***Projekt***

z dnia 17 marca 2025 r.
.....

**UCHWAŁA NR .....**
**RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie uchwalenia VI zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465[1]), art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 [2]) w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą Nr LVI/468/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do VI zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba, **Rada Miejska w Nowej Dębie uchwala co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba, uchwalonego uchwałą nr XLVII/354/2002 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 15 kwietnia 2002 r., zmienionego uchwałą nr XIV/111/2011 z dnia 23 listopada 2011 r., uchwałą nr XII/108/2015 z dnia 30 września 2015 r., uchwałą Nr XXII/194/2020 z dnia 29 maja 2020 r., uchwałą Nr LXVI/549/2023 z dnia 9 lutego 2023 r. i uchwałą Nr IV/28/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r., zwaną dalej "zmianą studium".

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) tekst zmiany studium w formie ujednoliconej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rysunek zmiany studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – w formie ujednoliconej, w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały

3) rysunek zmiany studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – w formie ujednoliconej, w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) lista nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag wniesionych do projektu zmiany studium oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Miejską w Nowej Dębie, stanowiące załącznik nr 4;

5) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 5.

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

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

[1] Zmiany tekstu jednollitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1907, 1940

[2] Zmiany tekstu jednollitego wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, 1940

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA DĘBA UCHWALONE PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W NOWEJ DĘBIE UCHWAŁĄ NR XLVII/354/2002 z dnia 15 kwietnia 2002 r.

**WRAZ ZMIANĄ**
**UCHWALONĄ PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W NOWEJ DĘBIE**
**UCHWAŁĄ NR XIV/111/2011 Z DNIA 23.11.2011r.**
**[ORAZ ZMIANĄ**
**UCHWALONĄ PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W NOWEJ DĘBIE**
**UCHWAŁĄ NR XII/108/2015 Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2015 R.][1]**
**[ORAZ ZMIANĄ**
**UCHWALONĄ PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W NOWEJ DĘBIE**
**UCHWAŁĄ NR XXII/194/2020 Z DNIA 29 MAJA 2020 R.] [2]**
**[ORAZ ZMIANĄ**
**UCHWALONĄ PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W NOWEJ DĘBIE**
**UCHWAŁĄ NR LXVI/549/2023 Z DNIA 9 LUTEGO 2023 R.] [3]**
**[ORAZ ZMIANĄ**
**UCHWALONĄ PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W NOWEJ DĘBIE**
**UCHWAŁĄ NR IV/28/2024 Z DNIA 27 CZERWCA 2024 R.] [4]**
**[ORAZ ZMIANĄ**
**UCHWALONĄ PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W NOWEJ DĘBIE**
**UCHWAŁĄ NR _____ Z DNIA _____ R.] [5]**

## Załącznik nr 1 do Uchwały

## JEDNOLITY TEKST STUDIUM

**Rzeszów 2011**
**[Nowa Dęba 2015]**
**[Nowa Dęba 2020]**
**[Nowa Dęba 2023]**
**[Nowa Dęba 2024]**
**[Nowa Dęba 2025]**

[1] II zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XII/108/2015 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 września 2015 r.
[2] III zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXII/194/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 29 maja 2020 r.
[3] IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr LXVI/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r.
[4] V zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/28/2024 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 czerwca 2024 r.
[5] VI zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr _____ Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia _____ r.

*Opracowanie Zmiany Studium - zespół projektowy w składzie:*

*mgr inż. arch. Gabriela Gołuch – projektant– członek POIU z siedzibą w Katowicach nr KT 175*

*mgr inż. arch. Izabela Orłowska – projektant – członek POIU z siedzibą w Katowicach nr KT 200*

*mgr Janina Nowak*

*mgr inż. Jan Kluzek*

*mgr inż. Leszek Woś*

*[Opracowanie II Zmiany Studium:*

Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego SP. Z O.O.

*dawniej PUNKT Joanna Świtlińska Robutka*

*Zespół autorski:*
*Główny projektant: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka czł. ZOIU: Z-447*
*Projektant: mgr inż. Anna Skiba*
*Projektant sprawdzający: mgr inż. Paweł Niemiec upr. urb 1685; czł. ZOIU: Z-260.]*[1]

*[Opracowanie VI Zmiany Studium:*

KANON Spółka z o.o.

KANON SP. Z O.O., UL. NADARZYŃSKA 54, 05-805 OTRĘBUSY
*Zespół autorski:*
MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI – KIEROWNIK PRACOWNI
MGR INŻ. PAULINA STARCZEWSKA – KOORDYNATOR PROJEKTU
MGR ADAM OLEWNICZAK

Objaśnienie użytych znaczników w tekście Studium:
~~abcdef~~ – wyraz bądź ciąg wyrazów skreślony w związku z podjętą uchwałą o VI zmianie Studium
abcdef – wyraz bądź ciąg wyrazów dodany w związku z podjętą uchwałą o VI zmianie Studium

## Spis treści:

**I. CELE I ZADANIA ROZWOJOWE ..... 13**

1. Cele strategiczne rozwoju gminy ..... 13
2. Konkretyzacja przestrzenna celów i kierunków rozwojowych ..... 14

**II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ..... 15**

**UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ..... 15**

3. Uwarunkowania przestrzenne ..... 15
   - 3.1. Założenia demograficzne ..... 15
   - 3.2. Obszary zagrożenia ekologicznego ..... 15
   - 3.3. Czynniki ograniczające rozwój przemysłu i urbanizacji ..... 15
   - 3.4. Czynniki inspirujące rozwój gospodarczy ..... 16
   - 3.5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustaw szczególnych ..... 17
4. Cele i kierunki rozwoju ..... 17
   - 4.1. Osadnictwo ..... 17
   - 4.2. Położenie gminy w strukturze funkcjonalno-przestrzennej – waloryzacja środowiska ..... 17
5. Komunikacja ..... 18
   - 5.1. Drogi ..... 18
   - 5.2. Kolej ..... 18
6. Infrastruktura techniczna ..... 19
   - 6.1. Elektroenergetyka ..... 19
   - 6.2. Telekomunikacja ..... 19
   - 6.3. Gazownictwo ..... 19
   - 6.4. Zaopatrzenie w wodę ..... 20
   - 6.5. Gospodarka ściekowa ..... 20
   - 6.6. Gospodarka odpadami ..... 20
7. Polityka przestrzenna ..... 21
   - 7.1. Strefa zachowania istniejących form zagospodarowania ..... 21
   - 7.2. Strefa restrukturyzacji ..... 21
     - 7.2.1. Obszary odbudowy terenów o szczególnym zagrożeniu środowiska ..... 21
     - 7.2.2. Obszary restrukturyzacji rolnictwa ..... 21
   - 7.3. Strefa intensyfikacji procesów urbanizacji i tworzenia warunków do rozwoju gospodarczego ..... 21
   - 7.4. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustaw szczególnych ..... 22

**UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ..... 23**

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i krajobrazu gminy Nowa Dęba ..... 23
   - 8.1. Ocena środowiska przyrodniczego pod względem rozwoju funkcji turystycznej ..... 23
   - 8.2. Waloryzacja przydatności terenów do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej ..... 27
   - 8.3. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej ..... 29
   - 8.4. Analiza słabych i mocnych stron oraz możliwości i zagrożeń rozwoju gminy pod względem walorów środowiska przyrodniczego ..... 29
   - 8.5. Uwarunkowania wynikające z istniejących form ochrony środowiska przyrodniczego i przepisów szczególnych ..... 34
9. Infrastruktura społeczna oraz problemy dotyczące demografii i zatrudnienia ..... 36
   - 9.1. Podsumowanie uwarunkowań społeczno-demograficznych ..... 38
   - 9.2. Zarys celów i kierunków rozwoju gminy Nowa Dęba ..... 40
10. Środowisko kulturowe - wartości i zasady ochrony ..... 43
11. Osadnictwo - ocena stanu zainwestowania terenu ..... 44
    - 11.1. Układy przestrzenne jednostek osadniczych ..... 44
    - 11.2. Geneza historyczna osadnictwa ..... 45
12. Układ komunikacyjny i warunki jego usprawnienia ..... 46
    - 12.1. Uwarunkowania komunikacyjne ograniczające rozwój przestrzenny gminy ..... 46

12.2. Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi przestrzennemu ....46
12.3. Cele rozwoju komunikacji w gminie Nowa Dęba ....47
12.4. Zasady kształtowania sieci drogowej ....48
12.5. Zasady polityki parkingowej ....50
12.6. Zasady ograniczania przed hałasem i skażeniami drogowymi ....51
13. Infrastruktura techniczna – stan i możliwości rozwoju ....51
13.1. Gospodarka wodna ....52
13.2. Gospodarka ściekowa ....53
13.3. Gospodarka komunalna ....54
13.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny i gospodarka cieplna ....56
13.5. Energetyka ....56
13.6. Telekomunikacja ....57
13.7. Mocne i słabe strony infrastruktury technicznej na terenie gminy Nowa Dęba ....58
13.8. Cele i kierunki rozwoju infrastruktury technicznej według "Strategii Rozwoju..." ....58
14. Struktura przestrzenna funkcji gospodarczych gminy ....60
14.1. Sektor eksploatacji zasobów naturalnych ....60
14.1.1. Przemysł wydobywczy ....60
14.1.2. Produkcja rolna ....60
14.1.3. Produkcja rybacka ....61
14.1.4. Produkcja leśna ....61
14.1.5. Funkcja rekreacyjna ....61
14.1.6. Funkcje specjalne ....62
14.2. Sektor przemysłu przetwórczego ....62
14.3. Sektor obsługi ....62
14.3.1. Funkcja usług dla mieszkańców ....62
14.3.2. Funkcja usług turystycznych ....63
15. Prawo własności gruntów ....63
16. Zobowiązania formalno-prawne ....64

**[16A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO II I VI ZMIANY SUIKZP 66**

*1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu* ....66
*2) Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony* ....67
*3) Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego* ....68
*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* ....71
*6) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy* ....71

**ANALIZA EKONOMICZNA .... 71**

**ANALIZA ŚRODOWISKOWA .... 73**

**ANALIZA SPOŁECZNA .... 74**

**PROGNOZA DEMOGRAFICZNA .... 76**

**ZAPOTRZEBOWANIE NA TERENY NOWEJ ZABUDOWY .... 77**

**ANALIZA CHŁONNOŚCI OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ ORAZ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ .... 80**

**PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ORAZ CHŁONNOŚCI POŁOŻONYCH NA OBSZARZE WIEJSKIM .... 84**

**POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ..... 84**

*7) Stan prawny gruntów ..... 86*
*8) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych ..... 86*
*9) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ..... 87*
*10) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ..... 87*
*11) Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ..... 88*
*12) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami ..... 88*
*13) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ..... 88*
*14) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej ..... 88*

**[16B. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO III ZMIANY SUIKZP ..... 89**

*1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu ..... 89*
*2) Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony ..... 89*
*3) Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ..... 89*
*4) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 92*
*5) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia ..... 92*
*6) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia ..... 92*
*7) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy ..... 92*

~~**ANALIZA EKONOMICZNA ..... 92**~~

~~Podmioty gospodarki narodowej ..... 92~~
~~Bezrobocie ..... 93~~
~~Rolnictwo ..... 93~~
~~Turystyka ..... 93~~

~~**ANALIZA ŚRODOWISKOWA ..... 94**~~

~~**ANALIZA SPOŁECZNA ..... 95**~~

~~Jakość życia mieszkańców ..... 95~~

~~**PROGNOZA DEMOGRAFICZNA ..... 97**~~

~~Liczba ludności w ostatnich 10 latach ..... 97~~
~~Prognoza liczby ludności na najbliższe 30 lat ..... 97~~

~~**ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ ZADAŃ WŁASNYCH ..... 99**~~

~~**BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ..... 99**~~

~~Określenie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ..... 99~~
~~Określenie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ..... 100~~
~~Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę ..... 101~~

~~Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej i chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę~~ ..... 102
~~Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy~~ ..... 104
*8) Stan prawny gruntów* ..... 105
*9) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych* ..... 105
*10) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych* ..... 105
*11) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla* ..... 105
*12) Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych* ..... 105
*13) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami* ..... 105
*14) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych* ..... 106
*15) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej* ..... 106
**[16c. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego IV zmiany SUiKZP** ..... 106
1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu ..... 106
2) Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony ..... 106
3) Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 107
4) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ..... 107
5) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia ..... 108
6) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy ..... 108
7) Stan prawny gruntów ..... 109
8) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych ..... 110
9) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ..... 110
10) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ..... 110
11) Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ..... 110
12) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami ..... 110
13) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ..... 110
14) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej ..... 110
**16d. Szczegółowe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego V Zmiany Studium** 111
1) Wprowadzenie ..... 111
2) Główne uwarunkowania i problemy rozwoju ..... 111
3) Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia ..... 112
4) Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony ..... 112
5) Uwarunkowania wynikające z diagnozy, 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 ..... 113

6) Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego ..... 113
7) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ..... 116
8) Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych ..... 116
9) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem ..... 117
– zapewnić wolne od barier poziomych i pionowych przestrzenie komunikacyjne budynków, ..... 120
10) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia ..... 120
11) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy ..... 120
12) Stan prawny gruntów ..... 123
13) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych ..... 124
14) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ..... 124
15) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ..... 124
16) Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych 125
17) Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami ..... 125
18) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ..... 126
19) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej ..... 126

**III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ..... 127**

17. Struktura przestrzenna gminy - obszary i sektory polityki ..... 127
18. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną ..... 128
18.1. Obszary objęte ochroną przyrody ..... 128
18.2. Obszary wskazane do objęcia ochroną przyrody ..... 128
18.3. Obszary i obiekty objęte ochroną środowiska kulturowego ..... 128
18.4. Obiekty wskazane do objęcia ochroną środowiska kulturowego ..... 131
18.5. Inne obszary objęte ochroną – sąsiedztwo urządzeń infrastrukturalnych ..... 134
19. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiska.. 143
19.1. Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego objęte ochroną ..... 143
Ochrona przyrody w kontekście Unii Europejskiej ..... 143
19.2. Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego proponowane do ochrony ..... 144
19.3. Ochrona pozostałych lokalnych wartości środowiska przyrodniczego ..... 147
19.4. Zagrożenia środowiska przyrodniczego ..... 157
20. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy ..... 158
21. Obszary zabudowane, w tym wymagające przekształceń lub rehabilitacji ..... 158
21.1. Obszary zabudowane wymagające przekształceń lub rehabilitacji ..... 158
21.2. Obszary zabudowane nie wymagające przekształceń ..... 159
22. Obszary przeznaczone pod zabudowę, w tym przewidywane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową ..... 159
22.1. Rodzaje użytkowania terenu ..... 159
22.2. Tereny przeznaczone pod rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej ..... 160
22.3. Tereny związane z rozwojem funkcji gospodarczych ..... 160
23. Kierunki rozwoju komunikacji ..... 161
24. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej ..... 165

25. Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ..... 170
25a. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. ..... 171
25b. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. ..... 171
25c. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. ..... 172
26. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów ponadlokalnych ..... 172
26.1. Tereny specjalne ..... 172
26.2. Komunikacja ..... 172
26.3. Infrastruktura techniczna ..... 172
**IV. POLITYKA PRZESTRZENNA ..... 174**
27. Główne zagadnienia ..... 174
27.1. Zabezpieczenie funkcjonowania systemów obszarów przyrodniczych ..... 174
27.1.1. Obszary problemowe ..... 178
27.1.2. Obszary ekologicznego systemu gminy ..... 179
27.1.3. Realizacja ochrony środowiska i krajobrazu ..... 179
27.2. Problemy związane z przebudową układu komunikacyjnego ..... 180
27.3. Zabezpieczenie terenów dla inwestycji celu publicznego ..... 182
27.4. Rejony szczególnej aktywności gospodarczej - strefy ekonomiczne ..... 182
27.5. Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej ..... 183
27.6. Potrzeby w zakresie rehabilitacji terenów zainwestowanych ..... 183
27.7. Problemy funkcjonowania terenów specjalnych ..... 184
27.8. Ochrona przed powodzią ..... 184
28. Instrumenty polityki przestrzennej ..... 184
**[28A. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE II I VI ZMIANY SUIKZP ..... 187**
*1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów* ..... 188
*2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy* ..... 188
*3) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk* ..... 196
*4) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* ..... 196
*5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej* ..... 197
*6) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym* ..... 200
*7) 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* ..... 200
*8) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$ oraz obszary przestrzeni publicznej* ..... 200

9) 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 ... 201
10) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ... 201
11) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych ... 201
12) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ... 201
13) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady ... 201
14) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji ~~lub~~ rekultywacji lub remediacji ... 202
15) Obszary zdegradowane ... 202
16) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ... 202
17) Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. ... 202
18) Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej ~~100kW~~ 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ... 202

**[28B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO III ZMIANY SUIKZP ... 203**

1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów ... 203
2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy ... 203
3) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ... 204
4) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 205
5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 205
6) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ... 206
7) 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 ... 206
8) 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 ... 206
9) 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 ... 207
10) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ... 207
11) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych ... 207

*12) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny*.....207
*13) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* .....207
*14) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji*.....208
*15) Obszary zdegradowane*.....208
*16) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych* .....208
*17) Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie* ....208
*18) Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu* .....208
*19) Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²*.....208
**[28c. Kierunki zagospodarowania przestrzennego IV zmiany SUiKZP** .....209
1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .....209
2) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....210
3) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....211
4) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....211
5) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....211
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 .....211
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. .....212
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.....212
9) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....212
10) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych..212
11) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....213
12) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.....213
13) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....213
14) Obszary zdegradowane.....213
15) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....213
16) Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie .....213
17) Obszary, 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. .....213
18) Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.....214

**{28d. Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego – V Zmiana studium** ... 214
1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazu, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 214
2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ..... 215
3) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ..... 218
4) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ..... 219
5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ..... 220
6) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym ..... 222
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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej ..... 222
8) Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ..... 223
9) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ..... 223
10) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych . 224
11) Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ..... 224
12) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej ..... 224
13) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ..... 224
14) Obszary zdegradowane ..... 224
15) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa 225
16) Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o których mowa w art. 10 ust 2a ustawy ..... 225

**V. OCENA WPŁYWU PROPONOWANEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE DLA GMINY NOWA DĘBA ..... 226**

29. Dane podstawowe ..... 226
29.1. Przedmiot opracowania ..... 226
29.2. Podstawa opracowania ..... 226
29.3. Cel i zakres opracowania ..... 226
29.4. Przyjęta metodyka pracy (oceny) ..... 227
30. Spis kontrolny parametrów środowiska ..... 229
30.1. Meteorologia ..... 229
30.2. Geologia ..... 229
30.3. Gleba ..... 230
30.4. Hydrologia ..... 230
30.5. Topografia ..... 231
30.6. Użytkowanie ziemi ..... 231
30.7. Przeznaczenie terenu ..... 233
30.8. Rekreacja i krajobraz ..... 234
30.9. Ekosystemy środowiska ..... 235
30.10. Populacje zwierząt ..... 235
30.11. Lokalne niepokoje ..... 236
31. Aktualny stan środowiska ..... 237

31.1. W zakresie ochrony powietrza ....237
31.2. W zakresie ochrony wód....237
31.3. W zakresie świata roślinnego i zwierzęcego....238
31.4. W zakresie ochrony walorów krajobrazowych i wypoczynkowych....239
31.5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ....239
31.6. W zakresie ochrony przed odpadami i innymi zanieczyszczeniami....240
31.7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem ....241
32. Źródła powstawania zanieczyszczeń i uciążliwości....242
32.1. Gospodarka wodna ....242
32.2. Gospodarka ściekowa ....243
32.3. Gospodarka odpadami ....243
32.4. Zanieczyszczenie powietrza ....245
32.5. Hałas, wibracje, promieniowanie....245
33. Obciążenie środowiska....246
34. Ocena wymierna wpływu na środowisko przyrodnicze....246
35. Podsumowanie i wnioski....248
**VI. OCENA SKUTKÓW EKONOMICZNYCH REALIZACJI PROPONOWANYCH KIERUNKÓW ROZWOJU W MIEŚCIE I GMINIE NOWA DĘBA .... 249**
36. Aktualny stan finansów miasta i gminy Nowa Dęba - jako tło analizy ..249
37. Aktualne wydatki na inwestycje i remonty miasta i gminy Nowa Dęba jako tło oceny....250
38. Ocena skutków ekonomicznych realizacji proponowanych kierunków rozwoju....250

# I. Cele i zadania rozwojowe

1. Cele strategiczne rozwoju gminy

Strategiczne cele rozwoju gminy zostały przyjęte na podstawie dokumentu „Strategia rozwoju gospodarczego Nowej Dęby" oraz w wyniku opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowa Dęba". Do najważniejszych strategicznych celów rozwoju gospodarczego gminy należą:

- Tworzenie dogodnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości w gminie Nowa Dęba, w tym jako zadania realizacyjne określa się:
  Program 1: *Prowadzenie odpowiedniej polityki progospodarczej w gminie*, jako zadanie kierunkowe precyzuje się:
  – utworzenie gminnego stowarzyszenia przedsiębiorców,
  – zainicjowanie powołania organizacji gminnych przedsiębiorców,
  – określenie formy prawnej działania organizacji przedsiębiorców,
  – określenie formy i zasad współpracy z gminą i zewnętrznymi instytucjami.

- Zabezpieczenie terenów pod inwestycje, w tym:
  Program 1: *Realizacja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowa Dęba*", którego treścią jest wskazanie obszarów do realizacji celów strategicznych oraz do przestrzennej realizacji celów strategicznych oraz do przestrzennej realizacji rozwoju gospodarczego gminy. Studium nie tylko zabezpiecza tereny pod inwestycje, ale zapewnia też odpowiednie informacje przestrzenne stanowiące również zachętę dla inwestorów;
  Program 2: *Stworzenie bazy danych inwestycyjnych*, zadanie realizacyjne tego programu dotyczą zgromadzenia danych, ich promocji i aktualizacji.

- Promocja gminy Nowa Dęba, jako cele szczegółowe, określa się promowanie lokalnych przedsięwzięć gospodarczych, a w tym:
  Program 1: *Organizacja imprez prezentujących osiągnięcia lokalnego biznesu*, zadania służące realizacji tego celu dotyczą: organizacji imprez integrujących środowisko Nowej Dęby; organizacji konkursów w celu promocji gminnych przedsiębiorców co roku, medialnej promocji laureatów;
  Program 2: *Prezentacja lokalnej oferty gospodarczej*, zadania służące realizacji tego celu określa się jako: prezentację miejscowego biznesu, wydawanie informatorów gospodarczych, nawiązywania kontaktów z organizacjami pozarządowymi i udział w targach w celu prezentacji oferty gminy na szerszym forum.

- Tworzenie wizerunku gminy jako miejsca do robienia interesów, w tym:
  Program 1: *Opracowanie programu promocji walorów gminy zawierającego ofertę gospodarczą i środowiskową na rzecz inwestorów*. Zadania służące realizacji tego celu określa się jako stworzenie programu promocji walorów gospodarczych i środowiskowych, określenie zasad współpracy z mediami w zakresie prezentacji gminy. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy" stanowi rozpoznanie zasobów i

walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu gminy, które mogą być podstawą do opracowania takiego programu.

- Stworzenie systemu komunikacji społecznej. Zadania służące realizacji tego celu określa się jako: opracowanie katalogu usług świadczonych przez gminę, poszerzenie zakresu redagowanego biuletynu „Nasze Sprawy" oraz jako najważniejsze zabezpieczenie środków finansowych na realizację powyższych zadań.

- Działania proekologiczne, za najważniejsze zadania służące realizacji tego celu określa się jako: prowadzenie edukacji ekologicznej, szkolenia podmiotów i instytucji, opracowanie „Programu ochrony środowiska miasta i gminy Nowa Dęba".

Na podstawie analiz przeprowadzonych w „Studium uwarunkowań ..." wynika, że w gminie należy prowadzić szkolenia ekologiczne w zakresie: kursów dla wojska, konkursów ekologicznych, programów ekologicznego wychowania dzieci i młodzieży, kształtowania świadomości ekologicznej mieszkańców gminy, jak też zintegrowanego systemu ochrony środowiska sporządzanego w celu ochrony przed zagrożeniami.

Kolejne działanie dotyczy zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego walorów gminy. „Studium uwarunkowań ..." zawiera rozpoznanie walorów gminy jak też są w nim określone propozycje lokalizacji ścieżek rowerowych, ścieżki dydaktycznej, obszarów przeznaczonych do ochrony, w tym szczególnie istotne prowadzenie polityki mającej na celu ustanowienie ochrony prawnej dla „Stawów Buda Stalowska".

Realizacji celów proekologicznych służyć będzie opracowanie programu ochrony środowiska miasta i gminy Nowa Dęba, który został zaproponowany jako wniosek studium.

## 2. Konkretyzacja przestrzenna celów i kierunków rozwojowych

Przestrzenna konkretyzacja celów strategicznych rozwoju gminy jest wynikiem opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba". Za najważniejsze zadania służące realizacji tych celów uznaje się:

1. Przygotowanie terenów dla potrzeb rozwoju przedsiębiorczości;
2. Ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu w wyniku przestrzegania istniejących zasad oraz wprowadzenia nowych form ochrony konserwatorskiej przyrody, jak rezerwat częściowy dla „Stawów Buda Stalowska";
3. Uporządkowanie, rekultywacja i zagospodarowanie terenów poprzemysłowych w kierunku realizacji zadań turystyki i rekreacji;
4. Określenie terenów do wprowadzania turystyki i rekreacji;
5. Uwzględnianie i kształtowanie systemu przyrodniczego gminy i miasta w działaniach przestrzennych gminy.

# II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy

## Uwarunkowania zewnętrzne

Wnioski dotyczące zagospodarowania przestrzennego i zadań ponadlokalnych wynikające z materiałów do planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.[6]

3. Uwarunkowania przestrzenne

3.1. Założenia demograficzne

W „Materiałach do planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego" dynamika rozwoju ludności gminy Nowa Dęba na lata 1998 – 2010 jest określona na poziomie 117,0 %, przy założeniu wzrostu liczby ludności z 7,4 tys. do 8,7 tys. mieszkańców. W tym samym czasie liczba ludności ośrodka gminnego (miasta Nowa Dęba) miałaby wzrosnąć z 12,2 tys. do 12,7 tys., przy wskaźniku wzrostu określonym tylko na poziomie 104,0 %. Ogólny wskaźnik wzrostu ludności miasta i gminy Nowa Dęba osiągnąłby wówczas 109,2 %, czyli nastąpiłby wzrost liczby ludności z 19,6 tys. do 21,4 tys.

3.2. Obszary zagrożenia ekologicznego

Pod względem występowania zagrożeń środowiska przyrodniczego obszar gminy Nowa Dęba zaklasyfikowano do grupy terenów typu C, D kategorii III[7] zagrożenia środowiska. Na obszarach zaliczonych do tej kategorii występują ponadnormatywne zanieczyszczenia środowiska o znacznym zasięgu i natężeniu lub natężenia uciążliwości przekraczające dopuszczalne normy. Zanieczyszczenia te mają jednak charakter lokalny lub dotyczą tylko jednego z omawianych kryteriów.

3.3. Czynniki ograniczające rozwój przemysłu i urbanizacji

Czynnikami ograniczającymi rozwój przemysłu i urbanizacji w gminie są:

a) Zagrożenia ekologiczne wywołane:

- lokalizacją linii energetycznych WN i ich stref ochronnych wyznaczonych w celu ochrony przed wpływem promieniowania elektromagnetycznego;
- konfliktem lokalizacji ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji (droga krajowa, linia kolejowa oraz linie energetyczne WN) ze środowiskiem leśnym przez które ciągi te przebiegają naruszając jego strukturę;
- niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze (zwłaszcza na kompleksy leśne) emitorów ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zlokalizowanych w dużych zakładach przemysłowych (KiZPS „Siarkopol", „Dezamet" oraz położonej poza granicami gminy Elektrownią „Połaniec");
- funkcjonowaniem poligonu wojskowego.

Zanieczyszczenie powietrza, gleb oraz wód powierzchniowych i gruntowych, które wynika z użytkowania drogi krajowej nr 9 wymusza konieczność

[6] opr. przez Podkarpackie Biuro Planowania w Rzeszowie

[7] wg materiałów do planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego

oddalenia od pasa drogowego upraw rolniczych: warzyw na odległość ok. 200 m, drzew owocowych na odległość 80 – 100 m. Konieczne jest również wprowadzenie selektywnej uprawy roślin z uwzględnieniem odpowiedniego doboru gatunków, ze względu na odporność roślin oraz zdolność przyswajania substancji toksycznych.

b) Istniejąca i proponowana ochrona komponentów środowiska przyrodniczego:
- projektowany rezerwat leśno-wodno-ornitologiczny „Stawy Buda Stalowska" o pow. 755,95 ha;
- kompleksy leśne, w tym lasy ochronne i o funkcjach specjalnych;
- pomniki przyrody ożywionej;
- strefy ochronne miejsc gniazdowania ptaków;
- strefy ochrony GZWP – Obszary Najwyższej Ochrony (ONO) i Wysokiej Ochrony (OWO) - obejmujące niemal cały teren gminy.

c) Ograniczenia związane z terenami zajętymi pod lokalizację ponadlokalnych magistralnych linii energetycznych WN i telekomunikacyjnych, gazowych rurociągów wysokoprężnych oraz dróg i urządzeń kolejowych.

## 3.4. Czynniki inspirujące rozwój gospodarczy

Do czynników inspirujących rozwój gospodarczy gminy należą:
- położenie w obszarze rozwiniętej działalności gospodarczej i postępujących procesów urbanizacyjnych;
- znaczny potencjał przemysłowy (tereny, baza lokalowa, park maszynowy);
- zasoby surowców pospolitych (piasek, żwir, glina, drewno),
- Obszar Górniczy II – Nowa Dęba zgodnie z decyzją MOŚZNiL z dnia 07.06.1993 r.;
- bardzo dobra dostępność komunikacyjna;
- dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja);
- zasoby wodne;
- rozbudowana baza urządzeń infrastruktury społecznej (oświaty, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji);
- elementy dziedzictwa kulturowego wpisane do rejestru zabytków podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych:
  - Dwór z parkiem w Chmielowie (Nr w R.Z. 71/A, uznany 10.05.1977 – Dz.U. 5/88),
  - Zespół kościoła parafialnego w Chmielowie (Nr w R.Z. 258/A, uznany 20.05.1981 – Dz.U. 5/88),
  - Zespół kościoła parafialnego w Tarnowskiej Woli (Nr w R.Z. 439/A, uznany 20.04.1991 – Dz.U. 10/93),
  - Osada z epoki kamienia stanowisko 2 w Jadachach (Nr w R.Z. 439/A),
  - Cmentarze zabytkowe.

3.5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustaw szczególnych

**Według rejestru zadań rządowych występujących na obszarze gminy Nowa Dęba ochronie podlegają następujące tereny i obiekty:**

a) Obszar Górniczy Wydobycia Siarki – obiekt: Obszar Górniczy II – na podstawie Decyzji MOŚZNiL z dnia 7.06.1993 r.;

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;

c) Wykaz Rejestru Zabytków został przedstawiony w punkcie 3.4.

4. Cele i kierunki rozwoju

4.1. Osadnictwo

Ośrodki położone w rejonach o dobrych warunkach dla rozwoju rolnictwa rozwijać się będą słabiej niż w innych rejonach, gdzie zaznacza się wyraźny wpływ przemysłu na gospodarkę. Miasto Nowa Dęba pełni w układzie sieci osadniczej województwa funkcję siedziby gminnej władzy samorządowej miasta i gminy, jako ośrodek obsługi lokalnej.

4.2. Położenie gminy w strukturze funkcjonalno-przestrzennej – waloryzacja środowiska

Celem nadrzędnym działań pro-rozwojowych podejmowanych na obszarze gminy powinno być dążenie do ochrony walorów środowiska naturalnego oraz maksymalnej poprawy sytuacji na obszarach, gdzie zostało ono naruszone lub zdegradowane. Do tego celu ma prowadzić realizacja polityki rozwoju zrównoważonego, która uwzględnia ochronę zasobów środowiska przyrodniczego przy równoczesnym dążeniu do rozwoju gospodarczego.

Działania wynikające z tej polityki to m.in. ochrona zdrowia mieszkańców gminy, różnicowanie rynku pracy, modernizacja infrastruktury przemysłowej i sieciowej oraz porządkowanie przestrzeni przy wykorzystaniu regionalnego potencjału: firm, specjalistów oraz miejscowych surowców i materiałów.

Na obszarze gminy występują cztery strefy funkcjonalne, zgodnie z przyjętym podziałem województwa. Są to:

**I – strefa intensyfikacji działalności gospodarczej**
Jest to strefa o dominujących funkcjach: przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej wykrystalizowanych w nawiązaniu do układu komunikacji drogowej i kolejowej, rozwoju miast średnich i lokalizacji tradycyjnych obszarów przemysłowych COP-u. Główne cele polegają na:

- kształtowaniu struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania;
- kształtowaniu regionalnych (społecznie akceptowanych i ekonomicznie efektywnych) ośrodków zamieszkania, pracy, rekreacji i usług;

- kształtowaniu struktur przestrzennych kreujących jakościowo nowe potrzeby społeczne (ośrodki zurbanizowane o strukturze policentrycznej, zdolne do tworzenia wielodyscyplinarnych środowisk kultury, nauki, szkolnictwa wyższego, przedsiębiorczości oraz innowacji);
- tworzeniu warunków przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych umożliwiających społeczeństwu mobilność, wielość wyboru wartości i urzeczywistnienie szans rozwoju.

**II – strefa gospodarki rolnej**

Jest to strefa o dominującej funkcji rolniczej z elementami gospodarki leśnej. Główne cele rozwoju tej strefy polegają na poprawie efektywności gospodarowania w rolnictwie oraz właściwym zagospodarowaniu produktów rolnych. Dominującym sektorem gospodarki rolniczej jest gospodarka indywidualna. Charakteryzuje się ona dużym rozdrobnieniem gospodarstw, które pełnią bardziej funkcję socjalną niż ekonomiczną.

Działania przestrzenne powinny zmierzać do tworzenia znaczącej liczebnie grupy gospodarstw większych i wyspecjalizowanych w różnych rodzajach produkcji rolnej. Gospodarstwa te powinny być przygotowane do wprowadzania postępu technicznego, np. do zastosowania nowych technologii.

**III – strefa systemu ekologicznego**

Obejmuje obszar o dominującej funkcji przyrodniczej, w jego skład wchodzą lasy, obniżenia dolinne i obszary podmokłe. Powinno się tu utrzymać dominującą funkcję przyrodniczą, przy założeniu rozwoju rekreacji i turystyki. Funkcją uzupełniającą powinna być gospodarka rolna i leśna.

Główne cele rozwoju tej strefy powinny uwzględniać kształtowanie struktur przestrzennych stabilizujących procesy degradacji środowiska oraz tworzą-cych warunki funkcjonalno-przestrzenne umożliwiające aktywną ochronę jego wartości. Realizacja zasad rozwoju zrównoważonego polega tu m.in. na:

- ścisłej ochronie unikatowych wartości środowiska przyrodniczego;
- dążeniu do odzyskiwania utraconej równowagi ekologicznej;
- zagospodarowaniu zgodnym z zasobami środowiska przyrodniczego;
- zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska i jego odpornością na zniszczenie;
- eksponowaniu walorów krajobrazu.

**IV – strefa aspektów obronnych**

Jest to obszar o dominującej funkcji militarno-szkoleniowej, co związane jest z podnoszeniem zdolności obronnej państwa i regionu, maksymalnym zapewnieniem bezpieczeństwa państwa jak też ochrony ludności.

5. Komunikacja

5.1. Drogi

- droga krajowa nr 9 Radom – Rzeszów – granica państwa -przewidziana do modernizacji.

5.2. Kolej

- linia normalnotorowa jednotorowa relacji Rozwadów – Tarnobrzeg – Mielec – Dębica – przewidziana do modernizacji na linię dwutorową i elektryfikacji;

- linia normalnotorowa jednotorowa relacji Ocice – Nowa Dęba – Rzeszów – [zelektryfikowana w 2020 r. ~~przewidziana do elektryfikacji~~][8];
- linia normalnotorowa jednotorowa relacji Chmielów – Staszów – Kielce – przewidziana do elektryfikacji.

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

## 6. Infrastruktura techniczna

### 6.1. Elektroenergetyka

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

- EN 2x220 kV relacji Chmielów – Połaniec
- EN 220 kV relacji Chmielów – Boguchwała,
- EN 220 kV relacji Chmielów – Stalowa Wola – Abramowice,
- EN 110 kV relacji Machów - Chmielów I,
- EN 110 kV relacji Machów - Chmielów II,
- EN 110 kV relacji Chmielów - Mielec,
- EN 110 kV relacji Chmielów – Nowa Dęba,
- EN 110 kV relacji Chmielów - Jeziórko,
- EN 110 kV relacji Chmielów - Tarnobrzeg,
- EN 110 kV relacji Chmielów – GPZ I.

Główne Punkty Zasilające - do utrzymania:

- GPZ - Stacja systemowa "Chmielów" 220/110/15 kV,
- GPZ I „KiZPS” 110/30/6 kV,
- GPZ „Machów” 110/30 kV.

### 6.2. Telekomunikacja

Do utrzymania:

- 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.

### 6.3. Gazownictwo

Do utrzymania:

- gazociąg wysokoprężny relacji Sędziszów – Komorów – Sandomierz – Lubenia Ø 350/300 CN 40,
- gazociąg wysokoprężny relacji Chmielów – Jeziórko Ø 200 CN 40,
- gazociąg wysokoprężny relacji Jadachy-Skopanie Ø 150 CN 40,
- 3 stacje redukcyjno-pomiarowe Io i IIo (w Rozalinie, Jadachach i Chmielowie) oraz sieć średnioprężna i niskoprężna, które zabezpieczają docelowe potrzeby mieszkańców gminy Nowa Dęba.

[8] IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr LXVI/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r.

## 6.4. Zaopatrzenie w wodę

Proponowane do utrzymania:

- Ujęcie wody w Nowej Dębie, które zaopatruje w wodę miasto Nowa Dęba oraz miejscowości: Alfredówka - z osiedlem wiejskim Buda Stalowska, Rozalin i Tarnowska Wola;
- Ujęcie wody w Baranowie Sandomierskim, które zaopatruje w wodę miejscowości Chmielów, Jadachy i Cygany.

Istniejące ujęcia wody oraz sieć w wystarczającym stopniu zapewniają docelowe potrzeby gminy Nowa Dęba.

Strefy ochronne ujęć wód podziemnych w Nowej Dębie, zostały wyznaczone na podstawie decyzji dawnego Wojewody Tarnobrzeskiego, z dnia 30 listopada 1993r. Strefa wewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia obejmuje obszar wokół poszczególnych studni ujęcia, o promieniu 150 m od każdej z 8 eksploatowanych studni głębinowych. Zewnętrzny teren ochrony pośredniej ujęcia obejmuje obszar spływu wód podziemnych do ujęcia, który jest ograniczony do obszaru wyznaczonego na podstawie 25-letnim okresu wymiany wody w warstwie wodonośnej. Część terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Nowej Dębie jest zlokalizowana w południowo-zachodniej części gminy.

