

**Uchwała Nr X/100/2015
Rady Miejskiej w Dębicy
z dnia 21 września 2015 r.**

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Dębica - 2010, obszaru położonego w rejonie ul. Saperów w Dębicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLI/482/2014 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dębica – 2010, obszaru położonego w rejonie ul. Saperów w Dębicy, Rada Miejska w Dębicy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się VI zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dębica – 2010, przyjętego uchwałą Nr XLI/320/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami, zwanego dalej Studium.

§ 2. Zmiana Studium:

- 1) obejmuje obszar oznaczony na Rysunku Studium nr 1 oraz na Rysunku Studium Nr 2 granicą obszaru objętego VI zmianą Studium,
- 2) wprowadza na Rysunku Studium Nr 1 oraz na Rysunku Studium Nr 2 uzupełniające oznaczenia określone w legendzie,
- 3) w tekście została wyróżniona kursywą oraz kolorem zielonym.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – jednolity tekst Studium,
- 2) Załącznik nr 2 – Rysunek Studium nr 1,
- 3) Załącznik nr 3 – Rysunek Studium nr 2.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębicy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Dębicy

Szczepan Mroczek

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

lek. med. Zofia Pochwat - Cyroń

TEKST STUDIUM

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

BURMISTRZ MIASTA DĘBICY

inż. Zygmunt Żabicki

TEKST JEDNOLITY

uwzględniający:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Dębicy

str. 1

Szczepan Mroczek

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE	str. 3 4
1. Charakter , obszar i zakres „Studium”	3 4
2. Podstawa i procedura prawna opracowania „Studium”	3 4
3. Organ sporządzający , zespół autorski „Studium	5 6
4. Zawartość „Studium”	6 7
II. CELE I UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA	7 8
1. Nadrzędny cel rozwoju miasta	7 8
2. Główne strategiczne cele rozwoju miasta	7 8
3. Uwarunkowania rozwoju miasta	8 9
3.1. Uwarunkowania zewnętrzne	8 9
3.2. Uwarunkowania wewnętrzne	8 9
4. Założenia strategii społeczno- gospodarczego rozwoju	10 11
5. Rozwój przestrzenny i polityka przestrzenna miasta	11 12
III. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA	13 14
1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta	13 14
1.1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne z otoczeniem	13 14
1.2. Kierunki ochrony wartości i zasobów oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego	13 14
1.3. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej miasta	16 17
1.4. Kierunki rozwoju komunikacji	25 26
1.5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	28 29
2. Polityka przestrzenna miasta	32 33
2.1. Zasady polityki przestrzennej na obszarze miasta	32 33
2.2. Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej w strefach:	36 37
I „Śródmieście”	36 37
II „Budzisz”	37 38
III „Kawęczyn”	38 39
IV „Wolica - Kępa”	38 39
V „Fabryczna”	39 40
VI „Słoneczna”	39 40
VII „Świętosława”	40 41
VIII „Gawrzyłowa ”	41 42
IX „Pogórze”	41 42
2.3. Obszary przewidziane do realizacji zadań i programów rządowych	42 43
2.4. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe	42 43
2.5. Obszary dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	43 44
IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	44 45
<u>V. UZASADNIENIE I SYNTeza PRZYJĘTYCH49</u>	
<u>ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJEKTÓW VI ZMIANA STUDIUM</u>	

- (opinia w piśmie nr _____ z dnia _____)
- Komendzie Wojewódzkiej Policji w Tarnowie
(opinia w piśmie nr _____ z dnia _____)
- Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Krakowie
(opinia w piśmie nr _____ z dnia _____)
- **uchwalenie „Studium” przez Radę Miejską w Dębicy uchwałą nr _____ z dnia _____**

Ponadto w ramach sporządzania „Studium”:

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

Podstawę prawną II zmiany studium stanowi:

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

Podstawę prawną IV zmiany Studium stanowi:

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

Podstawę prawną III zmiany „Studium” stanowi:

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

W granicach obszarów objętych III zmianą „Studium” obowiązują:

