowania...*" kratką ukośną, odnosi się to do terenów w rejonie przystanku PKS.

Tereny położone w granicach stref ochrony przyrody lub ochrony dóbr kultury uzyskają w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisy dotyczące:

1. Zasad i warunków podziału na działki budowlane oraz form ich fizycznego wyodrębnienia;
2. Uszczegółowienia wytycznych do kształtowania architektonicznej formy zabudowy oraz zasad wpisania obiektów o otoczenie;
3. Obowiązujących oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy ciągłej lub nieciągłej.

22.2. Obszary zabudowane nie wymagające przekształceń

Obszary o ustalonym sposobie użytkowania i dostatecznym standardzie użytkowym oraz technicznym, nie są przewidziane w okresie 15 lat do istotnych przekształceń. Nie są one również przewidziane w tym czasie do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Tereny nie objęte programami przekształceń lub rehabilitacji ustala się jako obszary, gdzie działalność inwestycyjno-budowlana ma być ograniczona do minimum.

Dopuszcza się na tych terenach:

1. Wykonywanie prac budowlanych nie wymagających decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani pozwoleń na budowę, zgodnie z art. 29, 30 i 31 prawa budowlanego;
2. Wykonywanie innych prac budowlanych po uprzednim wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie rozprawy administracyjnej zgodnie z art. 44 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Są to tereny pozostałe, nie wyróżnione na rysunku Studium „*Kierunki zagospodarowania...*".

11) Obszary przeznaczone pod zabudowę, w tym przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową

W studium przyjęto zasadę koncentracji nowej zabudowy co oznacza, że nowe tereny przeznaczone pod zabudowę obsługiwane będą przez sieć ulic lokalnych. Zakłada się ograniczenie lokowania nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich oraz zakazuje bezpośrednich wjazdów bramowych z tych dróg, na poszczególne nowe działki.

Tereny nowego budownictwa włączono w granice obszarów wskazanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a przedstawionych na rysunku Studium *„Kierunki zagospodarowania..."*.

23.1. Sposoby zagospodarowania terenu

Wyznaczono następujące sposoby zagospodarowania terenów rozwojowych:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej;
2. Publiczne tereny zabudowy usługowej o charakterze centrotwórczym;
3. Publiczne tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;
4. Tereny zieleni publicznej;
5. *[Tereny zieleni urządzonej;]*[2)]
6. Tereny systemu przyrodniczego;
7. Tereny produkcyjno-magazynowe, usług technicznych i handlu hurtowego;
8. Tereny sportu i rekreacji;
9. Tereny ogrodów działkowych;
10. Tereny i urządzenia komunikacji;
11. Tereny i urządzenia infrastruktury technicznej;
12. Tereny o funkcjach specjalnych;
13. *Tereny zabudowy usługowej;*[1)]
14. *[Tereny zabudowy usług publicznych.]*[2)]

23.2. Tereny przeznaczone pod rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej

Tereny przeznaczone pod rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej [*to oznaczone w studium symbolami: 1MW, 2MW, 1MN, 2MN, 1U i 2U,* [1)]*UP, UP1, MN, MW i ZP.]* [2)]

1)**Zmiana studium – Etap 1** 3)**Zmiana studium – Etap 3**
2)**Zmiana studium – Etap 2**

Tereny rozwojowe dla funkcji mieszkaniowej o charakterze ekstensywnym i funkcji usługowej o charakterze lokalnym zlokalizowane są głównie w części północnej miasta (Dęba Wieś) gdzie są uzupełnieniem istniejącej zabudowy głównie jednorodzinnej oraz w części południowej miasta (Poręby Dębskie) jako nowe zespoły mieszkaniowe.

Nowe tereny dla funkcji mieszkaniowej o charakterze intensywnym oraz ogólnomiejskich funkcjach usługowych zlokalizowane są głównie w centralnej części miasta.

Niezabudowany teren, objęty zmianą Studium – Etap 1, położony w centrum miasta, na północ od istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na południe od istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Dęby Wsi) *ograniczony:*

- *od strony zachodniej – potokiem Bystrzyk;*
- *od strony północnej – terenami zieleni wzdłuż północnego brzegu potoku Bystrzyk;*
- *od strony południowej – terenem osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ul. J. Korczaka;*
- *od strony wschodniej – terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej przy ul. Ks. H. Łagockiego - drodze krajowej nr 9 oraz terenem tej drogi krajowej,*

w zakresie określonym orientacyjnie na rysunku kierunków Studium, stanowi teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług publicznych i komercyjnych.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 1MN, 2MN, 1U i 2U, których granice zostaną uszczegółowione w planie miejscowym:

1MW i 2MW – obszary wskazane pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - jako główny kierunek zagospodarowania, *na którym:*

1) *przewiduje się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej lub funkcji usługowej w ramach budynków mieszkalnych, przy czym łączna powierzchnia usług nie może przekroczyć 35% łącznej powierzchni mieszkaniowej;*
2) *dopuszcza się lokalizacje: obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej, w tym dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, ciągów pieszych, placów, ścieżek rowerowych, garaży, itp. obiektów towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;*
3) *dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi tego obszaru, terenu gminy oraz o zasięgu ponad gminnym;*
4) *nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących wież i masztów antenowych;*
5) *dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury i urządzeń towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;*
6) *zabudowa wielorodzinna winna być projektowana i realizowana w każdym wyznaczonym kwartale zabudowy jako jedna działka budowlana; dla towarzyszącej zabudowy usługowej i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek;*
7) *wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie powinna być większa niż 4 kondygnacje nadziemne, a w przypadku lokalizacji odrębnie uzupełniającej zabudowy usługowej wysokość tej zabudowy nie powinna być większa 2 kondygnacje nadziemne,*

przy czym dopuszcza się lokalizację na budynkach urządzeń infrastruktury technicznej;

8) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zaś dla uzupełniającej, realizowanej odrębnie zabudowy usługowej - 5% powierzchni terenu przeznaczonego pod taką zabudowę;*
9) *powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie powinna być większa niż 40% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;*
10) *ustala się przykrycie budynków dachami o charakterze płaskim, z dopuszczeniem dachów wielospadowych w formie akcentu.*

1MN i 2MN – obszary wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - jako główny kierunek zagospodarowania, *na którym:*

1) *przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o różnych formach intensywności: wolnostojącej, bliźniaczej lub/i szeregowej;*
2) *przewiduje się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej lub funkcji usługowej w ramach budynków mieszkalnych, przy czym łączna powierzchnia usług nie może przekroczyć 10% łącznej powierzchni mieszkaniowej; dopuszcza się lokalizację usług w odrębnych budynkach, wyłącznie w ramach wspólnej działki budowlanej z zabudową mieszkaniową;*
3) *dopuszcza się lokalizacje: obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej, w tym dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, ciągów pieszych, placów, ścieżek rowerowych, garaży, itp. obiektów towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;*
4) *dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi tego obszaru, terenu gminy oraz o zasięgu ponad gminnym;*
5) *dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury i urządzeń towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;*
6) *nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących wież i masztów antenowych;*
7) *minimalna powierzchnia działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być mniejsza niż 0,02 ha; dla towarzyszących obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek budowlanych;*
8) *wysokość zabudowy nie powinna być większa niż 2 kondygnacje nadziemne;*
9) *powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;*
10) *powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku lokalizacji na działce budowlanej łącznie zabudowy mieszkaniowej i usługowej powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;*
11) *ustala się przykrycie budynków dachami dwu- lub wielospadowymi o symetrycznym kącie nachylenia połaci, przy czym dopuszcza się przykrycie części budynku, dachem o charakterze płaskim.*

1U – obszar wskazany pod zabudowę usługową i handlową - jako główny kierunek zagospodarowania, *na którym:*

1) *dopuszcza się lokalizacje: obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej, w tym dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, ciągów pieszych, placów, ścieżek rowerowych i garaży, nośników reklamowych, małej architektury itp. obiektów i urządzeń towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;*

2) *dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi tego obszaru, terenu gminy oraz o zasięgu ponad gminnym;*
3) *dopuszcza się lokalizację zieleni towarzyszącej przewidywanej funkcji terenu;*
4) *w ramach obszaru dopuszcza się nie więcej niż 3 działki budowlane dla zabudowy usługowej; dla towarzyszących obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek budowlanych;*
5) *wysokość zabudowy nie powinna być większa niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się lokalizację na budynkach urządzeń infrastruktury technicznej; wysokość wolnostojących nośników reklamowych dopuszcza się wyższą niż budynków;*
6) *powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;*
7) *powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 40% powierzchni terenu;*
8) *ustala się przykrycie budynków dachami o charakterze płaskim, z dopuszczeniem dachów wielospadowych w formie akcentu;*
9) *dopuszcza się lokalizowanie parkingów wielopoziomowych, nadziemnych i podziemnych, wolno stojących lub we wspólnej bryle z budynkami o funkcji usługowej i według zasad zabudowy ustalonych dla budynków.*

2U – obszar, na którym rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wskazany pod zabudowę usługową publiczną - jako główny kierunek zagospodarowania, *na którym:*

1) *ustala się lokalizację wyłącznie usług publicznych, w szczególności przedszkola i/lub żłobka;*
2) *dopuszcza się lokalizacje: obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej, w tym dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, placów, parkingów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, garaży, itp. obiektów towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;*
3) *dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi tego obszaru, terenu gminy oraz o zasięgu ponad gminnym;*
4) *dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury i urządzeń towarzyszących przewidywanej funkcji terenu;*
5) *w zakresie zabudowy usługowej teren winien stanowić nie więcej niż 2 działki budowlane; dla towarzyszących obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek budowlanych*
6) *wysokość zabudowy nie powinna być większa niż 2 kondygnacje nadziemne;*
7) *powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;*
8) *powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;*
9) *ustala się przykrycie budynków dachami o charakterze płaskim, z dopuszczeniem dachów wielospadowych w formie akcentu.* [1)]

[23.2.A Kierunki zagospodarowania przestrzennego zmiany Studium – etap 2

Z uwagi na wzrost zapotrzebowania na grunty przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne, w zmianie Studium – etap 2 wyznacza się nowe obszary przeznaczone pod rozwój tego typu zabudowy. Ponadto, utrzymuje się dotychczasowe kierunki rozwoju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usług publicznych. Istniejące tereny leśne, które stanowią ważny element przyrodniczy miasta, utrzymują obecny charakter

1)***Zmiana studium – Etap 1*** 3)***Zmiana studium – Etap 3***
2)***Zmiana studium – Etap 2***

terenu jako zieleń urządzoną.
Na całym obszarze zmiany Studium – Etap 2:

a) *granice jednostek funkcjonalnych traktuje się jako orientacyjne, które powinny być uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając dokładność podkładu mapowego Studium, istniejące uwarunkowania terenowe oraz istniejącą zabudowę;*
b) *dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz jeśli uwarunkowania danego terenu i terenów sąsiednich na to pozwalają, lokalizację nie wskazanych na rysunku Studium dróg gminnych publicznych i wewnętrznych, w tym stanowiących cel publiczny w myśl przepisów odrębnych, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.*

1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Na obszarze objętym zmianą Studium – Etap 2, wyznacza się następujące kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym:

a) Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu MN z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, dla których:
   a. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy to 1,00;
   b. maksymalna powierzchnia zabudowy to 50 %;
   c. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to co najmniej 30 %;
   d. maksymalną wysokość zabudowy oraz geometrię dachów należy nawiązywać do zabudowy sąsiedniej.

b) Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o symbolu MW z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, dla których:
   a. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy to 1,50;
   b. maksymalna powierzchnia zabudowy to 50 %;
   c. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to co najmniej 30 %;
   d. maksymalną wysokość zabudowy oraz geometrię dachów należy nawiązywać do zabudowy sąsiedniej.

c) Tereny przeznaczone pod zabudowę usług publicznych, w tym usług sportu i rekreacji o symbolach UP i UP1, dla których:
   a. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy to 1,00;
   b. maksymalna powierzchnia zabudowy to 50 %;
   c. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to 30 %, przy czym dla terenu UP1, w części położonej w obszarach wymagających wzmocnienia funkcji przyrodniczej, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić co najmniej 60 %.
   d. maksymalną wysokość zabudowy oraz geometrię dachów należy nawiązywać do zabudowy sąsiedniej.

d) Tereny zieleni urządzonej o symbolu ZP dla których obowiązują ustalenie zawarte w rozdziale 20.2.

2) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Na obszarze zmiany Studium – etap 2 w celu ochrony środowiska przyrodniczego zaleca się:

a) utrzymanie istniejącego drzewostanu,
b) przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
c) przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
d) zachowanie różnorodności biologicznej.

Obszar zmiany Studium znajduje się poza zasięgiem występowania głównych zbiorników wód podziemnych, a także stref ochronnych ujęć wód. Na przedmiotowym terenie nie występują żadne formy ochrony przyrody oraz udokumentowane złoża surowców mineralnych.

3) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustala się, że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze objętym zmianą Studium – etap 2 realizowana będzie poprzez:

a) bieżącą aktualizację stanu oraz wartości zabytkowych na terenie opracowania, przy czym:
   - rekomenduje się wpis do rejestru zabytków modernistycznej Willi dyrektora wytwórni amunicji nr 3 w Nowej Dębie z 1937 r.;
   - rekomenduje się wpis do gminnej ewidencji zabytków, a następnie do rejestru zabytków socrealistycznego Przedszkola Nr 1 przy ul. Szkolnej z 1955 r.
b) zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
c) zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków w obszarach wskazanych na rysunku Studium dla:
- Willi dyrektora wytwórni amunicji nr 3 w Nowej Dębie z 1937 r.,
- Przedszkola Nr 1 przy ul. Szkolnej z 1955 r.

W granicach stref ochrony konserwatorskiej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić wymagania w formie np.: nakazów, zakazów i dopuszczeń w celu ochrony budynków wraz z otoczeniem.

4) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Na obszarze zmiany Studium – etap 2 jako kierunek rozwoju systemu komunikacji ustala się budowę połączenia drogowego będącego przedłużeniem al. Zwycięstwa do ul. Broniewskiego jako drogę publiczną klasy co najmniej dojazdowej.

Na obszarze opracowania ustala się następujące kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:
a) Utrzymanie i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej oraz gazowej. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne.
b) Utrzymanie i rozbudowa sieci teleinformatycznych, zasięgu szerokopasmowego Internetu oraz sieci bezprzewodowych z wykorzystaniem nowoczesnych technologii.
c) Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, przy czym wyklucza się możliwość realizacji elektrowni wiatrowych o łącznej mocy wyższej niż 50 kW;
d) Liniowe obiekty infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne z maksymalnym wykorzystaniem stref oddziaływania dróg oraz innych sieci

infrastruktury technicznej.

5) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania gminy (m.in.: obiekty infrastruktury technicznej, drogi gminne, tereny rekreacyjne i parkowe) mogą być realizowane na każdym terenie w sposób nie kolidujący z ich funkcją oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będzie uszczegóławiany na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na obszarze objętym zmianą Studium – etap 2 brak jest programów zawierających zadania rządowe służące realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

7) 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 przestrzeni publicznej.

Na obszarze objętym zmianą Studium – etap 2 nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

8) 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

Dla obszaru zmiany Studium – etap 2 gmina Nowa Dęba zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przedmiotowym przypadku sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wymagało uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

9) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Obszar zmiany Studium – etap 2 obejmuje tereny, na których prowadzona jest gospodarka leśna. Gospodarowanie zasobami leśnymi, do czasu zmiany przeznaczenia danego grunty, winno odbywać się na podstawie obowiązujących uproszczonych planów urządzenia lasu.
Na obszarze opracowanie brak jest terenów użytkowanych rolniczo.

10) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze zmiany Studium – etap 2 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

11) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze zmiany Studium – etap 2 nie występują złoża kopalin. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność wyznaczenia filarów ochronnych.

12) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze zmiany Studium – etap 2 nie występują pomniki zagłady.

13) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze zmiany Studium – etap 2 nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

14) Obszary zdegradowane

Na obszarze zmiany Studium – etap 2 nie występują obszary zdegradowane.

15) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze zmiany Studium – etap 2 nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

16) Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na obszarze zmiany Studium – etap 2 nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

17) Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na obszarze zmiany Studium – etap 2 nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

18) Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Na obszarze zmiany Studium – etap 2 nie wyznacza się obszarów, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.][2)]

*1)**Zmiana studium – Etap 1*** *3)**Zmiana studium – Etap 3***
*2)**Zmiana studium – Etap 2***

[23.2.B Kierunki zagospodarowania przestrzennego zmiany Studium – etap 3

Z uwagi na nieaktualność wyznaczonego przebiegu obwodnicy miasta Nowa Dęba, na obszarze pod nią wcześniej przeznaczonym, zmiana Studium – etap 3 wyznacza nowe kierunki rozwoju przestrzennego zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem, tj.: tereny przeznaczone pod rozwój budownictwa mieszkaniowego, teren parkingów i garaży, tereny lasów, tereny rolnicze oraz tereny kolejowe. Ponadto, zmiana Studium wyznacza nowe tereny przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej, rozwój usług oraz terenów produkcyjnych, magazynów, składów i usług.

Na całym obszarze zmiany Studium – Etap 3:

a) *granice jednostek funkcjonalnych traktuje się jako orientacyjne, które powinny być uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając dokładność podkładu mapowego Studium, istniejące uwarunkowania terenowe oraz istniejącą zabudowę;*
b) *dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz jeśli uwarunkowania danego terenu i terenów sąsiednich na to pozwalają, lokalizację nie wskazanych na rysunku Studium dróg gminnych publicznych i wewnętrznych, w tym stanowiących cel publiczny w myśl przepisów odrębnych, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.*

1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Na obszarze objętym zmianą Studium – Etap 3, wyznacza się następujące kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym:

a) *Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu MN1 z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, dla których:*
   a. *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy to 1,00;*
   b. *maksymalna powierzchnia zabudowy to 50 %;*
   c. *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to co najmniej 30 %;*
   d. *maksymalną wysokość zabudowy oraz geometrię dachów należy nawiązywać do zabudowy sąsiedniej.*

b) *Teren przeznaczony pod zabudowę usługową o symbolu U, dla którego:*
   a. *nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki;*
   b. *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy to 1,00;*
   c. *maksymalna powierzchnia zabudowy to 50 %;*
   d. *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to 30 %;*
   e. *maksymalną wysokość zabudowy oraz geometrię dachów należy nawiązywać do zabudowy sąsiedniej.*

c) *Tereny produkcyjne, magazyny, składy i usługi o symbolu PU, dla których*
   a. *wyklucza się możliwość lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;*
   b. *nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;*
   c. *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy to 2,00;*
   d. *maksymalna powierzchnia zabudowy to 50 %;*
   e. *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to 10 %,*

f. maksymalna wysokość zabudowy to 20 m.

d) Teren parkingów i garaży o symbolu KDSP, dla których
   a. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy to 1,00;
   b. maksymalna powierzchnia zabudowy to 80 %;
   c. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to 10 %,
   d. maksymalna wysokość zabudowy to 5 m.

e) Tereny kolejowe o symbolu KK obejmujące linię kolejową wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą ruchu kolejowego. Wskaźniki kształtowania zabudowy należy ustalać indywidualnie – zależnie od potrzeb.

f) Tereny zieleni urządzonej o symbolu ZP1 dla których:
   a. dopuszcza się zabudowę związaną obsługą i utrzymaniem terenów zieleni urządzonej;
   b. dopuszcza się realizację placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
   c. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to 70 %;
   d. wskaźniki takie jak: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy należy ustalać z uwzględnieniem konieczności zachowania charakteru terenu jako teren zieleni urządzonej; planowana zabudowa nie może przeważać nad terenami zieleni.

g) Tereny rolnicze o symbolu R obejmujące istniejące obszary rolnicze rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg w tym dróg transportu rolnego.

h) Tereny lasów o symbolu ZL na których dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z gospodarką leśną oraz dopuszcza się utrzymanie i lokalizację dróg publicznych. Wskaźniki kształtowania zabudowy należy ustalać indywidualnie – zależnie od potrzeb.

2) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Na obszarze zmiany Studium – etap 3 w celu ochrony środowiska przyrodniczego zaleca się:
a) utrzymanie istniejących kompleksów leśnych oraz zadrzewień i zakrzaczeń,
b) przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
c) przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
d) zachowanie różnorodności biologicznej.

Z uwagi na położenie fragmentu północnej części obszaru zmiany Studium w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425, ustala się na przedmiotowym terenie zakaz wykonywania robót lub innych czynności, które mogłyby spowodować trwałe zanieczyszczenia gruntów i wód.

Obszar zmiany Studium znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wód. Na przedmiotowym terenie nie występują żadne formy ochrony przyrody oraz udokumentowane złoża surowców mineralnych.

3) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym zmianą Studium – etap 3 nie znajdują się zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

4) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Na obszarze zmiany Studium – etap 3 ustala się następujące kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:
a) Utrzymanie i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej oraz gazowej.
b) Utrzymanie i rozbudowa sieci teleinformatycznych, zasięgu szerokopasmowego Internetu oraz sieci bezprzewodowych z wykorzystaniem nowoczesnych technologii.
c) Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, przy czym wyklucza się możliwość realizacji elektrowni wiatrowych o łącznej mocy wyższej niż 50 kW.
d) Przeprowadzanie liniowych obiektów infrastruktury technicznej powinno odbywać się z maksymalnym wykorzystaniem stref oddziaływania dróg oraz innych sieci infrastruktury technicznej.

5) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania gminy (m.in.: obiekty infrastruktury technicznej, drogi gminne, tereny rekreacyjne i parkowe) mogą być realizowane na każdym terenie w sposób nie kolidujący z ich funkcją oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będzie uszczegóławiany na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na obszarze objętym zmianą Studium – etap 3 brak jest programów zawierających zadania rządowe służące realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

7) 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 przestrzeni publicznej.

Na obszarze objętym zmianą Studium – etap 3 nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

8) 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

Na obszarze zmiany Studium – etap 3 brak jest terenów dla których gmina Nowa Dęba zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

9) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolniczą przestrzeń produkcyjną tworzą tereny R – tereny rolnicze, dla których wyznacza się następujące kierunki zagospodarowania:

a) Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg w tym dróg transportu rolnego.
b) Ustala się ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych, remiz.

Leśną przestrzeń produkcyjną tworzą tereny ZL – tereny leśne, dla których wyznacza się następujące kierunki zagospodarowania:

a) Szczególna ochrona lasów, które stanowią naturalne fragmenty rodzimej przyrody, spełniają funkcje krajobrazowe, glebochronne, wodochronne.
b) Ograniczenie do niezbędnego minimum możliwości zainwestowania tych obszarów za wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
c) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z planami urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasu.

10) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze zmiany Studium – etap 3 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

11) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze zmiany Studium – etap 3 nie występują złoża kopalin. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność wyznaczenia filarów ochronnych.

12) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze zmiany Studium – etap 3 nie występują pomniki zagłady.

13) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze zmiany Studium – etap 3 nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

14) Obszary zdegradowane

Na części obszaru zmiany Studium – etap 3 występują obszary zdegradowane wyznaczone w uchwale Nr LI/417/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Nowa Dęba.

15) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze zmiany Studium – etap 3 występują tereny zamknięte w rozumieniu Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. Na podstawie art. 4 ust. 4 i art. 14 ust. 6 ustawy w odniesieniu do terenów zamkniętych wskazanych przez ministra nie ustala się ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ww. tereny w studium zostały wyznaczone jako tereny kolejowe.

16) Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na obszarze zmiany Studium – etap 3 nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

17) Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na obszarze zmiany Studium – etap 3 nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

18) Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Na obszarze zmiany Studium – etap 3 nie wyznacza się obszarów, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.][3)]

23.3. Tereny związane z rozwojem funkcji gospodarczych.

Wzmocnienie przedsiębiorczości gospodarczej, jako priorytetowego celu rozwojowego miasta wymaga skoncentrowanych działań organizacyjnych i technicznych. Na rysunku Studium „*Kierunki zagospodarowania...”* wskazano trzy zgrupowania takich terenów. Są to tereny oznaczone symbolami: LSE - 1 i PBSH *[oraz PU][3].* Położone w strefie przemysłowej północnej części miasta w rejonie stacji kolejowej [~~*i projektowanej obwodnicy*~~][3] oraz tereny przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, przeznaczone głównie pod drobną wytwórczość i usługi produkcyjne oznaczone symbolami: LSE – 2 A i LSE – B*[oraz PU.* ~~*Położone w rejonie południowego węzła na obwodnicy.]*~~[3]

Do wiodących zadań władz samorządowych będzie należało przygotowanie planistyczne terenu oraz opracowanie pakietu ofert lokalizacyjnych związanych z realizacją nowych obiektów produkcyjnych, magazynowych, baz, składów i obiektów administracyjno-biurowych.

12) Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

Układ komunikacyjny z reguły nie stanowi sztywnego progu dla rozwoju przestrzennego lub ilościowego miasta. Natomiast sprawność systemu komunikacyjnego może być elementem wpływającym w zasadniczy sposób na funkcjonowanie miasta i warunki życia mieszkańców oraz dynamizującym rozwój miasta na określonych kierunkach, zwłaszcza tam, gdzie inwestycje komunikacyjne wyprzedzają procesy urbanizacyjne.

Polityka w zakresie rozwoju systemu komunikacyjnego polega na tworzeniu warunków sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania osób, ładunków oraz informacji w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych, zwłaszcza na kierunkach preferowanego rozwoju przestrzennego przy zachowaniu zasady równoważenia ruchu pieszego i rowerowego, pojazdów trans-portu indywidualnego i komunikacji zbiorowej oraz dążeniu do minimalizacji uciążliwości ruchu i urządzeń komunikacyjnych w stosunku do środowiska.

*1)**Zmiana studium – Etap 1* *3)**Zmiana studium – Etap 3*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*

Działania w zakresie rozwoju systemu komunikacji mają zapewnić:

- Wykorzystanie położenia miasta w systemie powiązań zewnętrznych dalekiego zasięgu jako generatora rozwoju gospodarczego;
- Możliwość sprawnego dotarcia do określonego celu podróży w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych;
- Poprawę standardów podróży (czas dotarcia i warunki podróży);
- Racjonalizację ruchliwości mieszkańców - oddziaływanie na wybór środka lokomocji;
- Wyrównanie nierównomierności obsługi transportowej poszczególnych obszarów miasta;
- Dostęp do systemu transportowego osobom niepełnosprawnym.

Jako podstawę proponowanych rozwiązań komunikacyjnych przyjmuje się istniejący układ drogowy miasta poddany modernizacji i uzupełnieniu także o planowane elementy zamierzeń krajowych, przy wspomaganiu go układem tras komunikacji rowerowej i pieszej.

Jako główne zadania w zakresie usprawnienia systemu komunikacyjnego w mieście poprzez rozbudowę systemu transportu przyjęto:

1) Modernizację istniejącej drogi krajowej międzyregionalnej nr 9 relacji Radom – Barwinek (01GP);
2) Modernizację istniejącej drogi wojewódzkiej nr 872 relacji Łoniów – Majdan Królewski - Nisko (03KG);
3) Budowę obwodnicy z ominięciem miasta po stronie zachodniej *[w zależności od wybranego wariantu]*[3] w ciągu drogi krajowej nr 9 z wszystkimi obiektami towarzyszącymi (02 GP);
4) Modernizację dróg (ulic) miejskich;
5) Rozbudowę sieci parkingów w mieście;
6) Komercjalizację otoczenia projektowanego "południowego" skrzyżowania drogowego (ul. Bieszczadzka);
7) Modernizację skrzyżowań ulic miejskich z drogą krajową nr 9;
8) Budowę chodników i oświetlenia dróg;
9) Wzrost udziału ruchu rowerowego;
10) *[~~Przywrócenie funkcjonowania linii kolejowej dla celów transportu osobowego (autobus szynowy)~~]*[3];
11) *[Budowa połączenia drogowego będącego przedłużeniem al. Zwycięstwa do ul. Broniewskiego.]*[2)]

W stosunku do powyżej podanych zadań ustala się podjęcie intensywnych działań zmierzających do przyspieszenia prac modernizacyjnych drogi krajowej nr 9 oraz budowy obwodnicy miejskiej z urządzeniami towarzyszącymi.

[~~Należy unikać zabudowy terenów przyległych do rezerwy terenu pod obwodnicę, gdyż ta nie będzie obsługiwać terenów bezpośrednio do niej przyległych.~~][3]

Ponadto ustala się konieczność:

1) Współdziałania *[Rady ~~Zarządu~~]* [3] Miasta i Gminy z administracją wojewódzką i centralną na rzecz realizacji obwodnicy *[~~oraz przywrócenia funkcjonowania linii kolejowej~~]*[3];
2) Utrzymania niezbędnych rezerw terenowych pod rozbudowę układu komunikacyjnego;
3) Eliminowania skutków zaniedbań i opóźnień realizacyjnych w inwestycjach komunikacyjnych;

4) Zabezpieczenia realizacji niezbędnych przedsięwzięć komunikacyjnych, poprzez zwiększenie na ten cel środków finansowych z budżetu miasta i gminy;
5) Współpracy władz miasta i gminy z administracją powiatową w zakresie poprawy stanu dróg powiatowych oraz zwiększenia wpływu gminy na zarządzanie drogami powiatowymi na terenie miasta.

Zasady kształtowania sieci drogowej

Kształtowanie sieci drogowej winno następować:

- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - w stosunku do określenia parametrów drogi;
- Zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Transportu I Gospodarki Morskiej z dnia 26 czerwca 2000 r. (Dz.U. Nr 71, poz. 838, z 2000r.) w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych - w stosunku do określenia odległości sytuowania obiektów budowlanych przy drogach;
- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki morskiej z dnia 5 maja 1999r. (Dz.U. Nr 47, poz. 476 z 1999r.; z późniejszymi zmianami Dz.U. Nr 52, poz. 627 z 2000r.) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon i pasów przeciw pożarowych – w stosunku do określenia odległości usytuowania budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych;
- Zgodnie z Zarządzeniem nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995r. - w stosunku do najmniejszych zalecanych odległości drogi publicznej od budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi.

W planach miejscowych i decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy stosować określone minimalne szerokości ulic w liniach rozgraniczających z punktu widzenia potrzeb komunikacyjnych.

Zgodnie z II Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, przyjęto następujące szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

- Drogi krajowe
  Klasa drogi /ulicy/ - GP
  Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - 1x2, 2X2
  Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
  o przekroju: - jednojezdniowym - 30m; - dwujezdniowym - 40 m
  Dla projektowanego przełożenia dogi krajowej należy przyjąć najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających – 60 m.

  Klasa drogi / ulicy / - G
  Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - 1x2, 2X2
  Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
  o przekroju: - jednojezdniowym - 25 m; - dwujezdniowym - 35 m

- Drogi wojewódzkie
  Klasa drogi / ulicy / - G
  Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - 1x2, 2X2
  Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
  o przekroju: - jednojezdniowym - 25 m; - dwujezdniowym - 35 m

  Klasa drogi / ulicy / - Z

Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - 1x2
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
o przekroju jednojezdniowym - 20 m

- Drogi powiatowe
  Klasa drogi - Z
  Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - 1x2
  Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
  o przekroju jednojezdniowym - 20

- Drogi gminne
  Klasa drogi L, D
  Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - 1x2
  Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
  o przekroju jednojezdniowym - 10 - 15 m, *przy czym dla drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL zakłada się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 16 m.*[1)]

Szerokość w liniach rozgraniczających drogi powinna być zwiększona jeżeli zawiera ona elementy uzbrojenia podziemnego (gaz, woda, kanalizacja, telekomunikacja, elektroenergetyka) lub inne urządzenia.

Istotnym czynnikiem ze względu na poprawność rozwiązań komunikacyjnych, bezpieczeństwo ruchu jest zasada dostępności jezdni. Wiąże się to z odpowiednimi odstępami między skrzyżowaniami, liczbą włączeń i wyłączeń, parkowaniem.
Zgodnie z art. 43, pkt 1 Ustawy z dnia 21.03.1985 o drogach publicznych (tekst jednolity obw. MTiGM z dn. 26.06.2000r.) obiekty budowlane przy drogach powinny być sytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

L.p.	Rodzaj drogi	Na terenie zabudowy miast i wsi	Poza terenem zabudowy
1.	Droga ogólnodostępna: a) krajowa b) wojewódzka, powiatowa c) gminna	 10 m 8 m 6 m	 25 m 20 m 15 m

Zgodnie z Zarządzeniem nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995r. - w stosunku do najmniejszych zalecanych odległości drogi publicznej od budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, zaleca się aby najmniejsze odległości drogi publicznej od budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi wynosiły odpowiednio:
WPD – 2

KLASA TECH-NICZNA DROGI	KATEGORIA DROGI	OBIEKTY PRZEZNACZONE NA POBYT LUDZI:		
		Mieszkaniowe i budynki Użyteczności publicznej		Budynki szpitalne, sanatoriów i wymagające szczególnej ochrony
		Jednokon-dygnacyjne	Wielokon-dygnacyjne	
III / GP /	Krajowa o znaczeniu ponad regionalnym	50 m	70 m	200 m
III, / GP / IV /GP,G/	Krajowa o znaczeniu	30 m	40 m	130 m

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

	Regionalnym			
IV,V/G,Z/	Wojewódzka, powiatowa	30 m	40 m	130 m
V / L, D /	Gminna	15 m	20 m	80 m

13) Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Właściwe zaopatrzenie w urządzenia infrastruktury technicznej terenów już zabudowanych podnosi jakość życia mieszkańców tych terenów, natomiast rozwój infrastruktury technicznej na terenach dopiero przeznaczonych do zainwestowania w znacznym stopniu podnosi atrakcyjność tych terenów, będąc czynnikiem wzrostu gospodarczego miasta.

Jako podstawowe zasady rozwoju, modernizacji i eksploatacji urządzeń infrastrukturalnych przyjmuje się:

- Dotychczasowe użytkowanie gruntów z całkowitym zakazem zabudowy w obszarach przebiegu inwestycji liniowych;
- Obowiązek opracowania ocen oddziaływania na środowiska dla inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, m.in. dla zbiorników retencyjnych, pompowni, oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków oraz oznaczenie stref ich uciążliwości;
- Obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla w/w inwestycji.

Jako działanie uzupełniające dopuszcza się zakrzewienie lub / i zadrzewienie terenów wokół urządzeń infrastrukturalnych - celem stworzenia tzw. zieleni izolacyjnej.

Proponowane jest, że kierunki rozwoju poszczególnych systemów infrastrukturalnych prowadzone lub planowane do wprowadzenia w mieście Nowa Dęba będą uwzględniać wytyczne wynikające z istniejącej, proponowanej lub wskazywanej ochrony terenów i stref, zawarte w rozdziale nr IV, pkt 20.3 niniejszego dokumentu.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej Nowej Dęby opracowano z uwzględnieniem podziału terenu miasta na następujące, stosunkowo jednorodne pod względem struktury przestrzennej strefy:

- Strefa IV a (Dęba Wieś);
- Strefa IV b (Nowa Dęba);
- Strefa IV c (kompleks przemysłowy "Dezamet");
- Strefa IV d (Poręby Dębskie);
- Strefa IV e (zachodni kompleks leśny);
- Strefa IV f (wschodni kompleks leśny).

STREFA IV a (DĘBA WIEŚ)

W zakresie zaopatrzenia w systemy infrastruktury technicznej obszar ten charakteryzuje się wysokim stopniem pokrycia siecią wodociągową, zaopatrzenia w gaz ziemny, zaopatrzenia w energię elektryczną, wystarczającym wskaźnikiem gęstości aparatów telefonicznych oraz stosunkowo dobrym stopniem skanalizowania.

Prowadzenie działań w zakresie zaopatrzenia w wodę Dęby Wieś powinno polegać na zapewnieniu dostaw wystarczających ilości wody dobrej jakości. W tym celu wskazana jest okresowa intensyfikacja wymian instalacji wodo-ciągowych i renowacji sieci.

Usprawnienia wymaga istniejący tylko fragmentarycznie system kanalizacji wód deszczowych. Zostaje zachowana rezerwa terenowa pod budowę osadnika wód deszczowych

wraz ze 100 m strefą ochrony sanitarnej. Lokalizacja projektowanego osadnika wód deszczowych została przedstawiona na rysunku *"Studium... Infrastruktura techniczna. Komunikacja"* i oznaczona symbolem NO_d. Na terenie strefy IV a zostaje zachowana rezerwa terenowa pod budowę zbiornika retencyjnego ND 3 - DĘBA.

W północnym rejonie Dęby występuje czasowe zalewanie terenu wodami cieku Dęba. Aby wyeliminować zagrożenie zalaniem okolicznych domów należy uporządkować system gospodarowania wodami opadowymi i powierzchniowymi obszaru miasta, w rozumieniu równoważenia funkcjonowania systemu hydrologicznego miasta, aby nie powodować zbyt dużego odpływu wód opadowych ani strat gospodarczych. Proponowane jest opracowanie dwukierunkowego systemu melioracji, w tym w rejonie Alfredówki.

W zakresie gospodarki odpadami konieczne jest podjęcie m.in. następujących działań:

- Wprowadzenie i przestrzeganie obowiązku selektywnego gromadzenia odpadów mających właściwości surowców wtórnych, powstających w znacznych ilościach i dających się wyselekcjonować od pozostałych;
- Wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych;
- Kompostowanie w ogródkach przydomowych części organicznych odpadów.

Proponowane jest, że kierunki rozwoju poszczególnych branż technicznych prowadzone lub planowane do wprowadzenia w tej Strefie będą uwzględniać wytyczne wynikające z istniejącej, proponowanej lub wskazywanej ochrony terenów i stref, zawarte w rozdziale nr IV, punkt 20.3 niniejszego dokumentu.

STREFA IV b (NOWA DĘBA)

Strefa ta charakteryzuje się wysokim stopniem pokrycia siecią wodociągową, zaopatrzenia w gaz ziemny, zaopatrzenia w energię elektryczną, wystarczającym wskaźnikiem gęstości zaopatrzenia w telefony oraz stosunkowo dobrym stopniem skanalizowania.

Prowadzenie działań w zakresie zaopatrzenia w wodę tej części miasta Nowa Dęba powinno polegać na zapewnieniu dostaw wystarczających ilości wody dobrej jakości. Wskazane jest prowadzenie okresowych wymian instalacji wodociągowych i renowacji najstarszych części sieci.

Konieczne jest przeprowadzenie prac usprawniających działanie kanalizacji wód deszczowych.

Istniejąca przepompownia ścieków w rejonie ul. M. Konopnickiej, przy potoku Bystrzyk, oznaczona na rysunku kierunków studium symbolem 1K, winna zostać zmodernizowana w celu zapewnienia obsługi również zabudowy mieszkaniowej i usługowej projektowanej w zmianie Studium Etap 1.[1)]

W zakresie zaopatrzenia w ciepło - jako zadanie ciągłe przyjmuje się na obszarach nie objętych systemem centralnego ogrzewania sukcesywne wprowadzanie jako paliwa opałowego - gazu i oleju opałowego, bądź energii elektrycznej.

W zakresie gospodarki odpadami konieczne jest m.in.:

- Wprowadzenie i przestrzeganie obowiązku selektywnego gromadzenia odpadów mających właściwości surowców wtórnych, powstających w znacznych ilościach i dających się wyselekcjonować od pozostałych;
- Wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych.

Proponowane jest, że kierunki rozwoju poszczególnych branż technicznych prowadzone lub planowane do wprowadzenia w tej Strefie będą uwzględniać wytyczne wynikające z istniejącej, proponowanej lub wskazywanej ochrony terenów i stref, zawarte w rozdziale IV, pkt 20.3 niniejszego dokumentu.

1)***Zmiana studium – Etap 1*** 3)***Zmiana studium – Etap 3***
2)***Zmiana studium – Etap 2***

STREFA IV c (KOMPLEKS PRZEMYSŁOWY "DEZAMET")

Strefa ta posiada dostęp do wszystkich 'mediów'.

Prowadzenie działań w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów oraz dostęp do łączy telefonicznych, powinno polegać na zapewnieniu dostaw wystarczających ilości 'mediów' oraz na zapewnieniu ich dobrej jakości.

Proponowane jest, że kierunki rozwoju poszczególnych branż technicznych prowadzone lub planowane do wprowadzenia w tej Strefie będą uwzględniać wytyczne wynikające z istniejącej, proponowanej lub wskazywanej ochrony terenów i stref, zawarte w rozdziale IV, punkt 20.3 niniejszego dokumentu.

STREFA IV d. (PORĘBY DĘBSKIE)

Zaopatrzenie południowego obszaru miasta Nowa Dęba w urządzenia infra-struktury technicznej jest wystarczające w zakresie wodociągów, elektroenergetyki, sieci gazowych i telekomunikacji.

Podobnie jak w przypadku pozostałych stref, w Porębach Dębskich prowadzenie działań w zakresie zaopatrzenia w wodę powinno głównie polegać na zapewnieniu dostaw wystarczających ilości wody dobrej jakości oraz powinno polegać na sukcesywnej rozbudowie urządzeń wodociągowych na terenach nowozainwestowanych.

Na etapie projektowania i wstępnej realizacji znajduje się sieć kanalizacyjna. Niezbędna jest rozbudowa systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych oraz niezbędne jest stworzenie sprawnego systemu oczyszczania ścieków deszczowych.

Zostaje zachowana rezerwa terenowa pod budowę osadnika wód deszczowych wraz ze 100 m strefą ochrony sanitarnej. Lokalizacja projektowanego osadnika wód deszczowych została przedstawiona na rysunku *"Studium... Infrastruktura techniczna. Komunikacja"* i oznaczona symbolem NO_d.

W zakresie gospodarki odpadami konieczne jest:

- wprowadzenie i przestrzeganie obowiązku selektywnego gromadzenia odpadów mających właściwości surowców wtórnych, powstających w znacznych ilościach i dających się wyselekcjonować od pozostałych;
- wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych.