## 6.5. Gospodarka ściekowa

Zgodnie z wymaganiami planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego, problematyka gospodarki ściekowej, w gminie Nowa Dęba, może być rozważana w trzech wariantach:

I - Oczyszczalnia w Nowej Dębie dla potrzeb miasta i wsi sąsiednich oraz oczyszczalnia zbiorcza w Chmielowie również dla wsi Jadachy i Cygany;

II - Rozbudowana oczyszczalnia w Nowej Dębie dla potrzeb całej gminy;

III - Oczyszczalnia w Nowej Dębie dla potrzeb miasta i wsi sąsiednich oraz odprowadzanie ścieków z Chmielowa, Cygan i Jadachów do oczyszczalni w Tarnobrzegu.

## 6.6. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy brak jest gminnego wysypiska odpadów komunalnych. Proponowanymi kierunkami w gospodarce odpadami w związku z tym powinno być:

- minimalizowanie wytwarzania odpadów;
- poszukiwanie i wprowadzanie bezodpadowych technologii (tzw. „czystych”);
- wykorzystywanie odpadów jako surowców wtórnych;
- utrzymywanie rezerwy terenowej pod budowę gminnego wysypiska odpadów komunalnych w Jadachach.

# 7. Polityka przestrzenna

Z materiałów do „Studium Województwa Tarnobrzeskiego" wynika określony podział terenu gminy Nowa Dęba na trzy strefy polityki przestrzennej.

## 7.1. Strefa zachowania istniejących form zagospodarowania

Strefa ta obejmuje lasy i obniżenia dolinne, które pełnią rolę węzłów i korytarzy ekologicznych. Wiodące zadania polityki przestrzennej w tej strefie to:

- dążenie do zachowania krajobrazu leśnego oraz krajobrazu obniżeń dolinnych wraz ze stabilizacją procesów ekologicznych;
- tworzenie odpowiednich warunków do rozwoju gospodarczego, które uwzględniają i zapewniają ochronę ekosystemów środowiska przyrodniczego.

## 7.2. Strefa restrukturyzacji

### 7.2.1. Obszary odbudowy terenów o szczególnym zagrożeniu środowiska

Strefa ta obejmuje tereny zagrożenia ekologicznego, w których jest skoncentrowany przemysł surowcowo-energetyczny. Wiodące zadania polityki przestrzennej na tym obszarze to:

- tworzenie struktur przestrzennych umożliwiających zwiększenie stabilizacji procesów ekologicznych oraz przeciwdziałanie ich dalszej degradacji;
- objęcie restrukturyzacją terenów o szczególnym zagrożeniu środowiska, w których jest skoncentrowany przemysł surowcowo-energetyczny.

### 7.2.2. Obszary restrukturyzacji rolnictwa

Strefa restrukturyzacji rolnictwa związana jest ze zmianą struktury agrarnej. Wiodące zadania polityki przestrzennej na tym obszarze to:

- dążenie do zmniejszenia bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie;
- tworzenie nowych miejsc pracy poza rolnictwem w wyniku ograniczania produkcji rolnej, zmianie jej kierunków i przechodzenia do innych dziedzin gospodarki rolnej, takich jak: rozwój produkcji bydła mlecznego i opasowego, rozwój upraw pracochłonnych (np. truskawek), rozwój rzemiosła drzewnego.

## 7.3. Strefa intensyfikacji procesów urbanizacji i tworzenia warunków do rozwoju gospodarczego

Strefa ta obejmuje 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, które występują w paśmie Nowa Dęba – Połaniec przez Tarnobrzeg, Stalową Wolę, Nisko aż po Rudnik.

Wiodącym zadaniem polityki przestrzennej na tym obszarze jest tworzenie warunków odpowiednich do rozwoju gospodarczego w wyniku wzmocnienia układów węzłowych infrastruktury technicznej, gospodarczej i społecznej.

## 7.4. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustaw szczególnych

Są to następujące tereny:

- Tereny Specjalnego Przeznaczenia – Poligon Wojskowy, obejmujący miejscowości: Nowa Dęba, Bojanów, Grębów, Stalowa Wola – na podstawie Porozumienia MOŚNiL oraz MON, z dnia 01.06.1994 r., Umowa WRZKB Lublin z Nadleśnictwem: Buda Stalowska, z dnia 11.01.1995, według rejestru zadań rządowych;
- Strefa ochronna miejsc gniazdowania chronionych gatunków ptaków;
- Lasy ochronne, w tym o funkcjach specjalnych;
- Strefa ochronna głębinowego ujęcia wód w Nowej Dębie.

## Uwarunkowania wewnętrzne

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i krajobrazu gminy Nowa Dęba

Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy zawiera następujące elementy:
1. Waloryzację środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz ocenę predyspozycji terenu do pełnienia funkcji gospodarczych, w tym leśnej, turystycznej i rolniczej;
2. Analizę słabych i mocnych stron, możliwości i zagrożeń środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu, a także rozwoju funkcji gospodarczych - w odniesieniu do predyspozycji środowiska przyrodniczego w rozwoju zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Celem analizy uwarunkowań środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest określenie ich jakości pod względem predyspozycji do rozwoju określonych funkcji, w tym szczególnie: gospodarczej, mieszkaniowej, turystycznej i rolniczej. Analiza została wykonana w granicach poszczególnych, wcześniej wydzielonych obszarów.
Analiza uwarunkowań przyrodniczych obejmuje waloryzację potencjału środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz ocenę możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, rozwoju rekreacji i turystyki kwalifikowanej oraz analizę możliwości rozwoju funkcji przyrodniczej oraz rolniczej.

### 8.1. Ocena środowiska przyrodniczego pod względem rozwoju funkcji turystycznej

Ocena środowiska przyrodniczego pod względem rozwoju funkcji turystycznej została sporządzona na podstawie dostępnych materiałów źródłowych. Obejmuje ona kompleksy leśne, użytki rolne, stawy i obszary przemysłowe oraz obszary zabudowy mieszkaniowej. Dla różnych obszarów zostały przeanalizowane możliwości rozwoju poszczególnych funkcji. Są to:

W kompleksach leśnych:
- rozwój funkcji gospodarczej;
- rozwój funkcji przyrodniczej;
- rozwój funkcji rekreacyjnej i turystycznej;
- rozwój funkcji mieszkaniowej.

Na obszarach kompleksów stawów rybnych i łąk:
- rozwój funkcji przyrodniczej;
- rozwój funkcji rekreacyjnej i turystycznej.

Na obszarach użytków rolnych:
- rozwój funkcji gospodarczej;
- rozwój funkcji przyrodniczej;
- rozwój funkcji mieszkaniowej;
- rozwój funkcji turystycznej.

- Na obszarach przekształconych przez przemysł wydobywczy siarki:
- rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej;
- rozwój funkcji przyrodniczej.

Analiza uwarunkowań środowiska przyrodniczego i krajobrazu gminy została podzielona na kilka etapów, są to:
- ocena środowiska przyrodniczego kompleksów leśnych, stawów, terenów rolniczych i przemysłowych oraz nieużytków;
- ocena lasów, stawów, użytków rolnych, miejscowości oraz nieużytków pod względem przydatności rekreacyjnej i turystycznej;
- ocena terenów użytków rolnych pod względem przydatności do produkcji rolniczej;
- ocena przydatności terenów do zabudowy;
- waloryzacja krajobrazu pod względem utrzymania atrakcyjnych widoków oraz stref krajobrazu harmonijnego.

Waloryzacja przyrodnicza

Waloryzacja przyrodnicza obejmuje obszary kompleksów leśnych, tereny użytków rolnych, stawów rybnych, terenów przemysłowych oraz obszarów nieużytków. Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego jest przeprowadzona na podstawie kryteriów przyjętych dla poszczególnych obszarów. Celem waloryzacji było wyznaczenie terenów o odmiennych warunkach środowiska przyrodniczego do określenia prawidłowych zasad ich rozwoju oraz preferowanego sposobu zagospodarowania, w tym objęcia odpowiednią formą ochrony.

Kryteria oceny kompleksów leśnych

Waloryzacja przyrodnicza obszarów leśnych została wykonana na podstawie analizy następujących cech komponentów środowiska przyrodniczego:
- typów siedliskowych lasów, podzielonych na siedliska żyzne i ubogie, w tym borowe, grądowe, dąbrów i olesowe;
- powierzchni kompleksów leśnych;
- występowania chronionych i rzadkich gatunków roślin;
- występowania chronionych i rzadkich gatunków zwierząt;
- różnorodności zbiorowisk leśnych;
- zgodności siedlisk z drzewostanem;
- wieku drzewostanu;
- typu użytkowania terenu sąsiadującego z lasem;
- jakości zdrowotności lasów, szczególnie wpływu wydobycia i przetwórstwa siarki.

Kryteria oceny kompleksu stawów z otoczeniem

Waloryzacja przyrodnicza kompleksu stawów z otoczeniem została wykonana na podstawie analizy następujących cech komponentów środowiska przyrodniczego:
- powierzchni wody otwartej zbiornika;
- typu terenu sąsiadującego ze zbiornikiem;
- jakości zasobów przyrodniczych i występowanie procesów degradujących w tym zagrożeń.

Kryteria oceny użytków rolnych

Waloryzacja przyrodnicza terenów rolniczych zawiera wyniki analiz następujących elementów:

- stopnia mozaikowatości obszaru rolniczego, czyli:
  - udziału zadrzewień śródpolnych, występujących na obszarze, w różnej formie: kępowej, rzędowej czy soliterowej;
  - składu gatunkowego zadrzewień;
  - sieci wód powierzchniowych, w tym cieków wodnych, z których za najcenniejsze uznano wody obudowane trwałymi użytkami zielonymi, zadrzewieniami lub zakrzewieniami;
  - występowania oczek śródpolnych;
  - sąsiedztwa, za najcenniejsze uznano sąsiedztwo z obszarami leśnymi lub stawami, gdyż zwiększa to bioróżnorodność i odporność tych obszarów;
  - kompleksów przydatności rolniczej typów gleb i powierzchni kompleksów glebowych;
  - kompleksów przydatności rolniczej gleb i powierzchni kompleksów glebowych.

Kryteria oceny obszarów przemysłowych przekształconych przez przemysł wydobywczy i przetwórczy siarki

Ocena przekształceń środowiska przyrodniczego i krajobrazu zawiera następujące elementy:

- stopień zniszczenia pokrywy szaty roślinnej;
- obecność wód powierzchniowych i ich czystość;
- stopień rekultywacji obszaru,
- zasięg przestrzenny obniżenia poziomu wód podziemnych.

Kryteria oceny walorów krajobrazu

Waloryzacja krajobrazu zawiera analizę następujących elementów:

- udział obszarów o nieprzekształconym krajobrazie, który zachował cechy krajobrazu seminaturalnego;
- obecność rozległych otwarć widokowych o atrakcyjnym i harmonijnym widoku;
- obecność zróżnicowanych i niepowtarzalnych krajobrazów.

Wyniki waloryzacji przyrodniczej obszaru gminy Nowa Dęba

W wyniku waloryzacji przyrodniczej obszarów gminy Nowa Dęba wyróżniono obszary, które zostały zaklasyfikowane do następujących kategorii: o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego, o wysokich walorach środowiska przyrodniczego, o przekształconych walorach oraz o zdegradowanych zasobach środowiska przyrodniczego. Wyniki tych analiz są przedstawione na schemacie rysunkowym pt. *Waloryzacja środowiska przyrodniczego.*

Kolejne etapy oceny środowiska przyrodniczego zostały przedstawione na rysunkach zamieszczonych w Diagnozie pt. *Przekształcenia środowiska przyrodniczego*; *Waloryzacja przyrodnicza lasów* oraz *Żyzność siedlisk leśnych.*
Do najwyższej kategorii zachowania walorów środowiska przyrodniczego należy zaliczyć wielkoobszarową powierzchnię, która jest zlokalizowana w północno-

wschodniej części gminy. Jest to obszar o mozaikowatej wodno-leśnej strukturze użytkowania terenu. Na obszarze tym są zlokalizowane zwarte kompleksy leśne oraz wody powierzchniowe, które charakteryzują się najwyższymi w gminie walorami środowiska przyrodniczego. Występują również najżyźniejsze siedliska leśne grądów i dąbrów, liczne grupy starodrzewu oraz zróżnicowane lasy o wykształconym podroście. W sąsiedztwie kompleksów leśnych występują rozległe stawy rybne z towarzyszącymi im łąkami. Obszar ten jest niezwykle cenny pod względem występowania chronionych i rzadkich gatunków roślin oraz zwierząt. Jest to również obszar występowania rozległych kompleksów gleb organicznych - torfów i namułów torfiastych. Niestety lasy te znajdują się pod wpływem oddziaływania przetwórstwa siarki, a ich stan zdrowotny jest obniżony.

Do kategorii o znacznych walorach środowiska przyrodniczego można zaliczyć dwa obszary, które są połączone z obszarem o najwyższych walorach przyrodniczych. Są to obszary mozaiki zwartych kompleksów leśnych wraz z łąkami, położone w centralnej oraz we wschodniej części gminy. Tereny te charakteryzują się występowaniem średnio żyznych siedlisk leśnych, czyli fragmentów grądów oraz borów mieszanych. Występują tutaj również zbiorowiska borów bagiennych o wysokim poziomie wód gruntowych i glebach torfowych. Stan zdrowotny lasów jest obniżony ze względu na wpływ przetwórstwa siarki oraz melioracje.

Część północno-zachodnia gminy należy do kategorii o zdegradowanych zasobach środowiska przyrodniczego. Jest to obszar przekształcony w wyniku eksploatacji i przemysłowego przerobu siarki, prawie całkowicie wylesiony, charakteryzuje się on obniżonym poziomem wód podziemnych oraz skażonymi glebami i wodami powierzchniowymi. Na terenie tym znajdują się również obiekty, które wywierają negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze, jak np. zbiornik odpadów poflotacyjnych w Cyganach.

Środowisko przyrodnicze południowej części gminy jest przekształcane głów-nie ze względu na rozwój urbanizacji. Teren ten jest pozbawiony zwartych kompleksów leśnych, jest to także obszar w znacznym stopniu zabudowany.

Wyniki powyższych analiz, dotyczących uwarunkowań do zagospodarowania, które wynikają ze stanu środowiska przyrodniczego, zostały przedstawione na rysunku pt. *Uwarunkowania do zagospodarowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego*. Na rysunku tym zostały zilustrowane ograniczenia do zagospodarowania, które wynikają głównie z istniejących oraz proponowanych form ochrony środowiska przyrodniczego, stref specjalnych użytkowania oraz ze stanu obiektów mogących negatywnie oddziaływać na stan środowiska przyrodniczego.
Kolejne ograniczenia do zagospodarowania, które wynikają z innych walorów środowiska przyrodniczego, czyli warunków gruntowo-glebowych, zostały przedstawione na schemacie rysunkowym, zamieszczonym w Diagnozie pt. *Uwarunkowania przydatności do zabudowy wynikające z warunków gruntowo-glebowych.*

## 8.2. Waloryzacja przydatności terenów do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej

Ocena przydatności terenów do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej została wykonana dla obszarów rolnych, leśnych i stawów. Celem waloryzacji jest określenie potencjału obszaru do rozwoju tych funkcji. Każdy z wymienionych obszarów oceniony został według innych kryteriów zależnie od charakterystyki danego terenu. Jednakże dla wszystkich ocenianych terenów została przyjęta jedna wspólna kategoria, a mianowicie kryterium sąsiedztwa, które określa możliwość wzajemnego zasilania przyrodniczego terenów. Przyjęto następujące kategorie oceny: najwyższa, wysoka, średnia, niska oraz wykluczona z analizy (dla poligonu wojskowego). Wyniki analizy przydatności i predyspozycji terenu do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej zostały przedstawione na rysunku pt. *Waloryzacja środowiska przyrodniczego* pod względem rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

<u>Kryteria oceny kompleksów leśnych</u>

Ocenę przydatności obszarów leśnych, do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej lasów, przeprowadzono na podstawie analizy następujących elementów:

- odporności siedliska na użytkowanie rekreacyjne;
- zróżnicowania zagospodarowania terenu i występowania różnych form użytkowania terenu, w tym wód otwartych;
- ukształtowania terenu;
- wieku drzewostanu;
- sąsiedztwa obiektów atrakcyjnych turystycznie, w tym obiektów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego;
- harmonii i atrakcyjności wizualnej obszaru.

<u>Kryteria oceny stawów</u>

Ocenę przydatności obszarów stawów wraz z otoczeniem pod względem rozwoju funkcji turystycznej, wykonano na podstawie analizy następujących cech:

- wielkości powierzchni zbiornika wodnego;
- występowania elementów środowiska przyrodniczego, które stanowią atrakcję turystyczną, w tym szczególnie chronionych i rzadkich gatunków ptaków i roślin;
- sąsiedztwa obszarów i obiektów atrakcyjnych, w tym lasów, łąk i elementów kulturowych;
- atrakcyjności estetycznej obiektów;
- położenia stawów umożliwiającego uprawianie różnych form rekreacji i turystyki, w tym rowerowej turystyki krajoznawczej, pieszej, obserwacji ptaków czy sportów konnych;
- występowania walorów przestrzennych rzadkich w skali kraju.

<u>Kryteria oceny użytków rolnych</u>

Ocena przydatności użytków rolnych do rozwoju funkcji turystycznej została przeprowadzona z uwzględnieniem atrakcyjności fizjonomicznej pod względem uprawiania turystyki krajoznawczej oraz turystyki rowerowej. Przeanalizowano następujące elementy środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- mozaikowatość struktur użytkowania, które wpływają na atrakcyjność krajobrazową terenu;

- sąsiedztwo obiektów atrakcyjnych turystycznie w formie kompleksów leśnych, obiektów kulturowych, stawów czy harmonijnej zabudowy;
- zróżnicowanie rzeźby terenu, która wpływa na atrakcyjność krajobrazu.

Kryteria oceny jednostek osadniczych.

Ocena jednostek osadniczych pod względem rozwoju funkcji turystycznej, powinna zostać wykonana na podstawie następujących kryteriów:

- poziomu wyposażenia terenu w bazę gastronomiczną i noclegową;
  stopnia atrakcyjności wizualnej i harmonijności zabudowy;
  obecności obiektów niepowtarzalnych.

Jednak obecny stan zagospodarowania gminy nie spełnia warunku pierwszego, tzn. na obszarze gminy nie istnieje baza noclegowo-gastronomiczna, co umożliwiałoby rozwój turystyki i rekreacji pobytowej.

Do oceny przyjęto następujące kategorie terenu predyspozycji do rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej: najwyższej przydatności; wysokiej przydatności; średniej przydatności; niskiej przydatności oraz wykluczone z oceny.

Najwyżej oceniono północno-wschodnią część gminy, czyli obszar Stawów Budy Stalowskiej położonych w otoczeniu lasów i łąk. Obszar ten jest atrakcyjny, w skali kraju, zarówno dla rekreacji jak i turystyki kwalifikowanej. Jest to obszar niepowtarzalny, a ze względu na walory ornitologiczne może być najatrakcyjniejszym obszarem w regionie.

Obszar kompleksów leśnych zlokalizowanych we wschodniej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta, został wykluczony z oceny ze względu na ograniczenia, które wynikają z funkcji specjalnej terenu. Jest to obszar o znacznym potencjale rekreacyjnym i turystycznym, który jest związany z walorami przyrodniczymi i estetycznymi lasów, ich odporności na użytkowanie oraz występowania rzadkich stanowisk roślin i zwierząt. Jednak istniejące ograniczenia, które są związane z funkcjonowaniem poligonu uniemożliwiają pełne wykorzystanie tego obszaru. Omawiane kompleksy leśne są wykorzystywane przez ludność miejscową, niemniej jednak nie może to być rozwiązaniem docelowym, bez odpowiednich wcześniejszych działań przygotowawczych.

Środkowa część gminy z dominującymi kompleksami leśnymi, łąk, terenów rolniczych oraz rozproszonej zabudowy mieszkaniowej charakteryzuje się potencjalnie wysoką atrakcyjnością dla rozwoju funkcji rekreacyjnej. Jest to obszar, gdzie są zachowane wysokie walory środowiska przyrodniczego, strefy harmonijnego krajobrazów o nielicznych obszarach dysharmonizujących widoki. Na obszarze tym występuje charakterystyczna dla gminy mozaika różnych sposobów użytkowania takich jak łąki, lasy, pola i zabudowa.

Północno-zachodnia część gminy, w okolicach Chmielowa i Cygan charakteryzuje się średnią przydatnością do rozwoju funkcji rekreacyjnej. Na obszarze tym nie występują obiekty o wysokich walorach przyrodniczych lub krajobrazowych, takich jak trwała szata roślinna czy wody powierzchniowe. Obszar znajduje się pod wpływem negatywnego wpływu przemysłu siarkowego, co ma wpływ szczególnie na estetykę krajobrazu.

W celu zwiększenia atrakcyjności rekreacyjnej i turystycznej obszaru można wykorzystać rekultywowany obecnie zbiornik odpadów poflotacyjnych w Cyganach. Zbiornik ten został oceniony pozytywnie, gdyż można go wykorzystać w celu wprowadzenia rekreacji, np. wysokie skarpy umożliwiają obserwacje dalekich widoków w krajobrazie otwartym. Jednak do tych funkcji zbiornik jeszcze nie jest przystosowany.

## 8.3. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Waloryzacja rolniczej przydatności produkcyjnej obejmuje tereny upraw rolniczych. Celem waloryzacji było określenie przydatności oraz możliwości prowadzenia na danym obszarze intensywnej produkcji rolnej. Waloryzacja ta została przeprowadzona na podstawie analiz elementów, które decydują o poziomie produktywności obszarów oraz możliwościach stosowania zabiegów agrotechnicznych. Przyjęto następujące kryteria:

- klasyfikację bonitacyjną gleb - przy założeniu, że gleby o najwyższych klasach są najbardziej przydatne do celów rolniczych;
- ukształtowanie terenu, co warunkuje sposób prowadzenia zabiegów agrotechnicznych;
- wielkość powierzchni kompleksów użytków rolnych, przy czym za najcenniejsze zostają uznane obszary o największej zwartej powierzchni.

Wyniki waloryzacji przydatności do produkcji rolniczej

Ocena przydatności przestrzeni rolniczej do rozwoju gospodarki uprawowej jest w gminie niejednoznaczna. Cechą charakterystyczną jest gospodarka rolna o niskiej intensywności upraw. Warunki środowiskowe nie sprzyjają rozwojowi tej funkcji. Gleby w większości należą do nieurodzajnych, głównie najniższych klas bonitacyjnych, są to głównie gleby mineralne typu bielicowego i pseudobielicowego oraz organiczne typu murszowo-mineralnego i torfowo-murszowego. Struktura własności gruntów nie jest korzystna, ze względu na znaczne rozdrobnienie własności obszarów produkcji rolnej. Natomiast wysokie rozdrobnienie kompleksów glebowych powoduje iż struktura żyzności gruntów, jest również niewłaściwa. Taki układ gleb jest charakterystyczny prawie dla całego obszaru gminy, z wyjątkiem północno-zachodniej części gminy.
Północno-zachodnia część gminy charakteryzuje się korzystniejszymi warunkami glebowymi. Przeważają tutaj gleby pochodzenia mineralnego, wysokich klas bonitacyjnych. Występują również typy gleb brunatne właściwe, czarne ziemie oraz czarne ziemie zdegradowane. Kompleksy te mimo, że dosyć rozdrobnione, są jednak większe. Cechą charakterystyczną tych gleb jest ich obniżona własność fizyko-chemiczna, w wyniku wydobycia i przetwórstwa siarki.

## 8.4. Analiza słabych i mocnych stron oraz możliwości i zagrożeń rozwoju gminy pod względem walorów środowiska przyrodniczego

Wnioski dotyczące podziału obszaru gminy na jednostki krajobrazowo-przestrzenne

Obszar gminy został podzielony na jednostki krajobrazowo-przestrzenne, w których wykonano analizy tematyczne. Podstawowymi jednostkami są

obszary wydzielone na podstawie dominującej funkcji terenu, która decyduje o typie przestrzeni i krajobrazu. Analiza uwarunkowań przestrzennych oraz polityka przestrzenna odniesione są do tych jednostek.

Przyjęto następujący podział terenu gminy Nowa Dęba:
I. Obszar północny - gospodarczy
II. Obszar leśny - przyrodniczy
III. Obszar rolniczy - centralny
IV. Obszar zurbanizowany

## I. Obszar północny - gospodarczy

Obszar gospodarczy zlokalizowany w północno-zachodniej części gminy, charakteryzuje się najwyższym stopniem degradacji środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

| MOCNE STRONY | SŁABE STRONY |
|---|---|
| - występowanie zasobów surowców i kruszyw naturalnych;<br>- występowanie chronionych kompleksów gleb wysokich klas bonitacyjnych;<br>- występowanie gleb organicznych;<br>- wysoki poziom wód gruntowych;<br>- rozwinięta sieć hydrologiczna;<br>- zespół dworsko-parkowy w Chmielowie. | - znaczna degradacja środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazu, szczególnie antropogeniczne przekształcenie rzeźby terenu;<br>- zniszczenie zasobów naturalnych, w tym szaty roślinnej;<br>- skażenie i przekształcenie właściwości gleb, lokalne skażenie gleb metalami ciężkimi;<br>- obniżony poziom występowania wód podziemnych i zakłócone procesy hydrologiczne oraz zanieczyszczenie wód powierzchniowych;<br>- lokalizacja obiektów przemysłowych wydobycia i przetwórstwa siarki, w tym zbiornik odpadów poflotacyjnych w Cyganach;<br>- występowanie powierzchni terenów zalewowych;<br>- znaczne przekształcenie walorów krajobrazu;<br>- występowanie dróg wzmocnionych odpadem keku;<br>- pylenie ze zbiornika w Cyganach. |
| MOŻLIWOŚCI | ZAGROŻENIA |
| - położenie w sąsiedztwie korytarza ekologicznego Wisły o międzynarodowym znaczeniu;<br>- wzmocnienie procesów przyrodniczych w wyniku zaprzestania procesów degradujących, minimalizacji konfliktów przyrodniczych oraz dolesień na słabych i zdegradowanych glebach;<br>- ochrona gleb organicznych przez zachowanie obecnego sposobu użytkowania;<br>- przystosowanie do celów rekreacyjnych zbiornika w Cyganach oraz hałdy w Chmielowie;<br>- sąsiedztwo atrakcyjnych obszarów: kompleksów leśnych i stawów w Budzie Stalowskiej.<br>- wykorzystanie istniejącej infrastruktury do rozwoju gospodarczego obszaru;<br>- wykorzystanie hałd do wprowadzenia rekreacji;<br>- możliwość wprowadzenia plantacji drzew energetycznych. | - wznowienie wydobycia siarki lub surowców naturalnych na skalę ponadlokalną;<br>- dalsza degradacja środowiska przyrodniczego przez zaniechanie jego rekultywacji;<br>- wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej na terenach zalewowych;<br>- prowadzenie dalszej, nieprawidłowej jednokierunkowej melioracji;<br>- dalsza dewastacja pozostałości dworu i parku podworskiego w Chmielowie. |

## II. Obszar leśny - przyrodniczy

Obszar przyrodniczy obejmujący północno-wschodnią część gminy, charakteryzuje się najwyższym stopniem zachowania walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, czyli w stanie niewiele przekształconym.

| MOCNE STRONY | SŁABE STRONY |
|---|---|
| - walory przyrodnicze i krajobrazowe cenne w skali międzynarodowej wpisane na listy światowego dziedzictwa i ochrony przyrody m.in.: CORINE-BIOTOPS oraz NATURA 2000;<br>- walory przyrodnicze i krajobrazowe niepowtarzalne w skali kraju – teren znany wśród ornitologów;<br>- zwarte kompleksy leśne o żyznych, zróżnicowanych siedliskach, grup starodrzewu oraz drzewostanów nasiennych;<br>- duża bioróżnorodność i mozaika użytkowania terenu;<br>- występowanie rzadkich i chronionych gatunków zwierząt, szczególnie liczne gatunki ptaków;<br>- występowanie stref ochrony zbiorników wód podziemnych ONO i OWO, czyli ograniczeń do wprowadzanego zagospodarowania obszaru;<br>- atrakcyjne, rozległe widoki. | - osłabienie stanu zdrowotności lasów w wyniku ich chemicznego skażenia;<br>- obniżanie poziomu płytkich wód podziemnych w wyniku nieprawidłowej melioracji;<br>- brak infrastruktury rekreacyjnej pozwalającej na rozwój przyjaznych dla środowiska form rekreacji i turystyki;<br>- występowanie wylewów wód powodujących straty w gospodarce – co wymaga proekologicznego uregulowania;<br>- poligon wojskowy. |
| MOŻLIWOŚCI | ZAGROŻENIA |
| - ochrona obszarów najcenniejszych przez wprowadzenie częściowego rezerwatu „Stawy Buda Stalowska”;<br>- wykorzystanie rekreacyjne i turystyczne walorów przyrodniczych i krajobrazowych;<br>- rozwój miejscowości związany z rozwojem turystyki;<br>- zmniejszenie poziomu antropopresji;<br>- prawidłowa gospodarka leśna mająca na celu ochronę istniejących zasobów;<br>- zwiększenie możliwości retencyjnych obszaru poprzez zachowanie terenów podmokłych łąk i zaniechanie melioracji. | - trudności z wprowadzaniem ochrony rezerwatowej dla obszaru „Stawy Buda Stalowska”;<br>- ujęcie wód podziemnych Studzieniec zagrażające obniżeniem wód w stawach Buda Stalowska i na obszarach leśnych;<br>- dalsza nieprawidłowa melioracja terenu;<br>- rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej obszaru przy braku odpowiedniej infrastruktury technicznej;<br>- zrzuty ścieków bytowych i przemysłowych do wód powierzchniowych;<br>- działalność poligonu;<br>- niekontrolowany rozwój zabudowy. |

III. Obszar rolniczy - centralny

Obszar centralny charakteryzuje się wysoką bioróżnorodnością, występują tutaj zróżnicowane formy użytkowania terenu: lasy, podmokłe łąki, pastwiska, pola uprawne, luźna zabudowa. Obszar ten jest naturalnym stabilizatorem przyrodniczego funkcjonowania terenu Stawy Buda Stalowska, dlatego jego prawidłowe funkcjonowanie ma istotne znaczenie dla równowagi przyrodniczej projektowanego rezerwatu.

| MOCNE STRONY | SŁABE STRONY |
|---|---|
| - wysokie zróżnicowanie przyrodnicze obszaru – mozaika siedlisk i form użytkowania: kompleksów leśnych, łąk, pól i obszarów stale podmokłych;<br>- zwarte kompleksy leśne o żyznych, zróżnicowanych siedliskach oraz liczne występowanie grup starodrzewu i drzewostanów nasiennych;<br>- duża bioróżnorodność i mozaika użytkowania terenu;<br>- naturalny teren żerowania dla rzadkich i chronionych gatunków zwierząt;<br>- występowanie kompleksów gleb mineralnych i organicznych objętych ochroną;<br>- teren objęty jest szczególną formą ochrony zbiorników wód podziemnych – ONO, stąd wynikają ograniczenia w zagospodarowaniu obszaru;<br>- atrakcyjne, rozległe widoki;<br>- wysokie zasoby wód podziemnych. | - obniżenie stanu zdrowotności lasów w wyniku ich chemicznego skażenia;<br>- obniżanie poziomu płytkich wód podziemnych w wyniku nieprawidłowej melioracji;<br>- brak infrastruktury rekreacyjnej pozwalającej na rozwój przyjaznych dla środowiska form rekreacji i turystyki;<br>- częste występowanie wylewów wód powierzchniowych co powoduje straty, wymaga to proekologicznego uregulowania. |
| MOŻLIWOŚCI | ZAGROŻENIA |
| - wykorzystanie rekreacyjne i turystyczne walorów przyrodniczych i krajobrazowych;<br>- przyrodniczy i rekreacyjny rozwój obszaru w powiązaniu z projektowanym rezerwatem Stawy Buda Stalowska;<br>- rozwój miejscowości związany z rozwojem turystyki;<br>- prawidłowa gospodarka leśna i rolnicza mająca na celu ochronę istniejących zasobów;<br>- zwiększenie możliwości retencyjnych obszaru poprzez zachowanie terenów łąk podmokłych przeznaczonych do zbierania nadmiaru wód;<br>- zmniejszenie poziomu antropopresji. | - brak proekologicznych działań mających na celu ochronę bioróżnorodności obszaru oraz występowania naturalnych okresowych zalewów może prowadzić do osłabienia przyrodniczego projektowanego rezerwatu Stawy Buda Stalowska;<br>- dalsza, nieprawidłowa melioracja terenu prowadząca do przyrodniczej degradacji obszaru;<br>- rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej obszaru przy braku odpowiedniej infrastruktury technicznej;<br>- zrzuty ścieków bytowych i przemysłowych do wód powierzchniowych;<br>- przyrodnicze skutki działalności poligonu związane z degradacją cennych walorów przyrodniczych;<br>- niekontrolowany rozwój zabudowy, w tym lokalizacja zabudowy na obszarach zalewowych. |

IV. Obszar zurbanizowany

Obszar zurbanizowany jest zdominowany przez funkcje mieszkaniową i usługową. Środowisko przyrodnicze oraz krajobraz na tym terenie uległy już pewnym przekształceniom.

| MOCNE STRONY | SŁABE STRONY |
|---|---|
| - zwarty zurbanizowany obszar miasta Nowa Dęba;<br>- występowanie kompleksów leśnych;<br>- mozaika krajobrazowa form użytkowania terenu;<br>- zróżnicowana rzeźba terenu;<br>- atrakcyjne, rozległe i dalekie widoki;<br>- występowanie zbiorników wód powierzchniowych;<br>- występowanie stref ochronnych zbiorników wód podziemnych stwarzających istotne ograniczenia w sposobie zagospodarowania;<br>- ochrona cennych gatunków roślin i zwierząt w formie pomników przyrody ożywionej, m.in. modliszka, zimoziół północny, dęby i lipy;<br>- oczyszczalnia ścieków;<br>wysokie zasoby wód podziemnych. | - przekształcenia środowiska związane z działalnością poligonu wojskowego;<br>- lokalizacji strefy przemysłowej;<br>- lokalizacja magazynów produktów naftowych, wysypiska odpadów oraz występowanie punktów zrzutu ścieków;<br>- przekształcenie środowiska przyrodniczego i krajobrazu;<br>- obniżanie poziomu wód powierzchniowych;<br>- nieprawidłowe melioracje terenu;<br>- zanieczyszczenia wód powierzchniowych;<br>- zanieczyszczenia komunikacyjne oraz hałas drogowy;<br>- lokalne wyrobiska surowców powodujących przekształcenia rzeźby terenu i krajobrazu;<br>- skażenie gleb wzdłuż tras komunikacyjnych. |
| MOŻLIWOŚCI | ZAGROŻENIA |
| - rozwój miasta Nowa Dęba;<br>- korzystne warunki przyrodnicze, szczególnie gruntowo-wodne, do rozwoju budownictwa;<br>- rozwój bazy dla turystyki kwalifikowanej;<br>- zaprzestanie procesów degradacji środowiska przyrodniczego;<br>- rekultywacja przekształconych krajobrazów;<br>- harmonijny rozwój miejscowości związanych z walorami krajobrazowymi. | - działalność poligonu związana z degradacją cennych zasobów środowiska przyrodniczego oraz zagrożeniem pożarowym;<br>- rozwój obszarów zabudowy przy równoczesnym braku infrastruktury technicznej;<br>- nieharmonijny rozwój terenów zabudowanych;<br>- lokalizacja zabudowy na obszarach zalewowych;<br>- eksploatacja złóż surowców na potrzeby lokalne bez prowadzonej rekultywacji;<br>- dalsza nieprawidłowa melioracja. |

## 8.5. Uwarunkowania wynikające z istniejących form ochrony środowiska przyrodniczego i przepisów szczególnych

Istniejące formy ochrony środowiska przyrodniczego są związane z zasadami i nakazami dotyczącymi sposobu zagospodarowania obszaru chronionego oraz jego bezpośredniego otoczenia. Są to następujące obszary ochrony przyrody:
- strefy ochronne miejsc gniazdowania chronionych gatunków ptaków;
- pomniki przyrody ożywionej;

Pozostałe obszary o reżimie ochronnym:
- lasy ochronne, w tym o funkcjach specjalnych;
- strefa występowania gleb chronionych w celu zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- strefy ochronne głębinowych ujęć wody;
- obszary przemysłowe (wyrobisko siarki i osadniki).

Uwarunkowania do zagospodarowania wynikające z rodzaju ochrony:
- **strefy ochronne miejsc gniazdowania chronionych gatunków ptaków.** Na terenie lasów administrowanych przez Lasy Państwowe Nadleśnictwo Buda Stalowska znajdują się liczne ostoje chronionych i rzadkich gatunków ptaków, dla których zostały wyznaczone strefy ochronne 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 w odległości 200 m od miejsca rozrodu przez cały rok, a w strefie 500 m – od 1 lutego do 31 sierpnia – zabrania się dokonywania wszelkich zmian, czyli 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. Strefa ta jest zaznaczona na planszy wynikowej w sposób uogólniony.

- **pomniki przyrody ożywionej.** Na terenie gminy Nowa Dęba znajdują się cztery drzewa objęte statusem pomnika przyrody. Są to: lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) i trzy dęby szypułkowe (*Quercus robur*). Statusem pomnika przyrody jest objęte stanowisko występowania krzewinki - zimoziołu północnego (*Linnea borealis*). Ochrona w formie pomnika przyrody nie jest związana ze znacznymi ograniczeniami dla gospodarki przestrzennej gminy. W przypadku pomnika przyrody obowiązuje jedynie konieczność zapewnienia nienaruszalności terenu w promieniu 15 m od pnia drzewa pomnikowego. W promieniu tym zabronione jest:
- wznoszenie budynków, urządzeń, budowli i instalacji;
- usuwanie i niszczenie pokrywy glebowej;
- oddziaływanie na drzewa w jakikolwiek inny sposób.

  Natomiast w otoczeniu pomnika przyrody należy zachować odpowiednie tło ekspozycji drzewa tak, aby nie wprowadzać form przestrzennych mogących obniżyć walory estetyczne drzewa i jego otoczenia.

- **lasy ochronne, w tym o funkcjach specjalnych.** Na terenie gminy występują lasy o funkcjach wodochronnych oraz specjalnych zgodnie z Ustawą o lasach (Dz. U. 101 poz.444 z dnia 4 listopada 1991 r.). Do lasów ochronnych, na terenie gminy Nowa Dęba, należą powierzchnie leśne uznane przez Ministra OŚZNiL, a należące do skarbu państwa. Są to lasy, które:
- chronią zasoby wód podziemnych i powierzchniowych;
- są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu;
- stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej;
- mają szczególne znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa Państwa;
- mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe.

Lasy państwowe administrowane przez Nadleśnictwo Buda Stalowska, położone w obrębie projektowanego rezerwatu przyrody „Stawy Buda Stalowska", są lasami o znacznej wartości. Jednym z priorytetowych zadań na tych obszarach jest wzmocnienie stabilności zbiorowisk leśnych. Lasy o wyznaczonej funkcji wodochronnej powinny również podlegać działaniom prowadzącym do zachowania trwałości zbiorowisk leśnych. W ten sposób eliminuje się możliwość zmiany przeznaczenia tych terenów na cele nieleśne.