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

Podstawę prawną VI zmiany „Studium” stanowi:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199, ze zm.),

– mgr Anna Kuldanek.]⁴

[]⁴ - wprowadzono IV zmianą SUIKZP miasta Dębica

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

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

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

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

4. Zawartość „Studium”

Opracowania obejmuje:

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

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

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

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

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

3. Uwarunkowania rozwoju miasta

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

Obejmują one:

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

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

Szanse dla rozwoju Dębicy daje:

a) korzystne położenie miasta:

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

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

Zagrożenia dla rozwoju Dębicy mogą powodować:

a) konkurencyjna atrakcyjność:

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

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

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

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

Zaliczają się do nich:

W zakresie środowiska przyrodniczego:

- zasoby środowiska przyrodniczego i jego różnorodność sprzyjająca wykorzystaniu dla potrzeb rekreacji i wypoczynku,
- znaczne zasoby surowców ceramicznych,
- zdegradowanie części ekosystemu, w tym sztuczne zwężenia dolin bocznych i przepływów potoków,

- występowanie nieekonomicznych i nierozwojowych poziomów napięć sieci rozdzielczej i zły stan techniczny części sieci energetycznej.
- duże rezerwy na ujęciu i stacji uzdatniania wody,
- brak drugostronnego zasilania w wodę i drugiej strefy ciśnieniowej zasilania,
- nowoczesna oczyszczalnia ścieków zapewniająca odbiór ścieków z całego miasta,
- niedostatecznie rozwinięta sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej bez oczyszczalni wód deszczowych.
- zorganizowany system usuwania śmieci z wysypiskiem dysponującym dużą rezerwą,
- nowoczesny system łączności w zakresie central i łączny o dużych możliwościach rozwojowych,
- funkcjonowanie zróżnicowanych systemów łączności oraz konkurencyjnych operatorów.

W zakresie stosunków demograficznych:

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

W zakresie działalności gospodarczej:

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

W zakresie polityki rozwojowej miasta:

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

4. Założenia strategii społeczno-gospodarczego rozwoju miasta

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

- **rozwój zakładów pracy dających zatrudnienie dla ponad 30.000 osób,**
 - **wzrost zasobów mieszkaniowych do ponad 61.000 izb,**
 - **dalszy rozwój wyposażenia komunalnego,**
- a w konsekwencji

- między rozbieżnymi potrzebami i interesami poszczególnych użytkowników przestrzeni dotyczącymi w szczególności rozbudowy układu komunikacyjnego, sieci infrastruktury technicznej, przekształceń głównego ośrodka usługowego,
- między aspiracjami i oczekiwaniami mieszkańców dotyczącymi zaspakajania ich potrzeb, w szczególności w zakresie mieszkalnictwa oraz usług kultury, rekreacji, opieki społecznej, a ograniczonymi, niewystarczającymi dla ich realizacji środkami.

Realizacja przyjętej polityki przestrzennej winna następować głównie przez:

- wykorzystanie uprawnień wynikających z przepisów szczególnych, zwłaszcza w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, ochrony dóbr kultury, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony przyrody, lasów, gospodarki gruntami i wywłaszczenia nieruchomości, organizacji ruchu drogowego, itp.;
- sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- odpowiednią gospodarkę mieniem i finansami komunalnymi, a zwłaszcza tworzenie zasobu nieruchomości komunalnych i dysponowanie tym zasobem,
- realizację komunalnych przedsięwzięć publicznych przy uwzględnieniu hierarchii ich ważności dla rozwoju miasta,
- działania organizatorskie i promocyjne.

zagospodarowania. W szczególności dotyczy to form geomorfologicznych podatnych na ruchy masowe i okresowo wysokich przepływów wód, wykraczających poza koryto Wisłoki i dolnych odcinków jej dopływów, terenów o wysokim poziomie wód gruntowych. Także dotychczasowy rozwój miasta spowodował powstanie zagrożeń dla naturalnych walorów środowiska, poprzez zanieczyszczenie wód – zwłaszcza powierzchniowych, powietrza i powierzchni ziemi.