Proponowane jest, iż kierunki rozwoju poszczególnych branż technicznych prowadzone lub planowane do wprowadzenia w tej Strefie będą uwzględniać wytyczne wynikające z istniejącej, proponowanej lub wskazywanej ochrony terenów i stref, zawarte w rozdziale IV, punkt 20.3 niniejszego dokumentu.

Szczegółowe informacje na temat przyjętych kierunków rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obszaru miasta zawarte są w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowa Dęba*, w części: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowa Dęba.*

14) Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

W Studium, na rysunku „*Kierunki zagospodarowania...*" wskazano obszary na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz obszary do objęcia

takimi planami. Dokładne granice terenów w ramach poszczególnych obszarów do objęcia planem będą określane każdorazowo w uchwale Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granice sporządzanych planów będą ustalane doraźnie w zależności od aktualnych potrzeb i uwarunkowań.

Określone w Studium obszary w nawiązaniu do zasad polityki przestrzennej samorządu zostały uszeregowane w trzech grupach określających kolejność sporządzania planów.

Do grupy I kolejności przyjęto wszystkie obszary związane z realizacją zadań priorytetowych, są to:

1. Centrum I - obszar centrum administracyjno-usługowego w rejonie ul. Kościuszki;
2. Centrum II - obszar centrum handlowo-usługowego w powiązaniu z dworcem PKS;
3. Śródmieście Północ – tereny zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Konopnickiej;
4. Park – tereny zieleni na północny wschód od ul Leśnej;
5. Leśna II – tereny zabudowy mieszkaniowej na południowy zachód od ul. Leśnej;
6. Ogrodowa – tereny przemysłowe położone na zachód od linii kolejowej;
7. Centrum Północne – obszar lokalnego centrum usługowego Dęby Wsi;
8. Lokalna Strefa Ekonomiczna – Północ (część południowa i wschodnia);
9. Poręby Północ – (LSE – Południe /część wschodnia/, tereny mieszkaniowe, centrum południowe);
10. *~~[Trasa projektowanej obwodnicy w ciągu drogi nr 9 z MOP-em Pasażerskim;]~~*[3]
11. Tren wyboru lokalizacji zespołów garażowych z zachowaniem wartości przyrodniczych;
12. *Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy potokiem Bystrzyk i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Dęby Wsi, a ul. Ks. H. Łagockiego, ul. J. Korczaka i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. M. Konopnickiej.*[1)]

Do grupy II kolejności przyjęto tereny zabudowy mieszkaniowej w rejonach ulic:

1. Zarzecze;
2. Jagodowa
3. Robotnicza;
4. Poręby-Zatorze;
5. Lokalna Strefa Ekonomiczna – Północ (część północna)

Do grupy III kolejności przyjęto tereny zabudowy mieszkaniowej:

1. Poręby - Grabina;
2. Poręby – rejon ul. Klonowej;
3. Lokalna Strefa Ekonomiczna – Południe (część zachodnia)

26.1. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W związku ze wskazanymi kierunkami zagospodarowania terenu położonego pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul. Ks. Łagockiego i ul. J. Korczaka, pod zabudowę mieszkaniową i usługową [oraz terenu położonego pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul. Szkolną, pod zabudowę mieszkaniową i tereny zieleni urządzonej [oraz terenu parkingów i garaży przy ul. Broniewskiego][3]*, części ww. obszarów stanowiące grunty leśne będą wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.]*[2)]

Na terenie nie występuje obowiązek sporządzenia planu na podstawie przepisów odrębnych, jednak w związku z przewidywanymi w studium kierunkami rozwoju tego terenu sporządzenie miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego będzie konieczne, gdyż tylko w procedurze sporządzania miejscowego planu możliwe jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

1)**Zmiana studium – Etap 1**
2)**Zmiana studium – Etap 2**
3)**Zmiana studium – Etap 3**

Brak potrzeby uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wynika z położenia obszaru w granicach administracyjnych miasta, ponadto występują tu niskie klasy bonitacyjne gruntów rolnych.[1)]

15) Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów ponadlokalnych.

W materiałach do planu zagospodarowania województwa podkarpackiego wyodrębniono obiekty związane z zadaniami i programami ponadlokalnymi, które przewidziano do utrzymania, dla których w Studium określono obszary ich występowania i oddziaływania.

27.1. Tereny specjalne

Obszar obejmujący tereny o funkcji specjalnej położony we wschodniej części miasta stanowi zaplecze poligonu wojskowego.

27.2. Komunikacja

- Droga krajowa nr 9 Radom – Rzeszów – granica państwa przewidziana do modernizacji wraz z budową zachodniej obwodnicy dla miasta Nowa Dęba *[w zależności od wybranego wariantu][3]*;
- Droga wojewódzka nr *[~~860~~ 872 relacji ~~Majdan Królewski – Bojanów – Nisko~~ Łoniów- Majdan Królewski – Nisko][3]*;
- Kolej:
  - linia normalnotorowa jednotorowa relacji Ocice – Nowa Dęba – Rzeszów – *[zelektryfikowana w 2020 r. ~~przewidziana do elektryfikacji~~][3]*;
  - linia szerokotorowa jednotorowa (LHS) relacji Katowice – Nowa Dęba – Hrubieszów.

27.3. Infrastruktura techniczna

Elektroenergetyka

Linie elektroenergetyczne Wysokich Napięć 110 kV oraz rozdzielnie:

- EN 110 kV relacji Chmielów – Nowa Dęba;
- EN 110 kV relacji Nowa Dęba – Kolbuszowa;
- GPZ „Nowa Dęba” 110/15/6 kV.

Gazownictwo

- Gazociąg wysokoprężny relacji Sędziszów – Komorów – Sandomierz – Lubenia Ø 350/300 CN 40;
- Stacje redukcyjno-pomiarowe Iº i IIº oraz sieć średnioprężna - wymienione w punkcie 16.4.

Telekomunikacja

- Kabel światłowodowy relacji Tarnobrzeg – Nagnajów – Nowa Dęba – Majdan Królewski – Rzeszów z odgałęzieniem na „Krzatkę” i „Bojanów” T.P. S.A.;
- Kabel miedziany dalekosiężny relacji Tarnobrzeg – Rzeszów.

*1)**Zmiana studium – Etap 1*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*
*3)**Zmiana studium – Etap 3*

VII. POLITYKA PRZESTRZENNA

VIII.

16) Priorytety polityki przestrzennej

W polityce przestrzennej miasta, przyjęto następujące zadania priorytetowe, których rozwiązanie w ramach działań organizacyjnych władz samorządowych oraz w dalszych opracowaniach planistycznych jest niezbędne, uznano:

- Przyspieszenie realizacji projektowanego obejścia miasta w ciągu drogi krajowej nr 9;
- *~~[Utworzenie lokalnych stref ekonomicznych (LSE) w rejonach węzłów komunikacyjnych wiążących projektowaną obwodnicę z układem miejskim;~~*
- *~~Oferty terenów dla biznesu w północnej części miasta w powiązaniu z projektowaną obwodnicą i linią kolejową;]~~*[3]
- Intensywniejsze wykorzystanie pozytywnych skutków występowania funkcji specjalnej o znaczeniu ponadkrajowym poprzez stworzenie, na poziomie standardów europejskich, Centrum Obsługi Poligonu (centrum konferencyjne z zapleczem hotelowo-gastronomicznym w powiązaniu z projektowanym lotniskiem) na terenach w sąsiedztwie projektowanego centrum w Dębie Wsi w rejonie obecnej bazy GS;
- *~~[Przywrócenie pierwotnej funkcji linii kolejowej]~~*[3];
- Krystalizację centralnego ośrodka administracyjno-usługowego miasta z siedzibą władz samorządu w rejonie ulic: Kościuszki, Krasickiego i Słowackiego, oraz lokalnych centrów usługowych w Dębie Wsi (na terenach bazy GS) i w Porębach Dębskich *[~~(przy projektowanym węźle komunikacyjnym na obwodnicy)~~],*[3]
- Kreację centrum handlowego w powiązaniu z dworcem autobusowym;
- Pełniejsze wykorzystanie walorów terenów sąsiadujących z zalewem;
- Uporządkowanie żywiołowego budownictwa substandardowych kompleksów garażowych i przeznaczanie odzyskanych terenów na cele publiczne;
- Wykorzystanie dla celów publicznych unikalnych walorów przyrodniczych zadrzewionych wydm w rejonie ul. Leśnej;
- Relokację ogrodów działkowych z terenów szczególnie korzystnych dla zabudowy mieszkaniowej;
- Porządkowanie przestrzennego zagospodarowania terenu Dęby Wsi;
- Tworzenie harmonijnych form zagospodarowania na rozwojowych terenach w Porębach Dębskich;
- *Przygotowanie propozycji zagospodarowania przestrzennego niezabudowanego terenu położonego pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. Ks. H. Łagockiego i ul. J,Korczaka, ograniczonego od północy i południa istniejącą zabudową mieszkaniową wielo- i jednorodzinną.*[1)]

17) Główne zagadnienia wymagające rozwiązania

29.1. Zabezpieczenie funkcjonowania przyrodniczego systemu miasta Nowa Dęba

Identyfikacja elementów struktury systemu przyrodniczego miasta – SPM

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

Na obszarze miasta Nowa Dęba można wyodrębnić tereny, których dominującą funkcją jest funkcja przyrodnicza, głównie hydrologiczna, biologiczna i klimatyczna. Tereny te wchodzą w skład systemu przyrodniczego miasta. Są one częścią większego systemu ekologicznego gminy, funkcjonującego i zlokalizowanego na obszarze gminy. System przyrodniczy miasta pełni również funkcje pozaprzyrodnicze, do których należą funkcje mieszkaniowa, wypoczynkowa i estetyczna.

System przyrodniczy miasta jest złożony z obszarów węzłowych i węzłów, czyli obszarów zasilania oraz korytarzy i sięgaczy ekologicznych, czyli dróg zasilania. Elementy struktury przyrodniczej miasta powinny być ze sobą powiązane przestrzennie i funkcjonalnie. Podstawową rolą systemu przyrodniczego miasta jest zachowanie możliwości migracji gatunków zwierząt i roślin wzdłuż korytarzy ekologicznych. Gatunki powinny mieć możliwość swobodnego przemieszczania z obszarów węzłowych na obszary je otaczające.

Zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego jest istotne dla jakości proce-sów przyrodniczych jak też dla jakości życia mieszkańców Nowej Dęby. Utrzymanie ciągłości systemu ekologicznego sprzyja samoregulacji ekosystemów, wzbogaceniu gatunkowemu zwierząt i roślin, wzmocnieniu odporności na procesy degradacyjne oraz podniesieniu walorów estetycznych obszaru.

Kształtowanie systemu przyrodniczego miasta ma szczególne znaczenie podczas podejmowania działań zmierzających do stabilizowania funkcji przyrodniczych oraz kształtowania ładu przestrzennego miasta. Dlatego istotne jest szczegółowe rozpoznanie struktury systemu przyrodniczego miasta wraz z oceną funkcjonowania systemu i jego otoczenia, które warunkuje występowanie procesów naturalnych i antropogenicznych. Ocena taka powinna być przedmiotem osobnego opracowania.

Należy pamiętać, że wraz z rozbudową przestrzenną miasta znaczenie systemu przyrodniczego będzie wzrastać. Docelowa struktura systemu przyrodniczego miasta „SPM" jest przedstawiona na schemacie pt. *Kształtowanie systemu przyrodniczego miasta.*
Polityka przestrzenna miasta i gminy powinna polegać m.in. na zachowaniu istniejących walorów środowiska przyrodniczego oraz kształtowaniu systemu połączeń przyrodniczych. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego będzie wzmocnione w wyniku uwzględniania i wprowadzenia w polityce przestrzennej miasta struktury systemu przyrodniczego. Szczegółowe zabezpieczenia funkcjonowania systemów środowiska przyrodniczego powinny zostać opracowane w ramach proponowanego „Programu ochrony środowiska miasta i gminy Nowa Dęba".
[W celu zabezpieczenia ciągłości ekologicznego systemu miasta proponuje się przeprowadzenie fragmentu projektowanej obwodnicy na estakadzie, na obszarze, gdzie obwodnica przecina korytarz ekologiczny na południe od miasta, co wskazano na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego.][3]
Szczegółowe zasady kształtowania przyrodniczej polityki przestrzennej miasta odnoszą się do poszczególnych obszarów. Za najważniejsze zasady kształtowania polityki przyrodniczej miasta należy uznać:

- przestrzeganie zasad istniejącej ochrony prawnej;
- ochronę i kształtowanie struktury przyrodniczej miasta, szczególnie struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznaczonego przyrodniczego systemu miasta - SPM;
- ochronę siedlisk podmokłych związanych z licznym występowaniem gatunków ptaków;
- ochronę zasobów wód podziemnych, w wyniku przestrzegania zasad ochrony wyznaczonych w strefach ONO i OWO dla GZWP;

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

- wzmocnienie funkcjonowania przyrodniczego cieków Bystrzyk i Dęba – wprowadzenie obudowy biologicznej cieku, wprowadzenie trwałej szaty roślinnej w ich bezpośrednim otoczeniu oraz zachowanie obszarów retencji powierzchniowej w ich otoczeniu;
- zachowanie struktury zadrzewień w otoczeniu cieków wodnych i w centralnej części miasta;
- utrzymanie i kształtowanie połączeń przyrodniczych na obszarze miasta;
- ochronę fizjonomicznych walorów krajobrazu;
- jednym z elementów takiej polityki przestrzennej powinno być dostosowywanie doboru gatunkowego roślinności do siedlisk potencjalnej roślinności naturalnej.

Wzmocnienie funkcjonowania przyrodniczego miasta można osiągnąć również w wyniku dostosowywania doboru gatunkowego roślinności do potencjalnych siedlisk roślinnych. Zgodność gatunkowa roślinności z siedliskiem powoduje, że siedlisko to jest mocniejsze i stabilniejsze, a w konsekwencji mniej podatne na procesy degradacyjne.
W granicach miasta dominują następujące siedliska roślinności naturalnej: kontynentalne bory mieszane, grąd subkontynentalny lipowo-dębowo-grabowy, odmiana małopolska z bukiem i jodłą, suboceaniczny śródlądowy bór sosnowy w kompleksie boru świeżego, suchego i wilgotnego oraz zbiorowiska roślinne charakterystyczne dla obszarów podmokłych, jak ols środkowoeuropejski i niżowe łęgi olszowe i jesionowo-olszowe siedlisk wodnogruntowych, okresowo lekko zabagnionych. Uwzględnienie potencjalnych siedlisk roślinności potencjalnej w doborze gatunkowym roślinności przyczyni się do jej zwiększonej odporności. Zbiorowiska roślinności naturalnej zostały przedstawione na rysunku „Potencjalna roślinność naturalna”.

Kształtowanie systemu przyrodniczego miasta jest związane z kształtowaniem terenów z zieleni oraz obszarów rekreacyjnych miasta. Działania te powinny uwzględniać harmonizację elementów struktury przestrzennej miasta oraz estetyzację już istniejących form zagospodarowania. Polityka przestrzenna miasta powinna być ukierunkowana na kształtowanie ładu przestrzennego, szczególnie na obszarach nowej zabudowy, ale też w otoczeniu już istniejącej.

Proponuje się zagospodarowanie przestrzeni publicznej, z atrakcyjną małą architekturą, zróżnicowaną szatą roślinną, z miejscami wypoczynku dla wiekowo zróżnicowanych grup mieszkańców. Obszary te powinny być w pierwszej kolejności lokalizowane w centralnej części miasta, przy budynkach użyteczności publicznej, potem w otoczeniu nowo powstającej zabudowy. Istotnym elementem kształtowania przestrzeni rekreacyjnej dla mieszkańców jest odtworzenie walorów obszaru zalewu na cieku Bystrzyku. Obszar ten charakteryzuje się znacznym potencjałem rekreacyjnym, który należy odpowiednio wykorzystać i kształtować. W wyniku działań pielęgna-cyjnych i odpowiednim zagospodarowaniu obszar ten może stać się najbardziej atrakcyjną przestrzenią w mieście.

Realizacja ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu miasta

Polityka miasta w zakresie o ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu powinna zostać szczegółowo opracowana w dokumencie pt. „Program ochrony środowiska miasta i gminy Nowa Dęba”. Celem opracowania powinno być: inwentaryzacja zasobów przyrodniczych, szczegółowe wytyczenie zagospodarowania obszarów należących do przyrodniczego systemu miasta, opracowanie zasad kształtowania i utrzymania struktury tego systemu, wytypowanie obszarów priorytetowych do odtworzenia połączeń przyrodniczych, opracowanie zasad

współpracy z gminami sąsiednimi w dziedzinie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, opracowanie pro-środowiskowych zasad dwukierunkowych melioracji.

Proponuje się, aby za priorytetowe zadania ochrony środowiska i krajobrazu miasta uznać następujące działania:

- zachowanie i kształtowanie struktury przyrodniczego systemu miasta;
- zachowanie połączeń przyrodniczych i strukturalnych między systemem przyrodniczym miasta i ekologicznym systemem gminy;
- odtworzenie połączeń przyrodniczych wzdłuż systemu przyrodniczego miasta, szczególnie połączenia hydrologicznego, biologicznego i strukturalnego na obszarze lokalnego węzła ekologicznego, którym jest zdegradowane połączenie cieków Bystrzyk i Dęba;
- utrzymanie ciągłości przestrzennej systemu przyrodniczego przy realizacji obwodnicy– *[proponowane jest poprowadzenie obwodnicy na estakadzie na fragmencie drogi przecinającej korytarz ekologiczny;]*[3]
- zachowanie obszarów podmokłych miasta, które są terenami żerowania gatunków ptaków związanych z siedliskami podmokłymi.

Polityka przestrzenna miasta powinna prowadzić również do upiększania miasta, do tworzenia obszarów przyjaznych i atrakcyjnych dla mieszkańców. Poza opisanym już zamierzeniem tworzenia miejskich przestrzeni publicznych zwraca się uwagę na podnoszenie walorów przestrzeni całego miasta. Można to osiągać w wyniku porządkowania przestrzeni, wprowadzania kompozycji roślinnych drzew, krzewów i roślin zielnych, wprowadzania roślin kubłowych i balkonowych na obszarach reprezentacyjnych miasta, obsadzania pnączami elewacji budynków. W mieście można organizować konkursy na zagospodarowanie zielenią otoczenia domu, budynku lub balkonu. Kształtowanie urozmaiconej szaty roślinnej miasta podniesie jego walory w opinii przybyszów i stanie się bardziej przyjazne dla jego mieszkańców.

WNIOSKI

Za najważniejsze działania ochrony środowiska przyrodniczego miasta Nowa Dęba należy uznać, w podejmowanych działaniach przestrzennych, egzekwowanie istniejących przepisów ochrony przyrody, wprowadzenie proponowanych form ochrony konserwatorskiej, przestrzeganie proponowanych zasad ochrony lokalnych wartości środowiska przyrodniczego oraz ochronę systemu przyrodniczego miasta.

W celu ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu miasta Nowa Dęba powinno się zrealizować następujące opracowania, które należą do istotnych instrumentów realizacji polityki przestrzennej:

a) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które objęłyby obszar wyznaczonego systemu przyrodniczego miasta - SPM;
b) Program ochrony środowiska przyrodniczego miasta Nowa Dęba;
c) Opracowanie programu ochrony środowiska na obszarze poligonu wojskowego;
d) Opracowanie oceny oddziaływania na środowisko planowanej obwodnicy oraz dla innych inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
e) Wprowadzenie do działań przestrzennych i polityki przestrzennej gminy struktury systemu przyrodniczego miasta, stref ochrony GZWP – ONO i OWO.

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

29.2. Przebudowa układu komunikacyjnego

- Głównym zadaniem związanym z poprawą funkcjonowania systemu komunikacyjnego w mieście jest konieczność przyspieszenia realizacji projektowanego obejścia miasta w ciągu drogi krajowej nr 9 wraz z towarzyszącą nowej trasie infrastrukturą (MOP, stacje paliw i obsługi). Realizacja tego przedsięwzięcia uatrakcyjni oferty w zakresie terenów inwestycyjnych w częściach północnej i południowej miasta.

- W kompleksie północnej Lokalnej Strefy Ekonomicznej w Studium przewidziano lokalizację centrum motoryzacji obejmującego m in.: stacje paliw, stacje obsługi, salon sprzedaży pojazdów itp.

- ~~*[W Studium określono proponowaną lokalizację Miejsca Obsługi Podróżnych na trasie obwodnicy zlokalizowanej w kierunku północnym od terenów rekreacji, w sąsiedztwie zalewu, związanej z węzłem komunikacyjnym obwodnicy w rejonie ul. Kolejowej - oznaczenie na rysunku „Kierunki zagospodarowania...” symbolem MOP.]*~~[3]

- Modernizacji wymagają liczne ulice zwłaszcza w Dębie, zaś wyprzedzającej realizacji, w stosunku do przygotowywanych nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe w Porębach Dębskich, wymaga budowanie elementów podstawowego układu drogowego.

- W celu podniesienia standardów obsługi podróżnych, zwłaszcza w powiązaniach ponadlokalnych z czym wiąże się m.in. wzrost prestiżu miasta oraz ułatwienie kontaktów, uznaje się za konieczne przekształcenie rejonu przystanku autobusowego oraz budowę nowego dworca autobusowego w powiązaniu z rozbudową kompleksu usługowego w sąsiedztwie. Bezpieczne funkcjonowanie tego zespołu wymagać będzie bezkolizyjnego powiązania pieszego z zachodnią częścią miasta.