- **strefy ochronne głębinowych ujęć wody.** Strefy ochronne ujęć głębinowych wody 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 gminy czynne jest tylko jedno eksploatowane ujęcie podziemnych wód użytkowych na potrzeby gminy i miasta, które jest zlokalizowane w zachodnim kierunku od miasta. Pozostałe, położone na terenie gminy ujęcia nie są obecnie eksploatowane. Są one przedstawione na rysunku *Kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

- **obszary przemysłowe (wyrobisko siarki i osadniki).** Zamknięta kopalnia siarki „Machów", osadnik „Cygany", osadnik „Ocice". Dla obszarów tych i osadników są wyznaczone strefy ochrony. Osadnik „Cygany" ma wyznaczoną strefę ochrony ze względu na nadmierne pylenie (Decyzja Wojewody Tarnobrzeskiego OS-VI-7622/2/95ew z 21.12.1995 r.). Pas strefy ma szerokość ok. 150 m, o łącznej powierzchni ok. 8 ha.

**- 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) obszar występowania gleb wysokich klas bonitacyjnych pochodzenia mineralnego I-IVa i organicznego IV-VI jest przeznaczony do utrzymania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

## 9. Infrastruktura społeczna oraz problemy dotyczące demografii i zatrudnienia

W artykule 6, ustępie 4 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 gminy Nowa Dęba. W w/w ustawie pojęcie „jakości życia mieszkańców" nie jest sprecyzowane. Można natomiast przyjąć, na podstawie

tradycji nauk socjologicznych, że pojęcie to odnosi się do sfery społecznej, kulturowej i demograficznej. Czynniki mówiące o jakości życia mieszkańców odnoszą się więc do tworzenia mieszkańcom warunków dostępu do dóbr cywilizacyjnych jak dobra kultury, oświaty, nauki, higieny oraz opieki zdrowotnej.
W studium zwraca się przede wszystkim uwagę na te elementy jakości życia, które mają aspekt przestrzenny, ważny ze względu na sposób przestrzennego zagospodarowania gminy.

Podstawowym celem rozwoju każdej wspólnoty samorządowej jest osiągnięcie zrównoważonego rozwoju społecznego i gospodarczego zharmonizowanego ze środowiskiem przyrodniczym. Pierwszym krokiem do określenia możliwości realizacji tego celu jest analiza uwarunkowań, problemów i priorytetów, dotyczących rozwoju gminy oraz szans i zagrożeń, które wynikają z otoczenia, a są zawarte w „Strategii Rozwoju Gospodarczego Gminy Nowa Dęba".

Warunkiem powodzenia realizacji założeń zrównoważonego rozwoju jest aktywność każdego obywatela, który powinien być dobrze wyedukowany, zorganizowany oraz wychowany w poszanowaniu tradycji, kultury, przyrody jak też w szacunku dla poglądów i pracy innego obywatela. W gminie Nowa Dęba najważniejszą rolę pełnią te struktury, które mogą przygotować jednostkę do aktywnych, niewymuszonych działań. Należą do nich:

- Rodzina jako podstawowa komórka społeczna, dająca wychowanie w poszanowaniu tradycji i religii; rozbudzająca wrażliwość na otaczające zjawiska i potrzeby innych oraz kształtująca potrzeby kultury, umiejętność współżycia i współpracy z innymi, szacunek dla otaczającego środowiska i jego praw oraz rozbudzająca aktywność i 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 zróżnicowana w układzie przestrzenno-demograficznym „miasto-wieś". O ile w mieście Nowa Dęba większe znaczenie mają struktury i organizacje społeczne, polityczne, etniczne i kulturalne oraz sportowe, a mniejsze rodzina i Kościół, to odwrotne zjawisko można zauważyć na wsi. Ponieważ na wsi największy wpływ na kształtowanie postaw społecznych ma Kościół i rodzina, która jest przywiązana do tradycji i do religii. W związku z powyższym uważa się, że rolnicy muszą pozostać grupą społeczną traktowaną inaczej, ze względu na indywidualny charakter pracy, brak czasu na działalność grupową, tradycje i zwyczaje. Rolnicy nie stanowią jednolitej grupy, a strukturom społecznym dają się podporządkować tylko sporadycznie.

Rozważania zawarte w niniejszym rozdziale opierają się na wynikach diagnozy oraz uwarunkowaniach demograficznych i społecznych. Dotyczą one w szczególności:

- oceny wielkości ruchu i rozmieszczenia ludności w gminie,
- analizy sytuacji na rynku pracy,
- analizy zasobów mieszkaniowych,
- oceny usług i zapewnieniu rekreacji.

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

## 9.1. Podsumowanie uwarunkowań społeczno-demograficznych

Demografia

W gminie Nowa Dęba liczba ludności wynosi ogółem 7 162 mieszkańców, wg stanu na 1999 rok. Największym sołectwem gminy jest Chmielów, który liczy 2 153 mieszkańców. Prognoza zawarta w materiałach do „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego" określa wzrost liczby ludności w gminie do 8 700 mieszkańców - do 2010 roku.

Liczba ludności w gminie jest aktualnie stabilna, a saldo migracji jest dodatnie w ostatnich latach. Występuje natomiast nieznaczna migracja ludności ze wsi do miasta. Przyrost naturalny w gminie jest średni i nie obserwuje się jeszcze zjawiska „starzejącego się społeczeństwa". Największy przyrost naturalny występuje we wsi Rozalin i Cygany. Wskaźnik obciążenia ekonomicznego ludności jest wyższy od krajowego, ze względu na wysoką liczbę osób w wieku poprodukcyjnym na terenach wiejskich. Wskaźnik ten jest jednak niższy od wskaźników dla województwa i powiatu. Gmina posiada rozwojowe źródła wzrostu ludności zarówno naturalne, jak i migracyjne oraz zasoby siły roboczej. Proces przyrostu liczby mieszkańców w gminie wiąże się z zapewnieniem zatrudnienia i odpowiedniego wykształcenia mieszkańców, co jest związane z zapewnieniem terenów w pełni uzbrojonych w infrastrukturę techniczną i społeczną.

Praca

Bezrobocie jest najbardziej dotkliwym problemem społecznym gminy Nowa Dęba. Liczba bezrobotnych stale wzrasta, na koniec 1999 roku zarejestrowano w gminie 815 osób poszukujących pracy. Stopa bezrobocia, która wyraża stosunek liczby zarejestrowanych bezrobotnych do liczby ludności czynnej zawodowo, wynosi w gminie 1,29. Wśród osób bezrobotnych dominują osoby posiadające wykształcenie zawodowe (około 40%), następnie osoby z wykształceniem podstawowym i średnim zawodowym (po około 20%).

W gminie Nowa Dęba istnieje szereg negatywnych zjawisk aktualnie kształtujących sytuację rynkową i mogących stać się w najbliższej perspektywie źródłem istotnych problemów. Należy do nich zaliczyć:

- małą aktywizację lokalnych, wiejskich rynków pracy wynikającą z wolnego tępa zmian związanych z przemianami i modernizacją rolnictwa,
- słaby rozwój form przedsiębiorczości, brak wypracowanych systemowych form przedsiębiorczości, brak wypracowanych systemowych rozwiązań promocji samozatrudnienia, kreowania i monitoringu przedsięwzięć wspomagających małą przedsiębiorczość,
- niekorzystną strukturę zasobów pracy,

- głęboki niedorozwój małej i średniej przedsiębiorczości na obszarach wiejskich,
- niewielką liczbę i niewielki zakres pomocy i usług dla firm ze strony instytucji otoczenia biznesu,
- niedokapitalizowanie firm działających w sferze handlowej i zatrudniających poniżej 5 pracowników.

Zmniejszenie bezrobocia próbuje się uzyskać poprzez podejmowane próby restrukturyzacji rolnictwa, które w gminie nie odgrywa istotnej roli. Wykorzystanie rolnicze gruntów jest niewielkie ze względu na dużą lesistość – użytki rolne zajmują bowiem niecałe 32% całkowitej powierzchni gminy. Na terenie gminy działa 1 476 gospodarstw rolnych o dominującej wielokierunkowej, mieszanej produkcji.

Jakość gleb, wyniki produkcji roślinnej i zwierzęcej, struktura indywidualnych gospodarstw rolnych, typ gospodarstw, poziom wykształcenia ich użytkowników, brak wykształconej specjalizacji w produkcji rolniczej powodują niską jej towarowość i ukierunkowują działanie gospodarstw wyłącznie na zaspokajanie własnych potrzeb.

Szansą dla gminy jest rozwój małej 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, na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów w 1997 roku, Tarnobrzeska 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 strefy ekonomicznej zakłada się utworzenie 800 nowych miejsc pracy. Kolejne 1 500 nowych miejsc pracy może dać zagospodarowanie przez inwestorów około 45 ha częściowo zalesionych gruntów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę.

Przekwalifikowanie znacznej części pracowników zwalnianych z firm, które działają na terenie strefy oraz wyjście naprzeciw oczekiwaniom inwestorów w zakresie zapewnienia odpowiednio wyszkolonych kadr będzie możliwe przy współudziale Urzędu Pracy oraz instytucji szkolących. Zakłada się, że konieczne jest współdziałanie zarządzającego w tej dziedzinie w celu określenia zapotrzebowania na poszczególne rodzaje zawodów w obrębie strefy, czyli w zakresie działalności szkoleniowej i stymulowania zmian profili nauczania oraz nawiązywania kontaktów z instytucjami wspomagającymi finansowanie szkoleń.

Zasoby mieszkaniowe

Mieszkalnictwo, na terenie gminy, występuje w formie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej. Aktualnie rozwój budownictwa mieszkalnego opiera się na budownictwie indywidualnym – jednorodzinnym. Zasoby mieszkaniowe gminy Nowa Dęba w 1998 roku wyniosły 1 761 mieszkań. Wskaźnik liczby osób na izbę wynosi 1,21, średnia wielkość mieszkania wynosi 67,4 $m^2$ powierzchni użytkowej, na jednego mieszkańca przypada przeciętnie

16,1 m$^2$. W roku 1998 oddanych zostało do użytku 7 mieszkań. W ostatnich latach następuje stopniowy przyrost liczby zamieszkałych mieszkań i wydaje się coraz więcej pozwoleń budowlanych. Rozproszone budownictwo jednorodzinne może w przyszłości stanowić problem zaopatrzenia terenów w infrastrukturę techniczną i społeczną.

Usługi

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

Sektor prywatny przejął handel praktycznie w całości. Mała przedsiębiorczość, czyli sklepy spożywcze, spożywczo-przemysłowe oraz drobne usługi rozwija się we wszystkich sołectwach gminy. Procesy restrukturyzacyjne i przekształcenia przebiegają tu najszybciej. Słabe strony handlu to niska konkurencyjność drobnych firm, słabość ekonomiczna i niska siła nabywcza ludności. Innym czynnikiem, który decyduje o stopniu podaży i popytu w gminie jest bliskość dużych miast np. Tarnobrzegu i Rzeszowa. Pozostałe dziedziny usług generują podobne problemy. Usługi handlu, gastronomii i rzemiosła skomercjalizowały się już do tego stopnia, że gospodarka rynkowa będzie decydowała o ich wielkości i rozmieszczeniu.

Dotychczasowa baza terenowa usług publicznych - usługi zdrowia, usługi oświaty - wydaje się być wystarczająca, natomiast jest konieczna poprawa standardów, czyli modernizacja i rozbudowa oraz wyposażenie w specjalistyczny sprzęt. Ważna jest również poprawa dostępności do podstawowego poziomu usług.

Stworzenie dogodnych warunków ekonomicznych i finansowych dla przedsiębiorczości oraz uaktywnienie postaw społecznych 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".

## 9.2. Zarys celów i kierunków rozwoju gminy Nowa Dęba

a) Zahamowanie procesów bezrobocia i zapewnienie zatrudnienia mieszkańcom gminy

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

- Zwiększenie zdolności znajdowania pracy,
- Rozwijanie zdolności adaptacji pracodawców i pracowników do nowych wymagań rynku,
- Rozwój małej 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 (ustawiczne kształcenie dorosłych),
- Zwiększeniu szans młodzieży na znalezienie pracy, edukacji zawodowej w systemie szkolnym i pozaszkolnym,
- Promocji równych szans na rynku pracy, przeciwdziałaniu marginalizacji grup ryzyka,
- Tworzeniu warunków sprzyjających rozwojowi funkcjonujących na terenie gminy firm i instytucji,
- Tworzeniu warunków sprzyjających rozwojowi nowych firm i instytucji,
- Rozwoju agroturystyki,
- Aktywizacji gospodarcza terenów zlokalizowanych przy głównych trasach komunikacyjnych,
- Zagospodarowaniu terenów poprzemysłowych,
- Działaniom zapobiegawczym służącym ochronie istniejących miejsc pracy,
- Wspieraniu procesów restrukturyzacji w rolnictwie,
- Eliminowaniu pozorowanego bezrobocia i nielegalnego zatrudnienia.

b) Rozwój zasobów mieszkaniowych

Obszary zabudowane to przede wszystkim zespoły mieszkaniowe tworzące rozproszoną zabudowę. Budynki mieszkalne z uwagi na swój wiek nie spełniają oczekiwań współczesnego społeczeństwa ze względu na funkcjonalność, powierzchnię i wyposażenie, a także z uwagi na ich stan techniczny.

Działania rozwojowe zasobów mieszkaniowych powinny obejmować dwa, równoległe kierunki. Są to:

**Modernizacja starej substancji mieszkaniowej, która będzie polegała na:**

- podnoszeniu standardów zamieszkiwania przez:
  - remontowanie starych zasobów,
  - zwiększanie powierzchni mieszkalnej,
  - wyposażanie i doprowadzanie wszelkich mediów, w tym eliminujących ogrzewanie węglem,

- przywracaniu estetyki otoczenia poprzez:
  - naprawy elewacji i ogrodzeń,
  - urządzanie zieleni i małej architektury.

Działania te powinny objąć, w pierwszej kolejności, zabudowę wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz zabudowę położoną w miejscach widokowych.

**Realizacja nowego budownictwa mieszkaniowego na terenach:**

- czystych ekologicznie,
- dobrze skomunikowanych,
- korzystnie usytuowanych (nachylenie terenu, strony świata),
- z zapewnieniem pełnego uzbrojenia.

przy uwzględnieniu:

- budowy małych domów mieszkalnych,
- mieszkań o wysokim standardzie,
- budownictwu jednorodzinnym,
- 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

Gmina Nowa Dęba posiada wystarczającą ilość łóżek w zakładach lecznictwa zamkniętego oraz wystarczającą ilość zakładów lecznictwa otwartego niewymagających wzrostu ilościowego. Po reformie służby zdrowia mieszkańcy gminy mogą korzystać z zasobów infrastruktury lecznictwa Podkarpackiej Kasy Chorych.

Poprawę jakości życia mieszkańców należy uzyskiwać poprzez:

- podnoszenie jakości świadczonych usług medycznych,
- wymianę sprzętu i doposażanie placówek w mieście Nowa Dęba, w którym najczęściej leczą się mieszkańcy gminy,
- wzbogacanie usług przez prywatne Zakłady Opieki Zdrowotnej.

- Pomoc społeczna

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

- sukcesywnego i równomiernego rozwoju placówek, o ile takie potrzeby wystąpią,
- poprawy warunków funkcjonowania placówek,
- rozbudowy Środowiskowego Domu Pomocy działającego przy Miejsko - Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej,
- poprawie 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. Gmina posiada prawidłowe proporcje liczby szkół do ilości mieszkańców w wieku szkolnym. Szkolnictwo nie wymaga budowy nowych obiektów oświatowych, a nawet można by było postulować o zamknięcie niektórych szkół w gminie, ze względu na małą liczbę uczniów przypadającą na 1 nauczyciela. Brakuje natomiast intensywnego nauczania języków obcych i zatrudnienia wykwalifikowanej do tego kadry.

Rozwój edukacji należy osiągać poprzez:

- podnoszenie standardu szkół prowadząc stałą ich modernizacje i doposażanie,
- budowę sal gimnastycznych w szkołach określonych w strategii,
- udostępnienie młodzieży pomocy dydaktycznych i ułatwienie korzystania z obiektów sportowych i obiektów kultury,
- intensywne nauczanie języków obcych.

Rekreacja

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

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

Obszar gminy 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 oraz sportowymi poprzez tworzenie bezkolizyjnych sieci dróg i ścieżek rowerowych;
- zwiększenia atrakcyjności ośrodków sportowo-rekreacyjnych poprzez rozszerzanie programu, rozbudowę bazy gastronomicznej i agroturystycznej o standardach akceptowanych przez użytkowników;
- kontynuowania programu budowy sal gimnastycznych ogólnodostępnych w szkołach;
- promowania i udostępniania obiektów zabytkowych (przemysłu, techniki i obronności);
- wzrostu uczestnictwa mieszkańców w życiu kulturalnym;
- tworzenia warunków do obserwowania fauny i flory;
- upowszechniania sportu i rekreacji jako formy czynnego wypoczynku;
- wspierania klubów sportowych i stowarzyszeń.

10. Środowisko kulturowe - wartości i zasady ochrony

Na terenie gminy Nowa Dęba, zachowały się stanowiska archeologiczne, zabytki architektury i budownictwa, założenia rezydencjonalne, zabytki techniki, cmentarze, miejsca pamięci, kapliczki, figury i krzyże przydrożne - należące do grupy szeroko rozumianych wartości krajobrazu kulturowego.

Wśród tych zabytków, wysokimi walorami odznaczają się zwłaszcza kościoły parafialne w Chmielowie i Tarnowskiej Woli, będące jednocześnie zdecydowanymi dominantami architektonicznymi tych miejscowości oraz okolicy. Z wielu odległych miejsc rozciągają się interesujące widoki na wymienione miejscowości z okazałymi dominantami. Można stwierdzić, że historyczne panoramy tych miejscowości zostały ukształtowane świadomie. Są

bezsprzecznie dobre - czytelne i logiczne w układzie, odzwierciedlają ówczesny ład społeczno - gospodarczy.
Na terenie gminy możemy zachować następujące okna i panoramy widokowe:

- jedno w Tarnowskiej Woli otwarte z drogi Rozalin - Tarnowska Wola na zabytkowy kościół usytuowany w tej miejscowości,
- drugie zachowane w Chmielowie z drogi Rzeszów-Tarnobrzeg, otwierające się na wysokości Pomnika Grunwaldu na kościół w Chmielowie,
- panoramę widokową, również w Chmielowie, która otwiera się z drogi Tarnobrzeg-Rzeszów na kościół w Chmielowie.

Duże znaczenie w krajobrazie kulturowym gminy, posiada zespół rezydencjonalny z dworem zwanym "Belwederem" w Chmielowie. Trzeba jednak z przykrością stwierdzić, że należy on do obiektów zagrożonych, bowiem nie użytkowany, niszczeje od wielu lat. Najpilniejszym zadaniem w przypadku tego zespołu, jest znalezienie odpowiedniego użytkownika zainteresowanego natychmiastowym remontem dworu oraz rewaloryzacją założenia parkowego.

Do rzadko spotykanych obiektów cmentarnych, należą cmentarze wojenne z czasu I wojny światowej w Chmielowie-Brzezinach i Machowie -"Na Górach". Ich rozplanowanie i układy kompozycyjne zostały mocno zatarte, zwłaszcza cmentarz w Chmielowie-Brzezinach. W tym miejscu apeluje się o większą troskę w utrzymaniu tych cmentarzy, gdyż są one dzisiaj jedynymi świadkami "humanitaryzmu wojennego".

Ważne wydarzenia historyczne na terenie gminy Nowa Dęba, licznie zostały upamiętnione pomnikami, tablicami, krzyżami. Niektóre z miejsc upamiętnionych, wymagają zbiegów pielęgnacyjnych, jak np. wycięcia krzewów przy "Pomniku Grunwaldu", czy ustawienia bardziej okazałych pomników, jak w przypadku mogiły poległych za wolność Ojczyzny w latach 1914 - 1920, w Alfredówce.

Należy stwierdzić, że utrzymywanie wartości historycznych, odpowiednie ich wyeksponowanie i podporządkowanie im koncepcji rozwoju przestrzennego oraz charakteru architektonicznego, podniesie rangę i znaczenie miejscowości w regionie, a również przyczyni się do rozwoju aktywności społecznej.

## 11. Osadnictwo - ocena stanu zainwestowania terenu

### 11.1. Układy przestrzenne jednostek osadniczych

Jednostki osadnicze na terenie gminy Nowa Dęba z reguły cechuje charakter zwarty. W części północnej są to układy wielodrożnicowe promieniste (Cygany, Jadachy) lub pasmowe (Chmielów, Tarnowska Wola).

W części centralnej gminy są to bardzo długie ulicówki, często o zabudowie jednostronnej (wschodnia część wsi Rozalin, Alfredówka) lub obustronnej (zachodnia część wsi Rozalin z odgałęzieniem – Bardo) oraz odgałęzienia wsi Alfredówka - przysiółki: Na Granicy, Ciosy, Głodyniec. Wyjątkową formacją skupioną na tym obszarze jest śródleśne osiedle Budy Stalowskie.

Znaczną część zabudowy mieszkaniowej stanowią budynki w dobrym stanie technicznym powstałe w ostatnim trzydziestoleciu charakteryzujące się schludnym wyglądem, wykończeniem elewacji, estetycznymi ogrodzeniami działek oraz dbałością o ład w zagospodarowaniu otoczenia. Dotyczy to

zwłaszcza wsi położonych w pobliżu miasta Nowa Dęba oraz nowych, wschodnich części wsi Cygany i Jadachy.

Największy chaos przestrzenny panuje w starej części wsi Cygany oraz w zachodniej części wsi Jadachy, gdzie zwarta, często drewniana, zabudowa mieszkaniowa jest zlokalizowana na niewielkich działkach. Znajdują się one przy wąskich, nieraz parometrowej szerokości, nie urządzonych uliczkach, które nie zapewniają podstawowego standardu bezpieczeństwa p.poż. oraz właściwego dojazdu do poszczególnych posesji.

Większość wsi w gminie Nowa Dęba nie wykształciło ośrodków koncentrujących podstawowe usługi. Pewne cechy krystalizacji takich centrów można zauważyć w Cyganach, Tarnowskiej Woli oraz w mniejszym stopniu w Rozalinie. Znaczne rozproszenie usług występuje natomiast w Chmielowie

## 11.2. Geneza historyczna osadnictwa

Początki osadnictwa na terenie gminy Nowa Dęba sięgają neolitu, co zostało udokumentowane w okolicach Chmielowa. Intensywniejsze osadnictwo pojawiło się w okresie kultury łużyckiej, jest ono określane jako grupa tarnobrzeska. Z okresu halsztyckiego (700-400 r. p.n.e.) pochodzi odkryte w Chmielowie cmentarzysko.

Istniejąca prawdopodobnie na początku drugiego tysiąclecia osada w Chmielowie – jedna z najstarszych na terenie Puszczy Sandomierskiej - wieś królewska została zniszczona w czasie najazdów tatarskich w połowie XIII wieku. Odbudowaną, w II połowie XIV wieku, niszczy najazd Litwinów. Dalszy rozwój wsi następuje w XV i XVI wieku. Kolejnego zniszczenia wsi dokonały wojny ze Szwedami, w połowie XVII wieku.

Chmielów w okresie rozbiorów, wraz z królewskimi wsiami Jadachy i Cygany, staje się własnością skarbu austriackiego i w 1 połowie XIX wieku przechodzi w ręce prywatne. Pod koniec XIX wieku zostaje własnością rodziny Tarnowskich z Dzikowa. Nowi właściciele zbudowali tu swój dwór „Belweder", kościół oraz uruchomili liczne zakłady produkcyjne, jak cegielnia, tartak i gorzelnia. Do rozwoju Chmielowa przyczyniła się też wybudowana w tym czasie linia kolejowa Dębica – Sandomierz.

Zasadnicza zmiana sytuacji gospodarczej i przestrzennej Chmielowa nastąpiła w wyniku powstania kopalni siarki „Machów" oraz Zakładów Przetwórczych „Siarkopol" oraz związanych z nimi olbrzymich wyrobisk, hałd i osadników, które w zasadniczy sposób zmieniają krajobraz.

Układ osadniczy gminy Nowa Dęba, poza miastem oraz wspomnianym wyżej Chmielowem, jest tworzony przez 5 wsi o skupionym charakterze. Ich rozwój historyczny był związany głównie z działalnością gospodarcza prowadzoną na tym terenie przez rodzinę Tarnowskich.

**Cygany** – duża skupiona wieś o wielodrożnicowym układzie promienistym z krystalizującym się ośrodkiem usługowym w miejscu zbiegu dróg. Stano-wiła niegdyś przysiółek Chmielowa. Związana obecnie miejską komunikacją z Tarnobrzegiem stanowi naturalne osadniczo-rolne zaplecze tego miasta.

**Jadachy –** podobnie jak Cygany jest to niegdysiejszy przysiółek Chmielowa, wspomniany w dokumencie z 1569 r., położony po obu stronach drogi nr 9

Warszawa – Rzeszów. Początki wsi są związane ze zlokalizowanym tu młynem rodziny Jadachów. Wieś skupiona, wielodrożna bez wyraźnego ośrodka centralnego z wyraźnie dominującą bryłą kościoła z 1985 r. przy drodze nr 9, zgazyfikowana, wyposażona w wodociąg.

**Rozalin** – (d. nazwa Biele) – zwarta ulicówka o układzie równoleżnikowym bez zarysowanego centrum z usługami rozproszonymi wzdłuż całej wsi, zamieszkuje ją ca 750 osób. We wsi występują charakterystyczne chałupy drewniane z bali o konstrukcji wieńcowej z dachami naczółkowymi.

**Tarnowska Wola** – rozgałęziona ulicówka położona wzdłuż drogi nr 9. Powstała w 1782 r. jako wieś Ługi. Lokacja powtórzona w 1799 r. przez ród Tarnowskich pod nową nazwą. W układzie przestrzennym wsi wyraźną dominantę stanowi bryła eklektycznego kościoła z lat 1922 - 1928. Wieś zamieszkuje ok. 1000 osób.

**Alfredówka** – skupiona ulicówka o układzie równoleżnikowym z odgałę-zieniem o luźnej zabudowie wzdłuż drogi w sąsiedztwie stawów, powiązana administracyjnie ze skupioną osadą śródleśną Buda Stalowska obsługującą tereny leśne (nadleśnictwo) i stawy rybne.

## 12. Układ komunikacyjny i warunki jego usprawnienia

### 12.1. Uwarunkowania komunikacyjne ograniczające rozwój przestrzenny gminy

Najważniejsze czynniki komunikacyjne ograniczające rozwój przestrzenny to:

- problem utrzymania dotychczasowej infrastruktury komunikacyjnej na niezbędnym poziomie technicznym;
- przebieg drogi krajowej nr 9;
- istniejące linie kolejowe;
- mała ilość połączeń komunikacyjnych PKP;
- przebieg ruchu tranzytowego przez gminę;
- duży odsetek dróg gminnych o nawierzchni gruntowej;
- istniejący poligon wojskowy;
- projektowane lotnisko wojskowe na terenie poligonu wojskowego.

### 12.2. Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi przestrzennemu

Najważniejsze czynniki komunikacyjne sprzyjające rozwojowi przestrzennemu to:

- historyczne tradycje powiązań komunikacyjnych w skali kraju i regionu (drogowe i kolejowe);
- trwałe związki funkcjonalno-przestrzenne na obszarach województwa i powiatu;
- istniejąca infrastruktura drogowa i kolejowa;
- położenie gminy przy drodze krajowej nr 9 o funkcji międzyregionalnej i międzynarodowej;
- bliskość położenia miast Tarnobrzega, Sandomierza, Stalowej Woli;
- duża gęstość dróg gminnych;
- dobre połączenia wewnętrzne i zewnętrzne komunikacją zbiorową.

## 12.3. Cele rozwoju komunikacji w gminie Nowa Dęba

Jako podstawowe cele rozwoju systemu komunikacyjnego gminy Nowa Dęba proponuje się pojęcie następujących działań:

- tworzenie warunków do sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania osób, ładunków oraz informacji w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych;
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców;
- poprawę standardów podróży zwłaszcza w relacjach: obszar gminy - miasto (czas dotarcia i warunki podróży);
- zapewnienie odpowiedniego poziomu usług transportowych dla użytkowników miejscowych oraz dla transportu zewnętrznego docelowego i tranzytowego;
- utrwalenie funkcjonalno-przestrzennych związków na obszarach województwa i powiatu oraz gminy;
- wyrównanie nierównomierności obsługi transportowej poszczególnych obszarów gminy;
- dostęp do systemu transportowego dla osób niepełnosprawnych;
- optymalizację kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych.

Polityka w zakresie rozwoju systemu komunikacyjnego gminy powinna polegać na tworzeniu warunków dla osiągnięcia określonych celów przy zachowaniu zasady równoważenia pojazdów transportu indywidualnego i komunikacji zbiorowej oraz dążeniu do minimalizacji uciążliwości ruchu i urządzeń komunikacyjnych dla środowiska.

Jako podstawę rozwiązań komunikacyjnych przyjmuje się istniejący układ drogowy gminy poddany modernizacji i uzupełnieniom także o planowane elementy zamierzeń krajowych (droga krajowa nr 9).

W zakresie rozbudowy układu drogowego zakłada się:

- modernizację istniejącej drogi krajowej międzyregionalnej nr 9;
- modernizację istniejącej drogi krajowej regionalnej nr 860;
- budowę obwodnicy z ominięciem miasta po stronie *[~~wschodniej~~ zachodniej w zależności od wybranego wariantu]*[9] w ciągu drogi krajowej nr 9;
- modernizację i restrukturyzację najważniejszych ciągów komunikacyjnych gminy (drogi powiatowe, gminne);
- zachowanie rezerwy terenowej pod obwodnicę miasta Nowa Dęba;
- budowę chodników i oświetlenia dróg.

Ustala się konieczność:

1. aktywnego współdziałania *[~~Zarządu~~ Rady]*[10] Gminy z administracją wojewódzką i centralną na rzecz przyspieszenia realizacji obwodnicy wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. utrzymania niezbędnych rezerw terenowych pod rozbudowę układu komunikacyjnego;
3. eliminacji skutków zaniedbań i opóźnień realizacyjnych w inwestycjach komunikacyjnych;

[9] IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr LXVI/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r.
[10] IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr LXVI/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r.

4. zabezpieczenia realizacji niezbędnych przedsięwzięć komunikacyjnych, poprzez zwiększenie na ten cel środków finansowych z budżetu gminy;
5. ściślejszej współpracy władz gminy z administracją powiatową w zakresie poprawy stanu dróg powiatowych.

12.4. 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 przeciwpożarowych – 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 minimalne szerokości ulic w liniach rozgraniczających.

Są to odpowiednio:

- drogi krajowe
  Klasa drogi **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 **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 **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 **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 m.**

- 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 bezpieczeństwa ruchu ze względu na poprawność rozwiązań komunikacyjnych jest zasada dostępności jezdni. Wiąże się to z odpowiednimi odstępami między skrzyżowaniami, liczbą włączeń i wyłączeń, 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 szczegółowe rozwiązania w tym zakresie.

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

| L.p. | Rodzaj drogi | Na terenie zabudowy miast i wsi | Poza terenem zabudowy |
|---|---|---|---|
| 1. | Droga ogólnodostępna:<br>a) krajowa<br>b) wojewódzka, powiatowa<br>c) gminna, | <br>10 m<br>8 m<br>6 m | <br>25 m<br>20 m<br>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: WPD - 2

| KLASA TECHNI-CZNA DROGI | KATEGORIA DROGI | OBIEKTY PRZEZNACZONE NA POBYT LUDZI: | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Mieszkaniowe i budynki Użyteczności publicznej | | Budynki szpitalne, sanatoriów i wymagające szczególnej ochrony |
| | | Jednokondyg-nacyjne | Wielokondyg-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 |

12.5. Zasady polityki parkingowej

Obecna ilość miejsc parkingowych w gminie jest niewystarczająca w stosunku do obserwowanych potrzeb. Odnosi się to w szczególności do istniejących usług, które posiadają zbyt małą ilość miejsc parkingowych. Problem ten nasila się w okresie letnim, przy zwiększonym napływie turystów.

Na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej parkowanie powinno odbywać się w garażach i na terenie posesji. Natomiast na obszarach wyznaczonych pod różnego rodzaju funkcje, przy zagospodarowywaniu działki należy zapewnić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy odpowiednią ilość miejsc postojowych wraz z drogami dojazdowymi w nawiązaniu do sieci dróg publicznych.
Poniżej podano orientacyjne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy wybranych obiektach usługowych i obiektach użyteczności publicznej.

| Lp. | Rodzaj obiektu (usługi) | Jednostka odniesienia | Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia |
|---|---|---|---|
| 1. | Obiekty sportowe | 100 użytkowników jednocześnie | 15 – 20 |
| 2. | Produkcja (przemysł, usługi) | 100 zatrudnionych | 15 – 25 |
| 3. | Obiekty handlowe | 1000 m2 | 30 – 60 |

## 12.6. Zasady ograniczania przed hałasem i skażeniami drogowymi

W trakcie eksploatacji układu komunikacyjnego możliwe jest stosowanie różnorodnych przedsięwzięć, mogących ograniczyć wpływ hałasu jak i zanieczyszczeń drogowych na otoczenie drogi.
Należą do nich:

- modernizacja dróg
  - korekta drogi w planie i profilu,
  - poprawa stanu nawierzchni,
  - zwiększenie przepustowości.
- usprawnienia organizacyjne w ruchu
  - wprowadzenie pierwszeństwa ruchu na kierunkach najbardziej obciążonych ruchem,
  - eliminowanie pojazdów ciężkich,
  - ograniczenie prędkości,
- zastosowanie ekranowania przed hałasem
  - ekrany akustyczne
  - zieleń izolacyjna,
  - lokalizacja obiektów mało wrażliwych na hałas
- lokalizowanie obiektów wrażliwych na zanieczyszczenia powietrza poza pasem uciążliwości drogi
  - szkoły, szpitale, budynki mieszkalne.
- stosowanie w obiektach budowlanych znajdujących się w pasie uciążliwości drogi specjalnych izolacji redukujących hałas
  - przegrody tłumiące hałas
  - okna o podwyższonej izolacji akustycznej
- w pasie uciążliwości drogi stosowanie upraw roślin mało wrażliwych na zanieczyszczenia, o ile inny sposób zagospodarowania tej strefy nie jest możliwy.

Są to główne elementy, których zastosowanie może poprawić ujemny wpływ uciążliwości drogi na jej otoczenie.

Na terenie gminy w celu poprawy tego stanu rzeczy należy zrealizować następujące zadania, są to:

- przełożenie drogi krajowej nr 9,
- modernizacja drogi krajowej nr 9,
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 860,
- modernizacja dróg powiatowych i gminnych,
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej (powinna mieścić się w istniejących pasach drogowych),
- stosowanie w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi przegród i izolacji akustycznych,
- badanie poziomu hałasu w najbardziej newralgicznych punktach tras komunikacyjnych.

# 13. Infrastruktura techniczna – stan i możliwości rozwoju

W kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba duże znaczenie odgrywa rozwój infrastruktury technicznej. Rozwój ten stanowi część długofalowego procesu zmian struktury przestrzennej wyznaczonego z jednej

strony przez cele rozwoju gminy, a z drugiej przez możliwości i ograniczenia (uwarunkowania) wynikające ze stanu istniejącego.

W celu określenia potencjalnych możliwości wykorzystania przestrzeni oraz wprowadzania zmian w zagospodarowaniu prowadzących do realizacji celów, określono obszary o różnym stopniu wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Wyodrębniono również obszary modernizacji i przebudowy istniejących systemów, określono obszary priorytetowe oraz określono obszary rozbudowy i budowy nowych systemów. Ilustruje to schemat graficzny: *Stan i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej w gminie 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.

## 13.1. Gospodarka wodna

Zaopatrzenie w wodę

Ze względu na wysoki stopień pokrycia gminy siecią wodociągową, wynoszący około 98% oraz stosunkowo dobry stan techniczny sieci wodociągowej, w gospodarce wodnej powinno się koncentrować głównie na zapewnieniu dostaw wystarczających ilości wody dobrej jakości.

Według ogólnopolskich danych statystycznych, dla budownictwa jednorodzinnego z terenów nieuzbrojonych, woda z istniejących studni na głębokości 4-5 m charakteryzuje się złą jakością w ponad 70%. W związku z tym kolejnym działaniem w rozwoju gospodarki wodnej w gminie Nowa Dęba powinno być dążenie do pełnego (100%) pokrycia siecią wodociągową gminy.

W celu zachowania optymalnych warunków ekonomiczno-środowiskowych dla budowy, rozbudowy i modernizacji systemów wodociągowych wskazane jest utrzymanie obecnego charakteru zabudowy, ewentualnie wprowadzenie dodatkowych dogęszczeń w gminie Nowa Dęba.

Jako zadanie ciągłe należy przyjąć systematyczne badanie jakości wody z ujęć gminnych oraz o ile istnieje taka możliwość, badanie jakości wody dopływającej do odbiorców.

Dla poprawy sytuacji wskazana jest okresowa intensyfikacja wymian instalacji wodociągowych i renowacji sieci, a także ewentualna modernizacja przestarzałych i wyeksploatowanych urządzeń uzdatniania wody.

Stosunki gruntowo-wodne

Teren gminy Nowa Dęba zagrożony jest okresowymi wylewami wód, zwłaszcza z cieków: Trześniówka, Mokrzyszówka i Dęba. Zasięg terenów zalewowych (opracowany przez Komitety Przeciwpowodziowe) przedstawiono na rysunku „Analiza uwarunkowań", w skali 1: 10 000.

Terenami najbardziej zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ są północno-zachodnie rejony gminy Nowa Dęba. Istnieją mapy gminy z wyznaczonymi terenami zalewowymi przez wody cieków Trześniówki i Dęby.

Obecnie grunty o niewłaściwych stosunkach wilgotnościowych wymagające melioracji szczegółowych, m.in. odbudowy i modernizacji urządzeń modernizacyjnych, znajdują się na obszarze sołectwa Buda Stalowska:

grunty orne - 202 ha,

użytki zielone - 406 ha,

regulacja rzek - 9,0 km.

W celu przywrócenia właściwych stosunków gruntowo-wodnych na terenie całej gminy Nowa Dęba należy zweryfikować istniejące plany melioracyjne i opracować program melioracji, który uwzględniałby zarówno ochronę terenów przed cyklicznymi i długotrwałymi zalewami, jak również ochronę przed nadmiernym osuszeniem terenu. Program taki należy następnie sukcesywnie realizować.

## 13.2. Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy Nowa Dęba jest bardzo niski stopień kanalizacji (około 4%) przy braku sprawnych urządzeń gromadzących i oczyszczających ścieki. Istniejący wysoki stopień pokrycia siecią wodociągową gminy stwarza ogromne niebezpieczeństwo dla zdrowia mieszkańców oraz dla stanu jakości środowiska przyrodniczego gminy Nowa Dęba: wód powierzchniowych, wód podziemnych i gruntu.

Jako docelowy stopień skanalizowania terenu gminy przyjmuje się ilość osób korzystających z kanalizacji na poziomie 80% ogółu mieszkańców gminy.

Ze względów higienicznych, ekologicznych oraz strategicznych najważniejszym zadaniem w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków jest opracowanie kompleksowego programu gospodarki ściekowej, dla terenu całej gminy Nowa Dęba.

W trybie pilnym należy więc:
- opracować kompletną, dla terenu całej gminy, dokumentację projektową;
- kontynuować rozpoczęte prace nad budową sieci kanalizacji sanitarnej w sołectwie Tarnowska Wola;
- rozpocząć, na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej, budowę kolektora sanitarnego dla sołectwa Chmielów.