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

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

W celu zapewnienia wyżej określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego należy:

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

W tym celu należy:

- a) **zapewnić respektowanie wymogów konserwatorskich w stosunku do zespołów i obiektów zabytkowych zawartych w rejestrze zabytków wynikających z potrzeby ich ochrony.**
- b) **objąć ochroną konserwatorską zachowane historyczne układy planistyczne, związane z nimi elementy krajobrazu historycznego oraz zasoby archeologiczne przez ustalenie stref ochrony konserwatorskiej w granicach wstępnie wskazanych w rysunku studium tj.**
 - strefy „A” dla zabytkowych układów przestrzennych „starego i nowego miasta”
 - stref „B1, B2, B3” dla zabytkowych elementów układu urbanistycznego z przełomu XIX/XX wieku,
 - strefy „OW” dla obszaru potencjalnych zasobów archeologicznych.
- c) **rozszerzyć rygorystykę ochrony krajobrazu na obszary atrakcyjnego krajobrazu naturalno-kulturowego oznaczone symbolami na rysunku studium**
 - związanego z wąwozami lessowymi w południowej części miasta przez spowodowanie poszerzenia granic istniejącego obszaru chronionego krajobrazu,
 - związanego z doliną Wisłoki w drodze przepisów gminnych.
- d) **dążyć do poprawy ład przestrzennego oraz podniesienia wartości estetycznych krajobrazu na całym obszarze miasta, a w szczególności na obszarach oznaczonych na rysunku studium poprzez działania określone w pkt.**
- e) **dążyć do ukształtowania nowych wartości krajobrazu miejskiego ze zwróceniem szczególnej uwagi na wskazane w rysunku studium**
 - istniejące i nowopowstające główne krajobrazowe wnętrza urbanistyczne,
 - panoramy widokowe miasta na atrakcyjnych kierunkach ekspozycji,
 - obszary krajobrazu miejskiego znaczące dla fizjonomii miasta, poprzez działania określone w pkt. 2.1.1.

1.3. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej miasta

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

- a) **obszary leśne i rolniczej przestrzeni produkcyjnej (L, R),**
- b) **obszary zainwestowania miejskiego, a w tym:**
 - **obszary zabudowane i które mogą być przeznaczone pod zabudowę**
 - mieszkaniową i usługową (UM, MU, U, MW, MN, ML, MR,)
 - produkcyjną i usługową, (PU, P, UC),
 - o charakterze publicznym (UPp), z usługami sportu, rekreacji, kultury i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m² i nie większej niż 2,5 tys. m².
 - **obszary zagospodarowane i które mogą być zagospodarowane jako zieleń i rekreacja (ZP, ZO, ZN),**
 - **pozostałe tereny obecnego i przewidywanego zainwestowania miejskiego, to jest:**
 - tereny komunikacji (K),

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

Na obszarach tych nie powinny być natomiast lokalizowane:

- obiekty produkcyjne o charakterze przemysłowym,
- magazyny i składy powyżej 50 m² pow. użytkowej,
- fermy hodowlane.

Wśród tych obszarów wyodrębnia się:

1) obszar usługowo - mieszkaniowy (UM)

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

2) obszar przestrzeni publicznej (UPp)

położony w rejonie ul. Jana III Sobieskiego, z wskazaniem dla usług sportu, rekreacji, kultury oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m² i nie większej niż 2,5 tys. m²;

3) obszary mieszkaniowo - usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej

3-5 kondygnacji (MW, MWp)