- W Studium wskazano *cztery* [1] lokalizacj*e* [1] stacji paliw (oznaczenie na rysunku *„Kierunki zagospodarowania...”* symbolem KS):

  - na północy – 2 w rejonie LSE;
  - na południu – w rejonie istniejącej stacji paliw oraz w rejonie skrzyżowania z drogą 672.

- W Studium przyjęto konieczność upowszechnienia komunikacji rowerowej, niezwykle przydatnej w mieście o skali i rodzaju lokalizacji geomorfologicznej Nowej Dęby. Realizacja tego założenia wymaga:

  - wprowadzenia w projektach bezpiecznego systemu ścieżek rowerowych wzdłuż głównych ciągów ulicznych i w obrębie zespołów mieszkaniowych;
  - budowy bezpiecznych parkingów rowerowych;
  - wyznaczenia tras rowerowych w mieście i na atrakcyjnych terenach gminy.

W Studium przedstawiono zasadniczy układ takich ścieżek oznaczony graficznie na rysunku „*Kierunki zagospodarowania...*”

29.3. Zagadnienia związane z parkowaniem i garażowaniem

- Proponowane jest pilne rozwiązanie problemu otwartych i zamkniętych miejsc postojowych dla samochodów wobec ujawniającego się w mieście żywiołowego

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

budownictwa substandardowych kompleksów garażowych, niszczenia zieleni i deformacji wnętrz blokowych.

Jako zadania, których realizacja ma doprowadzić do rozwiązania tego problemu, przyjęto:

- likwidację istniejących bezprawnie zrealizowanych na terenie śródmieścia grup garaży i przeznaczenie odblokowanych terenów na cele publiczne;
- stworzenie skutecznych reguł konsekwentnego egzekwowania zakazu budowy garaży na terenie śródmieścia, *przy czym zakaz ten nie dotyczy niezabudowanego terenu położonego pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. Ks. H. Łagockiego i ul. J. Korczaka, ograniczonego od północy i południa istniejącą zabudową mieszkaniową wielo- i jednorodzinną, dla których zasady sytuowania garaży zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*[1)]
- wyznaczenie zamiennych terenów dla realizacji zespołów garażowych wynikających z potrzeb relokacji boksów likwidowanych w śródmieściu. W Studium wskazano takie tereny w kierunku zachodnim od cieku Bystrzyk na terenie śródleśnym, w strefie uciążliwego oddziaływania kolei *[i obwodnicy drogi nr 9]*[3], z kontrolowanym warunkiem realizacji zespołów;
- promowanie realizacji garaży wielopoziomowych.

- Proponowane jest wprowadzanie stref ograniczonego parkowania oraz wielofunkcyjnych parkingów przy terenach usług i rekreacji.

29.4. Zabezpieczenie terenów dla inwestycji celu publicznego

W zakresie potrzeb dla inwestycji celu publicznego w Studium zaproponowano następujące tereny:

- rejon ulic: Kościuszki, Krasickiego i Słowackiego dla potrzeb centralnego ośrodka administracyjno-usługowego miasta z siedzibą władz samorządu, parkiem miejskim z amfiteatrem i terenami pod inwestycje centrotwórcze, potrzebę wykrystalizowania centralnego ośrodka administracyjno-usługowego w Nowej Dębie uznano jako zadanie priorytetowe, oznaczenie na rysunku „*Kierunki zagospodarowania...*"symbolem CAU;
- obecna baza GS w Dębie Wsi dla potrzeb lokalnego centrum usługowego północnej części miasta w powiązaniu z proponowanym Centrum Obsługi Poligonu (COP), oznaczenie na rysunku *„Kierunki zagospodarowania..."* symbolem CU;
- *[rejon południowego węzła obwodnicy]*[3] dla potrzeb lokalnego centrum usługowego południowej części miasta - Poręby Dębskie, oznaczenie na rysunku *„Kierunki zagospodarowania..."* symbolem CU;
- rejon przystanku autobusowego przy ul. Słowackiego dla potrzeb dworca autobusowego w powiązaniu z centrum handlowym, oznaczenie na rysunku *„Kierunki zagospodarowania..."*;
- zadrzewione wydmy w rejonie ul. Leśnej łącznie z terenami po zlikwido-wanych garażach, w celu właściwego wykorzystania dla potrzeb społecznych unikalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, określone na rysunku *„Kierunki zagospodarowania..."*;
- tereny w otoczeniu zalewu w celu ich rekultywacji i pełniejszego wykorzystania atrakcyjnych terenów nadwodnych, określone na rysunku *„Kierunki zagospodarowania..."*;

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

- *fragment terenu położonego pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. Ks. H. Łagockiego i ul. J,Korczaka, ograniczonego od północy i południa istniejącą zabudową mieszkaniową wielo- i jednorodzinną projektowanego - dla usług o znaczeniu lokalnym takich jak żłobek i przedszkole.*[1)]

29.5. Rejony szczególnej aktywności gospodarczej – lokalne strefy ekonomiczne

W Studium zaproponowano tereny o funkcjach przewidzianych dla produkcji, usług technicznych, handlu hurtowego oraz dla potrzeb szeroko pojętego biznesu. Są to:

- tereny dla biznesu w północnej części miasta, rejon ul. Ogrodowej, usytuowane w sąsiedztwie *[projektowanej obwodnicy w rejonie węzła komunikacyjnego z ul. Kolejową oraz]*[3] linii kolejowej, co jest związane z możliwością doprowadzenia bocznic, oznaczenie na rysunku „*Kierunki zagospodarowania*...” symbolem PBSH;
- tereny lokalnych stref ekonomicznych*[w rejonach węzłów komunikacyjnych wiążących projektowaną obwodnicę z układem miejskim]*[3], oznaczenie na rysunku „*Kierunki zagospodarowania*...” symbolem LSE *[oraz PU]*[3].

29.6. Tereny o innym przeznaczeniu preferowane dla zabudowy mieszkaniowej

Kontrowersyjnym zagadnieniem związanym z przygotowaniem terenów dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jest relokacja ogrodów działkowych z terenów atrakcyjnych w celu wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. W Studium proponuje się relokację ogrodów w trybie planu miejscowego sporządzonego w pierwszej kolejności, którym proponuje objąć sporny teren.

29.7. Potrzeby w zakresie rehabilitacji terenów zainwestowanych

W zakresie rehabilitacji terenów zainwestowanych proponuje się podjęcie następujących działań:

- porządkowanie przestrzenne zabudowy, renowację ogrodzeń i zagospodarowanie działek na terenie Dęby Wsi;
- tworzenie ładu przestrzennego wnętrz zabudowy wielorodzinnej poprzez porządkowanie terenu, wprowadzanie zieleni i małej architektury oraz konserwację wprowadzonego zainwestowania;
- porządkowanie przestrzenne terenów obecnie zlokalizowanych garaży.

29.8. Zagadnienia związane z funkcjonowaniem terenów specjalnych

- W Studium ustala się potrzebę podejmowania inicjatyw i prowadzenia działań zmierzających do intensywnego wykorzystania lokalizacji funkcji specjalnej o znaczeniu ponadkrajowym. Proponowana jest organizacja, w rejonie obecnej bazy GS w Dębie Wsi, Centrum Obsługi Poligonu na poziomie standardów europejskich, z centrum konferencyjnym, zapleczem hotelowo-gastronomicznym w powiązaniu z projektowanym lotniskiem.

  W związku z koncepcją realizacji lotniska ustala się konieczność prowadzenia działań zmierzających do stworzenia możliwości wykorzystania lotniska również dla potrzeb cywilnych: czarterowego transportu osobowego, gospodarczych, sanitarnych i sportowych.

- W działalności planistycznej i realizacyjnej należy uwzględniać:

  - określone uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska (hałas),
  - konieczność ograniczeń w zabudowie zlokalizowanej w pasach nalotów.

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

18) Instrumenty polityki przestrzennej

Realizacja zadań zmierzających do realizacji celów strategicznych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym dokonywana będzie przy użyciu niżej wymienionych instrumentów polityki przestrzennej:

1. Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Programów gospodarki przestrzennej;
3. Instrumentów realizacyjnych gospodarki gruntami.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta nie występują tereny, dla których istnieje, wynikający z przepisów szczególnych, obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wskazane do objęcia tymi planami, ze względu na istniejące uwarunkowania, określono w rozdziale IV pkt 26 oraz oznaczono na rysunku „*Kierunki zagospodarowania*...".

Obszary te zostały uszeregowane w trzech grupach określających kolejność opracowania w wyniku przyjętej polityki.

Programy działań związanych z gospodarką przestrzenną

1. Program oceny i ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych;
2. Program przebudowy układu komunikacyjnego;
3. Program gospodarki wodno-ściekowej;
4. Program gospodarki odpadami.

Instrumenty realizacyjne gospodarki gruntami

Pobudzające podaż gruntów w celu przyspieszenia zagospodarowania danego terenu.

Do instrumentów takich należy: sprzedaż bądź oddanie w wieczyste użytkowanie gruntów komunalnych; ułatwianie podziałów, regulacji stanów prawnych, rejestracji w księgach wieczystych, wymiany gruntów, wprowadzania niskiej wartości stawki procentowej związanej ze wzrostem wartości terenu ustalonej w planie miejscowym.

Osłabiające podaż gruntów

Do instrumentów osłabiających podaż gruntów, w celu ograniczenia zagospodarowania danego terenu, należy: zwiększanie rezerw „banku ziemi", ustalenie w planie miejscowym dotyczące: przeznaczenia terenu na zieleń, terenów otwartych, stref ekologicznych, terenów niskiej dozwolonej intensywności zabudowy, wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wysokiej wartości stawki procentowej.

Pobudzające popyt na grunty

Przy niedostatecznym pobudzeniu podaży zachodzi konieczność pobudzenia popytu poprzez: preferencje dla kupujących, karencje w podatku od nieruchomości, poprawę struktury terenu przez wprowadzenie nowych podziałów, obniżenie standardów wykonawczych oraz podnoszenie standardów wyposażenia w infrastrukturę.

Osłabiające popyt na grunty

Czynnikiem osłabiającymi popyt na grunty jest m in. wzrost kosztów inwestorskich uzyskiwany poprzez wzrost opłat za decyzje o wzizt, zróżnicowane czynsze dzierżawne i opłaty za użytkowanie wieczyste.

Działania sprzyjające rozwojowi gospodarczemu miasta i mogące ten rozwój przyspieszyć:

Prowadzenie aktywnej strategii realizacyjnej, jako warunku osiągnięcia głównego celu rozwoju miasta i pośrednich celów rozwoju poprzez:

- dokonanie wyboru „terenów strategicznych", do których zaliczono:

1. ~~*[tereny związane z przewidywaną budową miejskiej obwodnicy trasy nr 9, co warunkuje odtworzenie właściwej wewnętrznej struktury miasta i wewnątrzmiejskich relacji funkcjonalno-przestrzennych, oznaczenie na rysunku „Kierunki zagospodarowania ..." symbolami: 01 KS KGP, MOP;]*~~[3]

2. **tereny rozproszonej strefy ekonomicznej;**

3. **tereny lokalnych stref ekonomicznych** wymagających kompleksowego przygotowania do inwestowania i zagospodarowania, oznaczenie na rysunku „*Kierunki zagospodarowania... "* strefy północnej - symbol **LSE1** i południowej - **LSE2**;

4. **tereny kształtowania nowego centrum** wymagające uporządkowania, uzupełnień, rehabilitacji i przystosowania do pełnienia funkcji głównego ośrodka obsługi miasta i gminy, oznaczenie na rysunku „*Kierunki zagospodarowania ...*" symbol **UC**;

5. **tereny** związane z aktywnym **wprowadzaniem zespołów usług turystyczno-sportowych** jako nowej funkcji promocyjnej miasta;

6. **nowe tereny mieszkaniowe** wymagające kompleksowego przygotowania pod zabudowę mieszkaniową, oznaczenie na rysunku „*Kierunki zagospodarowania* ....." symbole: M, *1MW, 2MW,1MN i 2MN*[1)], *[MW]* [2)].

7. *[tereny produkcyjne, magazyny, składy i usługi o symbolu PU.]*[3]

- Prowadzenie przez władze miasta aktywnej polityki realizacyjnej w odniesieniu do obszarów strategicznych, dotyczy zarówno przedsięwzięć związanych z realizacją celów publicznych finansowanych z budżetu samorządowego, lub z budżetu centralnego sterowanych przez miasto, jak również dotyczy inwestycji finansowanych ze środków własnych innych podmiotów koordynowanych przez władze samorządowe. Realizacja tych przedsięwzięć w znacznym stopniu może być uwarunkowana koniecznością podejmowania wspólnych działań inwestycyjnych, czy przedsięwzięć terenowo-prawnych np. scalania gruntów.

- Ustalenie priorytetów dla realizacji zadań na obszarach strategicznych. W celu usprawnienia podejmowania decyzji dotyczących zagospodarowania tych terenów, dla skutecznego rozwiązywania problemów z tym związanych, należy w Urzędzie Miasta wypracować specjalną ścieżkę operacyjną.

- Ustalenie przedsięwzięć, służących realizacji celów publicznych lokalnych i ponadlokalnych, są to:

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

1. Przygotowanie terenów dla biznesu;
2. Budowa obwodnicy z węzłami i MOP-ami *[w zależności od wybranego wariantu][3]*;
3. Kształtowanie nowego centrum miasta;
4. Budowa dworca autobusowego z usługami towarzyszącymi;
5. Budowa ratusza;
6. Budowa hotelu;
7. Budowa stacji paliw z zapleczem OC;
8. Oczyszczenie śródmieścia z dzikiej zabudowy garażowej;
9. Rekreacyjne zagospodarowanie terenów publicznych wokół zalewu;
10. *Realizacja, w ramach niezabudowanego terenu położonego pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. Ks. H. Łagockiego i ul. J,Korczaka, ograniczonego od północy i południa istniejącą zabudową mieszkaniową wielo- i jednorodzinną, usług o znaczeniu lokalnym takich jak żłobek i przedszkole, dla potrzeb mieszkańców miasta.[1)]*

- Intensyfikacja działań promocyjnych poprzez:
  1. Zorganizowanie systemu aktualnej informacji dla ew. potencjalnych podmiotów zainteresowanych działalnością w Nowej Dębie;
  2. Uruchomienie i aktywne pilotowanie ogólnej akcji promocyjnej miasta w zakresie rozwijania na jego obszarze działalności gospodarczej, działań w dziedzinie oświaty, nauki i kultury oraz rozbudowy bazy turystyczno-sportowej;
  3. Tworzenie sprzyjających warunków dla podmiotów inwestujących, w tym m.in. w drodze wprowadzania zachęt finansowych w postaci np. okresowych ulg podatkowych dla inwestorów na terenach wskazanych na rysunku studium i oznaczonych symbolami:
     a) Tereny przewidziane do działalności gospodarczej i usługowej (LSE, PBSH, MOP, KS*[,PU][3]*);
     b) Tereny o funkcjach turystycznych (UT);
     c) Tereny o funkcjach usługowych (CAU, CU, COP);
     d) *[~~Tereny MOP - w trakcie realizowania obwodnicy miejskiej.~~]*[3]

- Gospodarka gruntami na obszarze miasta polegająca na:
  1. Elastycznym wykorzystywaniu instrumentów realizacyjnych gospodarki gruntami;
  2. Tworzeniu zasobów mienia komunalnego z przeznaczeniem na inwestycje celu publicznego, cele socjalnego budownictwa mieszkaniowego, usług i działalności gospodarczej;
  3. Promowaniu określonych terenów wśród potencjalnych inwestorów, w tym porządkowanie stanu władania gruntami w celu usprawnienia i przyspieszenia tempa operacji gruntowo-prawnych;
  4. Przygotowywaniu terenów w zakresie sukcesywnego uzbrajania w niezbędne urządzenia.

*1)**Zmiana studium – Etap 1*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*
*3)**Zmiana studium – Etap 3*

IX. Ocena wpływu proponowanej polityki przestrzennej na środowisko przyrodnicze miasta Nowa Dęba

X.

19) Dane podstawowe

31.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ocena wpływu proponowanej polityki przestrzennej na środowisko przyrodnicze, jaka została przedstawiona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba.

31.2. Podstawa opracowania

a) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowa Dęba. Diagnoza stanu istniejącego";
b) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowa Dęba. Kierunki zagospodarowania przestrzennego";
c) Ustawa z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 109, poz. 1157);
d) Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz.U. Nr 29, poz. 150);
e) „Prawo o ochronie środowiska dla instytucji i podmiotów gospodarczych" (red. J. Korytkowski), Ośrodek Doradztwa i Doskonalenia Kadr, Gdańsk 1999 r. (stan prawny na dzień 31 sierpnia 1999r.);
f) „Ochrona środowiska. Zbiór przepisów" (red. P. Ostrowski), Wydawnictwo Prawnicze LEX, Sopot 1999 r., stan prawny na dzień 22 kwietnia 1999 r., Zbiór zawiera ogłoszone zmiany, które wejdą w życie z dniem 1 stycznia 2000 r.

31.3. Cel i zakres opracowania

Celem oceny jest określenie przewidywanych skutków dla środowiska przyrodniczego, jakie mogą wynikać z realizacji proponowanej polityki przestrzennej, wraz z ustaleniem ich stopnia oddziaływania przy jednoczesnym uwzględnieniu istniejącej na badanym terenie pojemności oraz potencjału środowiska.

Na podstawie tych prognostycznych ustaleń jest możliwe przygotowanie, przedstawienie, a następnie wdrożenie do praktyki odpowiednich rozwiązań techniczno - technologicznych, konstrukcyjnych, strukturalno - przestrzennych lub organizacyjnych, które pozwolą na eliminowanie lub ograniczenie ujemnych oddziaływań na środowisko.

Zakres oceny obejmuje w sposób kompleksowy problematykę ochrony środowiska, tj. określa i ocenia:

1) Skutki realizacji proponowanej polityki przestrzennej miasta Nowa Dęba dla badanego terenu wraz z obszarem przyległym, na wszystkie elementy środowiska, tj.: powietrze, powierzchnię ziemi łącznie z glebą, wody powierzchniowe oraz podziemne, ludzi, świat roślinny i zwierzęcy, a także krajobraz we wzajemnym powiązaniu;

2) Skutki wpływów wszelkiego rodzaju uciążliwości i zagrożeń dla środowiska, jakie mogą wynikać z planowanego przeznaczenia terenu, tj. w zakresie oddziaływań: gospodarki wodnej, gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami, emisji substancji

zanieczyszczających do powietrza atmosferycznego, wytwarzania hałasu, wibracji i promieniowania oraz ryzyka występowania nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, w odniesieniu do stanu środowiska określonego charakterystyką gospodarczą i przyrodniczą badanego obszaru.

W pracy zidentyfikowano zagrożenia ekologiczne, oceniono je według określonej skali, korzystając z matrycy wzajemnych oddziaływań. W analizie zostały uwzględnione czynniki trudnomierzalne lub niemierzalne, które jednocześnie wchodzą w zakres trzeciego poziomu strat ekologicznych, tj. kompleksu psychofizjologicznego, uwzględniając efekt opóźnienia skutków zaburzeń środowiskowych.

31.4. Przyjęta metodyka pracy (oceny)

Określenie stopnia wpływu proponowanej polityki przestrzennej na środowisko przyrodnicze na badanym terenie wykonano z wykorzystaniem następujących materiałów:

a) przedłożonych przy sporządzeniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowa Dęba tj.:
   - Diagnozy stanu istniejącego;
   - Kierunków zagospodarowania przestrzennego;
b) materiałów branżowych;
c) obliczeń własnych, wykonanych na podstawie danych literaturowych i przepisów prawnych;
d) wizji lokalnej.

Ocenę wykonano w formie opisowej i wymiernej równolegle do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowa Dęba. Poszczególne zagadnienia ochrony środowiska, przedstawione w formie opisowej, określono z taką samą dokładnością, z jaką zostały przedstawione w powyższym opracowaniu.

Do analizy uciążliwości zastosowano matrycę wzajemnych oddziaływań. Miarą oddziaływań jest istniejące natężenie lub znaczenie. Zostało ono opisane przez stosowną wartość liczbową. Ocena wartości liczbowych wielkości oddziaływań została oparta na obiektywnej ocenie faktów. Znaczenie oddziaływania dotyczyło oceny ważności lub konsekwencji przewidywanego wpływu. Ocena wartości liczbowej znaczenia została oparta na oszacowaniu subiektywnym. Wykorzystanie matrycy w studiach oddziaływań środowiskowych polegało na konkretnym rozważeniu potencjalnych oddziaływań, korzystnych bądź niekorzystnych, które są objęte projektem, na czynniki środowiskowe. Każde wzajemne oddziaływanie zostało opisane zgodnie z wcześniej zdefiniowanym kodem, oznaczającym charakterystykę oddziaływania i to, czy nie zawierały niepożądanych cech, wymagających wprowadzenia metod łagodzenia wpływów.