Stworzenie systemu oczyszczania ścieków z terenu gminy Nowa Dęba jest obecnie rozważane w 3 wariantach:
- wykorzystanie oczyszczalni w mieście Nowa Dęba dla potrzeb miasta i wsi sąsiednich; budowa oczyszczalni w Chmielowie dla 3 wsi: Chmielów, Jadachach, Cygany;
- rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w mieście Nowa Dęba dla potrzeb miasta i wszystkich miejscowości gminnych;
- wykorzystanie oczyszczalni w mieście Nowa Dęba dla potrzeb miasta i wsi sąsiednich; odprowadzenie ścieków z Chmielowa, Jadach i Cygan do oczyszczalni w Tarnobrzegu.

Mimo, iż zbiorcze systemy kanalizacyjne są najbardziej skuteczną metodą zabezpieczenia środowiska przyrodniczego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami ściekami, to jednak dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań kanalizacji ścieków bytowo-gospodarczych,

zbierających ścieki od około 40 MR[11] (średnia jednostkowa ilość ścieków dla terenów wiejskich wynosi około 0,15 $m^3$/M d).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód i do ziemi (Dz. U. Nr 116, poz. 503) dopuszcza się możliwość obniżenia wymagań jakościowych dla ścieków odprowadzanych do gruntu, jeżeli ich objętość nie przekracza 5 $m^3$/d, stężenie zawiesin ogólnych nie jest wyższe od 50 mg/$dm^3$.

W miejscach, gdzie lokalne warunki gruntowo-wodne nie umożliwiają budowy „przydomowych oczyszczalni ścieków", ścieki bytowo-gospodarcze należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych oraz zapewnić ich okresowy wywóz taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków.

Priorytetem w zakresie gospodarki ściekowej na terenie gminy Nowa Dęba jest budowa kanalizacji w jednostkach zabudowy skupionej oraz na terenach o szczególnie wrażliwym podłożu gruntowo-wodnym, jakim są Obszar Najwyższej Ochrony oraz Obszar Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 425), które są zlokalizowane na południowy wschód od miejscowości Cygany – Jadachy. Szczegółowa lokalizacja stref znajduje się na schemacie rysunkowym *Obszary ochrony środowiska przyrodniczego*, oraz mapie *Analiza uwarunkowań.*

Jako dodatkowe zadanie z zakresu gospodarki ściekowej, jest wskazane zapewnienie funkcjonowania zbiorników na nieczystości płynne, ale tylko takich, które będą w dobrym stanie technicznym.

### 13.3. Gospodarka komunalna

Gmina Nowa Dęba, podobnie jak miasto Nowa Dęba, nie posiada własnego składowiska odpadów komunalnych.

System organizacyjny cyklicznego odbioru odpadów bezpośrednio z posesji prywatnych jest wdrożony w gminie. Wywozem gromadzonych odpadów oraz ich utylizacją zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z Nowej Dęby, które wspólnie z PGKiM Sp. z o.o. Tarnobrzeg eksploatuje składowisko odpadów komunalnych w Piasecznie. Wysypisko to nie spełnia wymaganych kryteriów ekologicznych, a jego rezerwy pojemnościowe są szacowane tylko na okres około 2 lat.

Zgodnie z opracowanym w 1999r. „Programem ochrony środowiska przed odpadami komunalnymi w Mieście i Gminie Nowa Dęba" zostały przyjęte 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;

[11] MR – mieszkaniec równoważny

- 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 w dziedzinie gospodarki odpadami na terenie województwa tarnobrzeskiego będą następujące działania:

1. kompostowanie w ogródkach przydomowych części organicznych odpadów na terenach wiejskich,
2. kompostowanie w pryzmach lub bioreaktorach (kontenerach) odpadów roślinnych 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. składowanie pozostałych odpadów w wybranych grupach gmin.

Według powyższego 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 latach 1997-2010 ilość odpadów wymagających składowania wyniesie 269 tys. $m^3$. Ponieważ obecnie brak jest składowisk, wymagana będzie budowa nowych, o pojemności ok. 360 tys. $m^3$.

Wobec powyższego najważniejszym zadaniem w zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Nowa Dęba jest utworzenie Zakładu Utylizacji Odpadów wspólnie z PGKiM Tarnobrzeg oraz z udziałem innych gmin, w możliwie jak najkrótszym czasie.

Cmentarze

Na terenie gminy Nowa Dęba istnieją cztery czynne cmentarze parafialne i komunalne w Chmielowie, Tarnowskiej Woli, Jadachach i Cyganach, które łącznie zajmują powierzchnię 5 ha.
Według danych uzyskanych w Urzędzie Miasta i Gminy istniejące rezerwy terenowe pokryją potrzeby na najbliższe 10-15 lat.

## 13.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny i gospodarka cieplna

Zaopatrzenie w gaz ziemny odbiorców z terenu gminy Nowa Dęba opiera się o następujące gazociągi wysokoprężne:

- „Sędziszów - Komorów - Sandomierz - Lubenia" Ø 350/300 CN 40;
- „Chmielów - Jeziórko" Ø 200 CN 40;
- „Jadachy – Skopanie" Ø 150 CN 40.

W gminie znajdują się trzy stacje redukcyjno-pomiarowe I° i II°:

1. w Rozalinie,
2. w Chmielowie,
3. w Nowej Dębie.

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

Do wszystkich miejscowości na terenie gminy Nowa Dęba doprowadzona jest sieć gazociągowa. Podłączenie do sieci posiada około 65% budynków mieszkalnych. Jako docelowy stopień zgazociągowania terenu gminy przyjmuje się ilość osób korzystających z sieci gazowej na poziomie 80% ogółu mieszkańców.

W budynkach do których nie został 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.

Wyeliminowanie ogrzewania paliwami węglowymi jest szczególnie istotne w okolicach miejscowości o skoncentrowanej zabudowie oraz tam, gdzie ewentualnie jest przewidziany rozwój turystyki i rekreacji (Buda Stalowska, Chmielów, Cygany).

W związku z udzieleniem przez Ministra Środowiska koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego należy dopuścić prowadzenie prac geologiczno - wiertniczych na terenie gminy Nowa Dęba - przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawnych.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło - na terenie gminy Nowa Dęba występują tylko lokalne źródła ciepła.

Dopuszcza się możliwość realizacji lokalnych ciepłowni wykorzystujących paliwo ekologiczne.

## 13.5. Energetyka

Teren gminy Nowa Dęba jest zasilany w energię elektryczną z dwóch Głównych Punktów Zasilających:

- GPZ w Chmielowie - GPZ 220/110/15 kV,
- GPZ w Nowej Dębie - GPZ 110/15/6 kV,

z których zostały poprowadzone linie wysokich napięć – wymienione w punkcie 6.1 niniejszego dokumentu.
Pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi należy pozostawić tereny w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

Ponadto na terenie gminy znajdują się:
- GPZ I "KiZPS" 110/30/6 kV,
- GPZ "Machów" 110/30 kV.

Teren gminy Nowa Dęba jest w pełni zelektryfikowany.

Z informacji uzyskanych z Rzeszowskiego Zakładu Energetycznego S.A. wynika, iż:
- na terenie gminy Nowa Dęba nie planuje się żadnych zamierzeń inwestycyjnych w zakresie obiektów kubaturowych i sieciowych o napięciu 110 kV,
- przewiduje się do realizacji po 2003r. linię elektroenergetyczną 15 kV będącą połączeniem istniejących stacji transformatorowych Huta Komorowska 13 i Komorów 9 o długości 9 km.

Według oceny RZE S.A. konieczne jest przeprowadzenie robót reelektryfikacyjnych w następujących miejscowościach na terenie gminy:
- Tarnowska Wola - 1,0 km linii SN i 2 stacji transformatorowych,
- Alferdówka - 1,4 km linii SN i 2 stacji transformatorowych,
- Hermanówka - 2,3 km linii SN i 2 stacji transformatorowych z równoczesnym odtworzeniem linii NN 2,9 km i 41 przyłączy.

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

13.6. Telekomunikacja

Teren gminy Nowa Dęba jest w pełni uzbrojony w sieć telefoniczną.
Na terenie gminy zlokalizowane są:
- główna magistrala światłowodowa Tarnobrzeg - Nagnajów - Nowa Dęba - Majdan Królewski - Rzeszów T.P. S.A.;
- kabel miedziany dalekosiężny Tarnobrzeg - Nowa Dęba – Rzeszów;
- centrale telefoniczne (w maju 2000 r.):
  - Chmielów - centrala cyfrowa o pojemności 2 x 256 NN, zajętość 507 NN,
  - Nowa Dęba - centrala cyfrowa o pojemności 3 120 NN + 8 ISDN BNA, zajętość 3 056 NN + 5 ISDN BNA,
  - Tarnowska Wola - centrala cyfrowa o pojemności 512 NN, zajętość 491.

Wg stanu na dzień 31.12.1998 wskaźnik stopnia telefonizacji w Gminie Nowa Dęba (ilość abonentów na 100 mieszkańców) wyniósł 11,4 ab/100 i był wyższy niż wskaźnik dla Polski dla terenów wiejskich (10,71 ab/100).
Szacuje się, iż docelowo wskaźnik ten wzrośnie do 25 aparatów na 100 mieszkańców.
Na obszarze o zwartej zabudowie mieszkaniowej postuluje się budowę nowych linii magistralnych i rozdzielczych w wykonaniu kablowym oraz postuluje się sukcesywną zamianę istniejących linii napowietrznych na kablowe linie telefoniczne.

## 13.7. Mocne i słabe strony infrastruktury technicznej na terenie gminy Nowa Dęba

| Mocne strony | Słabe strony |
|---|---|
| Gmina | |
| • Wysoki stopień pokrycia siecią wodociągową (około 98%)<br>• Pełna sieć gazociągowa, telekomunikacyjna, elektryczna<br>• Prowadzenie prac nad wdrożeniem selektywnej zbiórki odpadów | • Brak kanalizacji na znacznych obszarach<br>• Brak składowiska odpadów komunalnych na terenie gminy<br>• Zły stan techniczny zbiorników na odpady płynne<br>• Zły stan urządzeń melioracyjnych oraz jednokierunkowa melioracja |

## 13.8. 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 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 2: Realizacja istniejących projektów i zadań inwestycyjnych (rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej, likwidacja szamb przyzagrodowych)
*Termin:* *31.12.2002-2003r.*

*Efekty:* *Możliwość rozwoju przedsiębiorczości w sołectwach, poprawa walorów ekologicznych gminy (agroturystyka).*

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.*

Program 3: Zagospodarowanie turystyczne zbiorników wodnych znajdujących się na terenie gminy
*Oczekiwania:* *Nowe miejsca pracy związane z rekreacją mieszkańców.*

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).*

Zadanie 3: Osadnik - monitoring rekultywacji
*Termin:* *Na bieżąco – do zakończenia rekultywacji*
*Efekty:* *Zabezpieczenie „interesu" gminy przy rekultywacji osadnika w Cyganach.*

# 14. Struktura przestrzenna funkcji gospodarczych gminy

## 14.1. Sektor eksploatacji zasobów naturalnych

### 14.1.1. Przemysł wydobywczy

Przemysł wydobywczy, o znaczeniu ogólnokrajowym, związany z przetwórstwem siarki jest skoncentrowany nad Wisłą w rejonie Machowa i Chmielowa. Część tego obszaru, z miejscowością Chmielów włącznie, administracyjnie należy do gminy Nowa Dęba.
W wyniku eksploatacji siarki powstały wyrobiska o deniwelacjach ponad 100-metrowych, które są już częściowo zrekultywowane. Hałdy usytuowane na południe od Chmielowa oraz wypiętrzony, na wysokość kilku dziesiątków metrów, osadnik w pobliżu wsi Cygany, wyraźnie dominują w krajobrazie północno-zachodniej części gminy. Jest to obszar o zdegradowanym środowisku przyrodniczym, należy w związku z tym dążyć do przywrócenia względnej równowagi środowiska przyrodniczego.

Ograniczenie wydobycia siarki w rejonie Tarnobrzega oraz zaniechanie eksploatacji kopalni w Machowie spowodowały powstanie otwartych do zagospodarowania rezerw istniejącej bazy produkcyjnej, która jest gotowa do przyjęcia kapitału oraz nowych użytkowników. W celu przyśpieszenia tego procesu utworzono rozproszoną Tarnobrzeską Strefę Ekonomiczną EURO-PARK „Wisło-San", która obejmuje m.in. opuszczone obiekty związane z kopalnią siarki w Machowie oraz Zakładami Przetwórczymi „Siarkopol", częściowo położonymi na terenie gminy. W miejscowości Chmielów, w obiektach pozostałych po zakładach związanych z wydobyciem i przeróbką siarki, są oferowane do zagospodarowania znaczne powierzchnie produkcyjne i magazynowe.

W wyniku restrukturyzacji nastąpi przekształcenie bazy produkcyjnej - ze związanej z przemysłem wydobywczym w kierunku przemysłu przetwórczego. Jest to funkcja gospodarcza, której znaczenie rośnie w rozproszonej Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej EURO-PARK „Wisło-San".

W Chmielowie są eksploatowane złoża gliny dla potrzeb przetwórstwa w lokalnej cegielni.

### 14.1.2. Produkcja rolna

W gospodarce gminy Nowa Dęba sektor rolniczy odgrywa rolę drugorzędną. Użytki rolne zajmują bowiem jedynie 32 % powierzchni, w przeważającej większości są to gleby słabe, głównie żytnio-ziemniaczane z dużym udziałem użytków zielonych.

Ponad 99% powierzchni użytków rolnych należy do 1 248 indywidualnych gospodarstw, które charakteryzują się znacznym rozdrobnieniem. Średnia wielkość gospodarstwa wynosi około 3,5 ha.
Użytkowników gospodarstw rolnych, którzy utrzymują się wyłącznie z pracy w rolnictwie, było w 1996 r. zaledwie 12, a tylko 34 gospodarstwa produkowały na potrzeby rynku. Pozostałe gospodarstwa funkcjonowały w oparciu o dodatkowe dochody pozarolnicze, prowadziły one produkcję wyłącznie na potrzeby własne.

W strukturze przestrzennej gminy wyróżniają się dwie strefy rolnicze:

- północna, gdzie przeważa kierunek hodowlany, jest to ponad 40 sztuk/100 ha UR, z udziałem upraw ogrodniczo – sadowniczych;
- południowa, gdzie przeważa uprawa zbóż i ziemniaków, wraz z pewnym udziałem upraw sadowniczych.

Wobec niekorzystnych uwarunkowań dla rozwoju rolnictwa nie należy wykluczyć potrzeby zmiany struktury upraw. Zmiana ta powinna mieć na celu wzrost udziału pracochłonnych upraw ogrodniczo-sadowniczych, które są produkowane na potrzeby zaopatrzenia mieszkańców miasta i gminy Nowa Dęba oraz ewentualnie Tarnobrzegu. Wejście na rynki zbytu Tarnobrzegu, z produktami rolnymi z gminy Nowa Dęba, może być trudne, ze względu na dobre gleby w rejonie Sandomierza.

### 14.1.3. Produkcja rybacka

W północno-wschodniej części gminy występują kompleksy stawów rybnych, o powierzchni około 650 ha, które wchodzą w skład obszaru projektowanego rezerwatu. Obszar ten stanowi równocześnie potencjalną bazę dla rozwoju funkcji wypoczynkowej.
Przetwórstwo ryb słodkowodnych może się rozwinąć w gminie, w wyniku eksploatacji bazy produkcyjnej rybactwa, która jest zlokalizowana w Budzie Stalowskiej.

### 14.1.4. Produkcja leśna

Obszar gminy Nowa Dęba charakteryzuje się wyjątkowo dużym wskaźnikiem lesistości, jest to aż 45,7 %. Oznacza to, że blisko połowa obszaru gminy jest pokryta lasami, które stanowią pozostałości Puszczy Sandomierskiej. Gospodarką na obszarach leśnych zarządza Nadleśnictwo Lasów Państwowych Buda Stalowska. Znaczną część lasów należących do tego nadleśnictwa zajmują tereny specjalnego przeznaczenia, obszary te należą do poligonu wojskowego o istotnym znaczeniu dla obronności kraju oraz funkcjach przekraczających jego granice.

Układ przestrzenny kompleksów leśnych na terenie gminy jest w miarę regularny są to bowiem równoleżnikowo ułożone kompleksy leśne wraz z obszarami upraw rolniczych. Lasy te pełnią funkcję gospodarczą, są one źródłem znacznego uzysku drewna oraz funkcję ochronną, która jest związana z osłoną obszaru gminy przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z eksploatacji i przetwórstwa siarki w pobliskich zakładach „Siarkopol". Lasy te są również ważnym obszarem pełniącym funkcje klimatyczne, co jest związane z odnową powietrza atmosferycznego.

Produkcja drewna może stanowić bazę surowcową dla rozwoju przemysłu przetwórstwa drzewnego w gminie Nowa Dęba. Rozwój produkcji galanterii drewnianej jest możliwy w mieście oraz we wsiach położonych w środkowej części gminy.

### 14.1.5. Funkcja rekreacyjna

Potencjalną bazę dla rozwoju funkcji wypoczynkowej stanowią zwarte kompleksy leśne, które występują w północno-wschodniej części gminy oraz teren projektowanego rezerwatu leśno-wodno-ornitologicznego „Stawy Buda

Stalowska". Zaplecze noclegowe i gastronomiczne może być zlokalizowane w obrębie osiedla Buda Stalowska, co byłoby dodatkowym bodźcem ekonomicznym rozwoju tego osiedla oraz umożliwiłoby wykorzystanie prywatnej agroturystycznej bazy noclegowej we wsiach północno-wschodniej części gminy.

W północnej części gminy istnieje możliwość tworzenia bazy turystycznej z wykorzystaniem zajazdu zlokalizowanego przy drodze nr 9 w Jadachach oraz rekultywowanych terenów poeksploatacyjnych kopalni siarki, ma zostać utworzony zalew w wyrobisku oraz zrekultywowane hałdy i osadnik.

### 14.1.6. Funkcje specjalne

Obszar lasów położonych w południowo-wschodniej oraz we wschodniej części gminy zajmuje poligon wojskowy o ograniczonej dostępności terenu i znaczeniu ponadkrajowym. Specjalne wykorzystanie tych terenów jest ściśle związane z funkcją miasta i tam zlokalizowanymi urządzeniami.

## 14.2. Sektor przemysłu przetwórczego

Przemysł przetwórczy jest skoncentrowany głównie w północno-zachodniej części gminy na terenie dawnego Zakładu „Siarkopol" w rejonie Chmielowa. W obiektach pozostałych po zakładach związanych z wydobyciem i przeróbką siarki są oferowane do zagospodarowania znaczne powierzchnie produkcyjne i magazynowe dla przemysłu przetwórczego.

W ramach restrukturyzacji planowane jest przekształcenie bazy produkcyjnej z wiązanej z uprzednim przemysłem wydobywczym na potrzeby przemysłu przetwórczego jako głównej funkcji gospodarczej rozproszonej Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK „Wisło-San". W Chmielowie znajdują się zakłady przetwórstwa rolnego (młyn, magazyny zbożowe) oraz cegielnia.

## 14.3. Sektor obsługi

### 14.3.1. Funkcja usług dla mieszkańców

- Oświata - sieć szkolnictwa podstawowego w gminie tworzy 6 szkół podstawowych zlokalizowanych we wszystkich sołectwach. Gimnazja w Nowej Dębie obsługują dzieci z sołectw położonych w sąsiedztwie miasta. Dzieci z rejony północnego gminy uczęszczają do gimnazjum w Chmielowie. Usługi szkolnictwa ponadpodstawowego, ogólnokształcącego i zawodowego zapewniają mieszkańcom gminy: Zespół Szkół w Nowej Dębie (Licea Ogólnokształcące i Ekonomiczne), Zespół Szkół Zawodowych i Prywatne Liceum ogólnokształcące.
- Kultura - biblioteki w Chmielowie i Jadachach, zespoły ludowe w Alfredówce i Cyganach oraz kościoły w Chmielowie, Cyganach, Jadachach i Tarnowskiej Woli.
- Kultura fizyczna - zespoły sportowe w Chmielowie, Cyganach, Jadachach i Tarnowskiej Woli dysponujące placami sportowymi.
- Ochrona zdrowia - opiekę medyczną dla mieszkańców gminy w zakresie lecznictwa otwartego i zamkniętego zapewniają obiekty służby zdrowia zlokalizowane w mieście Nowa Dęba. Uzupełnieniem tej bazy jest ośrodek zdrowia i apteka w Chmielowie.

- Opiekę społeczną dla mieszkańców miasta i gminy zapewnia Dom Pomocy Społecznej w Nowej Dębie o niewystarczającej w stosunku do potrzeb liczbie miejsc.
- Usługi handlu i gastronomii o charakterze rozproszonym występują we wszystkich sołectwach. Brak jest natomiast zorganizowanych wiejskich centrów handlowo-usługowych.

### 14.3.2. Funkcja usług turystycznych

W zasadzie brak jest jakichkolwiek urządzeń ukierunkowanych na obsługę ruchu turystycznego. Poza miastem Nowa Dęba funkcjonuje jeden zajazd w Jadachach przy drodze krajowej nr.9.

## 15. Prawo własności gruntów

W wyniku analizy struktury własnościowej terenów znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy Nowa Dęba należy stwierdzić, iż stosunkowo duży procent stanowią grunty będące własnością Agencji Rolnej Skarbu Państwa.
Blisko 48% powierzchni gminy stanowią lasy Skarbu Państwa, które zajmują obszar 5 996 ha, łączna powierzchnia gminy wynosi 12 621 ha.

Grunty komunalne, wg informacji uzyskanych z Urzędu Miasta i Gminy Nowa Dęba (stan na 30.06.2000r.) stanowią zaledwie 2,5% powierzchni gminy.
Zsumowane powierzchnie gruntów komunalnych w poszczególnych sołectwach:

| | |
|---|---|
| Cygany | - 236,02 ha |
| Alfredówka | - 36,73 ha |
| Chmielów | - 3,28 ha |
| Jadachy | - 1,72 ha |
| Tarnowska Wola | - 0,56 ha |
| Rozalin | - 41,94 ha |
| Razem | - 320,25 ha |

Są to głównie tereny dróg gminnych oraz innych terenów i obiektów użyteczności publicznej. Powierzchnia niezagospodarowanych gruntów komunalnych wynosi łącznie około 15 ha, przy czym średnia wielkość działki waha się w granicach 0,5-1,0 ha.

## 16. Zobowiązania formalno-prawne

Obowiązujące plany miejscowe

Podstawę działalności decyzyjnej w zakresie gospodarki przestrzennej na terenie miasta i gminy Nowa Dęba stanowią:

- Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Dęba wykonany w skali 1:10 000 w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Tarnobrzegu w 1989 roku zatwierdzony uchwałą Nr VI/49/89 Rady Narodowej Miasta i gminy Nowa Dęba z dnia 18 maja 1989r.,
  - zmiana w Miejscowym Ogólnym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Dęba dokonana uchwałą Nr XXIV/167/91 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 28 listopada 1991r. (I zmiana),
  - zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Dęba dokonana uchwałą Nr XXVII/186/92 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 marca 1992r. (II zmiana),
  - zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Dęba dokonana uchwałą Nr IV/20/94 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 13 października 1994r. (III zmiana),
  - zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Dęba dokonana uchwałą Nr XXXIX/304/97 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 24 kwietnia 1997r. (IV zmiana)

- Miejscowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Jadachy I" w Jadachach zatwierdzony uchwałą Nr VI/50/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Nowa Dęba z dnia 18 maja 1989 r.,
- Miejscowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Jadachy" w Jadachach zatwierdzony uchwałą Nr XV/96/91 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 22 lutego 1991 r.,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II" wykonany w skali 1:5 000 w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Tarnobrzegu, zatwierdzony uchwałą Nr III/1012/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego nr 28 z 1998r. poz. 302 (w zakresie terytorialnym gminy).

**Miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba**

Plan zakładał szybki wzrost ludnościowy gminy w okresie perspektywicznym 15-20 lat z ok. 7700 mieszkańców w 1985 r. do 9300 osób. Wiązało się to z planowanym rozwojem wydobycia siarki na terenie gminy Grębów i przewidywanym, w gminie Nowa Dęba, rozwojem osadnictwa związanego z zatrudnieniem w przemyśle wydobywczym głównie na terenie wsi Jadachy.

Plan ustalał na terenie gminy rozwój dwóch ośrodków obsługi: w Chmielowie i Tarnowskiej Woli wraz z koniecznością przygotowania tam nowych terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowej.

W planie zostały określone następujące funkcje gminy: przemysłowa, rolnictwa oraz leśnictwa. Funkcja przemysłowa jest związana z kopalnią i zakładami przetwórczymi „Siarkopol" w Machowie, częściowo zlokalizowanymi w północno-zachodniej części gminy Nowa Dęba oraz składowiskiem odpadów poflotacyjnych k. wsi Cygany, bazy sprzętowo-transportowe i materiałowe w sąsiedztwie wsi Mogiły. Funkcja rolnictwa (użytki rolne zajmują jedynie 35% powierzchni gminy) o dominującym kierunku produkcji roślinnej - zbożowo-okopowym i hodowli bydła mlecznego w produkcji zwierzęcej. Funkcja leśnictwa i jako funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo i obsługa ludności.

W planie zostały wyznaczone tereny pod nową zabudowę w zwartych pasmach wzdłuż istniejących dróg, przy wykorzystaniu występujących wolnych terenów wśród istniejącej zabudowy pod funkcję mieszkaniową i usługową. W planie chronione były przed urbanizacją kompleksy leśne oraz tereny upraw rolnych. Wyjątkiem był obszar w północnej części gminy, w rejonie występującej eksploatacji złóż siarki i jej przetwórstwa - rejon Chmielowa.

Transformacja polityczno-gospodarcza kraju w latach 90-tych spowodowała dezaktualizację założeń planu. Dotyczy to zwłaszcza założeń demograficznych, zaniechania eksploatacji złóż siarki oraz otwarcia planu na zasady rządzące gospodarką wolnorynkową.

Uwarunkowania te wymusiły dokonanie zmian planu w 1992 roku. Dotyczyły one głównie zamiany przeznaczenia terenów określanych w planie pod funkcję wielkoobsadowej rolniczej produkcji zwierzęcej (RPZ), której obszary zostają przeznaczane pod funkcje mieszkaniowo-usługowe.

W kolejnych opracowaniach planistycznych dla gminy Nowa Dęba należy kontynuować zasadę koncentracji zabudowy. Równocześnie powinno się ograniczać wielkość terenów przeznaczanych pod nową zabudowę mieszkaniową, co związane jest z obniżeniem dynamiki wzrostu ludności oraz proponowaniem terenów dla funkcji drobnej wytwórczości i obsługi transportu drogowego. Należy także rozwijać przyjęte, w planie zasady, szczególnej ochrony oraz wzmacniać funkcje przyrodnicze lasów, które pełnią funkcję ochrony zdrowia i regeneracji sił społeczeństwa oraz równocześnie stwarzają warunki rozwoju funkcji rekreacyjnej o charakterze ponadlokalnym.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II"**

Plan odnosi się do terenu górniczego związanego z wydobyciem siarki położonego na granicy gminy.

# [16a. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego II i VI zmiany SUiKZP

Teren VI zmiany studium w większości pokrywa się z terenem II zmiany. Podobnie jak w przypadku II zmiany na teren składają się dwie jednostki położone przy północno-zachodniej granicy gminy Nowa Dęba, w obrębie geodezyjnym Chmielów. Teren VI zmiany jest większy o około 50 ha (dodano teren przylegający do południowo- zachodniego narożnika większej jednostki.

*1)Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu*

Teren opracowania podzielony jest na dwie wydzielone przestrzennie jednostki położone przy północno-zachodniej granicy gminy Nowa Dęba. Są one oddalone od siebie o ok. ~~2,5 km~~ 1,5 km w linii prostej. Nie są ze sobą powiązane przestrzennie. Znajdują się w obrębie geodezyjnym Chmielów.

Teren większej jednostki położony jest na wschód od Jeziora Tarnobrzeskiego, w rejonie sołectwa Chmielów. Od ~~południa~~ południowego-zachodu graniczy z terenami przemysłowymi Zakładów Chemicznych „Siarkopol" Tarnobrzeg sp. z o.o. ~~i~~, od południa z bocznicą kolejową prowadzącą do zakładów przemysłowych połączoną z linią kolejową Sandomierz - Dębica, od wschodu z drogą asfaltową Tarnobrzeg – Rzeszów, natomiast od północy z terenami rolnymi. Mniejsza jednostka znajduje się również w rejonie sołectwa Chmielów, a jej oś tworzy droga krajowa nr 9 prowadząca ruch samochodowy z Nowej Dęby, przez most na Wiśle w kierunku Ostrowca Świętokrzyskiego.

Rejon opracowania związany jest z działalnością wydobywczą zakładu górniczego Kopalnia Siarki "Machów" S.A. w likwidacji. Obecnie działalność górnicza nie jest prowadzona. Trwają natomiast prace zmierzające do zamknięcia kopalni, głównie prace rekultywujące.

Teren większej jednostki położony jest w sąsiedztwie dawnej odkrywki, która obecnie zalana jest wodą tworząc Jezioro Tarnobrzeskie. Obszar tworzą w głównej mierze powierzchnie niezabudowane. Południowa część tego terenu była miejscem odprowadzania wód kopalnianych z terenu odkrywki (Oddział Oczyszczania Wód Kopalni Siarki „Machów" S.A.). Utworzono tu trzy otoczone wałami sztuczne zbiorniki, spośród których dwa (osadnik odpadów poflotacyjnych „Ocice" i klarownik nr 1) zostały zamknięte i zrekultywowane. Pokrywają je zbiorowiska łąkowe, spontanicznie zarastające zadrzewieniami. W południowo-wschodniej części obszaru znajduje się klarownik nr 2 o powierzchni 28,5 ha. ~~Przeznaczony jest do rekultywacji w kierunku rolnym.~~

Na omawianym terenie napotyka się pozostałości infrastruktury kopalni w postaci dróg technologicznych, studni przelewowych i sieci przesyłowych (rurociąg rozprowadzający wodę). W północno-zachodniej części terenu powierzchniowo wydobywany jest piasek na cele rekultywacji terenów.

Na południu większego terenu zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 110kV „Machów GPZ1". Przez teren opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 zasilający Stację Pomiarową SP TSSE Tarnobrzeg.

Zabudowę tworzy niewielkie osiedle domów letniskowych umiejscowione w północnej części obszaru. Zachodnią część omawianej jednostki pokrywają użytki rolne, częściowo użytkowane jako grunty orne, a także łąki i pastwiska.

Oś terenu mniejszej jednostki tworzy droga krajowa nr 9. Przy tej drodze, w zachodniej części obszaru, mieści się stacja paliw. Teren ten w dużej mierze jest niezabudowany i pokryty drzewami i krzewami. Przez tereny te biegną drogi betonowe i gruntowe. Znajdują się tu niewielkie budynki gospodarcze będące prawdopodobnie pozostałością po funkcjonującym dawniej zakładzie górniczym. Południową część terenu tworzy skarpa hałdy utworów pochodzących z pogłębiania odkrywki. Rozpościera się ona w kierunku południowo-zachodnim. Na północ od drogi krajowej znajdują się grunty orne, łąki i pastwiska o niewielkiej powierzchni. Częściowo wykorzystywane są rolniczo.

*2)Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony*

Obszar objęty zmianą Studium niemalże w całości jest niezabudowany. Jedyne zabudowania stanowią budynki rekreacji indywidualnej (letniskowe) położone w północnej części większej jednostki oraz elementy infrastruktury technicznej stacji elektroenergetycznej w południowo zachodniej części, a także stacja paliw i obiekty infrastruktury technicznej położone przy drodze krajowej przebiegającej przez mniejszy teren objęty zmianą Studium.

Pozostałe tereny stanowią w przeważającej części obszary zieleni, obszary rolnicze oraz lasy. Większość z nich jest efektem prowadzonych na tych terenach działań rekultywacyjnych. Całkowitej rekultywacji wymaga jeszcze osadnik wód kopalnianych zlokalizowany w południowej części większego terenu objętego zmianą Studium.

Mniejszy teren położony przy drodze krajowej niemalże w całości stanowi grunty zadrzewione (w tym tereny leśne) i zakrzewione. Natomiast, teren większy, położony przy Jeziorze Tarnobrzeskim, poza ww. terenami zabudowy rekreacji indywidualnej oraz terenem osadnika wód kopalnianych, stanowi użytki zielone częściowo zadrzewione (w tym tereny leśne). Pozostałością po prowadzonej działalności górniczej na tym terenie są również sporych rozmiarów place manewrowe oraz częściowo utwardzone tereny komunikacyjne. Od wschodniej części wzdłuż terenu przebiega droga powiatowa.

2a) 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

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. VI zmiana Studium w swojej treści zawiera diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

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

Obszar zmiany Studium obejmuje teren o powierzchni ok. ~~257 ha~~, 310 ha z czego ok. ~~17%~~ 14% stanowią tereny rolnicze, ok. ~~60%~~ 50% tereny zielone (w tym pastwiska i łąki) oraz ok. ~~16%~~ 13% lasy.

Zgodnie z klasyfikacją regionów przyrodniczo-leśnych obszar objęty zmianą Studium położony jest w Mezoregionie Puszczy Sandomierskiej.

Lasy zlokalizowane w obszarze zmiany Studium stanowią własność prywatną i w większości są efektem rekultywacji terenów pokopalnianych w kierunku leśnym – kompleks leśny położony przy Jeziorze Tarnobrzeskim. Pozostałe kompleksy, zlokalizowane na zachód od drogi powiatowej oraz przy drodze krajowej, są niewielkich rozmiarów. Dominującymi gatunkami drzew są: sosna, brzoza i olsza.

W wyniku prowadzonej działalności górniczej powierzchnia terenu została przekształcona, a gleby uległy zniszczeniu lub degradacji. Jest to szczególnie widoczne w obrębie Chmielowa, gdzie powstały osadniki wód kopalnianych. Nie bez znaczenia pozostawało sąsiedztwo terenów rolnych z terenami górniczymi, na których następowało zachwianie chociażby stosunków wodnych.

W północno-zachodniej części Chmielowa występuje mozaika użytków rolnych uprawianych, jako grunty orne, łąki i pastwiska. Część tych użytków pokrywają gleby chronione przed zmianą użytkowania na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Są to gleby III i IV kl. bonitacji (ŁIII, ŁIV, RIVa, RIVb). Łąki należą do kompleksów średnich, natomiast użytki rolne są niskich klas bonitacyjnych. Są to klasyczne kompleksy żytnio-ziemniaczane i żytnie. W części wschodniej tego terenu dominują grunty rolne zadrzewione, a także niewielkie powierzchnie leśne. Część gleb pozostaje nieużytkowana i zarasta szybko rosnącymi drzewami.

W obrębie mniejszej jednostki grunty rolne stanowią mniejszość i skupiają się po północnej stronie drogi krajowej. Występują tu gleby o słabej przydatności rolniczej (głównie piaszczyste). Reprezentują je łąki i role niskich klas bonitacji – V i VI, napotyka się także łąki IV klasy.

Omawiany obszar znajduje się w sandomierskim regionie klimatycznym. Z reguły odnotowywane są tu długie lata, a zimy nie są zbyt ostre. Średnia roczna temperatura wynosi około 8,0°C, a średnia miesięczna - najwyższa jest w lipcu 19°C i najniższa w styczniu –4°C.

Okres wegetacyjny dla tego obszaru wynosi 210 do 220 dni (średnia temperatura dobowa >5°C), a okres intensywnego rozwoju roślin około 100 dni (średnia temperatura dobowa >10°C).

Pokrywa śnieżna zalega zwykle przez 60-80 dni. Czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi średnio 83 dni w roku, od połowy listopada do połowy marca. Ze względu na rozkład opadów obszar należy do rejonu w większości

umiarkowanie wilgotnego i wilgotnego. Roczna suma opadów wynosi od 600 do 700 mm. Dni pochmurnych w roku jest 130, pogodnych – 46, z mgłą – 43. Rozkład kierunków wiatrów wykazuje dominację wiatrów zachodnich i północno zachodnich.

W obrębie mniejszej jednostki przestrzennej dominują powierzchnie zadrzewione, w tym zalesienia. Reprezentują je typowe dla gminy gatunki drzew– sosna, brzoza, olsza. W południowej części obszaru znajduje się hałda, która w wyniku prac rekultywacyjnych została pokryta zadrzewieniami. Można oszacować, że część z nich powstała samoistnie i reprezentowana jest przez gatunki stosunkowo szybko rosnące i łatwo adaptujące się (gatunki pionierskie). Są to głównie sosny i brzozy. Dopełnieniem krajobrazu tej części obszaru są ekosystemy użytków rolnych, które zajmują niewielkie powierzchnie.

Na terenach nieużytkowanych obszaru położonego na wschód od Jeziora Tarnobrzeskiego, silnie rozwijają się zbiorowiska zieleni spontanicznej, w tym gatunków synantropijnych. Obecna jest tu zieleń wysoka oraz formacje trawiaste. Obecnie część terenów rolnych użytkowana jest w postaci łąk i pól uprawnych o niewielkich powierzchniach. Ekosystem rolny jest częścią większego kompleksu łąkowego rozciągającego głównie w kierunku północnym.

Nierzadkim widokiem w przestrzeni jest obecność gatunków roślin inwazyjnych np. nawłoci. Są to gatunki szybko rosnące i łatwo adaptujące się w różnorodnych środowiskach. Wkraczają one na tereny niezagospodarowane, ale i wypierają gatunki rodzime z ich naturalnych stanowisk tworząc monokultury.

Szata roślinna omawianego terenu nie wykazuje wyjątkowych walorów przyrodniczych, jest charakterystyczna dla terenów poprzemysłowych. Występuje tu roślinność antropogeniczna - głównie ruderalna i segetalna, sztuczne nasadzenia drzew i krzewów oraz uprawy rolne. Na charakter roślinności decydujący wpływ miało wcześniejsze zagospodarowanie terenu (kopalnia odkrywkowa siarki) oraz późniejsze prace rekultywacyjne tego terenu.

Rośliny występujące na terenie opracowania należą głównie do gatunków pospolitych i szeroko rozpowszechnionych. Charakterystyczne dla omawianego terenu jest występowanie szeregu gatunków wczesnych faz sukcesji (trawy i roślinność zielna). Na terenie opracowania dominują zbiorowiska roślinności niskiej (łąki), natomiast zbiorowiska roślinności średniej i wysokiej tworzą głównie samoistnie rozwijające się drzewostany oraz planowe nasadzenia drzew i krzewów (sosna zwyczajna, brzoza brodawkowata, osika, wierzba biała, klon, lipa, olsza, robinia biała), które zostały wprowadzone w ramach prac rekultywacyjnych. Część terenu, zwłaszcza w zachodnim skraju, pozbawiona jest roślinności z uwagi na brak warstwy glebowej.

W przestrzeni obszaru napotyka się oczka wodne. Są one płytkie i okresowo wypełnione wodą. Porośnięte są roślinnością szuwarową. Roślinność brzegowa może również występować w dolinkach rowów melioracyjnych. Klarownik wód kopalnianych nie posiada walorów przyrodniczych.

Fauna terenu opracowania jest charakterystyczna dla terenów otwartych poprzeplatanych zadrzewieniami i zakrzaczeniami, które sąsiadują z wodami stojącymi. Najliczniej reprezentowane są owady oraz ptaki. Wody sąsiadującego Jeziora Tarnobrzeskiego są miejscem żerowania, odpoczynku oraz zimowania dla szeregu gatunków ptaków wodno-błotnych, które mogą zalatywać na teren opracowania. Jezioro Tarnobrzeskie stanowi również rezerwuar wody pitnej dla nietoperzy występujących w okolicy - nad wodami zbiornika obserwowano borowca wielkiego. Zbiorniki wód stojących mogą tworzyć ostoję dla gatunków związanych z terenami podmokłymi, m.in. odbywających rozród w zbiornikach wód stojących płazów.