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

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

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

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

- wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu,
 - intensywność zabudowy*): do 0,4 w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej oraz do 0,8 w zabudowie szeregowej i usługowej
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 35% terenu inwestycji w zabudowie mieszkaniowej, min. 15% w zabudowie usługowej,
- e) uwzględnienie ograniczeń wynikających z:
- występujących w północnej części obszaru MN17 mniej korzystnych warunków ekofizjograficznych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - istnienia obiektów i sieci gazociągów wysokoprężnych na obszarze MN16,
[- sąsiedztwa drogi krajowej nr 40 w obszarze MN19, gdzie należy zachować odległość budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie mniej niż 40m od krawędzi jezdni drogi krajowej.]³
- f) wprowadzenie w planie miejscowym ustaleń umożliwiających zachowanie:
- w obszarze MN16: szlaku kolejki kopalnianej (boczniczy kolejowej), po zakończeniu eksploatacji surowca, z jego wykorzystaniem jako ciągu komunikacyjnego (pieszego, jezdni, rowerowego),
[- w obszarze MN19: wskazanego na rysunku studium „korytarza ekologicznego”, bez zabudowy obiektami kubaturowymi, o szerokości nie mniejszej niż 20m, z możliwością wykorzystania go częściowo jako ciąg komunikacyjny (pieszy, jezdni, rowerowy), lecz na nie więcej niż 50% jego powierzchni.]³

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

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

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

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

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

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

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

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

Wśród tych obszarów wyróżnia się:

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

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

- a) lokalizacja obiektów usługowych o charakterze komercyjnym oraz obiektów użyteczności publicznej,
- b) wykluczenie lokalizacji obiektów stanowiących inwestycję celu publicznego z zakresu oświaty i szkolnictwa, zdrowia,
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie zaliczonych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- d) przyjęcie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - intensywność zabudowy - do 0,8;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% terenu inwestycji,
- e) obsługa komunikacyjna obszaru U1: z projektowanej drogi zbiorczej KZ 15.

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

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

- wysokość zabudowy – do 15m,
 - powierzchnia zabudowy – do 60%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10%,
 - wskaźnik miejsc postojowych : min. 1 stanowisko na 4 zatrudnionych
- b) zachowanie i ustalenie warunków dla zabezpieczenia i funkcjonowania potoku Budzisz wraz z jego obwałowaniem, w obszarze PU 8,
- c) wykluczenie lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska.

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

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

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

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

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

Wśród nich wyodrębnia się:

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

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

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

1.3.7.2) Obszary zieleni naturalnej (ZN) - obejmujące tereny zielone w otoczeniu istniejących potoków i cieków oraz oczek wodnych, a także małe zespoły leśne i zadrzewienia. Dla obszaru ZN1, ZN2 [ZN3]³ określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania, stanowiące jednocześnie wskazówki i wytyczne do planów miejscowych:

- zachowanie naturalnej obudowy biologicznej cieków wodnych;
- zachowanie istniejących lasów i zadrzewień
- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- możliwość lokalizacji dróg wyłącznie jako przekroczeń poprzecznych istniejących

szczególными obszarami miasta jak i z zewnętrznym układem drogowym uzupełnionym planowaną autostradą.

Planowana **autostrada** przebiegać będzie na północ od miasta, poza jego granicami. Układ uliczny podwiązany będzie do autostrady w dwóch węzłach: zachodnim „Dębica – Żyraków” i wschodnim „Dębica – Pustynia”. Związane z realizacją autostrady, a projektowane na terenie gminy Dębica i Żyraków układy drogowe wiązać się będą z siecią istniejących i projektowanych ulic zbiorczych, które zapewnią prawidłowe rozproszczenie ruchu z autostrady na obszarze miasta.

Ulice zbiorcze, w liniach rozgraniczających powinny posiadać nie mniej niż 20,0 m, a szerokość jezdni 7,0m, w wyjątkowych przypadkach 6,0m. Parkowanie i przystanki komunikacji miejskiej powinny znajdować się wyłącznie w wydzielonych zatokach.