W ocenie zastosowano typ matrycy oddziaływań dla przewidywanych wpływów o następujących znaczeniach kodowych (Canter 1990 c):

S.B. – korzystne, znaczące oddziaływanie (przedstawia bardzo pożądane następstwa, oznaczające bądź poprawę aktualnej jakości czynnika środowiskowego, bądź zwiększenie wartości czynników ze środowiskowego punktu widzenia);

S.A. – niekorzystne, znaczące oddziaływania (przedstawia wysoce niepożądane następstwa, oznaczające bądź degradację aktualnej jakości czynnika środowiskowego, bądź spowodowanie zniszczenia czynnika ze środowiskowego punktu widzenia);

B. – oddziaływanie korzystne (przedstawia pozytywne następstwa oznaczające bądź poprawę aktualnej jakości czynnika środowiskowego, bądź zwiększenie jego wartości ze środowiskowego punktu widzenia);

A. – oddziaływanie niekorzystne (przedstawia negatywne następstwa oznaczające bądź degradację aktualnej jakości czynnika środowiskowego, bądź spowodowanie jego zniszczenia ze środowiskowego punktu widzenia);

b. – słabe oddziaływanie korzystne (przedstawia nieznaczną poprawę aktualnej jakości czynnika środowiskowego lub nieznaczne podniesienie jego wartości ze środowiskowego punktu widzenia);

a. – słabe oddziaływanie niekorzystne (przedstawia nieznaczną degradację aktualnej jakości czynnika środowiskowego, bądź nieznaczne szkody w nim zaistniałe ze środowiskowego punktu widzenia).

Oceny pojemności środowiska, czyli możliwości obciążenia środowiska, a inaczej oceny zdolności środowiska do ponoszenia obciążeń antropogenicznych dokonano w sposób uproszczony, szacując ocenę siły i trwałości powiązań gospodarki ze środowiskiem, przy dążeniu do zrównoważonego rozwoju. Badanie poszczególnych oddziaływań proponowanej polityki przestrzennej pozwala określić na jaką skalę można rozwijać daną działalność gospodarczą bez wywołania negatywnych, nieodwracalnych zmian ekologicznych.

Podstawowe dane

Ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego iasta Nowa Dęba – Diagnoza stanu istniejącego i Kierunki zagospodarowania przestrzennego – zawierają podstawowe dane w zakresie lokalizacji, planowanego przeznaczenia i polityki przestrzennej obszaru oraz opisu istniejącego stanu, w tym miejscu ograniczono się do odesłania do powyższego opracowania.

20) Spis kontrolny parametrów środowiska

Jednym ze sposobów oceny znaczenia oddziaływania proponowanej polityki przestrzennej miasta Nowa Dęba na środowisko przyrodnicze, jest porównanie przewidywanej zmiany w parametrze istniejącego środowiska opisanego charakterystyką gospodarczą i przyrodniczą obszaru z takim samym parametrem, lecz bez wprowadzonych zmian. Analizie poddano jedynie te parametry, które są związane z przewidywaniem oraz ocenianiem określonych oddziaływań.

Parametry przyjęte w analizie w celu określenia warunków wyjściowych, zostały wybrane i opisane w sposób jakościowy na podstawie wymaganych ocen, ustalonych w zakresie czynności koniecznych przy sporządzaniu Diagnozy i Kierunków. Tam gdzie było to możliwe, parametry ujęto w sposób ilościowy.

Istniejące środowisko przyrodnicze zostało scharakteryzowane przez następujące parametry:

1. ***meteorologię*** – dane meteorologiczne są właściwe dla prognozowania zachowania pióropusza emisji, planowania stanów awaryjnych, kontrolowania spływów;
2. ***geologię*** – w celu ustalenia stabilności warunków geologicznych podłoża przepuszczalnego, co ma znaczenie przy lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko jak np. wysypisko, oczyszczalnia itd. oraz ustalenia

wartościowych zasobów geologicznych, tj. o unikalnych cechach indywidualnych czy ustalenia zasobów mineralnych;

3. ***glebę*** – charakterystyki gleb, jak urodzajność, struktura, podatność na erozję, czy odprowadzenie cieczy są relatywne dla znacznego ułatwienia procesu lokalizacyjnego;
4. ***hydrogeologię*** – cechy hydrologiczne mają związek z ułatwieniem lokalizacji planowania działań na wypadek zanieczyszczeń awaryjnych oraz prognozowania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń;
5. ***topografię*** – pozwala na prognozowanie i kształtowanie krajobrazu;
6. ***użytkowanie ziemi*** – charakter i rozmiar różnego użytkowania ziemi posiada oczywiste implikacje dla procesu lokalizacyjnego różnych przedsięwzięć o różnym charakterze i stopniu oddziaływania na środowisko. Zarówno istniejące jak i przyszłe wykorzystanie powierzchni ziemi powinno być określone dla wszystkich pewnych form działalności lub wszystkich rodzajów wykorzystania;
7. ***przeznaczenie terenu*** – jak rezerwaty przyrody, pasy zieleni, obszary zieleni, itd. będące podstawą wprowadzania ograniczeń;
8. ***rekreację i krajobraz*** – obszary będące przedmiotem zainteresowania ze względu na wysoki stopień zachowania harmonijnego krajobrazu oraz zróżnicowane, niepowtarzalne elementy powinny być uwzględniane w polityce przestrzennej miasta w procesie lokalizacyjnym;
9. ***ekosystemy środowiska*** – wpływają na lokalizację przedsięwzięć, procesy i decyzje dotyczące wyboru technologii najmniej szkodzących środowisku i kontrolę zanieczyszczeń;
10. ***populacje zwierząt*** – oceniane pod katem różnorodności gatunków, liczebności występowania, egzystencji zagrożonych lub rzadkich gatunków, mają istotny wpływ na sposób gospodarowania przestrzenią;
11. ***lokalne niepokoje*** – w celu określenia kluczowych lub spornych kwestii narastających w odpowiedzi na projektowany rozwój, jak również w celu identyfikacji zagadnień będących powodem niepokoju i troski społeczeństwa lokalnego;
12. ***demografię regionalną*** – dane demograficzne służą do oceny personalnych skutków lokalizacji, budowy i eksploatacji różnych przedsięwzięć mających istotny wpływ na środowisko przyrodnicze;
13. ***zatrudnienie*** – służy prognozowaniu i ocenie poszczególnych oddziaływań;
14. ***własność*** –ważnym elementem podlegającym ocenie są skutki projektowanej działalności na dostępność własności (nieruchomości), jej rodzaje oraz rynek własności;
15. ***usługi*** – usługi w szeroko pojętym znaczeniu, które służą prognozowaniu i ocenie wpływów.

Parametry środowiska zostały opisane w powyższej dokumentacji i w tym miejscu zrezygnowano z ich przytoczenia, czyniąc odesłanie do odpowiednich punktów opracowania.

21) Aktualny stan środowiska

Jakość otaczającego środowiska ustalono w celu dostarczenia podstawowych wielkości do prognozowania skutków działalności rozwojowej.

33.1. W zakresie ochrony powietrza

Na obrzeżach miasta, nie nastąpiło przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze. Natomiast w centrum miasta i wzdłuż głównych tras komunikacyjnych zanieczyszczenie powietrza jest na poziomie dopuszczalnych oddziaływań lub w niektórych wypadkach normy jakości środowiska zostały przekroczone.

Jakość otaczającego środowiska ustalona została na podstawie rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998 r. w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu (Dz. U. z dnia 6 maja 1998 r. Nr 55, poz. 355), zgodnie z załącznikiem Nr 1 do rozporządzenia. Okresowo źródłem zanieczyszczenia powietrza są pożary lasów, na których znajduje się poligon wojskowy. Według danych uzyskanych z Nadleśnictwa, pożary lasów mają miejsce kilka razy w ciągu roku.

33.2. W zakresie ochrony wód

Jakość środowiska wodnego została określona na podstawie rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do gruntu (Dz. U. z dnia 16 grudnia 1991 r. Nr 116, poz. 503).

Większość wód płynących zlokalizowanych na terenie miasta Nowa Dęba charakteryzuje się znacznym stopniem zanieczyszczeń. Wody potoków i cieków w większości zostały zaliczone do III klasy czystości wód, co sprawia, że nadają się one do:

- zaopatrzenia zakładów innych niż zakłady wymagające wody o jakości wody do picia;
- nawadniania terenów rolniczych, wykorzystywanych do upraw ogrodniczych pod szkłem i pod osłonami z innych materiałów, lub nawet pozaklasowe.

Powyższy stan czystości wód eliminuje możliwość ich wykorzystania do celów rekreacyjnych, uprawiania sportów wodnych oraz do urządzania zorganizowanych kąpielisk.

Z uwagi na wzajemne zależności oraz stan czystości wód powierzchniowych, możliwość trwałego wprowadzenia lokalnych i indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w zakresie zwykłego korzystania z wód, w wyniku czego ścieki odprowadzane są do ziemi i do cieków wodnych stanowiących urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, powinna być znacznie ograniczona. To ograniczenie jest wręcz konieczne nawet jeżeli indywidualne systemy oczyszczania ścieków spełniają warunki określone w podanym wyżej przepisie prawnym.

Dlatego docelowo, ścieki socjalno – bytowe powinny być odprowadzane jedynie za pośrednictwem sieci sanitarnej na centralną oczyszczalnię ścieków.

33.3. W zakresie świata roślinnego i zwierzęcego

Realizacja zadań sformułowanych w przepisach prawnych w zakresie ochrony świata roślinnego na badanym obszarze polegać będzie przede wszystkim na zapobieganiu, pochodzącemu z zewnątrz, zagrożeniu naturalnych kompleksów i tworów przyrody o wyjątkowej wartości dla społeczeństwa i nauki, a więc ochronie zasobów przyrodniczych objętych granicami kompleksu, noszącego wspólną nazwę „Stawy Buda Stalowa". Z tego też względu między innymi podstawowe znaczenie ma ochrona wód powierzchniowych leżących w niedalekim sąsiedztwie tego obszaru, jak i maksymalne ograniczenie emisji substancji zanieczyszczających powietrze.

Wpływ miasta na przyległe, powyższe tereny jest znaczący i w miarę możliwości powinien być on ograniczany oraz kontrolowany na poszczególnych etapach działalności w związku z rozwojem gospodarczym Nowej Dęby.

Ponadto układ terenów zieleni miejskiej powinien zapewniać właściwe warunki zdrowotne, klimatyczne i wypoczynkowe, niezbędne do zaspokojenia potrzeb mieszkańców miasta, związanych z zamieszkaniem, pracą i wypoczynkiem. Zmiana przeznaczenia terenów, na których znajduje się starodrzew, może być dokonana jedynie za zgodą rejonowego organu rządowej administracji.

Drzewa i krzewy powinny być sadzone w pewnej odległości od granic nieruchomości.

Z praktycznego punktu widzenia przyjmuje się, że te odległości nie powinny być mniejsze niż 3 m dla drzew i 1 m dla krzewów. Nasadzenia nietypowe wymagają indywidualnego ustalenia tej odległości.

33.4. W zakresie ochrony walorów krajobrazowych i wypoczynkowych

Teren miasta posiada bardzo ubogą bazę turystyczną, natomiast teren gminy, jest obszarem o charakterze turystyczno - wypoczynkowym, stanowiącym bazę dla czynnej rekreacji, dzięki wysokiej atrakcyjności walorów środowiska (lasy, woda) oraz tradycji kulturowej (pamiątki historyczne, zabytki). Istotne dla rozwoju tej funkcji mają również podjęte w gminie prace, jak np. tworzenie bazy rekreacyjnej w oparciu o rekultywowane tereny poeksploatacyjne kopalni siarki (wyrobiska, hałdy, składowiska), ośrodek „Zalew" w Nowej Dębie oraz wykorzystanie tradycji związanej z hodowlą ryb, czy też prywatnej bazy noclegowej w północno – wschodniej części gminy (agroturystyki). Z tego też względu wskazane jest ograniczenie budowy lub rozbudowy obiektów wpływających szkodliwie na środowisko.

Walory krajobrazowe środowiska podlegają ochronie, polegającej na ich zachowaniu, kształtowaniu lub odtworzeniu. Formy ochrony odnoszą się do wszystkich walorów krajobrazowych, nawet w obszarach specjalnych. W stosunku do wytypowanych obszarów reprezentujących krajobraz wypoczynkowy lub mających potencjalną wartość rekreacyjną zaleca się, aby zasady ochrony krajobrazu były respektowane przy wydawaniu decyzji lokalizacyjnych.

33.5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami

Hałas związany z użytkowaniem głównej drogi przelotowej (droga krajowa Nr 9) powoduje istotne oddziaływanie na środowisko. Poziom dźwięku w odległości około 50 m od pasa drogowego, mierzony jako krótkotrwały poziom dźwięku wynosi do 75,0 dB (A). Przyjęto, że szumy akustyczne wytworzone przez linie elektroenergetyczne w zależności od pogody

wynoszą średnio około 30,0 dB (A), tj. na poziomie szmeru w mieszkaniu i na poziomie rwania kartki papieru. Z uwagi na charakterystykę gospodarczą miasta i istniejącą zabudowę zasięg zagrożenia hałasem powinien być wyznaczany przez wartość dzienną 60,0 dB (A) w centrum miasta oraz 45,0 dB (A) na pozostałym terenie.

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowany przez poszczególne grupy źródeł hałasu z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych dla istniejącego i przyszłego przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 66, poz. 436), powinien wynosić:

Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony w równoważnym poziomie dźwięku A w dB			
	drogi lub linie kolejowe		pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	2	3	4	5
Kategoria 2: - Tereny wypoczynkowo – rekreacyjne poza miastem, - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	55 ,0	45 ,0	45 ,0	40 ,0
Kategoria 3: - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, - Tereny zabudowy zagrodowej	60 ,0	50 ,0	50 ,0	40 ,0

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określono odrębnie dla godzin od 6°° do 22°° (pora dnia) i dla godzin od 22°° do 6°° (pora nocy).

Nie przewiduje się wyższego poziomu hałasu dla terenów w strefie śródmiejskiej ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych z uwagi na liczbę mieszkańców w Nowej Dębie w wysokości 12.307 osób. Wykonywanie w obiektach budowlanych lub na terenie nieruchomości działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku jest zabronione. Wszelkie zamierzone działania nie mogą powodować wibracji przenikających do środowiska o natężeniu oddziałującym szkodliwie, zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz na otaczające obiekty budowlane.

Dopuszczalne poziomy hałasu określone powyżej nie dotyczą terenu objętego zmianą Studium Etap 1, dla którego poziomy hałasu winny być ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio do ustalonych funkcji terenu i aktualnych wymogów przepisów prawa w tym zakresie.[1)]

33.6. W zakresie ochrony przed odpadami i innymi zanieczyszczeniami

1)***Zmiana studium – Etap 1*** 3)***Zmiana studium – Etap 3***
2)***Zmiana studium – Etap 2***

Na badanym obszarze nie przewiduje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów. Wykluczone jest również składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania, a jednostkach osadniczych przewidzieć należy miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

Pilną potrzebą jest realizacja przez miasto programu gospodarki odpadami w ramach programów zrównoważonego rozwoju, jakie wynikają z polityki ekologicznej państwa, a o których mowa w art. 90 ust. 3 ustawy o ochronie środowiska. Wykonanie tych programów należy do zadań własnych Gminy od 1 stycznia 1999 r., stanowią one podstawę realizacji wszelkich przedsięwzięć w zakresie gospodarki odpadami.

Odpady posiadające wartość użytkową winny być wykorzystane w celach:
1) przemysłowych, w tym energetycznych, a także budowlanych, jako surowce wtórne w całości lub w części, bezpośrednio lub przez przetwarzanie;
2) nieprzemysłowych, a w szczególności do kształtowania powierzchni gruntów lub ich dostosowania do określonych potrzeb, a także nawożenia lub ulepszania gleby.

Powstawanie odpadów powinno być eliminowane lub ograniczane przez wytwarzających odpady i odbiorców odpadów niezależnie od stopnia uciążliwości bądź zagrożeń dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska, a także niezależnie od ich ilości lub miejsca powstawania.

Dopiero, kiedy odpady nie mogą być wykorzystane gospodarczo, to mogą być unieszkodliwiane lub składowane. Wyznaczenie składowiska odpadów dokonywane jest w trybie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym. Podobnie, wyznaczenie terenu przeznaczonego pod budowę urządzeń termicznych do spalania odpadów lub budowę kompostowni następuje w trybie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.

33.7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem

Na analizowanym terenie sugeruje się wprowadzenie bezwzględnego zakazu działalności powodującej powstawanie promieniowania niejonizującego i jonizujacego, stwarzającego możliwość zagrożenia zdrowia oraz życia ludzi albo uszkodzenie lub zniszczenie środowiska.

Działalność gospodarcza na terenie miasta, w wyniku której powstają odpady powinna być na każdym etapie realizacji inwestycji rozpatrywana na tle całego obszaru gminy.

Gospodarcze wykorzystanie odpadów przemysłowych zawierających substancje promieniotwórcze może nastąpić na podstawie decyzji wojewody. Do odpadów promieniotwórczych nie zalicza się odpadów, które dozór jądrowy uzna, że nie stanowią zagrożenia radiologicznego. Dopiero wtedy podlegają one regulacji ustawy o ochronie środowiska.

Rzeczywistą treść ustawowego obowiązku stosowania środków zabezpieczających przed oddziaływaniem źródeł promieniowania przez jednostki organizacyjne, które wytwarzają, używają, przemieszczają lub przechowują substancje promieniotwórcze albo używają urządzeń wytwarzających promieniowanie szkodliwe dla ludzi i środowiska, należy w każdym indywidualnym przypadku rozpatrywać w oparciu o przepisy szczegółowe w tym zakresie.

22) Źródła powstawania zanieczyszczeń i uciążliwości

Źródła powstawania zanieczyszczeń i uciążliwości dla środowiska przyrodniczego omówiono dla poszczególnych oddziaływań w zakresie proponowanej polityki przestrzennej.

34.1. Gospodarka wodna

Istniejące ujęcia wody i zrealizowana sieć zabezpieczają docelowe potrzeby mieszkańców miasta Nowa Dęba. Proponuje się adaptację istniejącej sieci wodociągowej. Nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie zapotrzebowania na wodę w stosunku do istniejącego stanu.

Ustalając zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych przyjęto, że podczas czerpania wody do gaszenia pożarów z sieci wodociągowej zostanie wstrzymany pobór wody do innych celów.

W celu zachowania optymalnych warunków ekonomiczno – środowiskowych dla budowy, rozbudowy i modernizacji systemów wodociągowych wskazane jest utrzymanie obecnego charakteru zabudowy, z ewentualnym dogęszczeniem obiektów budownictwa mieszkaniowego.

Wydajność istniejącego ujęcia wody podziemnej jest jednak ograniczona, bowiem w strefie pośredniej ochrony tego ujęcia znajduje się oczyszczalnia ścieków dla miasta i gminy Nowa Dęba. Ustalone zasoby dyspozycyjne są znacznie większe niż możliwości techniczne ujęcia, bowiem te ograniczone zostały przez sam zasięg leja depresyjnego. Powiększenie jego promienia może spowodować zintensyfikowany napływ zanieczyszczeń łącznie z infiltrującą wodą gruntową. Ten stan rzeczy może spowodować pogorszenie jakości ujmowanej wody pitnej i zagrożenie bakteriologiczne.

Potencjalnym źródłem zanieczyszczeń może być cmentarz znajdujący się w strefie pośredniej ochrony sanitarnej ujęcia. Na terenie ochrony pośredniej mogą być zabronione roboty i czynności, powodujące zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności lokalizowanie cmentarzy.

Lokalizacja ognisk zanieczyszczeń i specyfika hydrogeologiczna warunków panujących w otoczeniu ujęcia, decydują o tym, że nie jest możliwe całkowite uniknięcie ich negatywnego wpływu na jakość wód podziemnych. Także ewentualna likwidacja nie może przynieść pożądanych efektów, bo strefa wód przypowierzchniowych mogła zostać już trwale zanieczyszczona. Zresztą byłoby to przedsięwzięcie obarczone znacznymi kosztami. Niezwłocznie zatem, na drodze badań, należy ustalić aktualny stopień oddziaływania oczyszczalni ścieków i cmentarza na jakość wód podziemnych. Brak jest oceny rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń, zarówno w sensie aktualnego zasięgu skażeń, jak i dynamiki zmian. W tej sytuacji za niezbędne uznaje się wykonanie oceny oddziaływania na środowisko wód podziemnych oczyszczalni ścieków i cmentarza.

Niezależnie od tego rola cmentarza i oczyszczalni powinny być systematycznie ograniczane, aż do całkowitego zaprzestania eksploatacji i rozpoczęcia prac rekultywacyjnych.

34.2. Gospodarka ściekowa

Przewiduje się utrzymanie oczyszczalni ścieków komunalnych w Nowej Dębie o aktualnej przepustowości Q = 3.500 m^3/db, obsługującej jednocześnie miasto oraz miejscowość Tarnowska Wola. Projektowana przepustowość istniejącej oczyszczalni ma wynosić 6.720 m^3/db.