Zgodnie z dostępnymi materiałami poruszającymi problematykę ochrony przyrody na terenie Gminy Nowa Dęba, w obrębie badanego obszaru nie identyfikuje się elementów środowiska objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Nie rozpoznaje się również stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, a także siedlisk przyrodniczych.

Najbliżej usytuowanymi obszarami chronionymi względem terenu opracowania są:
- specjalny obszar ochrony siedlisk Tarnobrzeska Dolina Wisły PLH180049 – ok. 2 km na zachód (kilkaset metrów względem mniejszego terenu),
- obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Sandomierska PLB180005 – ok. 2 km na wschód (ok. 6 km od mniejszej jednostki).

Obszar opracowania położony jest w dorzeczu Wisły. Nie występują tu naturalne wody powierzchniowe – cieki i zbiorniki wód stojących. Istniejąca sieć cieków została utworzona sztucznie. Reprezentowana jest przez system rowów melioracyjnych na terenie zakładu górniczego oraz użytkach rolnych. Niewielkie oczka wodne są pozostałością po pracach rekultywacyjnych lub wypełnieniu zagłębień terenu wodą. Zbiorniki te są wypłycone i zarastają szuwarami.

~~Badany obszar znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych o kodach PLRW2000172196729 – Mokrzyszówka (większa jednostka przestrzenna) oraz PLRW20002121999 – Wisła od Wisłoki do Sanu (mniejsza jednostka, przy drodze krajowej nr 9).~~ Prawie cały północny obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych: Mokrzyszówka (RW2000102196749), natomiast zachodnie krańce oraz południowa część opracowania – w obrębie JCWP Wisła od Wisłoki do Sanny (RW2000122319).Wody te objęte są potencjalnym oddziaływaniem ustaleń zmiany studium i planu miejscowego.

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

W obszarze objętym zmianą Studium znajdują się:
- Cmentarz wojenny z I wojny światowej (na terenie kopalni Machów),
- Osada wczesnośredniowieczna – stanowisko archeologiczne Chmielów 14.

Nie występują dobra kultury współczesnej.

4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

W chwili opracowania VI zmiany Studium audyt krajobrazowy nie został jeszcze sporządzony – w związku z tym nie wniesiono rekomendacji i wniosków z niego płynących, dotyczących obszaru zmiany.

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

Obszar objęty zmianą Studium stanowi tereny niezabudowane budynkami mieszkalnymi. Występują jedynie budynki rekreacji indywidualnej.

Przedmiotowy teren położony jest w obszarze, gdzie zaprzestano degradującej środowisko działalności górniczej i aktualnie ~~wykonywane~~ zakończone są prace rekultywacyjne. W zakresie działalności górniczej wyszczególnia się następujące niekorzystne oddziaływania na środowisko:
- zanieczyszczenie gleby siarką i jej związkami,
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych,
- zanieczyszczenie wód podziemnych,
- przeobrażenia powierzchni pól górniczych (deformacje górotworu),
- zanieczyszczenie powietrza pyłami siarki, dwutlenkiem siarki i siarkowodorem.

Obecnie źródło zagrożeń stanowią: stacja paliw zlokalizowana przy drodze krajowej (punktowy emitor hałasu, zagrożenie skażeniem substancjami ropopochodnymi, zagrożenie wystąpienia awarii), linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (emisja promieniowania elektroenergetycznego), drogi krajowa i powiatowa (liniowy emitor hałasu i zanieczyszczeń atmosferycznych) oraz powierzchniowa eksploatacja piasku w północnej części terenu położonego przy Jeziorze Tarnobrzeskim (przeobrażenia rzeźby terenu, pylenie). Ponadto na części terenu położonego przy Jeziorze Tarnobrzeskim mogą występować zanieczyszczenia wód podziemnych z prowadzoną działalności górniczą.

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Na terenie gminy znajduje się Komisariat Policji – w Nowej Dębie. W obszarze opracowania nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

*6)Potrzeby i możliwości rozwoju gminy*

~~Potrzeby i możliwości rozwoju gminy zostały opisane w części I Studium oraz w rozdziale 8.4.~~

**Analiza ekonomiczna**

**Podmioty gospodarki narodowej**

Według danych Urzędu Statystycznego w Rzeszowie w 2021 roku, na terenie gminy Nowa Dęba, zarejestrowanych było w rejestrze REGON 1387 podmiotów gospodarki narodowej.

Duża liczba podmiotów gospodarki narodowej ma bezpośredni związek z lokalizacją na terenie gminy podstrefy Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „EURO-PARK WISŁOSAN" oraz dużych terenów przemysłowych w Chmielowie z wiodącym zakładem produkcji szyb samochodowych.

W okresie pomiędzy 2013 a 2021 rokiem w gminie zwiększyła się:
- o ponad 27% liczba spółek handlowych;
- o ponad 9% ogólna liczba podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON
- o ponad 6% liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych.

W tym samych czasie w gminie zmniejszyła się:
- o ponad 7% liczba podmiotów w sektorze publicznym;
- o ponad 6% liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

**Bezrobocie**

Analiza danych dotyczących bezrobocia rejestrowanego na terenie gminy wykazuje znaczące zmiany w zakresie liczby ludności pozostającej bez pracy. W stosunku do roku bazowego – 2013, kiedy to bez pracy pozostawało 1139 osób, w ostatnim roku analizy – 2021 wynosiło już tylko 458 osób, czyli w ciągu pięciu lat zmniejszyło się o ponad 59%.

**Turystyka**

Według danych Urzędu Statystycznego w Rzeszowie w 2021 roku, na terenie gminy Nowa Dęba, zarejestrowane były 3 hotele, z czego jeden posiadał *** gwiazdki i dwa posiadały ** gwiazdki. Obiekty te służą przede wszystkim turystom poruszającym się drogą krajową nr 9 oraz przyjeżdżającym przedsiębiorcom odwiedzającym pobliskie zakłady przemysłowe.

Wnioski:
- ❖ Do głównych potencjałów ekonomicznych wziętych pod uwagę przy ocenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, należy zaliczyć wzrastający trend dla działalności przemysłowej i przetwórczej oraz skupionych wokół tych branż usług.
- ❖ Na terenie gminy funkcjonują liczne zakłady przetwórstwa przemysłowego w branży obronnej, maszynowej, metalowej, produkcji urządzeń medycznych, przetwórstwa tworzyw sztucznych, produkcji szkła oraz produkcji środków farmaceutycznych.
- ❖ Znaczącą częścią gospodarki gminy w dalszym ciągu pozostaje rolnictwo stanowiące naturalne zaplecze dla uprawy zbóż i ziemniaków.
- ❖ Gmina nie posiada tradycji w zakresie turystyki pobytowej niemniej możliwy jest jej rozwój w oparciu o tereny przylegające do Jeziora Tarnobrzeskiego oraz dalszy rozwój turystyki biznesowej i tranzytowej.

## Analiza środowiskowa

Nowa Dęba jest gminą miejsko-wiejską położoną w województwie podkarpackim w powiecie tarnobrzeskim. Jest to gmina o charakterze przemysłowo – rolniczym ze stosunkowo wysokim wskaźnikiem lesistości.

Na terenie gminy obszarami o największych walorach przyrodniczych są fragmenty Puszczy Sandomierskiej zlokalizowane we wschodniej części gminy w postaci fragmentów dwóch obszarów Natura 2000: PLB 180005 Puszcza Sandomierska i PLH 180055 Enklawy Puszczy Sandomierskiej.

## Stan środowiska

Stosunkowo niewielka liczba emitorów zanieczyszczeń sprawia, że jakość powietrza atmosferycznego na obszarze wiejskim gminy jest zadowalająca. Emisja szkodliwych substancji w porównaniu do całego województwa podkarpackiego jest stosunkowo niska. Występuje tu kilkanaście zakładów przemysłowych, których emisja związana jest z procesami technologicznymi, jednak w porównaniu z wysoko zindustrializowanymi ośrodkami miejskimi, udział emisji z tego sektora jest niewielki.

Emisja liniowa ma miejsce wzdłuż głównego szlaku komunikacyjnego, którym jest droga krajowa nr 9 relacji Radom – Rzeszów.

Największy wpływ na jakość powietrza wywiera tzw. „niska emisja", czyli emisja z sektora komunalnego powodowana ogrzewaniem budynków. Należy zauważyć, że wysoki udział terenów otwartych na terenie gminy sprzyja rozpraszaniu zanieczyszczeń. Również obecność lasów sprzyja poprawie warunków sanitarnych powietrza.

Do głównych źródeł hałasu należy hałas drogowy. Największe uciążliwości związane są z przejazdami samochodów drogą krajową nr 9. Przeprowadzone w minionych latach pomiary hałasu w otoczeniu drogi wykazały przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku na obszarach zabudowy mieszkaniowej położonych w bliskim sąsiedztwie trasy.

Jakość wód powierzchniowych i podziemnych sukcesywnie się poprawia. Powodem tego jest stale rozwijająca się sieć kanalizacji sanitarnej, która pozwala odprowadzać ścieki bezpośrednio do oczyszczalni ścieków. Wody podziemne charakteryzują się stosunkowo poprawnym stanem chemicznym.

Wnioski:

- Na terenie gminy zlokalizowany jest teren zamknięty pozostający w dyspozycji Ministra Obrony Narodowej – poligon wojsk lądowych. Ze względu na swoje położenie na terenach leśnych nie stanowi on istotnej bariery dla rozwoju osadnictwa.
- Na pozostałym terenie nie występują większe bariery dla rozwoju osadnictwa. Zarówno podłoże geologiczne, jak i rzeźba terenu nie tworzą przeszkód dla rozwoju zabudowy niemniej nie wskazane jest lokalizowanie zabudowy na terenach leśnych.
- Poza terenem poligonu wojskowego i terenami leśnymi występują korzystne warunki klimatu lokalnego, dogodne dla zamieszkiwania i prowadzenia gospodarki rolnej.
- O walorach przyrodniczych gminy decydują przede wszystkim tereny lasów, które należy chronić przed nadmierną antropopresją. Zaleca się również zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, alei w ciągach

komunikacyjnych i innych zgrupowań drzew. Nie należy dopuszczać do fragmentacji lasów.

- ❖ Wprowadzanie zabudowy powinno opierać się na uzupełnianiu układu osadniczego, wzdłuż istniejących lokalnych układów drogowych. Preferowane powinny być istniejące drogi wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną. Nie powinno dopuszczać się do rozlewania zabudowy i niekontrolowanego zagospodarowania terenów rolniczych.
- ❖ Realizowana zabudowa powinna w sposób ekonomiczny wykorzystywać dostępny potencjał powierzchni inwestycyjnej. Preferowana powinna być zabudowa o zwartym charakterze i jednocześnie wysokim udziale zieleni.
- ❖ W przyszłym zagospodarowaniu należy unikać wprowadzania funkcji mogących pogorszyć jakość środowiska przyrodniczego, a także środowiska życia mieszkańców gminy. Nie należy wprowadzać działalności i obiektów uciążliwych, w szczególności generujących hałas w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

## Analiza społeczna

### Jakość życia mieszkańców

Podstawowym czynnikiem wpływającym, na jakość życia jest standard mieszkań i wyposażenie ich w niezbędne instalacje. Z danych US w Rzeszowie wynika, że na koniec 2020 r. mieszkania gminy Nowa Dęba były dobrze zaopatrzone w: wodociąg – 98,6%, ustęp - 93% i łazienkę - 92% oraz trochę gorzej w instalację centralnego ogrzewania – 87,2% i sieć gazową - 85%. Z informacji tych wynika, że ok. 7-8% najstarszych domów może w kolejnych latach wymagać rozbudowy w celu wydzielenia pomieszczenia na łazienkę lub w przypadku najstarszych i najbardziej wyeksploatowanych budynków rozbiórki i odtworzenia w pełni funkcjonalnej substancji mieszkaniowej. W związku z powyższym należy w dalszym ciągu prowadzić działania inwestycyjne ukierunkowane na utrzymanie, modernizację i przede wszystkim rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Kolejnym elementem wpływającym na jakość życia mieszkańców jest stan zasobów mieszkaniowych. Według danych Urzędu Statystycznego w Rzeszowie w przeciągu 10 lat (2010-2020) na terenie obszaru wiejskiego gminy:

- o 108 zwiększyła się liczba mieszkań (średnio 10,8 rocznie);
- o 576 zwiększyła się liczba izb w mieszkaniach (średnio 57,6 rocznie);
- o 14 557 $m^2$ zwiększyła się powierzchnia użytkowa mieszkań (średnio 1455,7 $m^2$).

W ciągu ostatnich 10 lat na terenie gminy Nowa Dęba (obszar wiejski), co roku oddawano do użytkowania od 8 do 21 nowych mieszkań rocznie. Łącznie oddano 108 nowych mieszkań (średnio rocznie 10,8). Wszystkie mieszkania zostały wybudowane w budynkach indywidualnych. Średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w budynkach indywidualnych w gminie w ciągu ostatnich 10 lat wyniosła 143,6 $m^2$.

## Usługi Publiczne

Większość usług publicznych na terenie gminy miejsko-wiejskiej Nowa Dęba jest skupiona w głównym ośrodku osadniczym gminy czyli mieście Nowa Dęba, tu znajduje się siedziba urzędu gminy, komisariat policji i jednostka państwowej straży pożarnej. Na terenie miasta i gminy działa 6 przedszkoli (w tym 3 publiczne), 7 szkół podstawowych i 2 zespoły szkół ponadpodstawowych. Usługi z zakresu opieki zdrowotnej świadczone są w 7 przychodniach (w tym jednej publicznej), a także w szpitalu powiatowym w Nowej Dębie, na terenie gminy jest 6 aptek (5 w Nowej Dębie). Działają 2 urzędy pocztowe.

## Podsumowanie części analitycznej

Przedstawiona część analityczna została sporządzona głównie na podstawie danych GUS Urzędu Statystycznego w Rzeszowie dla gminy Nowa Dęba (obszar wiejski) uwzględniając elementy mające największe znaczenie dla potrzeb planowania przestrzennego.

Szansą rozwoju gminy Nowa Dęba jest jej dogodne położenie między Rzeszowem a Tarnobrzegiem przy drodze krajowej nr 9 i linii kolejowej nr 71 będącej obecnie najszybszą drogą z Rzeszowa do Warszawy. Drugim atutem gminy są funkcjonujące na jej terenie duże i średnie przedsiębiorstwa, które działają m.in. na obszarach specjalnych podstref ekonomicznych. Natomiast sama gmina miejsko – wiejska Nowa Dęba powinna dążyć dalej do rozwoju sfery usługowej oraz małej i średniej przedsiębiorczości, ze względu na to, iż aktualnie sektor ten stanowi podstawę dla jej rozwoju lokalnego. Istotna jest również dalsza aktywizacja sektora przemysłowego i rolniczego oraz zwiększanie atrakcyjności terenu gminy, jako przyjaznego miejsca do zamieszkania i inwestowania.

Bardzo istotna jest również kwestia prowadzenia polityki sprzyjającej osiedlaniu się nowych mieszkańców na obszarze gminy. Potrzeba ta podyktowana jest nie tylko przedstawionymi prognozami demograficznymi, ale również istotnymi czynnikami ekonomicznymi. Gmina rozwijając swój potencjał gospodarczy oraz pozyskując nowych inwestorów ponosi koszty. Nie zostaną one rekompensowane, jeżeli następuje odpływ dochodów od pracowników z firm zlokalizowanych na jej terenie, kiedy osoby te odprowadzają podatki dochodowe na terenach innych gmin, w których mieszkają.

Poza tym, aby przyciągnąć nowych mieszkańców gmina musi dysponować ofertą mieszkaniową najlepiej w postaci uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy sprzyjać rozwojowi nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przygotowując ofertę terenów pod budownictwo z pełnym uzbrojeniem oraz w dogodnej lokalizacji. Istotne tu jest wykorzystanie obecnego i przyszłego potencjału funkcjonalnego gminy – istniejących terenów sportowych i rekreacyjnych, dobrego wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz możliwość korzystania z środków transportu publicznego.

Powyższe analizy będą ściśle powiązane z kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba tak, aby rozwiązywanie potrzeb lokalnej społeczności było bardziej realistyczne ekonomicznie. A same tereny gminy racjonalnie wykorzystane z uwzględnieniem prognoz liczby ludności.

## Prognoza demograficzna

### Liczba ludności w ostatnich 10 latach

Wg danych US w Rzeszowie w mieście Nowej Dębie w ciągu ostatnich dziesięciu lat (2011-2021) liczba ludności zmniejszyła się o -975 osoby, czyli o ok. 9%. W tym samym czasie zmniejszyła się również liczba ludności na obszarze wiejskim o -380 osób, czyli o ok. 5%. Łącznie dało to spadek liczby mieszkańców gminy ogółem o -1355 osób, czyli o ok. 7%. Porównując spadek liczby ludności miasta do liczby ludności obszaru wiejskiego gminy zauważalny jest blisko 2-krotnie większy spadek liczby ludności na terenie miasta wynoszący 9% od spadku liczby ludności na terenach wiejskich gminy wynoszącym (5%).

Ruch naturalny ludności obszaru wiejskiego gminy w liczbach bezwzględnych w analizowanym okresie wykazywał przeważnie niekorzystny ujemny przyrost naturalny, poza latami 2011, 2013 i 2015, w których był dodatni i wynosił od +1 do +6. W odniesieniu do liczby zawieranych małżeństw najwięcej zawarto ich w 2012 roku (44). Najmniej małżeństw zawarto w 2016 – tylko 23. Od tamtej pory liczba małżeństw w 2021 znacząco wzrosła do 33 rocznie. Liczba urodzeń żywych w tym samym okresie oscylowała w okolicach 60 urodzeń rocznie, za wyjątkiem roku 2014 (48), 2016 (49) i 2020 (51).

Dane w zakresie przyrostu naturalnego prezentują się również niekorzystnie w ujęciu średniorocznym dla ostatnich 10 lat. I tak, średni roczny przyrost naturalny w liczbach bezwzględnych wyniósł -14,7 – czyli w ciągu ostatnich dziesięciu lat corocznie średnio ubywało ok. 15 osób – mieszkańców obszaru wiejskiego gminy.

Analiza ludności obszaru wiejskiego gminy wg płci i wieku produkcyjnego w ciągu ostatnich pięciu lat wskazuje, że zarówno wśród mężczyzn jak i wśród kobiet nastąpił spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym przy równoczesnym wzroście liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

### Prognoza liczby ludności na najbliższe 30 lat

Na podstawie dostępnych danych opracowano prognozę ludności na najbliższe 30 lat. Jako wartość wyjściową uwzględniono liczbę ludności w roku 2021.

Wykonano obliczenia:
na podstawie wzoru nr 1, który oparty jest o współczynnik przyrostu rzeczywistego w danym roku.

wzór nr 1:
Ln = L0 * [1+ (Wpr/1000)]n
Ln – liczba ludności po n latach
L0 – liczba ludności w momencie wyjściowym
Wpr – współczynnik przyrostu rzeczywistego wyrażony w ‰
Przyrost rzeczywisty (saldo migracji + przyrost naturalny)w 2021 r. wynosił: -37
Współczynnik przyrostu rzeczywistego (przyrost rzeczywisty / liczba ludności * 1000) [‰] w 2021 r. wynosi : -5,51 ‰

Prognoza za 30 lat (na rok 2051) na podstawie współczynnik przyrostu rzeczywistego wynosi: 6 360 osób

oraz na podstawie wzoru nr 2, który oparty jest o średnie tempo przyrostu / ubytku ludności

wzór nr 2:
$W=10\sqrt{B/A}\ -1$
A= liczba ludności w 2011 roku
B= liczba ludności w 2021 roku
Uzyskany wynik jest równy -0,0056
Prognoza za 30 lat (na rok 2051) na podstawie średniego tempa przyrostu / ubytku ludności: 5 647 osób

Wyniki są oparte na aktualnych tendencjach widocznych na obszarze wiejskim gminy. Są one dość niekorzystne, gdyż zakładają stały odpływ ludności. W najbliższych 30 latach nie można jednak wykluczyć wystąpienia korzystnych czynników, pod wpływem których liczba ludności zacznie się zwiększać lub przestanie spadać.

Uproszczona prognoza na rok 2051 (za około 30 lat) wskazuje spadek liczby ludności z 6721 osób w 2021 roku do 6360 (-361 osób) lub nawet 5647 (-1074) osób w roku 2051 (w zależności od metody obliczeń). Dalsze obliczenia wykonano w oparciu o trzy warianty prognozowanej liczby ludności. Wyznaczono:

- wariant pesymistyczny, w którym ujemny trend demograficzny będzie utrzymywał się i liczba mieszkańców znacznie spadnie – 5 700 osób,
- wariant neutralny, w którym ujemny trend demograficzny ulegnie wyhamowaniu – 6 300 osób,
- wariant optymistyczny, w którym ujemny trend demograficzny ulegnie odwróceniu – 6 700 osób.

Zastosowanie obliczeń w odniesieniu do trzech wariantów ma pozwolić na wyznaczenie najbardziej prawdopodobnego zapotrzebowania na nową zabudowę na terenie obszaru wiejskiego.

## Zapotrzebowanie na tereny nowej zabudowy

Zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowano z uwzględnieniem 30-to letniego okresu perspektywicznego. Uwzględniono również niepewność procesów rozwojowych wyrażoną zwiększeniem zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do przewidzianych analiz o 30%.

Przy sporządzaniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę posłużono się danymi udostępnionymi przez GUS, ewidencją gruntów i budynków oraz danymi udostępnionymi przez urząd gminy.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę określono kierując się ogólnym charakterem studium w podziale na następujące, podstawowe funkcje zabudowy: zabudowa mieszkaniowa i zabudowa przemysłowo-usługowa (w tym magazyny).

**Zabudowa mieszkaniowa**

Stan zasobu mieszkaniowego na obszarze wiejskim przebadano pod kątem możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w perspektywie 30-letniej. Analizę wykonano w oparciu o dane statystyczne dla roku 2020 i obliczono wskaźniki dla roku 2051. Określono w jakim stopniu aktualne zasoby mieszkaniowe byłyby w stanie zaspokoić przyszłe potrzeby mieszkańców.

Prognozy demograficzne wskazują na ujemny trend demograficzny lub ewentualne pozostanie liczby ludności na obecnym poziomie. Jednak w najbliższych 30 latach nie można wykluczyć wystąpienia korzystnych czynników, pod wpływem których liczba ludności zacznie się zwiększać.

Prognozowana liczba gospodarstw domowych

| Wariant | Liczba ludności | Średnia liczba osób w gospodarstwie domowym - województwo | Liczba gospodarstw domowych – obszar wiejski | Różnica liczby gospodarstw domowych w stosunku do 2020 r. - obszar wiejski (1983) |
|---|---|---|---|---|
| Pesymistyczny | 5700 | 2,98 | 1913 | -70 |
| Neutralny | 6300 | 2,98 | 2114 | 131 |
| Optymistyczny | 6700 | 2,98 | 2248 | 265 |

opracowanie własne

Prognozowaną liczbę gospodarstw domowych obliczono dla trzech wariantów na podstawie średniej liczby osób w gospodarstwie domowym. Różnica pomiędzy prognozowaną liczbą gospodarstw domowych, a liczbą mieszkań w 2020 r. wynosi 131 mieszkania, przy założeniu wariantu neutralnego, lub nawet 265 mieszkań, przy założeniu że ujemny trend demograficzny ulegnie odwróceniu. Należy dodać, że średnia liczba osób w gospodarstwie domowym systematycznie spada, a obliczenia wykonano na podstawie aktualnej średniej.

Na potrzeby wykonanych obliczeń przyjęto orientacyjną powierzchnię użytkową domu jednorodzinnego wynoszącą 160 $m^2$.

Zgodnie z powyższym, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową określono na maksymalnym poziomie ok. 42 400 $m^2$ powierzchni użytkowej.

Do czynników, pod wpływem których liczba ludności zacznie się zwiększać można zaliczyć m.in. budowę nowych obiektów produkcyjnych lub usługowych, dzięki którym wzrośnie atrakcyjność gminy i znacznie zwiększy się liczba miejsc pracy. Obserwuje się także zjawisko zamieszkania w gminie bez stałego meldunku, co wiąże się z rzeczywistym większym zapotrzebowaniem, niż przedstawiają to dane oficjalne.

Negatywny trend demograficzny w skali gminy, może ulec zmianie, także dzięki wydarzeniom ostatnich lat, takim jak pandemia COVID czy wojna w Ukrainie.

Możliwość pracy zdalnej przy wykorzystaniu nowych technologii teleinformatycznych, umożliwia i zachęca pracowników biurowych, do tej pory uzależnionych od dużych miast, do zmiany miejsca zamieszkania. Na bardziej bezpieczne w czasie pandemii, a także spokojniejsze, z łatwiejszym dostępem do natury. Pracodawcy coraz chętniej umożliwiają pracownikom taki wybór, mając na uwadze korzystny wpływ pracy zdalnej na ciało i umysł, co przekłada się na wzrost efektywności wykonywanej pracy, rzadsze zwolnienia lekarskie. Gmina Nowa Dęba ma duży potencjał, aby wykorzystać tę szansę na pozyskanie nowych mieszkańców, w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym.

Sytuacja ludności na Ukrainie zmusiła dużą część do tymczasowej zmiany miejsca zamieszkania. W zależności od tego jak potoczą się losy wojny, i obywateli Ukrainy przebywających w Polsce, część z nich zdecyduje się na pozostanie w naszym kraju i to z nim zwiąże swoje plany na przyszłość. Dlatego jest to kolejna grupa potencjalnych nowych mieszkańców gminy, którzy mogą mieć pozytywny wpływ na odwrócenie negatywnej sytuacji demograficznej.

Gmina Nowa Dęba, dzięki działającym na jej terenie przedsiębiorstwom posiada duży potencjał dla rozwoju działalności przemysłowo-usługowej, co sprzyja powstawaniu nowych miejsc pracy. Jest to kolejny czynnik, który może odwrócić negatywny trend demograficzny.

Zatem uznaje się, że w 2051 roku potencjalnie będzie istniało większe zapotrzebowanie na obiekty mieszkaniowe, niż to uzyskane na podstawie aktualnego trendu mieszkaniowego.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz zgodnie z zapisem art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając niepewność procesów rozwojowych dopuszcza się zwiększenie zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o nie więcej niż 30%.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na obszarze wiejskim w perspektywie 30 lat wynikające z analiz oraz po zwiększeniu zapotrzebowania o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych wyniesie ok. 55 tys. $m^2$ powierzchni użytkowej.

## Zabudowa produkcyjno-usługowa

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjno-usługową (w tym magazynową) określono, biorąc pod uwagę: sytuację ekonomiczną gminy, konieczność zróżnicowania bazy ekonomicznej, w tym rozwoju przedsiębiorczości mieszkańców, wzrostu dochodów budżetu gminy oraz sprostania konkurencji sąsiednich gmin jako ośrodków miejsc pracy. Dotychczas, jak wynika z analiz dotyczących ruchu budowlanego w gminie w ubiegłym 10-leciu, powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych rosła z roku na rok.

Powierzchnia nowych i rozbudowywanych budynków o funkcji przemysłowej i magazynowej w latach 2013-2022 na obszarze wiejskim

| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nowe i rozbudowane budynki przemysłowe [$m^2$]** | 2377 | - | 10171 | - | 2615 | - | 1658 | 1581 | - | bd |
| **Nowe i rozbudowane budynki magazynowe [$m^2$]** | - | 198 | 23683 | - | - | 481 | 388 | 1291 | - | bd |

Źródło: Zestawienie własne na podstawie danych GUS

Przyrost powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków przemysłowych i magazynowych w ciągu ostatnich 10 lat to odpowiednio ok. 18 400 $m^2$ i ok. 44 400 $m^2$.

Zakładając utrzymanie się tego trendu w perspektywie 30 lat, nowa i rozbudowywana powierzchnia użytkowa zabudowy przemysłowej i magazynowej wyniesie w tym okresie łącznie nawet ok. 190 tys. $m^2$.

W celu zwiększenia konkurencyjności gminy w regionie niezbędne jest zwiększenie dynamiki rozwoju działalności gospodarczej, w tym większych inwestycji budowlanych w zakresie budynków przemysłowych i magazynowych. Dobrą dostępność w transporcie drogowym, kluczową dla lokalizacji terenów przemysłowych i magazynowych, zapewnia droga krajowa nr 9.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz zgodnie z zapisem art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając niepewność procesów rozwojowych dopuszcza się zwiększenie zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o nie więcej niż 30%.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową na obszarze wiejskim w perspektywie 30 lat wynikające z analiz oraz po zwiększeniu zapotrzebowania o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych wyniesie ok. 245 tys. $m^2$ powierzchni użytkowej.

## Analiza chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Celem analizy jest wskazanie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz zidentyfikowanie obszarów, na których możliwe jest lokalizowanie nowej zabudowy, a także wskazanie niezabudowanych terenów inwestycyjnych, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, na obszarze wiejskim.

## Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Określenie chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę rozumie się jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, obliczoną, jako powierzchnię użytkową zabudowy, w podziale na trzy podstawowe funkcje zabudowy – funkcję mieszkaniową, usługową i przemysłową.

Plany miejscowe na terenie obszaru wiejskiego gminy Nowa Dęba.

| Nr | Nazwa planu miejscowego |
|---|---|
| A | MPZP terenu górniczego „Tarnobrzeg II" (Uchwała Nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z 27 listopada 1998 r.). |
| A1 | Zmiana MPZP terenu górniczego „Tarnobrzeg II" (Uchwała Nr XXXII/228/04 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2004 r.) |
| A2 | Zmiana MPZP terenu górniczego „Tarnobrzeg II" (Uchwała Nr L/410/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 28 lutego 2022 r. |
| B | MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Cygany (Uchwała Nr XXXVI/255/05 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 24 marca 2005 r.) |
| C | MPZP terenu w Chmielowie (Uchwala Nr XIV/112/2011 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 23 listopada 2011 r.) |
| D | MPZP przy ul. Zacisznej w Chmielowie (Uchwała Nr XXVII/241/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 września 2020 r.) |
| E | MPZP w miejscowości Chmielów przy ul. Strefowej (uchwała nr XLV/367/2021 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 29 października 2021 r.) |

Gmina Nowa Dęba. Bilans terenów w obowiązujących mpzp w podziale na główne funkcje terenu.

| Główna funkcja terenu w mpzp | MPZP | Suma powierzchni w mpzp [ha] | Suma wolnej powierzchni w mpzp [ha] |
|---|---|---|---|
| M – mieszkaniowa | B | 7,42 | 6,60 |
| M – mieszkaniowa | A2 | 26 | 25 |
| **Suma:** | | **33,42** | **31,60** |
| U – usługowa | B | 1,64 | 0,00 |
| U – usługowa | D | 3,25 | 1,90 |
| **Suma:** | | **4,89** | **1,90** |
| P – produkcyjna / przemysłowa | C | 16,57 | 12,50 |
| P – produkcyjna / przemysłowa | E | 122,75 | 0 |
| **Suma:** | | **139,32** | **12,50** |

źródło: obliczenia własne

Gmina Nowa Dęba. Bilans wolnej powierzchni zabudowy w mpzp w podziale na podstawowe funkcje terenu. (bez planu miejscowego obowiązującego na terenie VI zmiany studium

| Główna funkcja terenu | Suma wolnej powierzchni całkowitej zabudowy w mpzp | | Średni wskaźnik intensywności zabudowy w mpzp | Chłonność – powierzchnia użytkowa zabudowy |
|---|---|---|---|---|
| | [ha] | [m$^2$] | | [m$^2$] |
| M – mieszkaniowa | 31,6 | 316 000 | 0,2 (przyjęta wartość, z powodu braku wskaźnika w planie) | 44 024 |
| U – usługowa | 1,9 | 19 000 | 0,4 (w planie w którym pozostały wolne tereny) | 5 320 |
| P – produkcyjna / przemysłowa | 12,50 | 125 000 | 0,8 (w planie w którym pozostały wolne tereny) | 70 000 |

źródło: obliczenia własne

Chłonność terenów wyrażoną w m$^2$ powierzchni użytkowej zabudowy obliczono wykorzystując średni wskaźnik intensywności zabudowy, który przyjęto na podstawie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych typów terenów w obowiązujących w gminie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Można jednak założyć, że część działek zostanie zabudowana w mniejszym stopniu, dlatego wskaźnik ten należy traktować jako wartość przybliżoną.

Zgodnie z powyższym, szacunkowa chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażona w m$^2$ powierzchni użytkowej wynosi:

- dla zabudowy mieszkaniowej – ok 44 000 m$^2$;
- dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – ok. 75 000 m$^2$.

Istotnym czynnikiem wpływającym na chłonność terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę jest rzeczywiste wykorzystanie zapisów planów miejscowych. Część terenów nigdy nie zostanie zabudowana, z powodu nieuregulowanego stanu własności, czy rolniczego użytkowanie gruntów (i braku planów właścicieli co do ich zabudowy bądź sprzedaży nieruchomości na cele budowlane). Prowadzi to do „zawieszenia" terenów potencjalnie inwestycyjnych, których czas wykorzystania nie jest możliwy do przewidzenia.

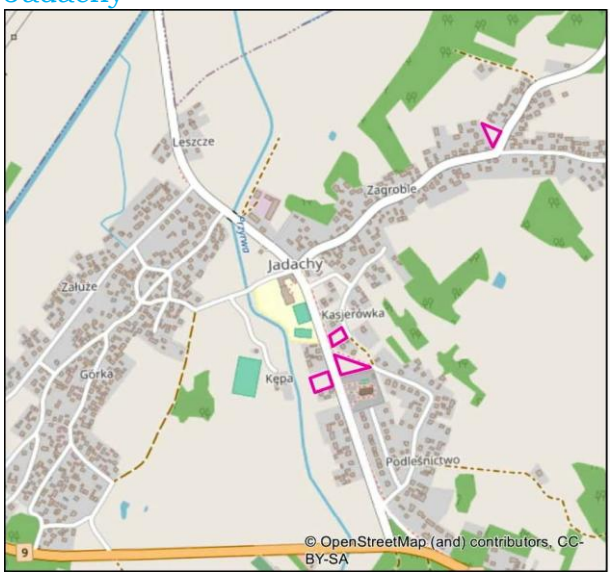
## Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Do wyznaczania obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych zastosowano definicję „zwartej zabudowy" określoną w art. 4 pkt 29 ustawy z dnia 2 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W oparciu o w/w przepisy oraz ustawę z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych przeprowadzono analizę przestrzenną gminy pod kątem wydzielenia jednostek osadniczych. Następnym krokiem było oszacowanie możliwości lokalizowania na tych terenach nowej zabudowy.

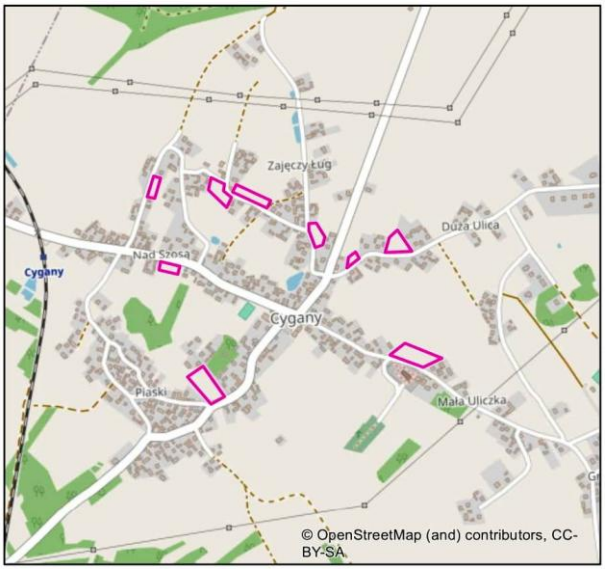
Na tej podstawie wyznaczono ok. 8 ha niezainwestowanych terenów wewnątrz obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych m.in. w Cyganach, Jadachach, Tarnowskiej Woli.

luki w zabudowie na obszarach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej

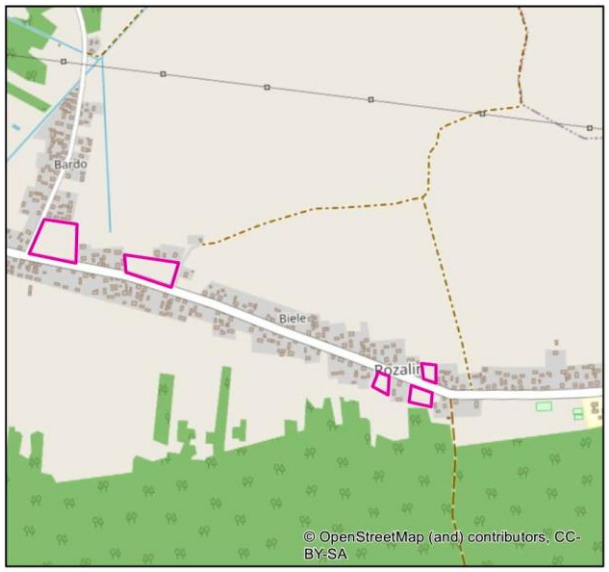
Jadachy



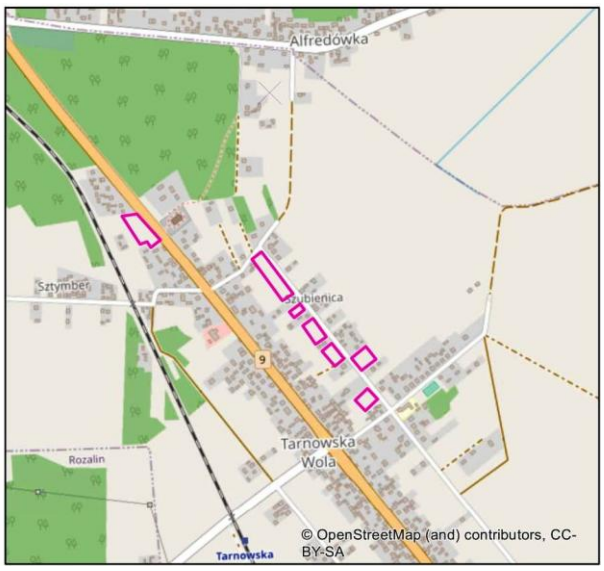

Cygany




Rozalin




Tarnowska Wola




źródło: obliczenia własne

Szacując chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto następujące założenia:

- udział typów zagospodarowania – 40% terenów komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleń, 10% terenów usług i produkcji i 50% terenów zabudowy mieszkaniowej,
- wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej przyjęto 0,3, dla zabudowy produkcyjnej i usługowej przyjęto 0,6

Zgodnie z powyższym, szacunkowa chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, wyrażona w $m^2$ powierzchni użytkowej wynosi:

- dla zabudowy mieszkaniowej – ok. 8 000 $m^2$;
- dla zabudowy produkcyjno-usługowej – ok. 3 000 $m^2$.

## Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności położonych na obszarze wiejskim

Analizując wyniki, należy mieć na uwadze charakter i cel przedmiotowego Studium. Zakładając, że Studium jest dokumentem o dużym stopniu ogólności, a zachodzące w Gminie procesy mogą ulegać ciągłym zmianom, należy przyjąć uzyskane wartości z pewnym przybliżeniem.