Należą do nich:

- istniejące ulice Krakowska i Rzeszowska (KZ 2), przewidziane do modernizacji polegającej na przebudowie skrzyżowań,
 - projektowana obwodnica śródmiejska (KZ 3), którą tworzy istniejący ciąg ulic Tysiąclecia i Poddęby wraz z planowanym przedłużeniem do ulicy Krakowskiej,
 - istniejące ulice Wielopolska (KZ 4), Gumniska (KZ 5) i Głowackiego (KZ 12), do utrzymania,
 - istniejąca ulica Kwiatkowskiego (KZ 6), i ulica 1-go Maja (KZ 7) przewidziane do modernizacji polegającej na przebudowie włączeń do ulicy Krakowskiej,
 - nowoprojektowana ulica (KZ 8), łącząca ulicę Głowackiego z obwodnicą śródmiejską,
 - istniejąca ulica Kawęczyńska (KZ 9) na odcinku od obwodnicy śródmiejskiej do obwodnicy południowej, wymagająca modernizacji polegającej na przebudowie szerokości jezdni oraz korekcie włączenia do obwodnicy śródmiejskiej,
 - ulica Kościuszki (KZ 10) wraz z projektowanym przedłużeniem do obwodnicy śródmiejskiej,
 - projektowana ulica (KZ 11), łącząca ulicę *Mościckiego* z ulicą Rzeszowską, na której przewiduje się estakadę nad terenami PKP i ulicą Łąkową,
 - projektowana obwodnica północna od ul. Metalowców do ul. Kwiatkowskiego (KZ 13), zbierająca ruch z sieci drogowej dochodzącej do miasta od strony północnej, która również w przyszłości przejmie i rozproszdzi ruch z autostrady,
 - projektowana obwodnica południowa (KZ 14), obsługująca nowe tereny mieszkaniowe południowej części miasta,
 - istniejąca ulica Partyzantów (KZ 16) na odcinku od obwodnicy południowej do obwodnicy drogowej, wymagająca modernizacji polegającej na przebudowie szerokości jezdni oraz przebudowie skrzyżowania z obwodnicą drogową,
 - projektowana ulica zbiorcza (KZ 15) od skrzyżowania dwupoziomowego z projektowaną ulicą KZ 11 do ulicy Sandomierskiej (KZ 1).
 - *projektowana tzw. „mała obwodnica północna” (KZ 17) łącząca ul. Mościckiego ze skrzyżowaniem ulic Świętosława, Kosynierów Raclawickich oraz projektowanej obwodnicy północnej (KZ 13)*
- d) **Ulice lokalne**, oznaczone na rysunku studium symbolem (KL, KL3) istniejące i projektowane uzupełniające sieć uliczną i wiążące osiedlowo - dojazdowy układ wewnętrzny z siecią ulic zbiorczych. Szerokość w liniach rozgraniczających tych ulic powinna wynosić minimum 12,0m, a szerokość jezdni 5,0m, Dotychczasowy układ ulic lokalnych winien być uzupełniany projektowanymi ciągami lokalnymi zapewniającymi powiązania z siecią ulic zbiorczych, lub obsługę obszarów przeznaczonych do zabudowy.
- Ponadto, po południowej stronie obwodnicy drogowej przewiduje się realizację no-

- przebudowie geometrii skrzyżowań,
- zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu, poprzez wprowadzenie na skrzyżowaniach ulic zbiorczych zsynchronizowanej sygnalizacji świetlnej,
- wyeliminowaniu ruchu ciężarowego z obszaru centrum i skierowaniu go na obwodnicę północną,
- ograniczeniu ilości przejazdów poprzecznych przez obwodnicę południową i realizację bezkolizyjnych przejść pieszych

1.4.9. Obsługę miasta komunikacją autobusową winny zapewnić:

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

1.5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

1.5.1. Elektroenergetyka

System elektroenergetyczny miasta winien opierać się o trzy stacje redukcyjne wysokiego napięcia 110/15 kV. Dwie istniejące „Latoszyn” (TE1) i „Kędzierz” (TE2) oraz projektowaną „Budzisz” (E), powiązane z istniejącym układem zasilającym, krajowym, liniami 110 kV (wymagającymi zachowania stref ochronnych 1-go i 2-go stopnia zgodnie z przepisami technicznymi) uwidocznionymi na rysunku studium.