Na terenie Miasta jest bardzo wysoki stopień skanalizowania (około 80,0%). Jako docelowy stopień skanalizowania całego terenu Miasta przyjmuje się ilość osób korzystających z sieci sanitarnej na poziomie 85,0% ogółu mieszkańców. Indywidualne systemy oczyszczające

mogą być stosowane jedynie w uzasadnionych przypadkach w przypadku zabudowy rozproszonej.

W Mieście istnieje również sieć kanalizacji deszczowej, funkcjonującej jednak tylko w niewielkiej części.

34.3. Gospodarka odpadami

Na terenie Gminy i Miasta brak jest gminnego wysypiska odpadów komunalnych oraz innego systemu utylizacji odpadów komunalnych lub podobnych do komunalnych. Nie istnieje również system utylizacji odpadów medycznych i weterynaryjnych. Projektowanymi kierunkami w zakresie gospodarki odpadami są:

- minimalizacja wytwarzanych odpadów u źródła;
- zastosowanie w praktyce technologii bezodpadowych lub powodujących powstawanie minimalnych ilości odpadów w oparciu o tzw. „czyste" technologie;
- wykorzystanie odpadów jako surowców wtórnych w procesie gospodarczego wykorzystania odpadów.

Powyższe propozycje pozwolą na znaczne ograniczenie ilości odpadów. Dopiero odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo ze względów technicznych, technologicznych lub ekonomicznych, będą poddane utylizacji.

Na terenie Miasta istnieje już system organizacyjny cyklicznego odbioru odpadów bezpośrednio z posesji prywatnych. Wywozem gromadzonych odpadów oraz ich utylizacją zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z Nowej Dęby. Odpady wywożone są na wysypisko odpadów komunalnych w Piasecznie. Wysypisko to nie spełnia warunków składowania odpadów i nie zostało dostosowane do wymagań ustanowionych przez ustawę o odpadach. Jego rezerwa pojemności można szacunkowo określić tylko na 2 lata.

Według opracowanego w 1999 r. programu gospodarki odpadami przyjęto następujące kierunki działania:

- zapewnienie możliwości unieszkodliwiania odpadów komunalnych poza terenem gminy;
- selektywna zbiórka odpadów przy czynnej współpracy Urzędu Gminy z jednostkami będącymi odbiorcami odpadów;
- prowadzenie ewidencji ilościowej i jakościowej odpadów wytwarzanych na terenie miasta i gminy;
- wprowadzenie obowiązku selektywnego gromadzenia odpadów nadających się do gospodarczego wykorzystania.

Jako proces utylizacji odpadów organicznych przewidziano kompostowanie. Za celowe należy uznać prowadzenie gospodarki odpadami, jako przedsięwzięcie wspólne z sąsiednimi gminami.

W trakcie działalności usługowo – rzemieślniczej o charakterze uciążliwym mogą powstawać odpady niebezpieczne lub odpady inne niż niebezpieczne w ilości powyżej jednego tysiąca ton rocznie. Ponieważ obowiązek usuwania lub unieszkodliwiania odpadów spoczywa na wytwarzającym odpady, może on zgodnie z opracowanym sposobem postępowania z odpadami zlecić go odbiorcy odpadów.

Wprowadzenie bezwzględnego obowiązku selektywnego postępowania z odpadami ma istotne znaczenie dla gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne powinny być w pierwszej

kolejności magazynowane w miejscach ich powstawania i wywożone. Wyklucza się unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych w miejscach ich powstawania.

34.4. Zanieczyszczenie powietrza

Zanieczyszczenie powietrza jest powodowane przez ruch pojazdów samochodowych. Dlatego też koniecznym wydaje się odpowiednie kształtowanie nowej zabudowy, która umożliwi właściwy ruch masom powietrza, poprzez wzrost prędkości wiatru. Przy niskich źródłach (samochody, kominy domów) wzrost prędkości ma zawsze dodatni skutek, towarzyszy mu bowiem rozwój ruchów turbulencyjnych, które rozpraszają zanieczyszczenia ku górze.

Ewentualne nowe źródła emisji należy instalować na kierunku, z którego najrzadziej wieją wiatry ku terenom chronionym. Przy lokalizacji kilku źródeł emisji należy tak je ustawiać, aby na najczęściej notowanych kierunkach smugi dymów nie nakładały się. Nie będą wtedy się tworzyć strefy kumulowania zanieczyszczeń ze wszystkich emitorów.

Ponadto, dodatkowym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest emisja substancji zanieczyszczających, spowodowana pożarami lasów (kilka w ciągu roku) oraz pochodzących z palenisk domowych.

Do większości nieruchomości i obiektów budowlanych doprowadzono już sieć gazową. Podłączenie do sieci posiada około 85% budynków mieszkalnych, co pozwala na opalanie gazem i zmniejszenie niskiej emisji.

W budynkach, do których nie jest jeszcze doprowadzony gaz ziemny i do których docelowo nie zostanie on podłączony, wskazane jest przeprowadzenie modernizacji istniejących kotłowni węglowych na kotłownie opalane olejem opałowym, gazem płynnym lub energią elektryczną. Szczególnie istotne jest wyeliminowanie ogrzewania paliwem stałym, zwłaszcza w okolicach o skoncentrowanej zabudowie oraz tam, gdzie ewentualnie przewiduje się rozwój baz dla turystyki i rekreacji.

Dopuszcza się możliwość realizacji lokalnych ciepłowni wykorzystujących paliwo ekologiczne, czyli obsadzenia obszarów nieużytków gatunkiem szybkorosnącej wierzby wiciowej.

34.5. Hałas, wibracje, promieniowanie

Głównym źródłem hałasu będzie praca silników pojazdów samochodowych i odpowiednio natężenie ruchu drogowego wzdłuż głównych tras komunikacyjnych. Przyjęto, że pojazdy będą powodować hałas zewnętrzny, mierzony podczas postoju pojazdów z odległości 3 m i nie będzie on przekraczać dopuszczalnych wartości w zależności od rodzaju pojazdu, tj. w granicach 84 - 85 dB (A).

Zmniejszenie poziomu hałasu nastąpi na skutek ekranowania przez budynki, instalacje i urządzenia, a także przez pasy drzew i krzewów tam gdzie jest to możliwe.

Nie przewiduje się powstawania źródeł wibracji mogących znacząco oddziaływać na otoczenie i budynki sąsiedzkie.

Źródłem promieniowania niejonizującego będą stacje transformatorowe i linie wysokiego napięcia. Teren Miasta zasilany jest w energię elektryczną z dwóch Głównych Punktów Zasilania:

- GPZ 110/15/6 kV - w Nowej Dębie,

z którego została poprowadzona linia wysokiego napięcia EN 110 kV „Nowa Dęba – Kolbuszowa" oraz z:

- GPZ 220/110/15 kV - w Chmielowie,

z którego została przeprowadzona linia wysokiego napięcia EN 110 kV Chmielów – Nowa Dęba.

Pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi należy pozostawić tereny w dotychczasowym użytkowaniu. Zasięg oddziaływania sięga około 7,5 m od osi linii, bez istotnego ujemnego oddziaływania na rośliny.

Proponuje się, aby część linii napowietrznych SN-15 kV była wymieniana sukcesywnie na linie kablowe w terenach zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania.

23) Obciążenie środowiska

Obciążenie środowiska ustalono szacunkowo metodą uproszczoną w oparciu o dotychczasowy sposób gospodarowania przestrzenią.

W części centralnej i wzdłuż głównych tras komunikacyjnych szacuje się obciążenie na poziomie obciążenia degradującego, wprowadzającego zaburzenia pozostające w równowadze ekologicznej i powodujące powstawanie obszarów ekologicznie zagrożonych. Przy tym drugim poziomie obciążenia środowiska ekosystemy jeszcze funkcjonują, lecz tracą możliwość samoistnego usuwania uszkodzeń. Wykonanie obwodnicy pozwala na zmniejszenie obciążenia i zachowanie równowagi przyrodniczej, przy założeniu budowy jej fragmentu na obszarze korytarza ekologicznego na estakadzie.

Na obrzeżach miasta szacuje się obciążenie dopuszczalne, nie przekraczające pojemności środowiska, ekonomicznie uzasadnione, które nie wywołuje negatywnych skutków ekologicznych i pozwala na samoregulacje antropogenicznie obciążonych ekosystemów.

24) Ocena wymierna wpływu na środowisko przyrodnicze

Przy zastosowaniu matryc wzajemnych oddziaływań oraz przy zastosowaniu odpowiednich kodów opisowych dla przewidywanych wpływów (Canter 1990 c) określono, że kompleksowa ocena proponowanej polityki przestrzennej miasta Nowa Dęba na środowisko przyrodnicze mieścić się będzie w zakresie **A. – oddziaływania niekorzystnego** (przedstawiającego negatywne następstwa, oznaczające bądź degradację aktualnej jakości czynnika środowiskowego, bądź spowodowanie jego zniszczenia ze środowiskowego punktu widzenia).

Ten średni ujemny wpływ będzie oddziaływać na potencjalne utrzymanie przy życiu, wykorzystanie rekreacyjne i handlowe zasobów biofizycznych w sposób wystarczający dla obniżenia poniżej poziomu akceptowanych społecznie wartości tych zasobów.

Powyższy średni ujemny wpływ na środowisko przyrodnicze można już jedynie minimalizować na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i działalności inwestycyjnej oraz poprzez stosowanie właściwych rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych, a także organizacyjnych.

Przy ocenie posiłkowano się metodą wskaźnikową wykorzystywaną do porównania trzech opcji pod względem całości wpływów środowiskowych, obejmującą wiele poszczególnych

wpływów oraz w celu identyfikacji wariantu najmniej szkodzącemu środowisku. Metoda ta została oparta na ocenianiu ilościowym wielkości, zasięgu i przewidywanego czasu trwania wpływów z oszacowaniem prawdopodobieństwa jego występowania. Ocenie poddano wpływy wynikające z proponowanej polityki przestrzennej na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do całego obszaru objętego opracowaniem i opisanego charakterystyką gospodarczo – przyrodniczą. Poszczególne wpływy oszacowano w odniesieniu do wszystkich komponentów środowiska we wzajemnym powiązaniu.

Wyniki wykonane powyższymi metodami były zbieżne.

Charakterystyka jakościowa proponowanej polityki przestrzennej

Wpływ	Wielkość	Zasięg	Czas trwania
Gospodarka wodna	mała	miejscowy	długi
Gospodarka ściekowa	mała	miejscowy	długi
Gospodarka odpadami	średnia	miejscowy	długi
Zanieczyszczenie powietrza	mała	lokalny	długi
Hałas, wibracje, promieniowanie	mała	miejscowy	średni

gdzie:

- **wielkość mała –** będzie oddziaływać na te same zasoby biofizyczne podane powyżej, lecz na poziomie odbioru społecznego w stopniu postrzeganym jako raczej nieodpowiadający, niż nie do przyjęcia;
- **wielkość średnia –** może, jeżeli nie jest łagodzona, oddziaływać na potencjalne utrzymanie przy życiu, wykorzystanie rekreacyjne i handlowe zasobów biofizycznych w sposób wystarczający do obniżenia poniżej poziomu akceptowanych społecznie wartości tych wartości tych zasobów;
- **zasięg miejscowy –** jest ograniczony do obszaru schematu ujęcia wody instalacji uzdatniania wody, dróg dojazdowych i linii przesyłowych itd.;
- **zasięg lokalny** – oddziaływania mogą występować wszędzie w obszarze działu wodnego, w górze lub w dole rzeki od projektowanej inwestycji;
- **czas trwania średni** – oddziaływania kończą się w ciągu 10 lat od momentu ich wystąpienia;
- **czas trwania długi** – oddziaływania trwają dłużej niż 10 lat.

Charakterystyka ilościowa proponowanej polityki przestrzennej

Wpływ	Wielkość	Zasięg	Czas trwania	Suma
Gospodarka wodna	10	10	05	25
Gospodarka ściekowa	10	10	05	25
Gospodarka odpadami	20	10	05	35
Zanieczyszczenie powietrza	10	20	05	45
Hałas, wibracje, promieniowanie	10	20	05	35
Suma	-	-	-	**150**

Kompleksowe ocena proponowanej polityki przestrzennej na środowisko przyrodnicze tylko nieznacznie przekracza dopuszczalny minimalny poziom oddziaływań na środowisko, które wynosi 125 punktów. Dla miasta Nowa Dęba ocena ta wyniosła łącznie 150 punktów i leży w zakresie średniego oddziaływania ujemnego w przedziale 126 ÷ 250 punktów.

Dotkliwość wpływu jest tym mniejsza, im bardziej zbliżona jest do minimum, ustalonego na poziomie imisji (przeciętnej miary).

25) Podsumowanie i wnioski

1. Przy dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu, wyznaczona metodą uproszczoną wielkość pojemności środowiska, nie została przekroczona, chociaż wzdłuż głównych tras komunikacyjnych i w centrum miejscowości obciążenie degradujące naruszyło równowagę ekologiczną, powodując tym samym powstawanie obszarów ekologicznie zagrożonych. Przy tym poziomie obciążenia, ekosystemy jeszcze funkcjonują, lecz tracą możliwość samoistnego usuwania uszkodzeń.
2. Istnieje możliwość odpowiedniej terapii, powodującej zmniejszenie obciążenia degradującego, jednakże dalsze obciążenia mają charakter letalny, które prowadzą już do katastrofy ekologicznej. Przedstawione rozwiązania przestrzennego zagospodarowania powodują ograniczenie obciążenia degradującego i zachowanie równowagi przyrodniczej.
3. Kompleksowa ocena proponowanej polityki przestrzennej na środowisko przyrodnicze mieści się w zakresie oddziaływania niekorzystnego (przedstawiającego negatywne następstwa, oznaczające degradację aktualnej jakości czynnika środowiskowego, bądź spowodowanie jego zniszczenia ze środowiskowego punktu widzenia).
4. Powyższe ujemne oddziaływanie można ograniczyć do poziomu minimalnego w trybie planowania przestrzennego na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na drodze realizacji, przedsięwzięć inwestycyjnych najmniej szkodzących środowisku.
5. Realizacja kierunków zagospodarowania przestrzennego zaproponowanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba przyczyni się do stabilizacji procesów przyrodniczych oraz równowagi przyrodniczej na terenie miasta. Za najważniejsze należy uznać dwa rodzaje działań zaproponowanych w przedmiotowym Studium. Są to:
   - kształtowanie systemu przyrodniczego miasta, związane funkcjonalnie z otoczeniem gminy, co zapewni utrzymanie ciągłości struktur ekologicznych, a przez to ich wzmocnienie;
   - działania podejmowane na zdegradowanym obszarze poprzemysłowym, które mają na celu wzmocnienie struktur przyrodniczych i odporności środowiska przyrodniczego.

   Istotna będzie również realizacja zamierzonego opracowania „Programu ochrony środowiska miasta i gminy Nowa Dęba”.

XI. Ocena skutków ekonomicznych realizacji proponowanych kierunków rozwoju w mieście i gminie Nowa Dęba

26) Aktualny stan finansów miasta i gminy Nowa Dęba - jako tło analizy

Aktualny stan finansów miasta i gminy Nowa Dęba na 2001 rok obrazuje ostatni uchwalony budżet gminy.
Budżet ustala przewidywane dochody budżetowe w wysokości 19 920 074 zł. Ustala nadwyżkę dochodów nad wydatkami wynosząca 750 000 zł z przeznaczeniem na spłatę pożyczek i kredytów.
Deficyt budżetowy wyniesie 758 000 zł i zostanie pokryty pożyczką na budowę kanalizacji sanitarnej w Tarnowskiej Woli.

Głównymi aktualnymi źródłami dochodów miasta i gminy są:

- Dochody z podatków i opłat lokalnych (podatek rolny, podatek od nieruchomości, podatek od środków transportu, karta podatkowa, opłaty skarbowe i inne) - 5 132 000 zł,
- Udział w podatkach dochodowych od osób fizycznych i prawych – 2 579 000 zł,
- Subwencje: oświatowa podstawowa i rekompensująca: 6 474 000 zł i 2 627 000 zł,
- Dotacje celowe (opiek społeczna, oświetlenie ulic, administracja) – 1 875 000 zł,
- Dochody ze sprzedaży, dzierżawy mienia gminnego i komunalnego oraz sprzedaży wody - 680 000 zł,
- Pozostałe dochody - 202 000 zł,
- Dochody własne jednostek organizacyjnych gminy - 251 000 zł,
- Darowizny pieniężne mieszkańców na budowę kanalizacji - 100 000 zł.

Planowane obecnie wydatki to:
1. Utrzymanie szkół podstawowych, gimnazjum, - 7 846 000 zł,
2. Utrzymanie przedszkoli i klas 0 - 1 722 000 zł,
3. Utrzymanie SOSIR i LZS - 352 000 zł,
4. Dotacja do Samorządowego Ośrodka Kultury - 655 000 zł,
5. Utrzymanie administracji rządowej - 2 335 000 zł,
6. Straż Miejska - 158 000 zł,
7. Opieka społeczna - 2 593 000 zł,
8. OSP - 180 000 zł,
9. Wydatki związane z utrzymaniem miasta - 764 000 zł,
10. Wydatki na oświetlenie miasta i gminy - 300 000 zł,
11. Roboty publiczne i melioracje - 60 000 zł,
12. Odsetki od pożyczek i kredytów - 710 000 zł,
13. Profilaktyka alkoholowa i dofinansowanie stowarzyszeń i kół - 130 000 zł,
14. Inne wydatki, geodezja, studium zagospodarowania przestrzennego, podziały działek, wycena lokali - 110 000 zł,
15. Rezerwa - 175 000 zł,
16. Ochrona środowiska - 5 480 000 zł.

Obecny poziom podatków lokalnych od nieruchomości w mieście i gminie Nowa Dęba kształtuje się następująco (w zł):

	19 98	199 9
Podatek do budynków mieszkalnych	0,2 8	0,3 2
Podatek od budynków związanych z działalnością gospodarczą	8,5 0	10, 50
Podatek od pozostałych budynków		2,5 0
Podatek od gruntów związanych z działalnością gospodarczą	0,3 5	0,1 5

27) Aktualne wydatki na inwestycje i remonty miasta i gminy Nowa Dęba jako tło oceny

Założenia budżetu miasta i gminy Nowa Dęba proponują następujące nakłady na inwestycje i remonty w 2001 roku:

1. Budowę Domu Ludowego i strażnicy OSP w Cyganach - 160 000 zł,
2. Budowę Szkoły Podstawowej nr 3 os. Dęba - 200 000 zł,
3. Modernizację sali gimnastycznej w Szkole Podstawowej w Chmielowie - 150 000 zł,
4. Budowę kanalizacji sanitarnej w Tarnowskiej Woli - 1 200 000 zł,
5. Budowę oświetlenia (ul. Bieszczadzka) oraz wymianę na terenie gminy lamp na energooszczędne - 280 000 zł,
6. Budowę drogi (Zagroble) w Jadachach - 330 000 zł,
7. Budowę drogi (Kolnica) w Chmielowie - 400 000 zł,
8. Budowę drogi (Koniec) w Chmielowie - 400 000 zł,
9. Budowę ul. Kwiatkowskiego i ul. Konopnickiej w Nowej Dębie – 330 000 zł,
10. Przepięcie kolektorów burzowych w Nowej Dębie - 170 000 zł,
11. Modernizację Szkoły Podstawowej w Jadachach (zmiana ogrzewania, wymiana okien)- 250 000 zł,
12. Remont budynków komunalnych (dachy, elewacje, wymiana okien) - 350 000 zł,
13. Modernizację Szkoły Podstawowej nr 2 w Nowej Dębie - 100 000 zł,
14. Zakupy inwestycyjne - samochód dla Straży Miejskiej - 60 000 zł,
15. Projekty infrastruktury - 300 000 zł,
16. Projekt dworca autobusowego, parku zieleni oraz modernizacji basenu - 140 000 zł,
17. Projekt kotłowni miejskiej - 200 000 zł,
18. Wykonanie rowów melioracyjnych oś. Dęba - 100 000 zł,
19. Dofinansowanie dla PGKiM - 60 000 zł,
20. Remonty i modernizacje drogi w Cyganach oraz ul. Cegielnianej – 200 000 zł,
21. Modernizację wodociągu Chmielów, Cygany - 50 000 zł,
22. Dofinansowanie stacji utylizacji odpadów szpitalnych - 50 000 zł.
23.

28) Ocena skutków ekonomicznych realizacji proponowanych kierunków rozwoju

Planowane kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta obejmują:

OBSZAR ZURBANIZOWANY POŁUDNIOWY – miasta NOWA DĘBA charakteryzuje się strukturą pasmową, ułożone południkowo wzdłuż ciągu komunikacyjnego, o funkcjach

przemysłowo- usługowo- mieszkaniowych oraz ponadlokalnych funkcjach specjalnych. W mieście daje się wyodrębnić sześć stref funkcjonalnych:

- strefa IVa (Dęba Wieś) o dominującej funkcji mieszkaniowej z udziałem funkcji specjalnej oraz rezerwami terenowymi dla działalności gospodarczej (terenpółnocnej Lokalnej Strefy Ekonomicznej),

- strefa IVb (Nowa Dęba) – kompleks osadniczo-przemysłowo-wojskowy zainwestowaniu przemieszanym z terenami leśnymi związany przes-trzennie na północy z osadnictwem Dęby Wsi i występującymi tam rezerwami terenowymi. Obszerne kompleksy leśne występujące w tej strefie związane są w części wschodniej z terenem poligonu. Odporność środowiska w tej części jest osłabiona w wyniku wykorzystywania lasu dla funkcji specjalnych (niszczenie siedlisk).