Porównując wyliczone zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, z szacowaną chłonnością stwierdzić należy, że na terenie obszaru wiejskiego istnieje uzasadniona potrzeba na wyznaczanie lokalizacji dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy jednorodzinnej. Nie wyklucza się wystąpienia zjawiska losowego, zwiększającego zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe. Zjawisko to może być związane z wydarzeniami ostatnich lat, takim jak pandemia COVID, wojna w Ukrainie.

Porównując wyliczone zapotrzebowanie na tereny nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej, z szacowaną chłonnością stwierdzić należy, że na terenie obszaru wiejskiego istnieje uzasadniona potrzeba na wyznaczanie lokalizacji dla nowych terenów zabudowy usługowej i produkcyjne.

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

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców. Gmina realizuje zadania publiczne, do których należy m.in. realizacja wodociągów, kanalizacji czy dróg. Zadania inwestycyjne powinny być finansowane zgodnie z zasadami planowania i dysponowania środkami publicznymi, zgodnie z Ustawą o finansach publicznych. Źródłami dysponowania środkami publicznymi, zgodnie z Ustawą o finansach publicznych, mogą być: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, dotacje celowe z funduszy celowych, kredyty i

pożyczki, obligacje komunalne i środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne.

Możliwości finansowania przez Miasto i Gminę Nowa Dęba wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, opracowano na podstawie kosztów jakie gmina poniosła na realizację adekwatnych zadań w latach ubiegłych.

Działania Gminy Nowa Dęba związane z nakładami i przychodami finansowymi przedstawione w aktualnej Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Nowa Dęba na lata 2018-2030 (Uchwała Nr XLIV/401/2018 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia WPF Gminy Nowa Dęba) wykazują, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizację wielu działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju. Jednocześnie gmina posiada pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze. Możliwości finansowe gminy związane z realizacją nowej infrastruktury należy uznać za wystarczające w zakresie potrzeb opisanych w obowiązujących planach miejscowych.

Wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami, ale również dochodami. Są to dochody wynikające m.in. z wpływu:

- z podatków (od nieruchomości, rolnego, leśnego, od środków transportowych, dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej, od spadków i darowizn, od czynności cywilnoprawnych),
- z opłat skarbowych,
- z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (z tzw. renty planistycznej – po uchwaleniu planu miejscowego).

W ciągu ostatnich 5 lat dochody budżetu gminy ogółem wzrosły o ponad 35%, w tym dochody własne razem wzrosły o około 30%. W grupie dochodów własnych gminy stanowiących udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa w przypadku podatku dochodowego od osób prawnych wzrosły o 262% i w przypadku podatku dochodowego od osób fizycznych wzrosły o ponad 49%.

Wydatki gminy Nowa Dęba ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny gminy i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na jej terenie ludności. Dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. dotacje, świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki bieżące jednostek budżetowych oraz wydatki majątkowe.

W analizowany okresie zwiększyły się wydatki budżetu gminy, w tym wydatki bieżące w poszczególnych grupach.

W ciągu ostatnich pięciu lat wzrosły zarówno dochody jak i wydatki budżetowe w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy. W stosunku do 2016 r. dochody ogółem zwiększyły się o około 43% a w tym dochody własne wzrosły o prawie 38%. Podobna sytuacja miała miejsce w przypadku wydatków, gdzie wydatki ogółem wzrosły o ponad 57%.

### 7)Stan prawny gruntów

Stan prawny gruntów na terenie gminy został opisany w rozdziale 15.

### *8)Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych*

W obszarze objętym zmianą Studium ~~nie~~ występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.
Na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie podlegają grunty rolne i leśne. Przeznaczenie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, natomiast przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw ochrony środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa lub marszałka województwa.

Obecność lasów związana jest ponadto z ograniczeniami dotyczącymi odległości zabudowy od gruntów leśnych i terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wymagania dotyczące ww. odległości określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ograniczenia związane są z występowaniem na terenie złóż kopalin, których gospodarowanie reguluje ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. Ponadto złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska mogą dotyczyć również pasów ochronnych wyznaczanych dla terenów sąsiadujących z obszarami i terenami górniczymi.

Obszarami problemowymi są tereny położone w strefach oddziaływania napowietrznych elektroenergetycznych, a zwłaszcza linii wysokiego napięcia, gdzie przekroczone mogą być dopuszczalne wartości poziomów pól elektroenergetycznych, a lokalizowanie zabudowy (szczególnie związanej z pobytem ludzi) powinno być ograniczone. Ewentualna realizacja budynków związanych z pobytem ludzi wymaga przeprowadzenia pomiarów oddziaływania linii.

W związku z przebiegiem przez teren opracowania drogi krajowej, tereny zlokalizowane po obu stronach tego uczęszczanego ciągu komunikacyjnego nie są predysponowane do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów wypoczynkowych i usług związanych z pobytem dzieci i młodzieży. Uciążliwości komunikacyjne trasy (drgania, hałas, emisja spalin i pyłów) wskazują na zagospodarowanie terenów sąsiednich w formie pasów zieleni izolacyjnej lub zabudowy usługowej. Ograniczenia dla zabudowy wynikają także z przepisów dotyczących dróg publicznych, tj. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Ustawa określa odległości, w jakich mogą być usytuowane obiekty budowlane od krawędzi jedni dla poszczególnych rodzajów dróg.

Ograniczenia związane są także ze strefami ochronnymi od terenów kolejowych. Realizacja inwestycji, usytuowanie budowli i budynków w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego. W odległości do 4 m od granicy obszaru kolejowego nie mogą być wykonywane roboty ziemne, a w odległości od 4 do 20 m winny być uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej. W odległości do 10 m od obszaru kolejowego i jednocześnie do 20 m od osi skrajnego toru nie mogą być sytuowane budynki i budowle (na mocy przepisów dotyczących transportu kolejowego). Odległości te powinny być odpowiednio zwiększone przy lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie, zgodnie z wymogami określonymi w art. 53 ust. 3 ustawy o transporcie kolejowym.

*9)Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych*

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

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

W obszarze zmiany występuje złoże siarki rodzimej „Machów". Złoże siarki rodzimej "Machów" stanowi fragment olbrzymiego złoża siarki obejmującego udokumentowane złoża "Piaseczno", "Machów", „Jeziórko-Grębów-Wydrza" i „Jamnica". Całe złoże położone jest w obrębie północnych peryferii Zapadliska Przedkarpackiego i związane jest z mioceńską serią osadów chemicznych.

Eksploatację złoża siarki w odkrywce „Machów" rozpoczęto w 1969 roku. W okresie działalności kopalni, w latach 1969 - 1992, zdjęto około 280 mln $m^3$ nadkładu, wydobyto około 55,8 mln $m^3$ rudy siarkowej, wyprodukowano około 11,1 mln. Mg siarki rafinowanej. Gwałtowny spadek cen siarki na rynkach światowych na początku lat 90. XX w. spowodował, że po 23 latach wydobywania rudy siarkowej podjęto decyzję postawienia odkrywkowej kopalni siarki „Machów" w stan likwidacji.

Ponadto w centralnej części większego obszaru objętego zmianą studium, występuje złoże piasku o nazwie „Chmielów".

Obszar zmiany Studium znajduje się poza zasięgiem występowania głównych zbiorników wód podziemnych a także stref ochronnych ujęć wód.

Obszar Chmielowa znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych 35 PLGW200013520 w obszarze dorzecza Wisły, w regionie wodnym Górnej-Wschodniej Wisły.

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

*11)Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych*

Obszar górniczy Tarnobrzeg II Kopalni Siarki „Machów" utworzony został decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: GO m /719/C/93 z dnia 7 czerwca 1993r. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 16,5 km$^2$. Ze względu na zakończenie wydobycia siarki i sukcesywne prace rekultywacyjne, teren i obszar górniczy zostały zniesione.

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

Przez obszar zmiany Studium przebiega droga krajowa nr 9 (z Radomia przez Tarnobrzeg do Rzeszowa) będąca częścią międzynarodowej trasy E371 oraz droga powiatowa – ul. Orląt Lwowskich. Szczegółowo stan systemu komunikacji na terenie całej gminy został opisany w rozdziale 12.

Przez obszar objęty opracowaniem przebiegają linie kolejowe: nr 70 Włoszczowice – Chmielów, odcinek Rytwiany Podg. – Chmielów (średniodobowe natężenie ruchu wynosi 11 pociągów towarowych – dane z 2021 r.) oraz nr 933 Chmielów - Machów (linia o znaczeniu miejscowym, ruch prowadzony sporadycznie– dane z 2021 r..

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiegają liczne linie energetyczne. Na południu większego terenu zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 110kV „Machów GPZ1". Przez teren opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 zasilający Stację Pomiarową SP TSSE. Ponadto występują pozostałości infrastruktury kopalni w postaci studni przelewowych, sieci przesyłowych (rurociąg rozprowadzający wodę), czy sieci kanalizacji deszczowej.

Natomiast tereny zabudowy rekreacyjnej, zlokalizowane w obszarze położonym przy Jeziorze Tarnobrzeskim są wyposażone w kompletną infrastrukturę techniczną (sieci: energetyczna, wodociągowa, gazowa, kanalizacyjna). Szczegółowy stan systemu infrastruktury technicznej na terenie całej gminy został opisany w rozdziale 13.

*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*

Obszar objęty zmianą Studium położony jest poza terenami zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi.][12]

[12] II zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XII/108/2015 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 września 2015 r.

## [16b. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego III zmiany SUiKZP

*1)Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu*

Obszar zmiany Studium położony jest w północno-wschodniej części gminy Nowa Dęba w obrębie geodezyjnym Chmielów. Obszar położony jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przysiółka Mogiły po wschodniej stronie ul. Zacisznej, przy skrzyżowaniu z ulicą Siarkową.

Jest to teren częściowo ogrodzony i zabudowany budynkami zakładu karnego oraz szeregowym budynkiem mieszkalnym. Wewnętrzna część obszaru jest użytkowana rolniczo. Przy południowo-wschodniej granicy obszaru znajduje się wydzielony i ogrodzony teren hydroforni wody pitnej do którego prowadzi utwardzona droga wewnętrzna.

Zabudowa zakładu karnego oraz pobliskie tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej posiadają pełne wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej.

*2)Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony*

Na znacznej części obszaru zmiany Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu rozbudowy Aresztu Śledczego w Nisku Oddział Zewnętrzny w Chmielowie, Gmina Nowa Dęba, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/256/05 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 24 marca 2005 r.

Ponadto w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą Studium (po drugiej stronie drogi) obowiązują ustalenia IV zmiany Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba (Uchwała Nr XXXIX/304/97 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 24 kwietnia 1997 r.) - w zakresie terenów oznaczonych na załącznikach nr: 32 MNR, 33 MNR i 34 MNR jako tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i zagrodowej.

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

Obszar zmiany Studium obejmuje teren o powierzchni ok. 4,3 ha, z czego ok. 60% stanowią tereny Skarbu Państwa użytkowane przez zakład karny, ok. 27% tereny własności Gminy Nowa Dęba, ok. 12% tereny własności prywatnej i ok. 1% tereny Skarbu Państwa użytkowane przez Starostwo Powiatowe w Tarnobrzegu.

Pod względem morfologicznym obszar zmiany Studium leży w obrębie mezoregionu fizyczno-geograficznego – Nizina Nadwiślańska (512.41) i mikroregionu – Wschodni Obszar Niziny Nadwiślańskiej (512.413).

W północno-zachodniej części Chmielowa występuje mozaika użytków rolnych uprawianych jako grunty orne, łąki i pastwiska. Część tych użytków pokrywają gleby chronione przed zmianą użytkowania na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Są to gleby III i IV kl. bonitacji (ŁIII, ŁIV, RIIIb, RIVa). Według klasyfikacji genetycznej są to gleby pseudobielicowe i gleby brunatne wyługowane wytworzone z piasków słabo gliniastych. W zakresie kompleksów przydatności rolniczej gleby te zaliczają się do kompleksu żytniego słabego. Część gleb pozostaje nieużytkowana i odłogowana.

Według podziału Polski na regiony klimatyczne (E. Romer 1949) obszar położony jest w pasie klimatów podgórskich Nizin i Kotlin krainy klimatycznej sandomierskiej. Klimat ten charakteryzuje się znacznym uprzywilejowaniem termicznym w stosunku do terenów sąsiednich. Występują tu długie lata, a zimy nie są zbyt ostre. Średnia roczna temperatura wynosi około 8,0°C, a średnia miesięczna - najwyższa jest w lipcu 19°C i najniższa w styczniu -4°C.

Okres wegetacyjny dla tego obszaru wynosi 210 do 220 dni (średnia temperatura dobowa >5°C), a okres intensywnego rozwoju roślin około 100 dni (średnia temperatura dobowa >10°C).

Pokrywa śnieżna zalega zwykle przez 60-80 dni. Czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi średnio 83 dni w roku, od połowy listopada do połowy marca. Ze względu na rozkład opadów obszar należy do rejonu w większości umiarkowanie wilgotnego i wilgotnego. Roczna suma opadów wynosi od 600 do 700 mm. Dni pochmurnych w roku jest 130, pogodnych – 46, z mgłą – 43. Rozkład kierunków wiatrów wykazuje dominację wiatrów zachodnich i północno zachodnich.

Obszar zmiany Studium nie posiada znacznej wartości przyrodniczej. Porastają go głównie zbiorowiska antropogeniczne, znaczną część stanowią pola uprawne, częściowo łąki. Tereny te w większości są pozbawione roślinności naturalnej. Zadrzewienia śródpolne występują sporadycznie, choć lokalnie można zaobserwować zjawisko sukcesji. Na nieużytkowanych terenach rolniczych pojawiają się trawy oraz roślinność ruderalna, a następnie drzewa.

Świat fauny nie jest zbyt liczny i słabo zróżnicowany. Pod względem podziału zoogeograficznego, obszar opracowania zalicza się do krainy Niziny Sandomierskiej. Charakter użytkowania terenu wywiera wpływ na skład gatunkowy poprzez możliwość zapewnienia odpowiednich terenów lęgowych oraz żerowiskowych. Z uwagi na specyfikę obszaru (częściowo teren zainwestowany, częściowo teren rolny) i brak zróżnicowania flory nie występują tu warunki sprzyjające bytowaniu fauny. Świat zwierząt reprezentowany jest przez gatunki pospolite, charakterystyczne dla zabudowy wiejskiej oraz otwartych, terenów rolnych. Nie stwierdza się tu występowania gatunków chronionych.

Na obszarze nie występują formy ochrony przyrody, ustanawiane zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2018 r, poz. 1614 z późn. zm.). Nie stwierdzono również siedlisk przyrodniczych o znaczeniu priorytetowym objętych ochroną na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 sierpnia 2012 r. zmieniającego rozporządzenie

w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz.U.2014, poz.1713).

Obszar zmiany Studium znajduje się poza terenami występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Wody gruntowe w obrębie obszaru występują w postaci dwóch poziomów wodonośnych: trzeciorzędowego i czwarto-rzędowego. Wody trzeciorzędowe związane są z utworami serii chemicznej i warstw baranowskich. Piętro wodonośne ma charakter naporowy, a warstwą napinającą są utwory ilasto-margliste serii iłów krakowieckich. Są to wody silnie zmineralizowane. Największe znaczenie użytkowe posiadają jednak wody czwartorzędowe. Zgromadzone są one w piaskach i żwirach akumulacji rzecznej i wodnolodowcowej, których strop położony jest na głębokości od 0,5 do 21 m, a miąższość zmienia się od 5 do blisko 30 m. Zasilanie piętra wodonośnego odbywa się drogą infiltracji wód opadowych, a zwierciadło wody jest na ogół swobodne. W dolinach rzecznych i na Równinie Tarnobrzeskiej zwierciadło występuje na głębokości 0,5 - 4 m.

Leży on w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 135, która położona jest w regionie wodnym Górnej Wisły w pasie Północnego Podkarpacia, a jej powierzchnia wynosi 1 594,0 km$^2$. Badania wód podziemnych w 2017 r. w ramach monitoringu operacyjnego w najbliżej położonym w stosunku do obszaru opracowania punkcie, prowadzone były w Rozalinie (gm. Nowa Dęba). Wody podziemne, badane w tym punkcie 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.

Miejscowość Chmielów, na terenie której znajduje się obszar, jest zaopatrywana w wodę ze studni głębinowych znajdujących się na terenie sąsiedniej gminy Baranów Sandomierski. Ponadto obszar nie znajduje się w obrębie żadnej ze stref ochrony ujęć wód.

Na obszarze nie występują żadne naturalne cieki wodne. Najbliższy ciek wodny to Mokrzyszówka (ok. 750 m na południowy wschód od badanego terenu).

Obszar zmiany Studium znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych pn. Mokrzyszówka PLRW 2000172196729. Ciek wodny Mokrzyszówka został zakwalifikowany jako potok nizinny piaszczysty. Ocena stanu dla cieku wodnego została uznana przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie jako „zły". Ponadto ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została przyjęta jako „niezagrożona". Celem środowiskowym dla JCWP Mokrzyszówka jest ochrona tych wód, tak aby utrzymać co najmniej dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny.

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

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują zabytki i dobra kultury współczesnej.

*5)Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia*

Obszar objęty zmianą Studium stanowią częściowo tereny zabudowane – istniejący zakład karny i budynek mieszkalny. Pozostałe tereny porastają głównie zbiorowiska antropogeniczne – pola uprawne (grunty one i łąki) częściowo odłogowane oraz ugorowane.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują źródła hałasu przemysłowego ani pochodzącego od środków transportu samochodowego, w związku z oddaleniem od głównych tras drogowych prowadzących ruch tranzytowy. Oddziaływanie akustyczne pobliskiej linii kolejowej relacji Dębica-Rozwadów jest mało znaczące z uwagi na niewielki stopień jej wykorzystania.

*6)Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia*

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Na terenie gminy znajduje się Komisariat Policji – w Nowej Dębie. W obszarze opracowania nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

*7)Potrzeby i możliwości rozwoju gminy*

Zaktualizowana analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy znajduje się w rozdziale 16a.

~~**Analiza ekonomiczna**~~

~~Podmioty gospodarki narodowej~~

~~Według danych Urzędu Statystycznego w Rzeszowie w 2017 roku, na terenie gminy Nowa Dęba, zarejestrowanych było w rejestrze REGON 1225 podmiotów gospodarki narodowej. Liczba ta sytuuje gminę na pierwszym miejscu wśród czterech jednostek powiatu tarnobrzeskiego. Ilość podmiotów gospodarki narodowej skupionych na terenie gminy jest zdecydowanie większa niż w pozostałych gminach powiatu. Na kolejnych miejscach w powiecie znajdują się gmina Gorzyce (872) i gmina Baranów sandomierski (764). Najmniej podmiotów zarejestrowano w gm. Grębów (529).~~
~~Duża liczba podmiotów gospodarki narodowej ma bezpośredni związek z lokalizacją na terenie gminy podstrefy Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „EURO PARK WISŁOSAN" oraz dużych terenów przemysłowych w Chmielowie z wiodącym zakładem produkcji szyb samochodowych.~~

W okresie pomiędzy 2013 a 2017 rokiem w gminie zwiększyła się:
- o ponad 22% liczba spółek handlowych;
- o ponad 8% liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych;
- o ponad 3% liczba osób prawnych i jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej.

W tym samych czasie w gminie zmniejszyła się:
- o ponad 6% liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą;
- o ponad 3% ogólna liczba podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON;
- o ponad 3% liczba podmiotów w sektorze prywatnym.

Bezrobocie

Analiza danych dotyczących bezrobocia rejestrowanego na terenie gminy wykazuje znaczące zmiany w zakresie liczby ludności pozostającej bez pracy. W stosunku do roku bazowego – 2013, kiedy to bez pracy pozostawało 1139 osób, w ostatnim roku analizy – 2017 wynosiło już tylko 538 osób, czyli w ciągu pięciu lat zmniejszyło się o ponad 52%.

Rolnictwo

Według danych Urzędu Statystycznego w Rzeszowie w ciągu ostatnich pięciu lat struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Nowa Dęba uległa zmianie. O prawie 10% (+590 ha) zwiększyła się wielkość użytków rolnych razem przy równoczesnym zmniejszeniu się o prawie 7% ( 473 ha) wielkości gruntów leśnych.

Poszczególne rodzaje użytków rolnych pozostawały na prawie niezmienionym poziomie wykazując jedynie niewielkie różnice w wielkości poszczególnych użytków. Do największych zmian w użytkowaniu gruntów w gminie zaliczyć należy zmniejszenie o 66 ha gruntów ornych pomiędzy 2013 i 2017 rokiem.

Turystyka

Według danych Urzędu Statystycznego w Rzeszowie w 2017 roku, na terenie gminy Nowa Dęba, zarejestrowane były 3 hotele, z czego jeden posiadał *** gwiazdki i dwa posiadały ** gwiazdki. Ponadto w tym samym roku na terenie gminy znajdował się jeden pensjonat posiadający * gwiazdkę. Obiekty te służą przede wszystkim turystom poruszającym się drogą krajową nr 9 oraz przyjeżdżającym przedsiębiorcom odwiedzającym pobliskie zakłady przemysłowe.

Wnioski:
- Do głównych potencjałów ekonomicznych wziętych pod uwagę przy ocenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, należy zaliczyć wzrastający trend dla działalności przemysłowej i przetwórczej oraz skupionych wokół tych branż usług.

- Na terenie gminy funkcjonują liczne zakłady przetwórstwa przemysłowego w branży obronnej, maszynowej, metalowej, produkcji urządzeń medycznych, przetwórstwa tworzyw sztucznych, produkcji szkła oraz produkcji środków farmaceutycznych.
- Znaczącą częścią gospodarki gminy w dalszym ciągu pozostaje rolnictwo stanowiące naturalne zaplecze dla uprawy zbóż i ziemniaków.
- Gmina nie posiada tradycji w zakresie turystyki pobytowej niemniej możliwy jest jej rozwój w oparciu o tereny przylegające do Jeziora Tarnobrzeskiego oraz dalszy rozwój turystyki biznesowej i tranzytowej.

**Analiza środowiskowa**

Nowa Dęba jest gminą miejsko wiejską położoną w województwie podkarpackim w powiecie tarnobrzeskim. Jest to gmina o charakterze przemysłowo – rolniczym ze stosunkowo wysokim wskaźnikiem lesistości.

Na terenie gminy obszarami o największych walorach przyrodniczych są pozostałości Puszczy Sandomierskiej zlokalizowane we wschodniej części gminy w postaci fragmentów dwóch obszarów Natura 2000: PLB 180005 Puszcza Sandomierska i PLH 180055 Enklawy Puszczy Sandomierskiej.

Stan środowiska

Stosunkowo niewielka liczba emitorów zanieczyszczeń sprawia, że jakość powietrza atmosferycznego na obszarze wiejskim gminy jest zadowalająca. Emisja szkodliwych substancji w porównaniu do całego województwa podkarpackiego jest stosunkowo niska. Występuje tu kilkanaście zakładów przemysłowych, których emisja związana jest z procesami technologicznymi, jednak w porównaniu z wysoko zindustrializowanymi ośrodkami miejskimi, udział emisji z tego sektora jest niewielki.

Emisja liniowa ma miejsce wzdłuż głównego szlaku komunikacyjnego, którym jest droga krajowa nr 9 relacji Radom – Rzeszów.

Największy wpływ na jakość powietrza wywiera tzw. „niska emisja", czyli emisja z sektora komunalnego powodowana ogrzewaniem budynków. Należy zauważyć, że wysoki udział terenów otwartych na terenie gminy sprzyja rozpraszaniu zanieczyszczeń. Również obecność lasów sprzyja poprawie warunków sanitarnych powietrza.

Do głównych źródeł hałasu należy hałas drogowy. Największe uciążliwości związane są z przejazdami samochodów drogą krajową nr 9. Przeprowadzone w minionych latach pomiary hałasu w otoczeniu drogi wykazały przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku na obszarach zabudowy mieszkaniowej położonych w bliskim sąsiedztwie trasy.

Jakość wód powierzchniowych i podziemnych sukcesywnie się poprawia. Powodem tego jest stale rozwijająca się sieć kanalizacji sanitarnej, która pozwala odprowadzać ścieki bezpośrednio do oczyszczalni ścieków. Wody podziemne charakteryzują się stosunkowo poprawnym stanem chemicznym.

Wnioski:

- Na terenie gminy zlokalizowany jest teren zamknięty pozostający w dyspozycji Ministra Obrony Narodowej – poligon wojsk lądowych. Ze

względu na swoje położenie na terenach leśnych nie stanowi on istotnej bariery dla rozwoju osadnictwa.

- Na pozostałym terenie nie występują większe bariery dla rozwoju osadnictwa. Zarówno podłoże geologiczne, jak i rzeźba terenu nie tworzą przeszkód dla rozwoju zabudowy niemniej nie wskazane jest lokalizowanie zabudowy na terenach leśnych.
- Poza terenem poligonu wojskowego i terenami leśnymi występują korzystne warunki klimatu lokalnego, dogodne dla zamieszkiwania i prowadzenia gospodarki rolnej.
- O walorach przyrodniczych gminy decydują przede wszystkim tereny lasów, które należy chronić przed nadmierną antropopresją. Zaleca się również zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, alei w ciągach komunikacyjnych i innych zgrupowań drzew. Nie należy dopuszczać do fragmentacji lasów.
- Wprowadzanie zabudowy powinno opierać się na uzupełnianiu układu osadniczego, wzdłuż istniejących lokalnych układów drogowych. Preferowane powinny być istniejące drogi wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną. Nie powinno dopuszczać się do rozlewania zabudowy i niekontrolowanego zagospodarowania terenów rolniczych.
- Realizowana zabudowa powinna w sposób ekonomiczny wykorzystywać dostępny potencjał powierzchni inwestycyjnej. Preferowana powinna być zabudowa o zwartym charakterze i jednocześnie wysokim udziale zieleni.
- W przyszłym zagospodarowaniu należy unikać wprowadzania funkcji mogących pogorszyć jakość środowiska przyrodniczego, a także środowiska życia mieszkańców gminy. Nie należy wprowadzać działalności i obiektów uciążliwych, w szczególności generujących hałas w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

**Analiza społeczna**

Jakość życia mieszkańców

Podstawowym czynnikiem wpływającym, na jakość życia jest standard mieszkań i wyposażenie ich w niezbędne instalacje. Dane US w Rzeszowie w tym zakresie prezentowane są w ujęciu powiatowym. Wynika z nich, że na koniec 2016 r. mieszkania powiatu tarnobrzeskiego były dość dobrze zaopatrzone w: wodociąg – 97,3%, ustęp – 91,4% i łazienkę – 89,3% oraz trochę gorzej w instalację centralnego ogrzewania - 81,0% i sieć gazową - 71,2%. Z informacji tych wynika, że ok. 10-11% najstarszych domów może w kolejnych latach wymagać rozbudowy w celu wydzielenia pomieszczenia na łazienkę lub w przypadku najstarszych i najbardziej wyeksploatowanych budynków rozbiórki i odtworzenia w pełni funkcjonalnej substancji mieszkaniowej. W związku z powyższym należy w dalszym ciągu prowadzić działania inwestycyjne ukierunkowane na utrzymanie, modernizację i przede wszystkim rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Kolejnym elementem wpływającym na jakość życia mieszkańców jest stan zasobów mieszkaniowych. Według danych Urzędu Statystycznego w Rzeszowie w przeciągu ostatnich 10 lat na terenie obszaru wiejskiego gminy:

- o 114 zwiększyła się liczba mieszkań (średnio 11,4 rocznie);
- o 751 zwiększyła się liczba izb w mieszkaniach (średnio 75,1 rocznie);
- o 18701 m$^2$ zwiększyła się powierzchnia użytkowa mieszkań (średnio 1870,1 m$^2$).

W ciągu ostatnich 10 lat na terenie gminy Nowa Dęba (obszar wiejski), co roku oddawano do użytkowania od 8 do 21 nowych mieszkań rocznie. Łącznie oddano 134 nowe mieszkania (średnio rocznie 13,4). Wszystkie mieszkania zostały wybudowane w budynkach indywidualnych. Średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w budynkach indywidualnych w gminie w ciągu ostatnich 10 lat wyniosła 130,1 m$^2$ (w województwie 135,7 m$^2$).

**Podsumowanie części analitycznej**

Przedstawiona część analityczna została sporządzona głównie na podstawie danych GUS Urzędu Statystycznego w Rzeszowie dla gminy Nowa Dęba (obszar wiejski) uwzględniając elementy mające największe znaczenie dla potrzeb planowania przestrzennego.

Szansą rozwoju gminy Nowa Dęba jest jej dogodne położenie między Rzeszowem a Tarnobrzegiem przy drodze krajowej nr 9 i linii kolejowej nr 71 będącej obecnie najszybszą drogą z Rzeszowa do Warszawy. Drugim atutem gminy są funkcjonujące na jej terenie duże i średnie przedsiębiorstwa, które działają m.in. na obszarach specjalnych podstref ekonomicznych. Natomiast sama gmina miejsko – wiejska Nowa Dęba powinna dążyć dalej do rozwoju sfery usługowej oraz małej i średniej przedsiębiorczości, ze względu na to, iż aktualnie sektor ten stanowi podstawę dla jej rozwoju lokalnego. Istotna jest również dalsza aktywizacja sektora przemysłowego i rolniczego oraz zwiększanie atrakcyjności terenu gminy, jako przyjaznego miejsca do zamieszkania i inwestowania.

Bardzo istotna jest również kwestia prowadzenia polityki sprzyjającej osiedlaniu się nowych mieszkańców na obszarze gminy. Potrzeba ta podyktowana jest nie tylko przedstawionymi prognozami demograficznymi, ale również istotnymi czynnikami ekonomicznymi. Gmina rozwijając swój potencjał gospodarczy oraz pozyskując nowych inwestorów ponosi koszty. Nie zostaną one rekompensowane, jeżeli następuje odpływ dochodów od pracowników z firm zlokalizowanych na jej terenie, kiedy osoby te odprowadzają podatki dochodowe na terenach innych gmin, w których mieszkają.

Poza tym, aby przyciągnąć nowych mieszkańców gmina musi dysponować ofertą mieszkaniową najlepiej w postaci uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy sprzyjać rozwojowi nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przygotowując ofertę terenów pod budownictwo z pełnym uzbrojeniem oraz w dogodnej lokalizacji. Istotne tu jest wykorzystanie obecnego i przyszłego potencjału funkcjonalnego gminy – istniejących terenów sportowych i rekreacyjnych, dobrego wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz możliwość korzystania z środków transportu publicznego.

Powyższe analizy będą ściśle powiązane z kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba tak, aby rozwiązywanie potrzeb lokalnej

społeczności było bardziej realistyczne ekonomicznie. A same tereny gminy racjonalnie wykorzystane z uwzględnieniem prognoz liczby ludności.

**Prognoza demograficzna**

Liczba ludności w ostatnich 10 latach

Wg danych US w Rzeszowie w mieście Nowej Dębie w ciągu ostatnich dziesięciu lat (2008-2017) liczba ludności zmniejszyła się o -102 osoby, czyli o ok. 0,9%. W tym samym czasie zmniejszyła się również liczba ludności na obszarze wiejskim o -27 osób, czyli o ok. 0,4%. Łącznie dało to spadek liczby mieszkańców gminy ogółem o -129 osób, czyli o ok. 0,7%. Porównując spadek liczby ludności miasta do liczby ludności obszaru wiejskiego gminy zauważalny jest ok. 2-krotnie większy spadek liczby ludności na terenie miasta wynoszący 0,9% od spadku liczby ludności na terenach wiejskich gminy wynoszącym (0,4%).

Ruch naturalny ludności obszaru wiejskiego gminy w liczbach bezwzględnych w analizowanym okresie wykazywał przeważnie niekorzystny ujemny przyrost naturalny, poza latami 2008, 2011, 2013 i 2015, w których był dodatni i wynosił od +1 do +6. W odniesieniu do liczby zawieranych małżeństw najwięcej zawarto ich w latach 2008 i 2012 (po 44 rocznie). Najmniej małżeństw zawarto w 2016 – tylko 23. Od tamtej pory liczba małżeństw w 2017 znacząco wzrosła do 34 rocznie. Liczba urodzeń żywych w tym samym okresie była najwyższa w latach 2008-2013 – od 60 do 70 urodzeń rocznie. Od 2014 liczba urodzeń spada i utrzymuje się na poziomie od 59 do 48 rocznie w 2014 roku.

Dane w zakresie przyrostu naturalnego prezentują się również niekorzystnie w ujęciu średniorocznym dla ostatnich 10 lat. I tak, średni roczny przyrost naturalny w liczbach bezwzględnych wyniósł -9,7 – czyli w ciągu ostatnich dziesięciu lat corocznie średnio ubywało ok. 10 osób – mieszkańców obszaru wiejskiego gminy.

Analiza ludności obszaru wiejskiego gminy wg płci i wieku produkcyjnego w ciągu ostatnich pięciu lat wskazuje, że zarówno wśród mężczyzn jak i wśród kobiet nastąpił spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym przy równoczesnym wzroście liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

Prognoza liczby ludności na najbliższe 30 lat

Prognoza demograficzna na najbliższe 30 lat (2017-2046) dla gminy Nowa Dęba została opracowana w oparciu o dane źródłowe zawarte w dokumencie:

- Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 opublikowana przez GUS w 2014 roku (dane dla powiatu tarnobrzeskiego).

Porównawczo przeanalizowano również dane zawarte w dokumencie:

- Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 opublikowana przez GUS w 2017 roku (dane dla gminy miejsko-wiejskiej Nowa Dęba).

Pierwsze z ww. opracowań demograficznych prezentuje dane dla całego powiatu tarnobrzeskiego w podziale na miasta, wieś i dane ogółem. Z prognozy tej nie można określić dokładnych zmian dla konkretnej gminy a co najwyżej ogólny kierunek zmian zachodzących na terenie powiatu. W poniższej tabeli przedstawiono wyłącznie dane dla analizowanego okresu 30 lat.

Z prognozy wynika, że w pomiędzy 2017 a 2046 rokiem na terenie powiatu tarnobrzeskiego nastąpi:

- zmniejszenie liczby ludności miast o 2200 osób, czyli o ok. 17,1%;
- zmniejszenie liczby ludności wsi o 6431 osób, czyli o ok. 15,9%;
- zmniejszenie liczby ludności ogółem o 8631 osób, czyli o ok. 16,2%.

Kolejne opracowanie demograficzne prezentuje dane dla gminy miejsko-wiejskiej Nowa Dęba, niestety tylko w 15 letnim horyzoncie czasowym. W poniższej tabeli przedstawiono pełne dane dla okresu 15 lat.

Z prognozy wynika, że w pomiędzy 2016 a 2030 rokiem na terenie gminy Nowa Dęba nastąpi zmniejszenie liczby ludności o 1415 osób, czyli o ok. 7,7%. Niestety dane zawarte w prognozie nie zostały podzielone na zakresy: miasto, wieś i ogółem w związku z powyższym niemożliwe jest obliczenie zmiany liczby ludności wyłącznie dla obszaru wiejskiego gminy.

Po przeprowadzonej analizie prognoz demograficznych, która wykazała niekorzystne przesłanki dla dalszego rozwoju oparte na prognozach na najbliższe 30 lat dla mieszkańców obszaru wiejskiego gminy do dalszych obliczeń przyjęto 3 warianty liczby ludności:

**Wariant I – maksymalny** – zakładający dalszy spadek liczby mieszkańców na obszarze wiejskim gminy na poziomie zarejestrowanym w ostatnich 10 latach (2008-2017), o ok. 10 osób rocznie - czyli o ok. 300 osób w ciągu najbliższych 30 lat;

**Wariant II – minimalny** – zakładający spadek liczby mieszkańców na obszarze wiejskim gminy na poziomie wynikającym z prognozy demograficznej dla powiatu tarnobrzeskiego – czyli o 15,9% w ciągu najbliższych 30 lat (6975*0,159 = 1109,02);

**Wariant III – średni** – zakładający obliczoną różnicę pomiędzy wariantem maksymalnym o 300 i wariantem minimalnym o 1109 wynoszącym = 1109+300 = 1409 podzielonym na pół – czyli spadek o 705 osób w ciągu najbliższych 30 lat.

Gmina Nowa Dęba (obszar wiejski). Warianty prognozy demograficznej na lata 2017-2046.

| Wariant | Liczba ludności ogółem [2017] | Zmiana liczby ludności w okresie 2017 - 2046 | Liczba ludności ogółem [2046] |
|---|---|---|---|
| I - maksymalny | 6975 | -300 | 6675 |
| II - minimalny | | -1109 | 5866 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| III średni | | 705 | 6270 |

źródło: Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050, GUS 2014; Województwo podkarpackie Podregiony, Powiaty, Gminy, US Rzeszów, 2018

**Analiza możliwości finansowania przez gminę zadań własnych**

W ciągu ostatnich 5 lat dochody budżetu gminy ogółem wzrosły o ponad 16%, w tym dochody własne razem wzrosły o prawie 25%. W grupie dochodów własnych gminy stanowiących udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa w przypadku podatku dochodowego od osób prawnych wzrosły o prawie 500% i w przypadku podatku dochodowego od osób fizycznych wzrosły o ponad 36%.

Wydatki gminy Nowa Dęba ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny gminy i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na jej terenie ludności. Dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. dotacje, świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki bieżące jednostek budżetowych oraz wydatki majątkowe.

W analizowany okresie zwiększyły się wydatki budżetu gminy, w tym wydatki bieżące w poszczególnych grupach. Tylko w przypadku wydatków majątkowych zanotowano znaczący ich spadek o ponad 46%.

W ciągu ostatnich pięciu lat wzrosły zarówno dochody jak i wydatki budżetowe w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy. W stosunku do 2013 r. dochody ogółem zwiększyły się o ponad 18% a w tym dochody własne wzrosły o ponad 27%. Podobna sytuacja miała miejsce w przypadku wydatków, gdzie wydatki ogółem wzrosły o ponad 17% a w tym wydatki bieżące o ponad 35%. Jedynie wydatki inwestycyjne w analizowanym okresie zmalały o ponad 45%.

**Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Określenie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Określenie chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumie się, jako określenie możliwości lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażone w obliczonej powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na trzy podstawowe funkcje zabudowy – funkcję mieszkaniową, usługową i przemysłową. Dzięki czemu możliwe jest określenie, jaka część potrzeb rozwojowych danej gminy może być zagospodarowania w obrębie obszarów zurbanizowanych i ewentualnie obszarów nie w pełni zurbanizowanych na wolnych fragmentach terenu – lukach w zabudowie.

Wskaźniki przyjęte do obliczeń:
– średnia powierzchnia działki mieszkaniowej – 1303 $m^2$;

- powierzchnia użytkowa nowego mieszkania – 130,0 m² (przyjęto średnią wielkość powierzchni użytkowej dla budownictwa indywidualnego na obszarze wiejskim gminy Nowa Dęba w okresie ostatnich 10 lat);
- luki w zabudowie – 186 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 33,0338 ha.

Obliczenia:
- łączna powierzchnia luk w zabudowie wynosi ok. 33,0 ha netto;
- obliczenie ilości działek budowlanych przy przyjęciu średniej wielkości działki = 1303 m²: 33,0 ha / 0,1303 = 254 działki;
- obliczenie łącznej powierzchni użytkowej mieszkań przy przyjęciu 1 mieszkania na 1 działkę budowlaną i średniej wielkości powierzchni użytkowej 1 mieszkania = 130,0 m²;
- 254 mieszkań x 130,0 m² / mieszkanie = 33020 m² łącznej powierzchni użytkowej mieszkań.