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

Osiągnięcie pożądanego systemu dystrybucji energii elektrycznej wymagać będzie:

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

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

1.5.5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu miasta winno odbywać się:

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

1.5.6. Odprowadzenie wód deszczowych

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

W związku z powyższym zakłada się:

- a) utrzymanie częściowych przekryć potoków Kawęckiego, Gawrzyłowskiego i innych przy ich przebudowie, pozwalającej na zwiększenie przepustowości, szczególnie zaś przepustów pod drogami i linia kolejową,

2. Polityka przestrzenna miasta

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

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

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

2.1. Zasady polityki przestrzennej na obszarze miasta

Na obszarze całego miasta należy koncentrować się na następujących działaniach:

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

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

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

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

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

- działań inwestycyjnych, zapewniających rozwój bazy produkcyjno-usługowej oraz tworzących nowe miejsca pracy,
 - c) zbywanie nieruchomości komunalnych tylko łącznie z ustalonymi uprzednio warunkami ich zagospodarowania, zabudowy lub użytkowania, zapewniającymi zgodność z kierunkami zagospodarowania przestrzennego miasta.

2.1.5. W zakresie polityki lokalizacyjnej:

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

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

2.2. Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej w strefach

2.2.1. Strefa „ŚRÓDMIEŚCIE” (I)

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

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

- a) zapewnienie możliwości skoordynowanej planistycznie realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- b) budowę lokalnego układu ulic obsługujących strefę, z przebiegiem ścieżki rowerowej na kierunku wschód – zachód,
- c) tworzenie systemu sieci uzbrojenia terenu poprzez:
 - zarezerwowanie terenu pod nową stację redukcyjną wraz z wiązką wyprowadzających sieci średniego napięcia,
 - budowę nowych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - budowę nowych sieci gazowych średniego ciśnienia.

2.2.3. Strefa „KAWĘCZYN”(III)

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

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

Do głównych działań zapewniających przekształcenia strefy, zalicza się:

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

2.2.4. Strefa „WOLICA – KĘPA” (IV)

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

Zakończenie ich budowy wiąże się z wykorzystaniem wolnych jeszcze działek mieszkaniowych, doposażeniem terenu w komunikację i infrastrukturę techniczną oraz usługi pod-

- modernizację sieci c.o.,
- rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- modernizację sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla zwiększenia możliwości poboru gazu.

2.2.7. Strefa „ŚWIĘTOSŁAWA” (VII)

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

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

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

Osiągnięcie właściwego poziomu zagospodarowania strefy wymaga:

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

- c) przeciwdziałania nadmiernej penetracji terenu projektowanego rezerwatu przyrody,
- d) przeprowadzenia rekreacyjnej ścieżki rowerowej oraz wyznaczenia tras turystyki pieszej oraz urządzenia miejsc odpoczynku dla spacerowiczów,
- e) ograniczania rozwoju budownictwa na obszarach rolnych, w tym niedopuszczania do zabudowy na osuwiskach,
- f) stworzenia dogodnych możliwości zadrzewienia lub zalesienia terenów osuwiskowych oraz erozyjnych.

2.3. Obszary przewidziane do realizacji zadań i programów rządowych

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

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

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

- a) obszar położony wzdłuż obwodnicy miasta w ciągu drogi E-4 dla:
 - modernizacji drogi z wprowadzeniem drugiej jezdni,
 - budowy magistrali światłowodowej
- b) obszar położony wzdłuż magistrali kolejowej Kraków - Medyka i linii kolejowej Dębica - Mielec dla modernizacji i przystosowania magistrali do potrzeb linii ekspresowej.

2.3.2. Realizację sanitacji zlewni rzeki Wisłoki zapewniono, poprzez odpowiednie ustalenia w Studium, umożliwiające wykonanie tego zadania.

W celu wykorzystania położenia przewidywanej autostrady A-4 w bezpośrednim sąsiedztwie Dębicy, poza jej granicami administracyjnymi, układ uliczny miasta dostosowano do podłączeń w węzłach komunikacyjnych w Żyrakowie i Pustyni.