- strefa IVc (kompleks przemysłowy „Dezamet") z rozproszonymi w lesie obiektami przemysłowymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej osłabiającymi odporność środowiska leśnego. Strefa ta jest istotnym węzłem konfliktowym wymagającym przemyślanej, określonej polityki prowadzącej do umiarkowanego rozwoju urbanizacji przy jednoczesnym wzmocnieniu ekologicznej odporności narażonych na degradację siedlisk leśnych.

- strefa IVd (Poręby Dębskie) o funkcji osadniczo-rolnej położona równoleżnikowo na południe od zwartej zabudowy miejskiej, przecięta szerokotorową linią kolejowa (LHS), stanowi południową rezerwę terenową jako potencjalne tereny rozwojowe miasta dla funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej (południowa Lokalna Strefa Ekonomiczna).

- strefa IVe (zachodni kompleks leśny) z urządzeniami miejskiej infrastruktury technicznej.

- strefa IVf (wschodni kompleks leśny) o ponadlokalnych funkcjach specjalnych – poligon wojskowy.

Znaczne nagromadzenie funkcji pozaprzyrodniczych na terenach leśnych w mieście osłabia odporność siedlisk leśnych, zwłaszcza że funkcje te stanowią istotne wartości związane z funkcjonowaniem i gospodarczym rozwojem miasta dlatego w perspektywie nie będą eliminowane, tym bardziej, że są mocną stroną miasta Nowa Dęba i sprzyjają jego potencjalnemu rozwojowi.

Tendencją ujawniającą się w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego jest dążenie do wykrystalizowania i utrwalenia układu pasmowo-węzłowego, funkcjonalnie związanego z szyną komunikacyjną oraz nałożonymi na nią węzłami koncentracji usług o różnym stopniu obsługi. W studium uznaje się za słuszną politykę przestrzenną zmierzającą do kontynuowania tej zasady.

Na obszarze miasta poza strefami leśnymi: IVe i IVf Studium wyodrębnia 9 jednostek strukturalnych:

- centrum usługowo-mieszkaniowe w rejonie ul. Kościuszki i Al. Zwycięstwa z usługami zlokalizowanymi między tymi ulicami oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną występującą głównie na południe od Al. Zwycięstwa i częściowo na

północ od ul. Kościuszki z rezerwą terenową dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny położone w północnej części jednostki);

- jednostki o dominującej funkcji mieszkaniowej głównie o niskiej intensywności (3):
  - Dęba,
  - Olszyna - Zagórze,
  - Poręby Południe,
- jednostki o funkcjach produkcyjnych (3):
  - Kompleks Zakładów Metalowych „Dezamet”,
  - Północno- Zachodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa (rejon ul. Ogrodowej),
  - Północna Lokalna Strefa Ekonomiczna (Dęba Wieś)
- jednostka o funkcjach mieszanych (Poręby Dębskie): mieszkaniowej oraz produkcyjnej - południowa Lokalna Strefa Ekonomiczna.

Ocena skutków ekonomicznych proponowanych kierunków rozwoju na obszarach objętych ochroną przyrody i działaniami proekologicznymi

Na skutek wprowadzenia zawartych w "Studium uwarunkowań ..." kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych ochroną przyrody nastąpi w pierwszej fazie wzrost inwestycji przeznaczonych na:

- ochronę obszarów i obiektów prawnie chronionych,
- rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych na obszarach rekultywowanych terenów poprzemysłowych,
- ograniczenia funkcji rolniczych ze względu na znajdujące się tutaj niewielkie kompleksy gleb pochodzenia mineralnego wysokich klas bonitacyjnych III-IVa,
- kształtowania systemu ekologicznego.

Rekultywacja obiektów z terenu gminy takich jak: zbiornik osadów poflotacyjnych "Cygany, osadnik szlamów poflotacyjnych wód złożowych "Ocice", wyrobisko kopalni siarki "Machów" terenu górniczego "Tarnobrzeg II" w kierunku rekultywacji rekreacyjno-wodnym, oraz rekultywacja lokalnych wyrobisk surowców mineralnych i hałd odpadów powyrobiskowych wymaga znacznych nakładów inwestycyjnych z budżetu miasta i gminy. Istnieje tutaj również możliwość ubiegania się o środki pomocowe z UE – SAPARD, ISPA i inne programy bilateralne.

Zwrotu wymienionych nakładów można oczekiwać w ciągu 10 - 15 lat na skutek podniesienia atrakcyjności turystyczno - krajoznawczej terenu oraz usunięcia zagrożeń ekologicznych.

Ocena skutków ekonomicznych proponowanych kierunków rozwoju na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym obszarach wyłączonych z zabudowy

Niekorzystne warunki dla rozwoju rolnictwa w mieście Nowa Dęba tzn. znaczny udział lasów, niska jakość gleb, rosnąca rola funkcji pozarolniczych w tym produkcyjnej, mieszkaniowo-usługowej i specjalnej powodują konieczność ograniczenia funkcji rolniczych.

Na skutek tych działań może nastąpić spadek poziomu podatku rolnego przy jednoczesnym wzroście nakładów na rozwój innych funkcji zwłaszcza produkcyjnej i turystycznej dla potrzeb pobliskiego Tarnobrzegu.

Możliwe jest także wprowadzenie ochrony gruntów ornych o dobrych glebach z przeznaczeniem na uprawy ogrodniczo-sadownicze na potrzeby zaopatrzenia mieszkańców miasta Nowa Dęba. Wiążą się z tym nakłady inwestycyjne aktywizujące tę funkcję.

Ocena skutków ekonomicznych proponowanych kierunków rozwoju na obszarach zabudowanych, w tym na obszarach wymagających przekształceń lub rehabilitacji

Obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń położone są w mieście - na terenie "Dezametu", znajdującego się w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, terenach chaotycznej zabudowy mieszkaniowej w Starej Dębie oraz w rejonach koncentracji samowolnie zrealizowanych kompleksów garażowych. Z tymi kierunkami rozwoju wiążą się nakłady inwestycyjne, które mogą zostać rekompensowane wzrostem podatku od nieruchomości oraz opłat adiacenckich.

Ocena skutków ekonomicznych proponowanych kierunków rozwoju na obszarach przeznaczonych pod zabudowę, w tym na obszarach przewidywanych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej i przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną

Tereny rozwojowe dla funkcji mieszkaniowej o charakterze ekstensywnym i funkcji usługowej o charakterze lokalnym zlokalizowane są głównie w części północnej miasta (Stara Dęba) gdzie są uzupełnieniem istniejącej zabudowy głównie jednorodzinnej oraz w części południowej miasta (Poręby Dębskie) jako nowe zespoły mieszkaniowe.

W centralnej części miasta zlokalizowane są tereny dla funkcji mieszkaniowej o charakterze intensywnym oraz ogólnomiejskich funkcjach usługowych. Na północ od osiedla spółdzielczego (rejon ul. Konopnickiej) znajdują się tereny przeznaczone pod zorganizowane formy budownictwa.

Z realizacją tych kierunków związane są nakłady inwestycyjne na uzbrojenie opisywanych terenów oraz ich zagospodarowanie. W rezultacie tych działań istnieje możliwość sprzedaży nieruchomości komunalnych po większych cenach transakcyjnych oraz relatywny wzrost opłat i podatków lokalnych, a w szczególności podatku od nieruchomości i opłat adiacenckich.

Ocena skutków ekonomicznych proponowanych kierunków rozwoju na terenach związanych z rozwojem funkcji gospodarczych

Wzmocnienie przedsiębiorczości gospodarczej miasta poprzez utworzenie LSE położonych w północnej i południowej części Nowej Dęby oraz wzmocnienie przedsiębiorczości gospodarczej gminy poprzez utworzenie stref SSE i LSE położonych w strefie przemysłowo-rolnej północnej części gminy, w rejonie Chmielowa, jest priorytetowym celem rozwoju miasta i gminy Nowa Dęba.

Tereny związane z rozwojem funkcji gospodarczych w mieście to:
- lokalna strefa ekonomiczna "Dęba Wieś" - położona w północnej części miasta,
- lokalna strefa ekonomiczna "Poręby Dębskie" - położona w południowej części miasta,
- element rozproszonej Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK "Wisło-San",

Z realizacją tych funkcji wiążą się nakłady inwestycyjne na:
- projektowanie, przygotowanie planistyczne stref,
- uzbrojenie i adaptacje terenów pod ww strefy,
- opracowanie pakietu ofert lokalizacyjnych związanych z realizacją nowych obiektów produkcyjnych i magazynowych, baz, składów i obiektów administracyjno-biurowych,
- organizację, reklamę oraz prowadzenie przedsięwzięć.

W wyniku utworzenia stref uzyskane zostaną:
- wzrost podatku dochodowego,
- wzrost miejsc pracy (w pewnej perspektywie) - zmniejszenie wydatków na zasiłki dla bezrobotnych,
- spadek opłat i podatków lokalnych w wyniku przyznania ulg związanych z utworzeniem tychże stref.

Ocena skutków ekonomicznych proponowanych kierunków rozwoju na terenach specjalnych

Obszary obejmujące tereny o funkcji specjalnej położone we wschodniej części miasta Nowa Dęba i stanowią zaplecze poligonu wojskowego.

Nakłady na zagospodarowanie tych terenów jako zaplecza poligonu wojskowego mogą przynieść dochody dla budżetu miasta i gminy z tytułu wynajmu nieruchomości zaplecza poligonu.

Ocena skutków ekonomicznych proponowanych kierunków rozwoju w wyniku rozwoju infrastruktury

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej mają na celu właściwe zaopatrzenie w urządzenia infrastruktury terenów zabudowanych.

Z realizacją tych kierunków związane są nakłady inwestycyjne na uzbrojenie opisywanych terenów oraz ich zagospodarowanie. W rezultacie tych działań istnieje możliwość sprzedaży nieruchomości komunalnych po większych cenach transakcyjnych, wzrost relatywny opłat i podatków lokalnych oraz uzyskanie opłat adiacenckich.

Ocena skutków ekonomicznych proponowanych kierunków rozwoju w wyniku rozwoju komunikacji

Kierunki rozwoju komunikacji wiążą się ze znacznymi nakładami inwestycyjnymi, przy jednoczesnej aktywizacji rejonu poprzez łatwiejszy dojazd i transport.

Realizacja obejścia miasta Nowa Dęba oraz wsi Tarnowska Wola w ciągu drogi krajowej nr 9 pozwoli na realizację miejsc obsługi podróżnych oraz budowę stacji benzynowych.

Duże nakłady inwestycyjne w mieście będą związane z:
- modernizacją dróg miejskich,
- rozbudową sieci parkingów,
- modernizacją skrzyżowań ulic miejskich z drogą krajową nr 9,
- budową chodników i oświetlenia dróg,
- budową ścieżek rowerowych,

- *~~[ewentualnym przywróceniem funkcjonowania linii kolejowej dla celów transportu osobowego (autobus szynowy)]~~*[3].

W perspektywie, takie kierunki działań pozwolą na rozwój usług i działalności gospodarczej na tym terenie, co przyniesie wzrost wpływów do budżetu z tytułu podatków dochodowych od osób fizycznych i prawnych oraz wzrost opłat i podatków lokalnych (głównie podatku od nieruchomości) dzięki zwiększeniu wartości dotychczasowych gruntów i nieruchomości oraz wybudowaniu nowych obiektów.

1)***Zmiana studium – Etap 1*** 3)***Zmiana studium – Etap 3***
2)***Zmiana studium – Etap 2***

UZASADNIENIE zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz SYNTEZA ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba - Etap 1

Rada Miejska w Nowej Dębie uchwałą Nr XXXVIII/347/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. przystąpiła do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowa Dęba. W Etapie 1 sporządzono zmianę Studium dotyczącą terenu położonego w centralnej części miasta, na północ od istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na południe od istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Dęby Wsi) ograniczonego:

- *od strony zachodniej – potokiem Bystrzyk;*
- *od strony północnej – terenami zieleni wzdłuż północnego brzegu potoku Bystrzyk;*
- *od strony południowej – terenem osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ul. J. Korczaka;*
- *od strony wschodniej – terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej przy ul. Ks. H. Łagockiego - drodze krajowej nr 9 oraz terenem tej drogi krajowej.*

Przystąpienie do sporządzania zmiany Studium miało na celu zaktualizowanie Studium w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, zgodnie z aktualną polityką przestrzenną miasta. W zakresie obszaru objętego pracami Etapu 1 zmiana Studium miała na celu zmianę kierunku zagospodarowania tego terenu poprzez wyznaczenie kierunków zabudowy mieszkaniowej o różnej intensywności, wielo- i jednorodzinnej oraz usług publicznych i komercyjnych, na terenie dotychczas przewidywanym dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo pozostawienia istniejącej zieleni leśnej.

Uchwała w tej sprawie została podjęta przez Radę Miejską w związku z potrzebami Miasta w zakresie określenia szczegółowych zasad polityki przestrzennej na jednym z niewielu znaczących powierzchniowo obszarów w centrum miasta. Celem było wyznaczenie różnorodnych kierunków zagospodarowania oraz sporządzenia planu miejscowego zgodnego z tymi kierunkami, dla ochrony obszaru przez niekorzystnym i nieuporządkowanym zabudowywaniem, związanym z możliwością uzyskiwania indywidualnych decyzji administracyjnych na przeważających na tym terenie gruntach prywatnych.
Celem przystąpienia do zmiany studium było również wskazanie nowych terenów pod usługi publiczne w związku z planowanymi zmianami w zakresie lokalizacji takiej zabudowy na obszarze miasta.

Powierzchnia obszaru objętego zmianą Studium Etap 1 to około 15 ha.
Teren w stanie istniejącym stanowi nieużytki i na fragmentach, w części centralnej wzdłuż drogi publicznej lokalnej, obszar leśny. Przez teren przebiegają sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowana jest również na nim przepompownia ścieków.

Uwzględnione w Studium uwarunkowania w większości odpowiadają aktualnym wymogom ustawowym. Na terenie objętym zmianą Studium – Etap - 1 nie występują, nie ujęte w dokumencie: naturalne zagrożenia geologiczne, udokumentowane złoża kopalin, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, tereny górnicze czy zagrożenie powodzią.

W zakresie uwarunkowań dodano jedynie w Dziale III „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta", w rozdziale 17 „ Zobowiązania formalno-prawne" podrozdział 17.2 „Stan prawny gruntów", w którym zawarto informację na temat stanu własnościowego gruntów i prawnych możliwości jego zagospodarowania i załączono rysunek poglądowy.

Uwzględniając założenia Organów miasta wyznaczono w zmianie Studium – Etap - 1 nowe główne kierunki zagospodarowania terenu, pod:
- zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną,
- zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną,
- zabudowę usługową,
- zieleń urządzoną i wody powierzchniowe śródlądowe,
- komunikację lokalną.
Takie kierunki rozwoju terenu umożliwią: racjonalne wykorzystanie terenów centrum miasta, zabezpieczenie rezerw terenu pod zabudowę mieszkaniową różnej intensywności dla potrzeb wspólnoty samorządowej oraz uzupełnienie oferty usług publicznych i komercyjnych dla mieszkańców miasta.
Warunki gruntowe są tu korzystne dla lokalizacji zabudowy. Położenie terenu uzasadnia wykorzystanie lokalizacji dla potrzeb przedmiotowych funkcji.

Zmiana tekstu Studium objęła kierunki, w zakresie których tekst Studium nie był aktualny lub wymagał dostosowania do nowych potrzeb rozwojowych gminy.

W dziale IV. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta":
- w rozdziale 19 „Struktura przestrzenna", w podrozdziale 19.2 „Zasady kształtowania struktury przestrzennej miasta", uzupełniono funkcje jednostki strukturalnej dla terenu rezerwowanego w centrum dla nowej zabudowy o brakujące funkcje wyznaczone w zmianie Studium,
- w rozdziale 20 „Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną", w podrozdziale 20.2 „Środowisko przyrodnicze – lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe" wskazano kierunki zagospodarowania dla fragmentu korytarza ekologicznego potoku Bystrzyk,
- w rozdziale 23 „Obszary przeznaczone pod zabudowę, w tym przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową", w podrozdziale 23.1 „Sposoby zagospodarowania terenu" dodano usługowy sposób zagospodarowania, w podrozdziale 23.2 „Tereny przeznaczone pod rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej: (M), (U)" dodano w tytule podrozdziału symbole terenów wyznaczonych w zmianie Studium, usunięto nieaktualny zapis dotyczący kierunku zagospodarowania tego terenu i określono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, a także wytyczne do planów miejscowych dla wyznaczonych terenów, ustalono obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- w rozdziale 24 „Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego" uzupełniono ustalenia w zakresie wyznaczonej drogi lokalnej,
- w rozdziale 25 „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej" uzupełniono ustalenia w zakresie przepompowni ścieków,
- w rozdziale 26 „Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego" wskazano nowy teren do objęcia planem w pierwszej kolejności; dodano również podrozdział 26.1 „Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne", w którym określono potrzebę zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w obszarze objętym zmianą Studium oraz określono brak potrzeby w tym zakresie odnośnie gruntów rolnych.

W dziale V. „Polityka przestrzenna":
- w rozdziale 28 „Priorytety polityki przestrzennej" wskazano priorytet związany z zagospodarowaniem obszaru objętego zmianą studium,
- w rozdziale 29. „Główne zagadnienia wymagające rozwiązania", w podrozdziale 29.2 „Przebudowa układu komunikacyjnego" usunięto wskazanie lokalizacji stacji paliw na obszarze objętym zmianą studium, w podrozdziale 29.3 „Zagadnienia związane z parkowaniem i garażowaniem" wskazano zasady w zakresie parkowania na terenie objętym zmianą studium, w podrozdziale 29.4 „Zabezpieczenie terenów dla inwestycji celu publicznego" wskazano rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze zmiany Studium,
- w rozdziale 30 „Instrumenty polityki przestrzennej" wskazano nowe tereny strategiczne oraz przedsięwzięcia służące realizacji celów publicznych w ramach działań rozwojowych w zakresie obszaru objętego zmianą Studium;

W dziale VI. „Ocena wpływu proponowanej polityki przestrzennej na środowisko przyrodnicze miasta Nowa Dęba":
- w rozdziale 33 „Aktualny stan środowiska", w podrozdziale 33.5 „W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami" wskazano zasady ustalania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie objętym zmianą Studium.

Nie wskazano obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, gdyż na terenie objętym zmianą Studium nie występuje taki obowiązek.

Nie wskazano obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, gdyż na terenie objętym zmianą Studium nie występują uwarunkowania do ustalania obligatoryjnego przeprowadzania przedmiotowego procesu, przy czym nie wykluczono również takiej możliwości.

Nie wskazano obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, gdyż nie przewiduje się lokalizacji tego typu obiektów na obszarze objętym zmianą Studium.

Nie wskazano obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, gdyż na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się ich lokalizowania.

Nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, gdyż nie występują uwarunkowania i potrzeby w tym zakresie na obszarze objętym zmianą Studium.

Zmieniono rysunek uwarunkowań Studium dokonując aktualizacji stanu zagospodarowania terenu oraz rysunek kierunków Studium w zakresie nowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów - na obszarze objętym zmianą.[1)]

*1)**Zmiana studium – Etap 1*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*
*3)**Zmiana studium – Etap 3*

[UZASADNIENIE zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz SYNTEZA ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba - Etap 2

Zmiana Studium – etap 2 została opracowana na podstawie uchwały nr XX/182/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, zmienionej uchwałą nr XXIV/219/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 1 lipca 2020 r. Celem zmiany Studium jest wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w centrum miasta Nowa Dęba w związku z zapotrzebowaniem na nowe tereny przeznaczone pod rozwój budownictwa mieszkaniowego, w tym mieszkaniowego wielorodzinnego. Ponadto, zmiana Studium umożliwi sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego, będzie możliwe przeprowadzenie procedury zmiany przeznaczenia części terenów leśnych na tereny przeznaczone pod rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Zmiana Studium wyznacza nowe kierunki rozwoju przestrzennego z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, w tym przede wszystkim konieczności zachowania terenów leśnych jako istotnego elementu systemu przyrodniczego Nowej Dęby. Nowe tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne zostały wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów usług publicznych, przy zachowaniu ciągłości sytemu przyrodniczego miasta, utrzymaniu większości istniejących terenów leśnych wraz z zachowaniem wymogu wzmocnienia ich funkcji przyrodniczej. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi nowych terenów mieszkaniowych, w zmianie Studium wyznaczono kierunek rozwoju połączenia drogowego Al. Zwycięstwa z Ul. Broniewskiego. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, część terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny usług publicznych utrzymują obecny sposób zagospodarowania.

Zmiana Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, wskazuje zasady ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków. Określa również kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto, z uwagi na szereg zmian jakie zaszły w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w czasie obowiązywania Studium od 2002 r., aktualizacji wymagała również część pozostałych zapisów dokumentu.