Określenie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Określenie chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę rozumie się jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, obliczoną, jako powierzchnię użytkową zabudowy, w podziale na trzy podstawowe funkcje zabudowy – funkcję mieszkaniową, usługową i przemysłową.

Na terenie obszaru wiejskiego gminy Nowa Dęba obowiązuje 5 uchwalonych planów miejscowych, z czego jeden plan posiada wykonaną w późniejszym terminie częściową zmianę planu.

Plany miejscowe na terenie gminy Nowa Dęba.

| Nr | Nazwa planu miejscowego |
|---|---|
| A | IV zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba (Uchwała Nr XXXIX/304/97 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 24 kwietnia 1997 r.) |
| B | MPZP terenu górniczego „Tarnobrzeg II" (Uchwała Nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z 27 listopada 1998 r.). |
| B1 | Zmiana MPZP terenu górniczego „Tarnobrzeg II" (Uchwała Nr XXXII/228/04 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2004 r.) |
| C | MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Cygany (Uchwała Nr XXXVI/255/05 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 24 marca 2005 r.) |
| D | 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.) |
| E | MPZP terenu w Chmielowie (Uchwała Nr XIV/112/2011 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 23 listopada 2011 r.) |

Gmina Nowa Dęba. Bilans terenów w obowiązujących mpzp w podziale na główne funkcje terenu.

| Główna funkcja terenu w mpzp | MPZP | Suma powierzchni w mpzp [ha] | Suma wolnej powierzchni w mpzp [ha] |
|---|---|---|---|
| M – mieszkaniowa | A | 38,98 | 14,49 |
| M – mieszkaniowa | C | 7,42 | 6,60 |
| **Suma:** | | **46,40** | **21,09** |
| U – usługowa | A | 0,10 | 0,00 |
| U – usługowa | B | 5,75 | 5,30 |
| U – usługowa | B1 | 0,87 | 0,87 |
| U – usługowa | C | 1,64 | 0,00 |
| U – usługowa | D | 2,97 | 2,00 |
| **Suma:** | | **11,33** | **8,17** |
| P – produkcyjna / przemysłowa | A | 0,27 | 0,27 |
| P – produkcyjna / przemysłowa | E | 16,57 | 12,50 |
| **Suma:** | | **16,84** | **12,77** |

źródło: obliczenia własne

Gmina Nowa Dęba. Bilans wolnej powierzchni zabudowy w mpzp w poddziale na podstawowe funkcje terenu.

| Główna funkcja terenu | Suma wolnej powierzchni zabudowy w mpzp | |
|---|---|---|
| | [ha] | [$m^2$] |
| M – mieszkaniowa | 21,09 | 210 900 |
| U – usługowa | 8,17 | 81 700 |
| P – produkcyjna / przemysłowa | 12,77 | 127 700 |

źródło: obliczenia własne

Obliczenia:

- zmierzona wolna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w planach miejscowych: **21,1 ha;**
- obliczona ilość działek budowlanych przy przyjęciu średniej wielkości działki = 1303 $m^2$;
  **21,1 ha / 0,1303 ha = 162 działki**
- obliczona chłonność terenu przy przyjęciu 1 mieszkania na 1 działkę budowlaną i średniej wielkości powierzchni użytkowej 1 mieszkania = 130,0 $m^2$
  **162 mieszkań x 130,0 $m^2$ = 21 060 $m^2$ łącznej powierzchni użytkowej mieszkań**

Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę

Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę obliczono dla trzech wariantów prognozy liczby ludności – wariantu maksymalnego, minimalnego i średniego.

**Wariant I – maksymalny** – zakładający dalszy spadek liczby mieszkańców na obszarze wiejskim gminy na poziomie zarejestrowanym w ostatnich 10 latach (2008-2017), o ok. 10 osób rocznie – czyli o ok. 300 osób w ciągu najbliższych 30 lat;

**Wariant II – minimalny** – zakładający spadek liczby mieszkańców na obszarze wiejskim gminy na poziomie wynikającym z prognozy demograficznej dla powiatu tarnobrzeskiego – czyli o 15,9% w ciągu najbliższych 30 lat (6975*0,159 = 1109,02);
**Wariant III – średni** – zakładający obliczoną różnicę pomiędzy wariantem maksymalnym o -300 i wariantem minimalnym o -1109 wynoszącym = 1109+300 = 1409 podzielonym na pół – czyli spadek o -705 osób w ciągu najbliższych 30 lat.

Dla prognozowanych wariantów ustalając liczbę osób na 1 mieszkanie w 2046 r. przyjęto wskaźnik 3,21 – średnią liczbę osób przypadających na 1 mieszkanie w 2017 r. w województwie podkarpackim.

Przyjmując średnią powierzchnię użytkową 1 mieszkania w 2046 r. założono, przeciętną powierzchnię użytkową dla nowych mieszkań, które powstaną pomiędzy 2017 a 2046 rokiem w oparciu o wielkość 130,0 m$^2$, czyli średnią powierzchnię użytkową na obszarze wiejskim gminy Nowa Dęba w ciągu ostatnich 10 ciu lat (2008-2017). Dodatkowo przyjęto, że 10% wszystkich mieszkań wg stanu z 2017 roku (czyli 195 mieszkań) zostanie rozbudowanych o pomieszczenia sanitarne (np. łazienka, kotłownia) w wielkości 10 m$^2$.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej i chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Sporządzenie końcowego bilansu terenów pod zabudowę, w postaci podsumowania wyników wcześniejszych faz pracy nad bilansem będzie polegało na dokonaniu obliczeń, gdzie:

A – maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę;
I, II, III – trzy warianty prognozy demograficznej;
B – chłonność „luk w zabudowie" w obrębie obszarów zurbanizowanych;
C – chłonność terenów wyznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych;
D – końcowy bilans terenów pod zabudowę.

Wg wzoru: D = A – (B + C)

| Faza | Opis |
|---|---|
| **A** | **Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową** |
| I | Prognozowany przyrost liczby ludności: 6 675 ( 300 osób)<br>Zapotrzebowanie na nową zabudowę: 98 971 m$^2$ pow. użytkowej |
| II | Prognozowany przyrost liczby ludności: 5 866 ( 1 109 osób)<br>Zapotrzebowanie na nową zabudowę: 66 211 m$^2$ pow. użytkowej |
| III | Prognozowany przyrost liczby ludności: 6 270 ( 705 osób)<br>Zapotrzebowanie na nową zabudowę: 82 591 m$^2$ pow. użytkowej |
| **B** | **Chłonność „luk w zabudowie"**<br>Powierzchnia 33,0 ha netto, chłonność wynosi: 33 020 m$^2$ pow. użytkowej |

| | |
|---|---|
| **C** | **Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych**<br>Powierzchnia 21,1 ha netto, chłonność wynosi: 21 060 m² pow. użytkowej |
| **D** | **Końcowy bilans** |
| I | A = 98 971 + 30% = 128 662 m² pow. użytkowej<br>B = 33 020 m² pow. użytkowej<br>C = 21 060 m² pow. użytkowej<br>D = A – (B + C)<br>D = 128 662 m² – (33 020 m² + 21 060 m²) = 128 662 m² – 54 080 m² = 74 582 m²<br>Faktyczne zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi: +74 582 m² pow. użytkowej<br>Wartość dodatnia: istnieje zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową<br>74 585 m² / 130,0 m² = 574 działek x 0,1303 ha = 74,8 ha<br>574 działki / 30 lat = 19,1 czyli ok. 20 nowych budynków średniorocznie<br>**Faktyczne zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy wynosi: 74,8 ha netto**<br>**tj. ok. 86 ha brutto** (przy założeniu, że udział terenów o innych funkcjach wynosi ok. 15%). |
| II | A = 66 211 + 30% = 86 074 m² pow. użytkowej<br>B = 33 020 m² pow. użytkowej<br>C = 21 060 m² pow. użytkowej<br>D = A – (B + C)<br>D = 86 074 m² – (33 020 m² + 21 060 m²) = 86 074 m² – 54 080 m² = 31 994 m²<br>Faktyczne zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi: +31 994 m² pow. użytkowej<br>Wartość dodatnia: istnieje zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową<br>31 994 m² / 130,0 m² = 246 działek x 0,1303 ha = 32,0 ha<br>246 działek / 30 lat = 8,2 czyli ok. 9 nowych budynków średniorocznie<br>**Faktyczne zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy wynosi: 32,0 ha netto**<br>**tj. ok. 37 ha brutto** (przy założeniu, że udział terenów o innych funkcjach wynosi ok. 15%). |
| III | A = 82 591 + 30% = 107 368 m² pow. użytkowej<br>B = 33 020 m² pow. użytkowej<br>C = 21 060 m² pow. użytkowej<br>D = A – (B + C)<br>D = 107 368 m² – (33 020 m² + 21 060 m²) = 107 368 m² – 54 080 m² = 53 288 m²<br>Faktyczne zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi: +53 288 m² pow. użytkowej<br>Wartość dodatnia: istnieje zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową<br>53 288 m² / 130,0 m² = 410 działek x 0,1303 ha = 53,4 ha |

| | |
|---|---|
| | 410 działek / 30 lat = 13,6 czyli ok. 14 nowych budynków średniorocznie<br>**Faktyczne zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy wynosi: 53,4 ha netto**<br>**tj. ok. 61 ha brutto** (przy założeniu, że udział terenów o innych funkcjach wynosi ok. 15%). |

Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Działania Gminy Nowa Dęba związane z nakładami i przychodami finansowymi przedstawione w aktualnej Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Nowa Dęba na lata 2018-2030 (Uchwała Nr XLIV/401/2018 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia WPF Gminy Nowa Dęba) wykazują, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizację wielu działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju. Jednocześnie gmina posiada pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze. Możliwości finansowe gminy związane z realizacją nowej infrastruktury należy uznać za wystarczające w zakresie potrzeb opisanych w obowiązujących planach miejscowych. Należy przyjąć, że tereny wyznaczone w III zmianie Studium jako nowe tereny usługowe nie będą skutkować w całości koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania jej obciążeń finansowych. Można przypuszczać, że realizacja III zmiany Studium odbywać się będzie przede wszystkim przy użyciu środków zewnętrznych, a plan miejscowy przy ulicy Zacisznej w Chmielowie nie będzie powodował kolizji w budżecie i dodatkowych, ponadprzeciętnych wydatków.

Jednocześnie należy zauważyć, iż prognozowany we wszystkich wariantach spadek ilości mieszkańców jest w ujęciu średniorocznym stosunkowo niewielki, bo zakłada ubytek od 10 do 37 osób rocznie. Ponadto 30 letni zasięg prognozy demograficznej sięga stosunkowo odległego horyzontu czasowego (2047), który nie jest ujęty w obowiązującej prognozie finansowej gminy. W chwili obecnej nie pozwala to szacować konkretnych wartości dla zaplecza funkcjonalnego i infrastrukturalnego. Przewiduje się jednak, iż konsumpcja dostępnych terenów pozwoli między innymi na znaczny wzrost dochodów z podatków od nieruchomości, od środków transportowych i czynności cywilnoprawnych.

*8)Stan prawny gruntów*

Stan prawny gruntów na terenie gminy został opisany w rozdziale 15.

*9)Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych*

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

*10)Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych*

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

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

Obszar zmiany Studium znajduje się poza zasięgiem występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz poza zasięgiem występowania głównych zbiorników wód podziemnych a także stref ochronnych ujęć wód.

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

*12)Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych*

Obszar zmiany Studium znajduje się poza zasięgiem występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

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

Przez obszar zmiany Studium nie przebiegają żadne drogi publiczne. W sąsiedztwie obszaru zmiany studium przebiegają dwie drogi gminne (ul. Siarkowa i ul. Zaciszna). W nieco dalszej odległości (ok. 100-120 m) w kierunku południowym znajdują się tereny kolejowe – linia kolejowa nr 25 relacji Dębica – Łódź Kaliska i przystanek kolejowy Chmielów koło Tarnobrzega.

Szczegółowo stan systemu komunikacji na terenie całej gminy został opisany w rozdziale 12.

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiega linia energetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z odgałęzieniem do transformatora. Ponadto przebiegają sieci: wodociągowa, gazowa oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Szczegółowy stan systemu infrastruktury technicznej na terenie całej gminy został opisany w rozdziale 13.

*14)Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych*

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

*15)Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej*

Obszar objęty zmianą Studium położony jest poza terenami zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi.][13]

**[16c. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego IV zmiany SUiKZP**

1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar objęty IV zmianą Studium to teren położony w środkowo-południowej części gminy Nowa Dęba, przy północnej granicy miasta Nowa Dęba. Obejmuje on grunty zajęte pod nieaktualny wariant planowanej obwodnicy miasta Nowa Dęba – jest to pas terenu o szerokości ok. 65 m i długości ok. 2300 m o powierzchni ok. 15 ha. Teren zajęty jest: w północnej części przez fragment cmentarza o powierzchni ok. 0,24 ha, kompleks leśny o powierzchni ok. 2,5 ha wraz z drogą krajową nr 9; w środkowej części przez fragment przysiółka Sztymber, zabudowanego zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową o powierzchni ok. 3,5 ha; w środkowej części do granicy z miastem Nowa Dęba poprzez tereny upraw rolniczych o powierzchni ok. 8,5 ha. Wzdłuż obszaru opracowania, przy jego zachodniej granicy na długości ok. 2000 m, przebiega linia kolejowa nr 71 relacji Ocice – Rzeszów Główny. 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 IV zmianą Studium to teren nieaktualnego wariantu planowanej obwodnicy miasta Nowa Dęba. Obejmuje on grunty cmentarza, kompleks leśny wraz z droga krajową, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz tereny rolnicze. Wzdłuż obszaru opracowania przebiega linia kolejowa. Ww. tereny położone są w odległości od ok. 70 m do ok. 400 m na zachód od miejscowości Tarnowska Wola, której zabudowania skupione są przy drodze krajowej nr 9. Od Tarnowskiej Woli w kierunku zachodnim odchodzi przysiółek Sztymber wraz z kilkoma zabudowaniami, które znajdują się w granicach opracowania. Część terenów będących w analizowanym terenie obsługiwana jest bezpośrednio z drogi krajowej.

[13] III zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXII/194/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 29 maja 2020 r.

Tereny rolnicze w analizowanym obszarze to pola orne, łąki i pastwiska składające się z działek o szerokości frontu średnio ok. 20 m. Kierunek układu pól to od północnego-wschodu na południowy-zachód.
Na obszarze objętym zmianą Studium brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ład przestrzenny regulowany jest 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

Obszar objęty IV zmianą Studium w północnej części zajęty jest przez fragment lasu sosnowego, na którym prowadzona jest gospodarka leśna. Przez las przebiega droga krajowa nr 9. Teren kolejno przechodzi w grunty zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową z przydomowymi terenami zieleni urządzonej, które nie wykazują szczególnej wartości przyrodniczej. Środkowa i południowa część obszaru zajęta jest przez otwarte tereny rolnicze składające się z łąk, pastwisk i pól ornych klas bonitacyjnych IV, V i VI porośniętych gdzieniegdzie zadrzewieniami śródpolnymi składającymi się głównie z brzóz. W miejscach tych można spotkać zwierzęta pospolite w skali regionu oraz kraju, takie jak: kret europejski lub ptaki: kukułka, kos, bogatka.
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 analizowanym 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 w granicach 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 źródła hałasu pochodzące od środków transportu samochodowego skupionego wzdłuż drogi krajowej nr 9. Brak jest źródeł hałasu przemysłowego. Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i 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 16b. pkt 7) Studium dot. III zmiany Studium. Analizy zawarte w ww. części dokumentu, w tym analiza ekonomiczna, środowiskowa, społeczna oraz prognoza demograficzna są aktualne na czas sporządzania IV zmiany Studium. Wymaga aktualizacji określona w rozdziale 16b. pkt 7) chłonność terenów, w części dotyczącej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały uchwalone poza terenami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej po dacie sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Zacisznej w Chmielowie (Uchwała Nr XXVII/241/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 września 2020 r.), który wyznacza na obszarach poza terenami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nowe tereny pod zabudowę usługową inną (zabudowa tworząca jednostkę penitencjarną – zakład karny) o powierzchni około 1,60 ha.

- uchwalenie planu ma wpływ na chłonność terenu w jego granicach, przy czym dotyczy ona indywidualnej funkcji obszaru, jakim jest teren sąsiadujący do istniejącego zakładu karnego (plan ma umożliwić rozbudowę zakładu). Mając na uwadze powyższe, przedmiotowa zmiana chłonności będzie miała znikomy wpływ na wyniki bilansu.

b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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.), który wyznacza na obszarach poza terenami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nowe tereny pod zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny o powierzchni około 7,92 ha.

- uchwalenie planu ma wpływ na chłonność terenu w jego granicach – z uwzględnieniem zasad zagospodarowania wynikających z zapisów planu (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy), nowe tereny budowlane teoretycznie umożliwią realizację obiektów produkcyjnych i usługowych o maksymalnej łącznej powierzchni użytkowej około 317 008 $m^2$.

c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II" (Uchwała Nr L/410/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 28 lutego 2022 r.), który wyznacza na obszarach poza terenami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nowe tereny pod

zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni około 21,40 ha oraz nowe tereny pod zabudowę usługową oraz częściowo pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny o łącznej powierzchni około 43,40 ha.

- uchwalenie planu ma wpływ na chłonność terenu w jego granicach – z uwzględnieniem zasad zagospodarowania wynikających z zapisów planu (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy), nowe tereny budowlane teoretycznie umożliwią realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej łącznej powierzchni użytkowej około 201 482 $m^2$ i realizację zabudowy usługowej wraz z obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami o maksymalnej łącznej powierzchni użytkowej około 557 897 $m^2$.

Projekt zmiany Studium wyznacza nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy wiejskiej (mieszkaniowej oraz zagrodowej) o powierzchni ok. 3,0 ha oraz nowe tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną o powierzchni ok. 0,15 ha. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią kontynuację istniejących obszarów mieszkaniowych oraz wynikają z wniosków złożonych przez właścicieli gruntów w celu umożliwienia rozwoju zabudowy na tzw. „ojcowiźnie". Grunty te znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, uzbrojonych w niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturę techniczną i z powodu likwidacji wariantu obwodnicy, trudno przewidzieć dla nich inne przeznaczenie. Mając na uwadze powyższe, wyznaczenie w zmianie Studium nowych kierunków rozwoju przestrzennego 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.

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. IV zmiana Studium 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 IV zmianą Studium znajdują się grunty należące do: Skarbu Państwa (tereny leśne, tereny pod linią kolejową); Parafii Rzymsko – Katolickiej w Tarnowskiej Woli (fragment cmentarza); Klasztoru Dominikanów w Tarnobrzegu (tereny leśne); Gminy Nowa Dęba (pasy drogowe dróg dojazdowych) oraz osób fizycznych (tereny zabudowań mieszkaniowych oraz tereny rolnicze).*

*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 fragment linii kolejowej nr 71 relacji Ocice – Rzeszów Główny.*

8) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

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

9) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze objętym IV zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

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

Na obszarze objętym IV zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Obszar zmiany Studium znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425.

11) Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym IV zmianą Studium nie występują obszary i tereny górnicze.

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

Obszar objęty IV zmianą Studium obsługiwany jest przez sieć dróg lokalnych, połączonych z drogą krajową nr 9. Wzdłuż obszaru opracowania, przy zachodniej granicy przebiega linia kolejowa nr 71 relacji Ocice – Rzeszów Główny.
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 5 i 6 Studium.

13) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

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

14) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze objętym IV zmianą Studium nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.][14]

[14] IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr LXVI/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r.

## *16d.* Szczegółowe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego V Zmiany Studium

### *1) Wprowadzenie*

Niniejsze opracowanie stanowi V zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba uchwalonego uchwałą nr XLVII/354/2002 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 15 kwietnia 2002 r. wraz z późn. zm., opracowaną na podstawie uchwały nr LV/452/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba.

V Zmiana Studium została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały nr LV/452/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 31 maja 2022 r.

V Zmiana Studium obejmuje obszar położony w miejscowości Rozalin.

Uwarunkowania zawarte w rozdziałach I i II, za wyjątkiem niniejszego podrozdziału, nie dotyczą obszaru V zmiany Studium, dla którego to obszaru, szczegółowe uwarunkowania zostały opisane w podrozdziale: 16b. "Szczegółowe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego V Zmiana Studium".

### *2) Główne uwarunkowania i problemy rozwoju*

#### *a)* Uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne

V Zmiana Studium obejmuje część miejscowości Rozalin, po obu stronach drogi powiatowej nr 1117R Tarnowska Wola – Wola Baranowska, o powierzchni ok 56 ha. Obszar od południa przylega do rozległego kompleksu leśnego, od północy do niezabudowanego obszaru rolniczego, od wschodu i zachodu do zabudowy miejscowości Rozalin, zlokalizowanej wzdłuż drogi powiatowej.

#### *b)* Uwarunkowania planistyczne

Na obszarze objętym V Zmianą Studium ani w jego sąsiedztwie, nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

#### c) Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Główne uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego[15]:

- Nowa Dęba została określona jako miasto o zagrożonych podstawach rozwoju,

[15] *Uchwała nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpac kiego z dnia 27 sierpnia 2018 r.*

- planowany rozwój zainwestowania i powiększenie istniejących specjalnych stref ekonomicznych Tarnobrzeskiej SSE Euro-Park WISŁOSAN z podstrefą Nowa Dęba
- planowana rozbudowa istniejącego układu drogowego o obwodnicę miasta Nowa Dęba,
- Nowa Dęba wchodzi w skład miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego Tarnobrzeg, którego priorytetem jest integracja ośrodka subregionalnego z jego obszarem funkcjonalnym w celu rozwoju potencjału gospodarczego oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Podstawową funkcją rozwojową obszaru jest funkcja usługowa, zaś towarzyszącymi są rekreacyjno-turystyczna i produkcyjna.
- Nowa Dęba zlokalizowana jest w obrębie Obszaru Funkcjonalnego Innowacyjnego Przemysłu, którego priorytetem jest rozwój przemysłu nowoczesnych technologii. Podstawową funkcją rozwojową są przemysł i usługi, a towarzyszącymi jest rolnictwo i turystyka,
- planowana jest przebudowa skrzyżowania drogi krajowej nr 9 z drogą wojewódzką nr 872.

*3) Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia*

Obszar V Zmiany Studium przedzielony jest na dwie części drogą powiatową. Północna część obszaru obejmuje tereny częściowo zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i zagrodowymi z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, zlokalizowane wzdłuż drogi powiatowej, a za nimi występują niezabudowane grunty rolne z zadrzewieniami śródpolnymi oraz z niewielkim kompleksem leśnym zlokalizowanym w północno-zachodniej części obszaru. Południową część obszaru pokrywają głównie tereny leśne. Zlokalizowany jest również jeden obiekt usługowy, boisko sportowe, które widnieje w ewidencji jeszcze jako użytek leśny, trzy kompleksy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz w południowo-zachodniej części obszaru niezabudowany teren rolniczy. Tereny zabudowane zlokalizowane w obszarze objętym zmianą Studium są uzbrojone, przebiegają przez ten teren sieci: elektroenergetyczne, kanalizacyjne i wodociągowe. Przez niezabudowaną część obszaru przebiegają sieci elektroenergetyczne.

*4) Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony*

W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ład przestrzenny należy rozumieć tworzenie harmonijnych struktur przestrzennych, które uwzględniają wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i estetyczne. Obszar V zmiany Studium jest częściowo zabudowany. Zabudowania tworzą zwarty kompleks zlokalizowany po obu stronach drogi powiatowej. Wśród zabudowy położonej na północ od drogi dominują budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej. Na południe od drogi również zlokalizowane są budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, jednakże w mniejszej ilości i w 3 grupach. Zlokalizowany jest również budynek usługowy. Przeważnie budynki są jedno lub dwukondygnacyjne z dachem dwu lub wielospadowym, dach płaski występuje jedynie na budynku usługowym. Budynki rozmieszczone są w

sposób harmonijny wzdłuż drogi. W pierwszym rzędzie zabudowy zlokalizowane są budynki mieszkalne, za którymi usytuowano budynki gospodarcze. Należy zatem uznać, że stan ładu przestrzennego w obszarze zmiany studium jest zadowalający.

Jednakże fundamentalnym instrumentem ustalającym standardy i regulacje jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zapewnia, jakość przestrzeni gminy oraz nie kolizyjność sąsiadujących ze sobą funkcji. Na obszarze V Zmiany Studium nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### *5) Uwarunkowania wynikające z diagnozy, 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*

Art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r, o zasadach prowadzenia polityki rozwoju wskazuje konieczność przeprowadzenia w zakresie stretegii rozwoju gminy diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.

Dla miasta Nowa Dęba obowiązuje „Strategia Rozwoju Gminy Nowa Dęba na lata 2022-2030" uchwalona uchwałą nr LXI/514/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 października 2022 r. Strategia ta zawiera diagnozę sytuacji społeczno-gospodarczej. Uwarunkowaniami wynikającymi z tej diagnozy są:

- powstanie 18 Pułku Artylerii w Nowej Dębie,
- wdrożenie przedsięwzięć zintegrowanych w ramach ZIT MOF Tarnobrzega,
- warunki umożliwiające rozwój funkcji osiedleńczej gminy, w tym ukierunkowanie polityki lokalnej na tworzenie funkcjonalnych, dostępnych i przyjaznych przestrzeni publicznych,
- wysokie walory przyrodnicze i krajoznawcze,
- położenie w bliskiej odległości od znaczących miast tj. Rzeszów, Mielec, Tarnobrzeg,
- bogata historia przemysłowa,
- tradycje militarne

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

#### *a)* Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obszar V zmiany Studium zlokalizowany jest w obszarze wiejskim gminy Nowa Dęba. Znacząca część terenów zabudowanych stanowi grunty rolne, głównie Br-PsV lub Br-PsVI. Tereny niezabudowane obejmują również słabsze gleby V-VI klasy i stanowią grunty orne, pastwiska, łąki i zadrzewienia. Większość gruntów rolniczych obejmuje północną część obszaru.

#### *b)* Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

W południowej części obszaru V Zmiany Studium występują lasy sosnowe, które stanowią część większego kompleksu rozciągającego się na południe od obszaru. W północno-zachodniej części dodatkowo zlokalizowana jest niewielka enklawa leśna z dominacją brzóz. W południowej części obszaru istniejące boisko sportowe oznaczone jest w ewidencji jako użytek leśny.

*c)* Wody powierzchniowe

Obszar V Zmiany Studium położony jest w dorzeczu Wisły. Przez obszar nie przepływają żadne cieki wodne. Wzdłuż północnej granicy obszaru zlokalizowany jest ciek wodny.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) określonym w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły" (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) obszar V Zmiany Studium położony jest na terenie monitorowanej:

- JCW Koniecpólka o kodzie RW2000102196369. Status JCWP - NAT. JCWP Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona. Cel środowiskowy: umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [azot ogólny, azot amonowy, OWO, IO, MIR, MMI, EFI+PL/ IBI_PL]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), nikiel(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry;
- JCW Dąbrówka o kodzie RW200010219669. Status JCWP - SZCW. Zmiany hydromorfologiczne uzasadniające wyznaczenie - zapory, bariery, przegrody (zabudowa poprzeczna); zmiany fizyczne koryta /strefy nadbrzeżnej, zabudowa podłużna. JCWP Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych –zagrożona. Cel środowiskowy: stan lub potencjał ekologiczny – dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny – stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

*d)* Warunki klimatyczne[16]

Obszar V zmiany Studium znajduje się w sandomierskim regionie klimatycznym, który cechuje się długim latem i niezbyt ostrą zimą. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 8°C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą ok. 19°C, a najzimniejszym styczeń ze średnią temperaturą -4°C. Okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni. Ze względu na rozkład opadów obszar należy do rejony w większości umiarkowanie wilgotnego i wilgotnego. Roczna suma opadów wynosi od 600 do 700 mm. Dominujące są wiatry zachodnie i północno-zachodnie.

e) Szata roślinna i świat zwierzęcy[17]

[16] Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Nowa Dęba, BBF Sp. z o.o., Poznań 2012

[17] Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Nowa Dęba, BBF Sp. z o.o., Poznań 2012

Na terenie gminy Nowa Dęba można wyróżnić siedliska leśne oraz nieleśne – łąki i pastwiska. Szata roślinna gminy jest silnie przekształcona i poddana wielu antropogenicznym czynnikom związanym z działalności przemysłową, militarną, usługową, tranzytową, leśną i rolniczą. W obszarze V Zmiany Studium występują zbiorowiska roślinne ubogie w skład gatunkowy roślin. Głównie są to zbiorowiska ruderalne, południowa część obszaru jest zalesiona, a w północnej części występują zbiorowiska zadrzewień i zakrzewień. Obszar częściowo jest zabudowany – wzdłuż drogi powiatowej, a jego północna część stanowi grunty użytkowane rolniczo. Na terenie zalesionym występują głównie sosny i brzozy. Na pozostałym obszarze wśród zabudowań i na terenach rolniczych występują głównie zakrzaczenia i zadrzewienia o różnej wielkości i w różnym wieku.

Na obszarze V Zmiany Studium należy spodziewać się przede wszystkim zwierząt związanych z agrocenozą, przede wszystkim ptaków krajobrazów otwartych, które żywią się owadami, a także gatunków zasiedlających zadrzewienia. Ponadto mogą tu pojawiać się ptaki drapieżne przylatujące na żer. Oprócz tego mogą tu występować ssaki, takie jak zając szarak, sarna, kuna oraz gryzonie. Mogą występować również płazy i gady z uwagi na przebiegający wzdłuż północnej granicy obszaru ciek wodny.

Obszar V Zmiany Studium znajduje się poza zasięgiem występowania obszarów chronionych powołanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W odległości przekraczającej 1 km od obszaru, w kierunku północnym i południowo-zachodnim zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Puszcza Sandomierska (PLB180005).

*f)* Jakość powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy Nowa Dęba występują trzy rodzaje źródeł emisji substancji do powietrza:

- zorganizowane źródła emitujące zanieczyszczenia w czasie procesów energetycznego spalania paliw oraz przemysłowych procesów technologicznych (emisja punktowa),
- środki transportu samochodowego, kolejowego, lotniczego (emisja liniowa),
- podmioty sektora komunalno–bytowego (emisja powierzchniowa, tzw. „niska emisja").

Największy wpływ na poziom poszczególnych substancji w powietrzu atmosferycznym ma emisja powierzchniowa ze źródeł bytowo-komunalnych, tzw. niska emisja, czyli emisja pochodząca ze źródeł o wysokości nie przekraczającej kilku - kilkunastu metrów wysokości. Mniejszy udział ma emisja liniowa ze źródeł komunikacyjnych, a marginalna - ze źródeł przemysłowych. Dodatkowym źródłem zanieczyszczenia powietrza pyłem jest emisja wtórna - np. unos pyłu z powierzchni terenu, dróg, dachów, pól uprawnych itd.

Wyniki pomiarów za rok 2021 wykazały, że zanieczyszczenia gazowe tj. dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen i ozon (w kryterium ochrony zdrowia) oraz dwutlenek siarki, dwutlenek azotu i ozon (w kryterium ochrony roślin) osiągnęły na terenie województwa niskie wartości stężeń. Nie stwierdzono przekroczeń obowiązujących dla tych substancji wartości kryterialnych w powietrzu, zarówno ze względu na ochronę zdrowia, jak i ochronę roślin. Pozwoliło to na zakwalifikowanie stref z terenu województwa podkarpackiego pod względem zanieczyszczenia powietrza tymi substancjami, dla obu kryteriów do klasy A.

Od kilku lat w regionie utrzymuje się duże zanieczyszczenie powietrza pyłem zawieszonym PM10 i PM2,5 mierzonym w kryterium ochrony zdrowia; strefa podkarpacka zaliczona została do klasy C.

Na obszarze V Zmiany Studium nie występują emitory zanieczyszczeń powietrza. Obszar stanowią tereny otwarte a przestrzeń jest dobrze przewietrzana. Mogą tu napływać zanieczyszczone masy powietrza z terenów przyległych, w tym z osiedli mieszkaniowych.

g) Jakość klimatu akustycznego

Stan środowiska, ze względu na jego zanieczyszczenia hałasem, określa się za pomocą tzw. klimatu akustycznego. Klimat akustyczny jest to zespół zjawisk akustycznych kształtowanych przede wszystkim przez źródła hałasu takie jak:

– transport drogowy, kolejowy, lotniczy;
– przemysł (zakłady przemysłowe, rzemieślnicze, usługowe).

Najistotniejszy wpływ na klimat akustyczny obszaru V Zmiany Studium ma hałas drogowy, który ma charakter liniowy i występuje wzdłuż drogi powiatowej przebiegającej przez obszar w jego południowej części.

h) Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Promieniowaniem niejonizującym nazywamy takie promieniowanie, którego energia oddziałująca na każde ciało materialne (w tym także na ciało człowieka) nie powoduje w nim procesu jonizacji. Promieniowanie niejonizujące jest ściśle związane ze zmianami pola elektrycznego i pola magnetycznego (pole elektromagnetyczne). Źródłem promieniowania niejonizującego mogą być:

– stacje radiowe i telewizyjne,
– łączność radiowa, w tym CBS, radiotelefony i telefonia komórkowa,
– stacje radiolokacji i radionawigacji.

W obszarze V Zmiany Studium jedynym źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego mogą być linie elektroenergetyczne średniego napięcia przebiegające przez środkową część obszaru równolegle do drogi powiatowej, na tyłach istniejącej zabudowy. W granicach obszaru nie występują stacje radiowe, telewizyjne ani nadajniki telekomunikacyjne.

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

W obszarze V Zmiany Studium nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.). Nie występują również obszary ani obiekty wymagające objęcia ochroną, jak również dobra kultury współczesnej.

*8) Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych*

Dla obszaru objętego V Zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec powyższego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt.

### *9) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem*

Obszar V Zmiany Studium stanowi niewielki obszar, obejmujący część wsi Rozalin. Obszar ten jest częściowo zabudowany, wszystkie zabudowania zlokalizowane są wzdłuż drogi powiatowej. W związku z czym w niniejszym rozdziale przedstawiono uwarunkowania dla obszaru wiejskiego gminy Nowa Dęba, które mają wpływ na obszar zmiany Studium.

a) Ludność

Część wiejska gminy Nowa Dęba na koniec 2022 r. według danych Głównego Urzędu Statystycznego zamieszkiwało 6719 osób. W porównaniu do 2012 r. liczba mieszkańców spadła o ok. 6% (z 7115 osób).

Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku wskazuje na starzenie się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi GUS w części wiejskiej gminy Nowa Dęba udział osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejszył się z 19% ludności ogółem w 2012 roku do 17% w roku 2022. W tym samym czasie udział osób w wieku produkcyjnym również spadł z 64% do 61%, a udział osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł z 17% do 22%.

b) Prognoza ludności gminy

W zakresie prognozowania ilości osób na obszarze zmiany Studium należy rozróżnić kilka czynników, które będą miały znaczenie i największy wpływ na kształtowanie się schematu ludnościowego. Są to przede wszystkim czynniki społeczne i polityczne, tj.: decyzje podejmowane i dotyczące przed wszystkim sfery emerytalnej, rynków pracy, budowy nowych budynków mieszkalnych itp.

Prognoza demograficzna dla obszaru miasta i gminy Nowa Dęba została opracowana przy sporządzaniu „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę”[18] i wskazuje na prognozowany nieznaczny spadek liczby ludności całej gminy miejsko-wiejskiej z 18886 w 2020 r. do 18282 w 2030 r., co daje spadek o ok. 3%.

Zaznaczyć należy, iż wobec dynamicznych inwestycji prowadzonych na terenie gminy Nowa Dęba, w tym systematycznie powiększającym się terenom wojskowym, istnieje hipotetyczna możliwość przełamania niekorzystnych prognoz demograficznych a tym samym być może zmiany wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

c) Polityka poszczególnych państw Unii Europejskiej

Na tym poziomie istotne są działania poszczególnych państw w zakresie kształtowania rynków pracy i ułatwień dla obywateli innych państw Unii w

[18] „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Opracowanie na potrzeby zmiany studium lub sporządzania nowego studium miasta i gminy Nowa Dęba”, opracowanie: mgr inż. arch. Gabriela Gołuch, marzec 2020 r.

podejmowaniu pracy oraz w zakresie wspierania stałego pobytu na swoim terenie. Pośrednio temat wiąże się kursem wymiany walutowej, decydujący w dużej mierze o opłacalności pracy za granicą. Ten czynnik może w dużej mierze zdecydować o emigracji lub jej braku.

d) Polityka państwa

Na tym poziomie istotne są działania organów państwa polskiego w zakresie wspierania aktywności zawodowej oraz działania w zakresie wspierania rozrodczości i powiązanych z tym problemów tj. elastyczność rynku pracy itd. Takie działania są czynnikiem decydującym w dużej mierze o zachowaniach rodzin w zakresie ilości posiadanego potomstwa.

e) Polityka samorządów

Na tym poziomie istotne są działania samorządów (w szczególności gminy) w zakresie zaspokajania potrzeb społecznych tj. praca, mieszkalnictwo, bezpieczeństwo, aktywność pozazawodowa itd. (czynnik pośrednio działający na prognozowaną liczbę ludności na terenie gminy poprzez stwarzanie możliwości rozwoju bez konieczności opuszczania gminy oraz poprzez zapewnienie szeroko pojmowanego bezpieczeństwa).

f) Migracje

W części wiejskiej gminy Nowa Dęba w latach 2012-2022, za wyjątkiem 2020 r. i 2022 r., kiedy to wyniosło odpowiednio 8 i 24, utrzymuje się ujemne saldo migracji na poziomie od -2 do -35.

g) Struktura gospodarki

Dane GUS z lat 2011-2022 wskazują na wzrost liczby podmiotów gospodarczych w części wiejskiej gminy Nowa Dęba. Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wzrosła o ok. 50%. Pod względem wielkości na koniec 2022 r. dominowały podmioty zatrudniające od 0 do 9 osób (98,5%).

h) Bezrobocie

Zgodnie z danymi GUS liczba bezrobotnych na koniec 2022 roku w części wiejskiej gminy Nowa Dęba wyniosła 140 osób, co stanowiło 3,4% wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 4 lat najwyższy poziom bezrobocia wystąpił w 2020 roku, gdy udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł 5%. Od roku 2020 obserwowany jest stały spadek ilości osób bezrobotnych.

i) Edukacja[19]

Na terenie części wiejskiej gminy Nowa Dęba obecnie funkcjonują:
2 przedszkola niepubliczne i 5 szkół podstawowych.
Współczynnik skolaryzacji brutto[20] dla szkolnictwa podstawowego na obszarze wiejskim na koniec roku 2021[21] wyniósł 63,39%, co może być spowodowane bliskością większych ośrodków, jakim są miasta Nowa Dęba i Tarnobrzeg.