2.4. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe

2.4.1. Na podstawie przepisów szczególnych obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczy:

- a) terenu górniczego złoża ilów ceramicznych,
- b) obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Doliny Wisłoki”, w granicach podanych ochronie,

IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

1) W zakresie objętym II zmianą studium - etap I-1

Zmiany spowodowane są zarówno postępującym zainwestowaniem, realizowanym poprzez wydawane decyzje o warunkach zabudowy (tam, gdzie przepisy to umożliwiły), jak też koniecznością wynikającą z postępującego rozwoju miasta i wzrastającym zapotrzebowaniem na tereny inwestycyjne.

W obszarze objętym zmianą wyznaczono funkcje: mieszkaniowo- usługowe (MN) oraz produkcyjno - usługowe (PU) – w oparciu o pozostawiony bez zmian układ komunikacyjny .

- Obszary MN17 i MN18 stanowią poszerzenie wyznaczonych w studium i już zainwestowanych obszarów zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinne na tereny przyległe.

Obszary te mają dobrą dostępność komunikacyjną oraz dostępność do sieci uzbrojenia infrastrukturalnego bez potrzeby ich rozbudowy.

- Obszary zabudowy usługowej PU7 i PU8 wyznaczone zostały w sąsiedztwie istniejących dróg lokalnych i projektowanej drogi zbiorczej (KZ 13) oraz trasy bocznic kolejowej (KK3) - obecnie czynnej sporadycznie lecz zachowanej w studium jako uzasadniona rezerwa dla obsługi terenów przemysłowych. Ich lokalizacja pozwoli racjonalnie wykorzystać teren o dobrej dostępności komunikacyjnej i rozszerzyć strefę produkcyjną (istniejące tereny przemysłowe miasta, symbol PU5). Jednocześnie, z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenów mieszkaniowych – w obszarach PU7 i PU8 wprowadzono ograniczenia dla lokalizacji inwestycji uciążliwych (wykluczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Wyznaczenie w zmianie studium obszarów i nadanie im odpowiednich funkcji odbyło się z poszanowaniem wszelkich zasad ochrony środowiska i przyrody, krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju miasta.

2) W zakresie objętym II zmianą studium - etap I-2

Dla obszaru objętego zmianą wyznaczono jednorodną funkcję: usługową, z możliwością lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o symbolu UC 2.

Obszar ten posiada dobrą dostępność komunikacyjną oraz dostępność do sieci uzbrojenia infrastrukturalnego bez potrzeby ich rozbudowy.

Z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych – w obszarze wprowadzono ograniczenia dla lokalizacji inwestycji uciążliwych (wykluczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko) a także zapisy chroniące tereny mieszkaniowe przyległe do obszaru UC2. Obszar ten jest w ok. 60% już zainwestowany zgodnie z przyjętą funkcją, to jest zabudowany obiektami usługowymi handlu wielkopowierzchniowego (powyżej 2000m² powierzchni sprzedaży). Uzasadniony jest dalszy rozwój tych funkcji na tereny przyległe, gdyż pozwala na ich koncentrację i racjonalne zagospodarowanie, a teren już w chwili obecnej posiada dogodne warunki obsługi komunikacyjnej, co jest istotnym czynnikiem przy tego typu inwestycjach .

6) W zakresie objętym II zmianą studium – etap II-3

W obszarze tym wyznaczono stosunkowo jednorodną funkcję zabudowy, t.j. zabudowę jednorodziną (z dopuszczeniem usług), przy czym, uwzględniając walory krajobrazowe oraz naturalne uwarunkowania – zróżnicowano formę zabudowy oraz jej intensywność.