Na potrzebę zmiany lub opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami stawianymi przez obwiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Miasto i Gmina Nowa Dęba sporządziła „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę". Bilans zawiera wszystkie ustawowo wymagane elementy, w tym m.in.: analizę ekonomiczną; środowiskową; społeczną; prognozę demograficzną; analizę możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy; maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; szacowaną chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej; szacowaną chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Na potrzeby zmiany – etap 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

Miasta Nowa Dęba przeanalizowano aktualność ww. analiz.

Stwierdza się, że:
-zachowują aktualność analizy dotyczące zagadnień ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
-zachowują aktualność analizy demograficzne,
-zachowują aktualność analizy dotyczące finansowania przez Miasto i Gminę Nowa Dęba wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
-aktualizacji wymaga bilans terenów, ze względu na zmianę chłonności terenów, w związku z uchwaleniem planów miejscowych, które weszły w życie po dacie sporządzenia „Bilansu" z 2020 r.
W granicach opracowania zmiany studium – etap 2 wyznaczono ok. 0,2 ha obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako poszerzenie istniejących terenów budowlanych oraz ok. 1,70 ha obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w miejscu dotychczas przeznaczonym pod tereny zieleni urządzonej i usług. Ponadto, dokument utrzymuje funkcje istniejących terenów zielonych oraz usług publicznych. Wszystkie ww. tereny znajdują się w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, co uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyznaczenie na obszarze zmiany studium nowych terenów budowlanych może zwiększyć chłonność tych gruntów o ok. 927 m^2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy czym wartość ta będzie uzależniona również od wskaźników urbanistycznych wynikających ze sporządzanego dla przedmiotowego obszaru planu miejscowego.

Zmiana studium – etap 2 wykonana została zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

Przyjęte w niniejszej zmianie rozwiązania są odzwierciedleniem zapotrzebowania miasta z jednoczesnym poszanowaniem uwarunkowań, jak również uwzględnieniem ograniczeń związanych z położeniem w sąsiedztwie terenów o istotnym znaczeniu dla systemu przyrodniczego miasta, terenów mieszkaniowych oraz usług publicznych.
Zmieniono rysunek uwarunkowań Studium, dokonując aktualizacji stanu zagospodarowania terenu oraz rysunek kierunków Studium w zakresie nowych zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów - na obszarze objętym zmianą.

Ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego w Studium nie zawarto zapisów dotyczących rekomendacji, wniosków oraz ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego.][2)]

1)***Zmiana studium – Etap 1*** 3)***Zmiana studium – Etap 3***
2)***Zmiana studium – Etap 2***

[UZASADNIENIE zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz SYNTEZA ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba – etap 3

Celem opracowania zmiany Studium dla terenów wyznaczonych na podstawie uchwały nr XXIV/217/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 1 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba było wyznaczenie, w związku z obecnymi uwarunkowaniami, nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w mieście Nowa Dęba.

Przedmiotowa zmiana Studium spowodowana jest utratą aktualności wyznaczonego przebiegu planowanej obwodnicy miasta Nowa Dęba w ciągu drogi krajowej nr 9. W związku z powyższym, powstała możliwość zagospodarowania terenów, które dotychczasowo były zarezerwowane pod przebieg drogi.

Zmiana Studium wyznacza nowe kierunki rozwoju przestrzennego zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem, tj.: tereny przeznaczone pod rozwój budownictwa mieszkaniowego, teren parkingów i garaży, tereny lasów, tereny rolnicze oraz tereny kolejowe. Ponadto, zmiana Studium wyznacza nowe tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną, rozwój usług oraz tereny produkcyjne, magazyny, składy i usługi.

Zmiana Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, określa zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wskazuje zasady ochrony środowiska. Określa również kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto, z uwagi na szereg zmian jakie zaszły w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w czasie obowiązywania Studium od 2002 r., aktualizacji wymagała również część pozostałych zapisów dokumentu.

W związku z wejściem ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która zmieniła w części zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana Studium wypełnia wymogi stawiane przez ustawę o rewitalizacji, które dotyczą kwestii zawartych w art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy zostały opisane na podstawie opracowania „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę" – marzec, 2020 r. wraz z aneksem nr 1, który został sporządzony w związku z procedurą planistyczną zmiany Studium – etap 2. Zmiana Studium – etap 3 procedowana była równolegle ze zmianą Studium – etap 2, w związku z czym, wyniki analiz zawarte w Bilansie wraz z aneksem nr 1 zachowują aktualność na potrzeby zmiany Studium – etap 3.
W granicach opracowania zmiany Studium – etap 3 wyznaczono ok. 5,4 ha obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ok. 0,57 ha obszarów rozwoju zabudowy usługowej oraz ok. 0,11 ha obszarów rozwoju zieleni urządzonej na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, wskazanych w Bilansie z marca 2020 r. Ponadto, zmiana Studium – etap 3 wyznacza ok. 0,84 ha terenów parkingów i garaży, jako utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania. Projekt dokumentu wyznacza ok. 5,7 ha obszarów rozwoju terenów produkcyjnych, magazynów, składów i usług poza obszarami o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ww. tereny zostały zaprojektowane z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z kierunków rozwoju przestrzennego terenów sąsiednich, w miejscach predysponowanych pod przedmiotową funkcję: tereny PU w północnej części opracowania zostały wyznaczone w pasie terenu między istniejącą linią kolejową a terenami przeznaczonymi do rozwoju przemysłu, baz, hurtowni, usług technicznych; tereny PU w środkowo-południowej części opracowania zostały wyznaczone w pasie terenu pomiędzy terenami przeznaczonymi do rozwoju przemysłu, baz, hurtowni, usług technicznych oraz w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej

1)Zmiana studium – Etap 1 *3)Zmiana studium – Etap 3*
2)Zmiana studium – Etap 2

jednorodzinnej i zagrodowej oddzielonej fragmentem terenów sadów, łąk i pastwisk. Mając na uwadze powyższe, wyznaczenie w zmianie Studium – etap 3 nowych terenów produkcyjnych, magazynów, składów i usług jest poszerzeniem przewidzianych w obowiązującym Studium terenów inwestycyjnych, które nastąpiło kosztem obszarów, gdzie z powodu likwidacji wariantu obwodnicy, trudno przewidzieć inną funkcję. Wyznaczenie na obszarze nowych terenów budowlanych może zwiększyć chłonność przedmiotowych gruntów, przy czym jej wartość będzie uzależniona od ustaleń wynikających z możliwych do uchwalenia na przedmiotowym terenie planów miejscowych.

Przedmiotowe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

Przyjęte w niniejszej zmianie rozwiązania są odzwierciedleniem zapotrzebowania gminy z jednoczesnym poszanowaniem uwarunkowań, jak również uwzględnieniem ograniczeń związanych z położeniem w sąsiedztwie terenów rolniczych, leśnych oraz mieszkaniowych.

Zmieniono rysunek uwarunkowań Studium dokonując aktualizacji stanu zagospodarowania terenu oraz rysunek kierunków Studium w zakresie nowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów - na obszarze objętym zmianą. Ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego w Studium nie zawarto zapisów dotyczących rekomendacji, wniosków oraz ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego.][3)]

*1)**Zmiana studium – Etap 1*
*3)**Zmiana studium – Etap 3*
*2)**Zmiana studium – Etap 2*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO NOWA DĘBA

UWARUNKOWANIA

SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY NR..II/5/2014
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA..30.12.2014.

OZNACZENIA DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM ETAP I

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- TEREN LASU
- TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- CIEK Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ

ZMIANA ETAP 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA NOWA DĘBA

UWARUNKOWANIA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXII/521/2022
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 29 LISTOPADA 2022 R.

SKALA 1:5 000 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

OZNACZENIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH
- OBSZARY ZALESIONE
- BUDYNEK OBSŁUGI SIECI GAZOWEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE:
  1 - WILLA DYREKTORA WYTWÓRNI AMUNICJI NR 3 W NOWEJ DĘBIE Z 1937 R.
  2 - PRZEDSZKOLE NR 1 PRZY UL. SZKOLNEJ Z 1955 R.

ZMIANA ETAP 3 STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA NOWA DĘBA

UWARUNKOWANIA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXVI/548/2023
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 9 LUTEGO 2023 R.
SKALA 1: 5 000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

OZNACZENIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- OZNACZENIE OBSZARU ZMIANY STUDIUM ETAP 3
- DROGA KRAJOWA NR 9
- DROGA WOJEWÓDZKA NR 872
- LINIA KOLEJOWA
- GZWP nr 425
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY GARAŻY
- TERENY ZAMKNIĘTE
- TERENY ROLNICZE
- TERENY ZADRZEWIONE
- LASY

LEGENDA

- Granica gminy
- Granica sołectwa
- Granica miasta
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Linie kolejowe

OCHRONA KONSERWATORSKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- Strefy ochrony występowania chronionych gatunków roślin
- Strefy ochrony występowania chronionych gatunków zwierząt

GRANICE OCHRONY SZCZEGÓLNEJ
- Obszar najwyższej ochrony wód podziemnych – ONO
- Obszar wysokiej ochrony wód podziemnych - OWO

UŻYTKOWANIE TERENU

TERENY ZAINWESTOWANIA / TERENY ROZWOJOWE
- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej i zagrodowej
- P – Tereny przemysłu i działalności gospodarczej
- PE – Tereny przemysłu rozproszonego w lesie
- U – Tereny usługowe (US – usługi sportu; UO – usługi oświaty; UZ – usługi zdrowia; UH – usługi handlu)
- K – Tereny komunikacji
- E/O/W – Tereny urządzeń technicznych i infrastruktury (EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych; PE – tereny powierzchniowej eksploatacji)

TERENY OTWARTE
- W – Wody otwarte
- ZP – Zieleń miejska (parki i zieleńce)
- ZC – Cmentarze
- ZO – Tereny ogrodów działkowych
- ZZ – Tereny zieleni towarzyszące usługom
- BM – Lasy średnio żyzne
- R – Tereny upraw rolniczych
- Ł – Sady, łąki i pastwiska

TERENY SPECJALNE
- Granica poligonu wojskowego

ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

HYDROGEOLOGIA
- Granica głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP
- Główne kierunki spływu wód podziemnych

ZŁOŻA SUROWCÓW
- Kruszywo drobne (piasek)

KOMPLEKSY GLEBOWE
- Gleby mineralne bardzo dobre i dobre (kl. bon. I - IVa)
- Gleby organiczne bardzo dobre i dobre (kl. bon. I - IVa)

KOMPLEKSY LEŚNE
- Lasy wodochronne
- Lasy nasienne

PRZEKSZTAŁCENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU
Elementy istniejące
- A – Wielkiejsze zakłady przemysłowe o ciągłej emisji zanieczyszczeń do atmosfery
- N – Magazyny produktów naftowych i stacje benzynowe
- R – Magazyny nawozów mineralnych i stacje ochrony roślin
- Lasy zniszczone przez przemysł

Elementy projektowane
- Przebieg projektowanej obwodnicy

ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ
- Cmentarze
- Mogiły i miejsca pamięci
- Stanowiska archeologiczne
- Okna widokowe

KONCEPCJA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA

TERENY STANOWIĄCE PODSTAWĘ WYZNACZANIA SYSTEMU
- Obszar regionalnego węzła ekologicznego
- Obszar lokalnego korytarza ekologicznego
- Obszary wspomagające system

INNE
- Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- Strefa od projektowanego lotniska ograniczająca wysokość zabudowy
- Granica terenów zalewowych - strefa zagrożenia powodziowego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA DĘBA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
Kierownik Projektu:
mgr Izd. Eugeniusz Błaszewicz.
Główny Projektant - upr. urb. nr 516/88
mgr inż. arch. Zbigniew Sokołowski
Projektanci:
mgr inż. Paweł Dąbrowski - Kisiłka
mgr inż. Bożena Golisicka
mgr inż. Dorota Kamińska - Silnica
mgr inż. arch. kraj. Maria Morawska
mgr Cezary Oślas
mgr inż. arch. Michał Smolduniowicz
mgr inż. Józef Stefan
mgr inż. Michał Szydłowski
mgr inż. Beata Walczewska
Opracowanie graficzne:
Karolina Hałs
Małgorzata Hoser

COWI Polska Sp.zo.o.
ul. Igalska 10
04-687 Warszawa
tel. +22 810 06 66
fax.+22 810 02 25
e-mail:cowipolska@pegi.pl
www: www.cowi.com.pl

SKALA: 1 : 5 000

DATA: 04. 2001r.

NR RYSUNKU: 1

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO NOWA DĘBA

KIERUNKI

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3
DO UCHWAŁY NR II/5/2014
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 30.12.2014

SKALA 1:5000

N

OZNACZENIA DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM ETAP I

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- 1-2U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1-2MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 1-2MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1-2 ZP/WS — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z WODAMI POWIERZCHNIOWYMI
- 1K — ISTNIEJĄCA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- 1KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- TEREN WYMAGAJĄCY ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA INNE CELE

ZMIANA ETAP 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA NOWA DĘBA

KIERUNKI

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXII/521/2022
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 29 LISTOPADA 2022 R.

SKALA 1:5 000 — 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

OZNACZENIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UP, UP1 — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH, W TYM SPORTU I REKREACJI
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE WZMOCNIENIA FUNKCJI PRZYRODNICZEJ
- KIERUNEK ROZWOJU POŁĄCZENIA DROGOWEGO
- OBIEKTY ZABYTKOWE:
  1 - WILLA DYREKTORA WYTWÓRNI AMUNICJI NR 3 W NOWEJ DĘBIE Z 1937 R.
  2 - PRZEDSZKOLE NR 1 PRZY UL. SZKOLNEJ Z 1955 R.
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

ZMIANA ETAP 3 STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA NOWA DĘBA

KIERUNKI

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXVI/548/2023
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 9 LUTEGO 2023 R.
SKALA 1: 5 000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

OZNACZENIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- OZNACZENIE OBSZARU ZMIANY STUDIUM ETAP 3
- MN1 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU — TERENY PRODUKCYJNE, MAGAZYNY, SKŁADY I USŁUGI
- KDSP — TERENY PARKINGÓW I GARAŻY
- KK — TERENY KOLEJOWE
- ZP1 — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- ZL — TERENY LASÓW
- GZWP nr 425
- DROGA KRAJOWA NR 9
- DROGA WOJEWÓDZKA NR 872

LEGENDA

- Granica gminy
- Granica sołectwa
- Granica miasta
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi gminne
- Linie kolejowe

ELEMENTY POŻĄDANEGO KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA - SPM

- Obszary wymagające utrzymania obecnego sposobu użytkowania
- Obszary wymagające wzmocnienia funkcji przyrodniczej
- Obszary wymagające rehabilitacji
- Kierunki powiązań systemu SPM z ekologicznym systemem gminy – wskazane wzmocnienie funkcji przyrodniczych
- Kierunki zasilania systemu SPM – wskazane wzmocnienie funkcji przyrodniczych
- Obszary do zachowania dominującej funkcji przyrodniczej węzła ekologicznego

OCHRONA PRZYRODY

- Granica strefy występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt
- Stanowiska występowania pomników przyrody ożywionej

OBSZARY ZALECANEJ OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
ZALECANE OGRANICZENIE ZMIANY SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

- Granica obszarów Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych – ONO
- Granica obszarów Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych – OWO
- Wody powierzchniowe
- Granica terenów zalewowych - strefa zagrożenia powodziowego
- Cenne kompleksy leśne
- Pasy zadrzewień w otoczeniu wód powierzchniowych

OBSZARY ZALECANEJ OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

- Cmentarze
- Kościoły i kaplice kubaturowe
- Stanowiska archeologiczne
- Obiekty widokowe

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- Strefa „B"
- Strefa „K"

OBSZARY DO OCHRONY FUNKCJI ROLNICZEJ
ZALECANE OGRANICZENIE ZMIAN SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (w tym wyłączone z zabudowy)
- Użytki zielone

UŻYTKOWANIE TERENU WRAZ Z OBSZARAMI PLANOWANEJ ZMIANY SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

TERENY ZAINWESTOWANIA

- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- Tereny rezerwowe dla rozwoju funkcji mieszkaniowej
- MW — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- LSE — Tereny przemysłu i działalności gospodarczej
- Tereny przeznaczone do rozwoju przemysłu, baz, hurtowni, usług technicznych
- U — Tereny usługowe (US - usługi sportu; UZ - usługi zdrowia; UO - usługi oświaty; UH - usługi handlu)
- Tereny administracji
- Tereny urządzeń technicznych i infrastruktury (EE ter. urządzeń elektroenergetycznych)
- UKS — Usługi komunikacyjne (Miejsca Obsługi Podróżnych z zielenią towarzyszącą, stacje paliw, parkingi)
- Proponowana trasa obwodnicy
- Tereny wymagające restrukturyzacji
- Tereny wymagające uporządkowania

WAŻNIEJSZE URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Sieć kanalizacji sanitarnej istniejąca
- Sieć kanalizacji sanitarnej projektowana
- Sieć kanalizacji deszczowej istniejąca
- Przepompownie ścieków istniejące
- Przepompownie ścieków projektowane
- Punkt zrzutu ścieków
- Sieć wodociągowa istniejąca
- Sieć wodociągowa projektowana
- Przepompownie wody
- Ujęcie wody wraz ze strefą ochronną
- ND1; ND2 — Zbiorniki retencyjne istniejące
- ND3 — Zbiorniki retencyjne projektowane
- Sieć elektryczna WN (110 kV) wraz ze strefą oddziaływania
- Sieć elektryczna SN
- GPZ — Główny punkt zasilający (GPZ)
- Transformatory istniejące
- Transformatory projektowane
- Sieć gazowa istniejąca
- Sieć gazowa projektowana
- SRP — Urządzenia sieci gazowej (SRP)

TERENY OTWARTE

- Wody otwarte
- Zieleń urządzona (parki i zieleńce)
- Tereny ogrodów działkowych
- Cmentarze wraz ze strefą ograniczonego użytkowania
- Tereny zieleni towarzyszące usługom
- Lasy
- Obszary przeznaczone do zalesienia wg wojewódzkiego programu zalesień
- Sady, łąki i pastwiska
- Tereny upraw rolniczych
- Tereny podmokłe

TERENY SPECJALNE

- Granica poligonu wojskowego

OBSZARY ZALECANEGO KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI TURYSTYCZNEJ

- Zalecane przeprowadzenie tras ścieżek turystycznych: rowerowa
- dydaktyczna
- Orientacyjna granica stadniny koni

INNE

- Proponowane przeprowadzenie obwodnicy na estakadzie
- Granica obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- Obszary do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności
- Obszary do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w drugiej kolejności
- Obszary do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trzeciej kolejności
- Strefa od projektowanego torowiska ograniczająca wysokość zabudowy

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA DĘBA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
Kierownik Projektu:
mgr inż. Eugeniusz Błażewicz
Główny Projektant - upr. urb. nr 516/98
mgr inż. arch. Zbigniew Sokołowski
Projektanci:
mgr inż. Paweł Dąbrowa - Kostka
mgr inż. Bożena Gołecka
mgr inż. Dorota Kamińska - Sinica
mgr inż. arch. kraj. Maria Morawska
mgr Cezary Ostas
mgr inż. arch. Michał Smokturowicz
mgr inż. Józef Stańan
mgr inż. Michał Szydłowski
mgr inż. Beata Walczewska
Opracowanie graficzne:
Karolina Hrat
Małgorzata Hoser

COWI Polska Sp.z o.o.
ul. Ipsilonka 10
04-087 Warszawa
tel.+22 810 88 88
fax.+22 810 02 25
e-mail:cowipolska@cowi.pl
www: www.cowi.com.pl

SKALA: 1 : 5 000
DATA: 04. 2001r.
NR RYSUNKU: 1

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/548/2023

Rady Miejskiej w Nowej Dębie

z dnia 9 lutego 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały nr LXVI/548/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie

z dnia 9 lutego 2023 roku

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba -etap 3

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba – etap 3 została opracowana na podstawie uchwały nr XXIV/217/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 1 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba.

Zmiana Studium spowodowana jest utratą aktualności wyznaczonego przebiegu planowanej obwodnicy miasta Nowa Dęba w ciągu drogi krajowej nr 9. W związku z powyższym, powstała możliwość zagospodarowania terenów, które dotychczasowo były zarezerwowane pod przebieg drogi. Celem zmiany Studium jest wyznaczenie na uwolnionych obszarach nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana Studium wyznacza nowe kierunki rozwoju przestrzennego zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem, tj.: tereny przeznaczone pod rozwój budownictwa mieszkaniowego, teren parkingów i garaży, tereny lasów, tereny rolnicze oraz tereny kolejowe. Ponadto, zmiana Studium wyznacza nowe tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną, rozwój usług oraz tereny produkcyjne, magazyny, składy i usługi. Zmiana Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, określa zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wskazuje zasady ochrony środowiska. Określa również kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto, z uwagi na szereg zmian jakie zaszły w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w czasie obowiązywania Studium od 2002 r., aktualizacji wymagała również część pozostałych zapisów dokumentu.

Projekt zmiany Studium wraz z wszystkimi niezbędnymi dokumentami planistycznymi został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), została przeprowadzona strategiczna ocena odziaływania na środowisko.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Nowej Dębie do uchwalenia.

Przewodniczący Rady

Damian Diektiarenko