Obszar MN19 stanowił już tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nieobowiązującym obecnie miejscowym planie ogólnym miasta, po czym w studium uwarunkowań przyjętym w 1998r., z uwagi na ochronę gruntów rolnych określono dla niego rolniczy kierunek rozwoju. Na obszarze tym poczynione zostały jednak pewne działania inwestycyjne, których celem było przygotowanie terenu do wyznaczonej planem funkcji (dokonano np. podziałów geodezyjnych zgodnych z obowiązującym wówczas planem, inwestorzy nabyli grunty z przeznaczeniem pod zabudowę, części obszarów, głównie zachodnie, zostały zabudowane). Obecnie większość gruntów na tych obszarach jest odlogowana i nie mają one większego znaczenia w kwestii przydatności rolniczej. Posiadają one również odpowiednie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych (co zgodnie z aktualnymi przepisami nie jest wymagane w granicach administracyjnych miast), wymagają jednak większych, w porównaniu z terenami wyżej opisanymi, nakładów na rozbudowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Rosnące zapotrzebowanie miasta na tereny inwestycyjne w zakresie budownictwa jednorodzinne oraz lokalne korzystne uwarunkowania przedmiotowego obszaru pod takie właśnie funkcje uzasadniają przyjęcie dla niego wybranego kierunku rozwoju.

Obszar ML 4 położony peryferyjnie w stosunku do wyżej wymienionego obszaru zabudowy mieszkaniowo – usługowej wyodrębniony został z powodu właśnie jego specyficznego położenia: na styku zabudowy intensywnej oraz otwartych krajobrazowo terenów rolno – leśnych południowych rejonów miasta. Wyznaczenie dla tego obszaru funkcji mieszkalno – usługowej o ekstensywnej formie zagospodarowania pozwoli na właściwe wyeksponowanie walorów krajobrazowych obszaru jak i jego otoczenia.

7) W zakresie objętym IV zmianą studium

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Rada Miejska w Dębicy podjęła Uchwałę Nr XXXIV /542/ 09 z dnia 8 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dębica – 2010, dla obszaru położonego przy ul. Strumskiego w Dębicy.

Zmiana Studium wynika z potrzeby kształtowania struktury przestrzennej miasta pod kątem dostosowania jej funkcjonalności oraz racjonalnego przekształcenia, dla zapewnienia prawidłowego rozwoju miasta i podniesienia jego atrakcyjności, m. in. dla lokalizacji nowych inwestycji. Zmiana dotyczy terenu położonego w centralnej części miasta, w pobliżu rynku i dworca kolejowego, dla którego uwarunkowania określone w Studium nie uległy zmianie.

Teren objęty zmianą, położony w sąsiedztwie terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, usług rekreacji i sportu oraz zabudowy mieszkaniowej, przeznacza się pod usługi o charakterze publicznym z dopuszczeniem usług komercyjnych w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, administracji, turystyki, finansów, ubezpieczeń itp. Dotychczasowe zapisy w Studium, tj. „obszar usługowo-mieszkaniowy, położony w centralnej części śródmieścia, który ma pełnić funkcje głównego ośrodka usługowego miasta z towarzyszącą zabudową, gdzie pierwszeństwo lokalizacji winny mieć usługi centrotwórcze i obiekty administracji”, niejednoznacznie określają rodzaj zabudowy. W związku z tym uściślono przeznaczenie terenu, jak również uzupełniono zapisy o wskaźniki urbanistyczne, dając wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zainwestowanie zgodne z przyjętą funkcją pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenu, koncentrację i rozszerzenie usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, tym bardziej, że teren posiada dogodne warunki obsługi komunikacyjnej.

V. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM VI ZMIANĄ STUDIUM

Zmianą objęto obszar położony w północnej części miasta Dębicy, pomiędzy terenami kolejowymi a zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Przyjęte w studium kierunki rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych oraz komunikacyjnych. Na terenie zmiany studium znajduje się teren zamknięty ustalony Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwe jest podejmowanie działań planistycznych na kolejowych terenach zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego ds. transportu.

Zmiana ma na celu wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju poprzez:

- przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w rejonie ul. Świętosława ,*
- przeznaczenie terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową w rejonie elektrociepłowni,*
- przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.*

Zmiana VI studium została sporządzona w formie wymaganej przez Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.