[19] *Źródło: http://www.nowadeba.pl/*

[20] *Relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania.*

j) Opieka medyczna[22]

Podstawowa opieka zdrowotna na obszarze wiejskim gminy Nowa Dęba jest realizowana poprzez ośrodki medyczne zlokalizowane w obszarze wiejskim: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej MOLMEDIC w Chmielowie - Mieczysław Moliszewski oraz na terenie miasta Nowa Dęba: Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Nowej Dębie, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Anna Kosiorowska - Poradnia podstawowej opieki zdrowotnej, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej A & Ł Urbaczka, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej NOVA-MED T. i M. Struk, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej PROF-MED Ewa Białek, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "Centrum" Beata Tebin-Tomczyk, Gabinet stomatologiczny - Lek. stom. Joanna Iwińska-Motyl, Gabinet Laryngologiczny Lek. med. Maria Nowotko, Gabinet Laryngologiczny Lek. med. Jarosław Stępień, Gabinet Okulistyczny Lek. med. Izabela Stępień, Gabinet Fizjoterapii - Marek Sibiga, Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Nowej Dębie.

k) Kultura i sport

Na obszarze miasta i gminy Nowa Dęba funkcjonują:

- Muzeum Bombki Choinkowej w Nowej Dębie,
- Muzeum Opowieści w Rozalinie,
- Samorządowy Ośrodek Sportu i Rekreacji w Nowej Dębie, w którego skład wchodzą: kryta pływalnia, boiska orlik, stadion sportowy, korty tenisowe, skatepark, basen letni, ośrodek nad zalewem,
- kluby i organizacje sportowe,
- Samorządowy Ośrodek Kultury w Nowej Dębie,
- Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Nowa Dęba.

l) Turystyka

Śródmieście Nowej Dęby jest miastem COP-owskim z urbanistyką i architekturą COP-owską modernistyczną oraz jej powojenną kontynuacją modernistyczną i socrealistyczną, stanowiącą o specyfice i tożsamości kulturowej miasta Nowa Dęba. Zarówno układ urbanistyczny jak i wszystkie obiekty zachowane są w 100%, co stanowi duży walor turystyczny miasta, a tym samym całej gminy. Do największych atrakcji turystycznych Nowej Dęby należą zabytki takie jak Kościół św. Stanisława Biskupa w Chmielowie, Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Tarnowskiej Woli, Dworek zwany „Belwederem" w Chmielowie i Dworek myśliwski hr. Tarnowskiego w Budzie Stalowskiej, jak również Muzeum Bombki Choinkowej w Nowej Dębie i Muzeum Opowieści w Rozalinie. Na terenie gminy zlokalizowana jest również turystyczno-krajoznawcza trasa „Na Szlaku COP w Nowej Dębie", szlaki piesze i rowerowe.

m) Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

n)

[21] *według danych GUS na rok 2021*
[22] *Źródło: http://www.nowadeba.pl/*

Zgodnie z art. 2 pkt 20 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przez uniwersalne projektowanie należy rozumieć uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z art. 2 Konwencji "Uniwersalne projektowanie" oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. "Uniwersalne projektowanie" nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne.

W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami należy:

- zapewnić wolne od barier poziomych i pionowych przestrzenie komunikacyjne budynków,
- instalować urządzenia lub zastosować środki techniczne i rozwiązania architektoniczne
- w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- zapewnić informację na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- zapewnić wstęp do budynku osobie korzystającej z psa asystującego,
- zapewnić osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

### *10) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia*

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Na terenie gminy Nowa Dęba funkcjonuje Komisariat Policji w Nowej Dębie oraz Jednostka ratowniczo-gaśnicza PSP w Nowej Dębie. Na obszarze objętym V Zmianą Studium oraz w bliskim sąsiedztwie nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Zakład Metalowy „Dezamet" S.A. przy ul. Szypowskiego 1 w Nowej Dębie zlokalizowany jest w odległości powyżej 3 km.

### *11) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy*

Dla obszaru gminy Nowa Dęba został sporządzony „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę"[23] wraz z późniejszym aneksem[24].

[23] „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Opracowanie na potrzeby zmiany studium lub sporządzania nowego studium miasta i gminy Nowa Dęba", opracowanie: mgr inż. arch. Gabriela Gołuch, marzec 2020 r.

[24] „Aneks nr 1 do opracowania „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – opracowanie na potrzeby zmiany studium lub sporządzania nowego studium miasta i gminy Nowa Dęba" (marzec 2020 r.) na potrzeby

Zgodnie z analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi wpływ na ww. bilans terenów miały następujące czynniki:

- Atrakcyjne połączenie – DK nr 9, bliskość Tarnobrzega,
- Wzrost liczby wydawanych pozwoleń na budowę,
- Tarnobrzeska Specjalna Strefa Ekonomiczna EURO-PARK WISŁOSAN,
- Bliskość Jeziora Tarnobrzeskiego,
- Wzrost wpływów z nieruchomości,
- Zwiększanie wydatków na inwestycje publiczne,
- Dobry dostęp do infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
- Występowanie obszarów i obiektów chronionych – Natura 2000,
- Brak obszarów objętych ochroną konserwatorską,
- Pokrycie lasami ok. 46% powierzchni gminy,
- Wysokie saldo migracji,
- Niewielki spadek liczby ludności,
- Społeczeństwo gminy prowadzi różne rodzaje aktywności, które przyczyniają się do rozwoju więzi z gminą i jej mieszkańcami.

Prognoza demograficzna dla gminy Nowa Dęba została omówiona w cz. II rozdz. 16d pkt. 9 lit. b.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy również zostały opisane w ww. bilansie. Zgodnie z wykonanymi analizami gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej obsługującej istniejącą zabudowę. Lokalizacja nowej zabudowy na terenach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie będzie wymagać ze strony gminy znaczących inwestycji. Natomiast, nowa zabudowa na terenach zlokalizowanych poza wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną będzie wymagać doinwestowania w tym zakresie. Zgodnie z bilansem „Możliwości finansowe gminy wskazują na potrzebę dążenia do skoncentrowania działań na nierozpraszaniu zabudowy, co można regulować np. sporządzaniem planów miejscowych ograniczających zabudowę na terenach, na których możliwość zabudowy będzie istniała jedynie w wyniku sporządzenia planu miejscowego np. obecnie zalesionych."

Zgodnie z opracowanym ww. Bilansem „Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w pow. użytkowej z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych, zwiększone o 30 % [m²]" zawarte w kolumnie nr 4 przewyższa „Szacowaną chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wyrażona w pow. użytkowej [m²]" (kolumna 6 tabeli) oraz „Szacowaną chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wyrażona w pow. użytkowej [m²]" (kolumna nr 10), brakuje – czyli możliwe do doprojektowania jest 22 800,00 m² powierzchni użytkowej, przeliczonej na 46,71 ha powierzchni obszarów pod zabudowę mieszkaniową

zmiany – etap 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym", październik 2022 r.

## Tabela Bilans terenów budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej[25]

| Funkcja zabudowy | Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w pow. użytkowej [m$^2$] | Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w pow. gruntów budowlanych [ha] | Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w pow. użytkowej z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych, zwiększone o 30 % [m$^2$] | Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w pow. gruntów budowlanych z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych, zwiększone o 30 % [ha] | Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wyrażona w pow. użytkowej [m$^2$]** | Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wyrażona w pow. gruntów budowlanych [ha] | Szacowana chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wyrażona w pow. użytkowej – maksymalne wskaźniki wynikające z mpzp [m$^2$]* | Szacowana chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wyrażona w pow. gruntów budowlanych[ha] | Szacowana chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wyrażona w pow. użytkowej [m$^2$]** | Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę 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")

Podobnie dla terenów budowlanych dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, zgodnie z tabelą zawartą w Bilansie[26], przytoczoną poniżej „Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w pow. użytkowej z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych, zwiększone o 30 % [m²]" zawarte w kolumnie nr 4 przewyższa „Szacowaną chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wyrażona w pow. użytkowej [m²]" (kolumna 6 tabeli) oraz „Szacowaną chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wyrażona w pow. użytkowej [m²]" (kolumna nr 10), brakuje czyli możliwe do doprojektowania

[25] *źródło: Aneks Nr 1 do opracowania „Bilans terenów pr zeznaczonych pod zabudowę – opracowanie na potrzeby zmiany studium lub sporządzenia nowego studium miasta i gminy Nowa Dęba" (marzec 2020 r.). Na potrzeby zmiany – etap 2 studium uwarunkowa ń i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym"*

[26] *źródło: Aneks Nr 1 do opracowania „Bilans terenów pr zeznaczonych pod zabudowę – opracowanie na potrzeby zmiany studium lub sporządzenia nowego studium miasta i gminy Nowa Dęba" (marzec 2020 r.). Na potrzeby zmiany – etap 2 studium uwarunkowa ń i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym"*

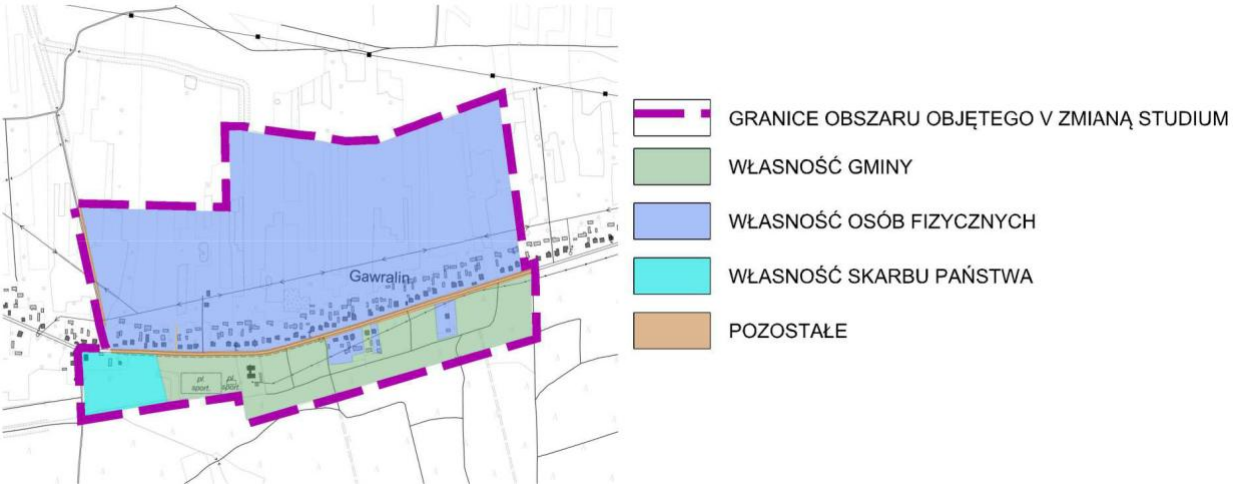
jest 60 245,40 m² powierzchni użytkowej, przeliczonej na57,82 ha powierzchni obszarów pod zabudowę usługową, produkcyjną i magazynową.

***Tabela Bilans terenów budowlanych dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej***

| Funkcja zabudowy | Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w pow. użytkowej [$m^2$] | Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w pow. gruntów budowlanych [ha] | Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w pow. użytkowej z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych, zwiększone o 30 % [$m^2$] | Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w pow. gruntów budowlanych z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych, zwiększone o 30 % [ha] | Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wyrażona w pow. użytkowej [$m^2$]** | Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wyrażona w pow. gruntów budowlanych [ha] | Szacowana chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wyrażona w pow. użytkowej – maksymalne wskaźniki wynikające z mpzp [$m^2$]* | Szacowana chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wyrażona w pow. gruntów budowlanych[ha] | Szacowana chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wyrażona w pow. użytkowej [$m^2$]** | Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę 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 usługowa, produkcyjna i magazynowa* | *118 786,00* | *114,00* | *154 421,80* | *148,20* | *25 216,40* | *24,20* | *984 005,00* | *66,18* | *68 960,00* | *- 60 245,40 - 57,82* |

## *12) Stan prawny gruntów*

Powierzchnia obszaru objętego V Zmianą Studium wynosi ok. 56 ha, z czego ok. 74% stanowią grunty własności osób fizycznych, 19% własność gminy, 4% własność Skarbu Państwa, 2% stanowią pozostałe grunty




### *13) Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych*

Obszar V Zmiany Studium zlokalizowany jest w całości w granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów".

W granicach obszaru V Zmiany Studium nie występują inne obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

### *14) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych*

Na obszarze objętym V Zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, tj. osuwiska, obszary zagrożone ruchami masowymi.

### *15) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla*

a) Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze objętym V zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

b) Zasoby wód podziemnych

Obszar V Zmiany Studium zlokalizowany jest w Przedkarpackim Regionie Hydrologicznym[27], na którym znacznie zagrożone są wody podziemne przez infiltrację zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Głównym użytkowym piętrem wodonośnym w obszarze V Zmiany Studium jest poziom czwartorzędowy, związany z piaszczysto-żwirowymi osadami czwartorzędowymi dawnej i współczesnej doliny Wisły, który zasilany jest na drodze infiltracji opadów

[27] Mapy Hydrologiczne Polski, arkusze Baranów Sandomierski (921) i Stany (922)

atmosferycznych i pozostaje w hydraulicznej łączności z wodami rzeki Wisły, Trześniówki i Babulówki. Miąższości utworów wodonośnych na większości obszaru są rzędu 10-20 m, największe występują w rejonie Nowej Dęby. Zwierciadło wód w rejonie Nowej Dęby ma charakter swobodny lub lekko napięty i występuje na głębokości, nawet do 10 m p.p.t., jest intensywnie eksploatowane. Największe wydajności ujęć występują w rejonie Nowej Dęby.

Obszar V Zmiany Studium zlokalizowany jest w całości w granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów", gdzie występują nakazy, zakazy i ograniczenia związane z ochroną jego zasobów. Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają aktualne przepisy.

Obszar V Zmiany Studium znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych
nr 135 (GW2000135). Stan ilościowy tych wód oceniony jest jako dobry, natomiast stan chemiczny i stan JCWPd jako słaby. Wody te są zagrożone chemicznie nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Zgodnie z ustawą Prawo Wodne, dla wód podziemnych ustalono następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Celem środowiskowym dla JCWPd jest: dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny z wyłączeniem przekroczeń wartości progowej dobrego stanu w przypadku wskaźników: K, Fe, Mn, As, pH, Al, SO4, TOC, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

c) Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze objętym V Zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

*16) Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych*

Na obszarze objętym V zmianą Studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

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

Obszar V zmiany Studium można uznać za zasadniczo dobrze skomunikowany. Przez obszar objęty V zmianą Studium przebiega droga powiatowa nr 1117R Tarnowska Wola – Wola Baranowska.

Obszar objęty zmianą Studium jest częściowo uzbrojony, przebiegają przez ten teren sieci: elektroenergetyczne, kanalizacyjne i wodociągowe. Gospodarowanie odpadami w obszarze V zmiany Studium odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Nowa Dęba.

### *18) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych*

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego[28] na obszarze objętym V zmianą Studium przewiduje realizacji ponadlokalnego celu publicznego - budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej

### *19) Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej*

W obszarze V zmiany Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.}[29]

[28] *Uchwała nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r.*
[29] V zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/28/2024 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 czerwca 2024 r.

# III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy

17. Struktura przestrzenna gminy - obszary i sektory polityki

W strukturze przestrzennej gminy zostały kolejno wyodrębnione jednorodne obszary oraz wchodzące w skład obszarów strefy. Zasady polityki przestrzennej zostały przyjęte względem tych obszarów.

**I. <u>OBSZAR PÓŁNOCNY</u>** ograniczony od południa zwartym kompleksem leśnym

Zanieczyszczenia emitowane w wyniku eksploatacji złóż siarki spowodowały m.in. skażenie gleb oraz istotne przemiany w krajobrazie, w formie wyrobisk, hałd i osadników. Poza restrukturyzacją potencjału gospodarczego, głównym celem strategicznym tego obszaru powinno być dążenie do przywrócenia warunków przynajmniej względnej równowagi środowiska.

W granicach tego obszaru wyodrębniono:

- **Ia - strefę przemysłowo – rolniczą** o dominującej funkcji przemysłu wydobywczo-przetwórczego na bazie siarki; występują tu elementy rozproszonej Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK „Wisło-San", wykorzystującej zainwestowany potencjał gospodarczy po likwidowanych obiektach zakładów "Siarkopol. Podstawowym kierunkiem rozwoju tej strefy powinna być intensyfikacja działalności gospodarczej - w oparciu o: istniejący potencjał produkcyjny likwidowanej kopalni siarki „Machów" i KZKS" Siarkopol", bazy i zakłady towarzyszące, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz zrekultywowane tereny wyrobisk, hałd i osadników;
- **Ib - strefę osadniczo – rolną** o dominujących funkcjach rolniczej i osadniczej. Wyróżnia się tutaj – zespół osadniczy skupionych wsi Chmielowa, Cygan i Jadach; rozbudowana jest infrastruktura techniczna i komunikacyjna, która wiąże ten układ z kopalnią siarki „Machów" i kompleksem przemysłowym „Siarkopol" w Chmielowie.

**II. <u>OBSZAR LEŚNY</u>** jest to obszar węzła ekologicznego, z licznymi stanowiskami występowania cennych gatunków flory i fauny. Kompleks leśny stanowi strefę ochronną miejscowości przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z kompleksu wydobywczo-przetwórczego siarki. Obszar ten jest więc kolejnym obszarem konfliktowym, który wymaga polityki prowadzącej do wzmocnienia ekologicznej odporności tego terenu.

III. **<u>OBSZAR CENTRALNY</u>** o dominującej funkcji osadniczej, uzupełniających rolnej i rybackiej, obszar charakteryzuje się predyspozycjami do rozwoju funkcji rekreacyjnej. Ułożone równoleżnikowo pasmo osadnicze zabudowy wsi Rozalin – Tarnowska Wola - Alfredówka jest zakończone skupioną zabudową osiedla leśnego Budy Stalowskie. Główny kierunek rozwoju tego obszaru jest związany z intensywną, specjalistyczną produkcją rolną na potrzeby rynku miasta Nowa Dęba i Tarnobrzegu oraz preferowanego na tym terenie przetwórstwa.

Osadnictwo tu zlokalizowane oprócz obsługi lokalnej produkcji rolniczej stanowić ma zaplecze mieszkaniowe osób zatrudnionych w mieście Nowa Dęba i Tarnobrzegu oraz bazę agroturystyczną**.**

**IV. OBSZAR ZURBANIZOWANY POŁUDNIOWY –** miasto Nowa Dęba

Jest to obszar o strukturze pasmowej, ułożony południkowo wzdłuż drogi, o przeważających funkcjach usługowej, mieszkaniowej oraz przemysłowej. Występują tu również ponadlokalne funkcje specjalne. Znaczne nagromadzenie funkcji pozaprzyrodniczych na terenach leśnych osłabia odporność ekologiczną siedlisk leśnych.

18. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną

18.1. Obszary objęte ochroną przyrody

Obszary i obiekty prawnie chronione na podstawie przepisów szczególnych

W granicach gminy Nowa Dęba znajdują się liczne obszary i obiekty podlegające różnym formom ochrony prawnej. Należą do nich:
- strefy ochronne miejsc gniazdowania chronionych gatunków ptaków;
- pomniki przyrody ożywionej;
- lasy ochronne, wodochronne oraz o funkcjach specjalnych;
- strefy ochronne głębinowych ujęć wody;
- obszary przemysłowe.

18.2. Obszary wskazane do objęcia ochroną przyrody

Na obszarze gminy Nowa Dęba znajdują się następujące obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną:
- częściowego rezerwatu wodno-leśnego „Stawy Buda Stalowska”;
- pomników przyrody ożywionej.

18.3. Obszary i obiekty objęte ochroną środowiska kulturowego

**Wytyczne konserwatorskie dotyczące zabytków archeologicznych**

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

Stanowiska wpisane do rejestru zabytków oraz tereny o rozpoznanej zawartości reliktów archeologicznych, podlegają ochronie konserwatorskiej poprzez objęcie ich strefą ochrony reliktów archeologicznych - "W".

Na obszarze strefy "W", wprowadza się zakaz wszelkiej działalności budowlanej, nie związanej bezpośrednio z rewaloryzacją tych terenów. Dopuszczalne są działania ograniczone, polegające na zabezpieczeniu i konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych, ich ekspozycji w terenie, względnie zaznaczeniu ich śladów. Działalność ta może być uruchomiona dopiero po

przeprowadzeniu szczegółowych badań archeologicznych. Obszar objęty strefą "W" może być pozostawiony jako teren otwarty pełniący funkcje muzealne.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz prace projektowe muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Drugą strefą jaką należy wyznaczyć na terenie gminy 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 oraz pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

W przypadku stwierdzenia występowania reliktów archeologicznych wszelkie prace winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych, przeprowadzonych w trybie pilnym dla szybkiego udostępnienia terenu pod inwestycję. 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 (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 "W", ochrony reliktów archeologicznych - obejmuje:

1. Stanowisko kultury łużyckiej w Jadachach, 2/2/93-73. Wpisane do rejestru zabytków Nr A/403 z dn. 11.12.1968 r.

Strefa "OW", obserwacji archeologicznych - obejmuje:

1. Trzy stanowiska kultury łużyckiej w Cyganach, 8/34/93-73; 10/36/93-73; 11/37/93-73.
2. Cztery stanowiska w Cyganach: z epoki kamienia 13/51/93-73; z wczesnej epoki brązu i kultury łużyckiej 14/52/93-73; kultury trzcinieckiej 12/50/93-73; kultury łużyckiej 9/35/93-73.
3. Dwa stanowiska w Cyganach: kultury pucharów lejkowatych 15/53/93-73; kulturowo nieokreślone 16/54/93-73.
4. Stanowisko kultury łużyckiej w Chmielowie 15/49/93-73.
5. Stanowisko kultury łużyckiej w Cyganach 6/18/93-73.
6. Stanowisko kultury łużyckiej w Cyganach 5/17/93-73.
7. Stanowisko kultury łużyckiej w Cyganach 18/30/93-73.

8. Stanowisko kultury łużyckiej w Cyganach 17/32/93-73.
9. Dwa stanowiska w Cyganach: kultury trzcinieckiej 7/33/93-73; kultury łużyckiej 4/15/93-73.
10. Dwa stanowiska w Jadachach: kultury trzcinieckiej 20/41/93-73; kultury łużyckiej 19/40/93-73.
11. Stanowisko kultury trzcinieckiej w Cyganach 2/13/93-73.
12. Stanowisko kulturowo nieokreślone w Jadachach 16/31/93-73.
13. Stanowisko z okresu wczesnego średniowiecza w Jadachach 2/19/93-73.
14. Stanowisko kulturowo nieokreślone w Jadachach 8/22/93-73.
15. Stanowisko kultury trzcinieckiej w Jadachach 7/21/93-73.
16. Stanowisko kultury łużyckiej w Jadachach 6/20/93-73.
17. Stanowisko kultury łużyckiej w Jadachach 9/23/93-73.
18. Stanowisko kultury trzcinieckiej w Jadachach 15/29/93-73.
19. Stanowisko kultury trzcinieckiej i łużyckiej w Jadachach 14/28/93-73.
20. Stanowisko kultury łużyckiej w Jadachach 12/26/93-73.
21. Stanowisko kultury łużyckiej w Jadachach 13/27/93-73.
22. Stanowisko z okresu wczesnego średniowiecza w Jadachach 11/25/93-73.
23. Stanowisko kultury łużyckiej w Jadachach 10/24/93-73.
24. Stanowisko kultury łużyckiej w Jadachach 22/43/93-73.
25. Stanowisko z epoki kamienia w Jadachach 21/42/93-73.
26. Stanowisko kultury łużyckiej w Jadachach 25/46/93-73.
27. Trzy stanowiska w Jadachach: z okresu mezolitu, kultury pucharów lejkowatych i kultury łużyckiej 23/44/93-73; okresu mezolitu i kultury łużyckiej 26/47/93-73; kultury łużyckiej 24/45/93-73.
28. Stanowisko kultury łużyckiej w Jadachach 27/48/93-73.
29. Stanowisko kulturowo nieokreślone w Jadachach 17/38/93-73.
30. Stanowisko kultury łużyckiej w Jadachach 18/39/93-73.
31. Stanowisko kulturowo nieokreślone w Alfredówce 1/32/94-73.
32. Stanowisko kultury świderskiej w Alfredówce 2/33/94-73.
33. Stanowisko kultury pucharów lejkowatych w Tarnowskiej Woli 1/34/94-73.
34. Stanowisko kulturowo nieokreślone w Tarnowskiej Woli 2/35/94-73.
35. Stanowisko kulturowo nieokreślone w Tarnowskiej Woli 3/36/94-73.
36. Stanowisko kultury pucharów lejkowatych w Rozalinie 1/37/94-73.
37. Stanowisko kultury trzcinieckiej w Jadachach 19/19/94-73.
38. Stanowisko kultury łużyckiej w Jadachach 20/20/94-73.
39. Stanowisko kultury trzcinieckiej w Jadachach 21/21/94-73.
40. Stanowisko z wczesnej epoki brązu i kultury łużyckiej w Jadachach 14/14/93-73.
41. Stanowisko kultury trzcinieckiej, łużyckiej oraz okresu starożytnego w Jadachach 12/12/94-73.
42. Stanowisko kulturowo nieokreślone (dymarki ?) w Nowej Dębie 4/13/95-74.
43. Stanowisko z wczesnej epoki brązu w Nowej Dębie 3/12/95-74.

## 18.4. Obiekty wskazane do objęcia ochroną środowiska kulturowego

**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 grupują 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.

Na obszarze gminy Nowa Dęba, proponuje się wyznaczyć następujące strefy ochrony konserwatorskiej.

**STREFA "A"** - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej. Obejmuje:

- zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława bpa w Chmielowie;
- zespół dworsko-parkowy w Chmielowie;
- zespół kościoła parafialnego p.w. Najświętszego Serca Jezusowego w Tarnowskiej Woli.

Strefa "A" obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miejscowości lub jego części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nim integralnie teren i krajobraz, zachowały się w tak wysokim stopniu, że znajdujący się na nim zespół, wyróżnia się w całości układu przestrzennego współczesnej miejscowości swoimi cechami przestrzennymi. W szczególności dotyczy to dominujących w nim elementów historycznej kompozycji przestrzennej, które obrazują czytelne historyczne pochodzenie zespołu oraz reprezentacyjne lub typowe dla pewnego okresu w rozwoju architektury i urbanistyki pod względem rozplanowania, zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu.

Wytyczne konserwatorskie dla strefy "A" zostały określone w formie zakazów, wymagań i postulatów:
- zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych w tej strefie,
- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieków wodnych,
- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

**STREFA "B"** - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje:
- fragment rozplanowania miejscowości łącznie z częścią dawnego zespołu folwarcznego w Chmielowie,
- cmentarz parafialny w Chmielowie,
- pierwotny cmentarz parafialny w Chmielowie - Mogiłach,
- cmentarz wojenny z 1915 roku w przysiółku "Na Górach", oddalony ok. 600 m na północ od Chmielowa,
- pozostałości cmentarza wojennego z 1915 roku w Chmielowie - Brzezinach,
- teren wokół mogiły poległych za wolność Ojczyzny w latach 1914-1920 w Alfredówce,
- teren wokół "Pomnika Grunwaldu" przy drodze Jadachy - Chmielów,
- teren wokół kaplicy przydrożnej w Rozalinie,
- cmentarz parafialny w Tarnowskiej Woli.

Strefa "B" obejmuje najczęściej te tereny historycznego układu przestrzennego, które znajdowały się poza danym ośrodkiem założenia, np. aleje i szpalery roślinności wysokiej, czy też tereny dawnych przedmieść lub obrzeży miasta, obszary początkowo rolnicze, następnie poddawane parcelacji, których zabudowa nie reprezentując wysokiej wartości zabytkowej i plastycznej oraz nie figurując w większości w rejestrach konserwatorskich, stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Strefą "B" obejmuje się też niezbędną podbudowę przestrzenną dla zabytkowego obiektu dominującego a także tereny historycznego układu przestrzennego gdzie zostały zatarte elementy dawnego założenia, rozebrane lub przebudowane historyczne budowle kubaturowe, zlikwidowane cieki wodne czy zespoły starych drzew.

Strefa ta służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych. Nie stawia się wobec niej wymagań tak jak dla strefy "A" niemniej jednak powinna podlegać postulowanym rygorom:
- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego
rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- rozbiórka istniejących obiektów zabytkowych wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych.

**STREFA "K"** - ochrony krajobrazu, obejmuje:
- teren przy cmentarzu parafialnym w Chmielowie,
- teren stawów i najbliższego ich otoczenia w Budzie Stalowskiej.

Strefa "K" obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu. Granice strefy "K" wyznacza się obejmując nimi obszary jednorodne pod względem rodzaju pokrycia terenu lub rodzaju związków widokowych w zespole zabytkowym. Strefa "K" została wprowadzona jako uzupełnienie stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" w charakterze otuliny.

W strefie tej postuluje się:
- zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze zabytkowym,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- unikanie wprowadzania zwartych nasadzeń wysokiej roślinności,
- unikanie lokalizowania obiektów kubaturowych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych.

**STREFA "E"** - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, obejmuje:
- widok na zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława bpa w Chmielowie z drogi Tarnobrzeg - Rzeszów na wysokości cmentarza par. w kierunku południowo-zachodnim,
- widok na zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława bpa w Chmielowie z drogi Rzeszów - Tarnobrzeg w kierunku północnym,
- widok na zespół kościoła parafialnego p.w. Najświętszego Serca Jezusowego z drogi Rozalin - Tarnowska Wola w kierunku północno-zachodnim.

Strefa "E" jest strefą ochrony ekspozycji, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych. Wyznaczenie granic strefy "E" jest zależne od wielkości i bogactwa sylwety zespołu zabytkowego, od rozłożenia akcentów dominujących, wreszcie od ukształtowania terenu, na którym położony jest zespół zabytkowy oraz tereny otaczające.

Strefa ta podlega następującym rygorom:
- wprowadza się zakaz zwartych nasadzeń wysokiej roślinności,
- wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych.

Ze względu na istniejące uwarunkowania, dla obszarów ujętych strefami ochrony konserwatorskiej, proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Art. 6, ust. 5, pkt 7, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym.

### 18.5. Inne obszary objęte ochroną – sąsiedztwo urządzeń infrastrukturalnych

**Obszary objęte ochroną**

a) strefy ochrony bezpośredniej, pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej – ujęcia wody dla Tarnobrzegu – zlokalizowanego częściowo na terenie sołectwa Buda Stalowska

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 wytycza się dla źródeł i ujęć wody służących dla zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych.

Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje grunty, na których jest usytuowane ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu o następującej szerokości, licząc zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody:

- od 8 m do 10 m przy studniach wierconych.

Na terenach ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, natomiast wymaga się zazielenienia tego terenu.

Strefa ochrony pośredniej źródeł i ujęć wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia, wyznaczony 25-letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej. W w/w Rozporządzeniu wyliczone zostały roboty i czynności, których nie wolno wykonywać na terenach ochrony pośredniej.

**Obszary ograniczonego użytkowania**

a) strefy bezpieczeństwa – zachowanie odległości podstawowych gazociągów od obiektów terenowych:
   - wzdłuż linii przesyłowej gazu ziemnego wysokiego ciśnienia Ø 300 CN 40 relacji Sędziszów – Komorów - Sandomierz;
   - wzdłuż linii przesyłowej gazu ziemnego wysokiego ciśnienia ∅ 200 CN 40 relacji Chmielów – Jeziórko;
   - wzdłuż linii przesyłowej gazu ziemnego wysokiego ciśnienia ∅ 150 CN 40 relacji Jadachy – Skopanie.

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Dęba, opracowanym przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Tarnobrzegu w 1989 r., 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 (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, a nie związanych z działalnością podstawową wykonywaną w obiektach budowlanych. Na terenach strefy ochronnej zabroniona jest również 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 i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 122, poz. 576), dla rurociągów ustala się strefy bezpieczeństwa (§ 156), których środek stanowi oś rurociągu, a których minimalna szerokość dla rurociągu 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.

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

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139, poz. 686) wymagania dotyczące odległości podstawowych stosuje się w celu ustalenia odległości projektowanych obiektów budowlanych w stosunku do istniejących gazociągów oraz projektowanych gazociągów w stosunku do istniejących obiektów budowlanych (§ 6).

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

b) strefy bezpieczeństwa – zachowanie odległości podstawowych stacji gazowych od obiektów terenowych:
   - w Chmielowie
   - w Rozalinie
   - w Jadachach

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139, poz. 686) odległości podstawowe stacji gazowej od obiektów terenowych powinny być równe odległościom ustalonym dla gazociągu zasilającego stację, lecz nie mniejsze od poziomego zasięgu zewnętrznej strefy zagrożenia wybuchem ustalonej dla tej stacji (§ 22), określonej 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 2x220 kV relacji Chmielów – Połaniec,
- EN 220 kV relacji Chmielów – Boguchwała,
- EN 220 kV relacji Chmielów – Stalowa Wola – Abramowice,
- EN 110 kV relacji Machów - Chmielów I,
- EN 110 kV relacji Machów - Chmielów II,
- EN 110 kV relacji Chmielów - Mielec,
- EN 110 kV relacji Chmielów – Nowa Dęba,
- EN 110 kV relacji Chmielów - Jeziórko,
- EN 110 kV relacji Chmielów - Tarnobrzeg,
- EN 110 kV relacji Chmielów – GPZ I.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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) dla źródeł pól elektromagnetycznych wymagane jest ustanowienie stref ochronnych pierwszego i drugiego stopnia z zachowaniem określonych parametrów.

**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 $W/m^2$ do 0,1 $W/m^2$ |
| - niestacjonarne | | powyżej 1 $W/m^2$ | powyżej 0,25 $W/m^2$ |

*Uwaga:* Strefy ochronne wyznacza się na podstawie obliczeń projektowych i badań modelowych na etapie ustalania lokalizacji.
*Źródło:* Dz.U. z 1980 r. Nr 25, poz. 101

Na obszarze strefy ochronnej pierwszego stopnia zabrania się przebywania ludzi, z wyjątkiem obsługi źródeł wytwarzających pola elektromagnetyczne.
Na obszarze strefy ochronnej drugiego stopnia dopuszcza się okresowe przebywanie ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną. Nie można lokalizować budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i tym podobne.

Na podstawie powyższego Rozporządzenia (§ 2) 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 tak projektować, aby zostały zachowane odległości pionowe i poziome od elementów budynków, określone w Zarządzeniu.

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

| Napięcie znamionowe linii, kV | Odległości od linii najbliższych części* budynków (m) zapewniające nieprzekraczanie 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

d) strefy bezpieczeństwa – zachowanie odległości minimalnych stacji elektroenergetycznych Najwyższych i Wysokich Napięć 220 kV i 110 kV od obiektów terenowych:
   - GPZ – Stacja systemowa „Chmielów" 220/110/15 kV,
   - GPZ – „KiZPS" 110/30/6 kV,
   - GPZ – „Machów" 110/30 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 elektroenergetyczne o górnym napięciu 220 kV i wyższym powinny być tak projektowane, aby na ich terenie i 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, rekreacyjną, ale nie można lokalizować budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i tym podobne.

e) strefy bezpieczeństwa – zachowanie odległości minimalnych linii światłowodowych, innych linii telekomunikacyjnych, stacji bazowych telefonii bezprzewodowej

Podstawowe wymagania dotyczące sytuowania linii telekomunikacyjnych w stosunku do innych przewodów sieciowych, budynków, ogrodzeń, słupów oświetleniowych i drzew jest określane przez:
– Zarządzenie Ministra Łączności z dnia 2 września 1997r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać linie i urządzenia telekomunikacyjne

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

oraz urządzenia do przesyłania płynów lub gazów w razie ich skrzyżowania się lub zbliżenia (M.P. Nr 59, poz. 567),
– Zarządzenie 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 podczas sytuowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych należy:
- zapewnić co najmniej 5 m odległości poziomej między takimi liniami a stacją gazową,
- zachować minimalną odległość słupów napowietrznej linii telekomunikacyjnej od gazociągu, odpowiednio do wielkości jego ciśnienia i średnicy nominalnej.

Do ustalania położenia telekomunikacyjnych linii napowietrznych podstawę prawną stanowi norma branżowa BN-76/8984-09 – „Telekomunikacyjne linie napowietrzne. Ogólne wymagania i badania".
Zgodnie z powyższą normą w lasach i w pobliżu drzew najmniejsza odległość przewodu telekomunikacyjnego od punktu pnia drzewa, 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 gminy 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) strefa zagrożenia powodziowego – zasięg terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ - wzdłuż rzeki Trześniówki i potoku Przyrwa

Wzdłuż cieku Trześniówki oraz częściowo wzdłuż potoku Przyrwa są zbudowane wały przeciwpowodziowe. Zgodnie z Ustawą Prawo wodne na obszarze położonym między wałem przeciwpowodziowym, a korytem wody płynącej zabrania się następujących czynności:

- wznoszenia obiektów budowlanych,
- zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu,
- sadzenia drzew i krzewów,
- wykonywania urządzeń i robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią.

W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego nie wolno (art. 67) kopać studni, sadzawek, dołów i rowów.

W celu określenia stopnia ryzyka wystąpienia na terenie gminy Nowa Dęba powodzi oraz określenia ewentualnych strat – należy opracować odpowiednią ekspertyzę obejmującą obszary zagrożone zalaniem wodami $Q_{1\%}$ i $Q_{5\%}$ na ciekach głównych i większych ich dopływach. Na jej podstawie powinny zostać określone ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu gruntów oraz konieczne do realizacji urządzenia zabezpieczające jak: kanały, ulgi, poldery, wały przeciwpowodziowe, itp.

Dodatkowo istnieje konieczność:

- przeprowadzenia oceny geologicznej terenów przybrzeżnych celem wyznaczenia obszarów osuwiskowych,
- wyznaczenia pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych dla umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie, ochrony otuliny biologicznej ekosystemu cieków wodnych.

W/w tereny powinny być bezwzględnie wykluczone spod zabudowy mieszkalnej.

W celu precyzyjnego ich wyznaczenia jest niezbędne przeprowadzenie dokładnych badań fizjograficzno-hydrogeologicznych.

g) strefy ograniczonego użytkowania wokół cmentarzy:
- Chmielów – cmentarz parafialny – 2,3 ha
- Chmielów - Brzeziny - cmentarz wojenny z 1915r.
- Tarnowska Wola – cmentarz parafialny – 1,0 ha
- Jadachy –nowy cmentarz komunalny – 0,7 ha
- Cygany – rezerwa pod lokalizację cmentarza – 1,0 ha

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) powinny zostać zachowane niezbędne odległości sanitarne od istniejących i projektowanych cmentarzy względem zabudowy oraz położenia cieków wodnych, które są wykorzystywane do celów gospodarczych.

Strefy sanitarne i odległości od cmentarzy do granicy zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności:
bez wodociągu – 150m,
z wodociągiem – 50m,
do cieku wody wykorzystywanej do celów gospodarczych – 500m.

<u>Obszary wskazane do ograniczonego użytkowania</u>

a) strefy ochrony bezpośredniej, pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej dla projektowanych (jako awaryjne) ujęć wody:
- w Alfredówce – powierzchnia 0,2 ha,
- w Budzie Stalowskiej – na terenie Lasów Państwowych.

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 dla zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz użytkowanych do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych.
Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje grunty, na których jest usytuowane ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu o szerokości liczonej od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody:
- od 8 m do 10 m przy studniach wierconych,
- od 10 do 15 m przy studniach kopanych,
- od 10 do 15 m przy studniach zbiorczych poziomych systemów drenażowych
- od 15 do 20 m przy ujęciach naturalnego wypływu wód podziemnych.

Na terenach ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, natomiast wymaga się wprowadzenia roślinności na tym terenie i jego ogrodzenia.
Strefa ochrony pośredniej źródeł i ujęć wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia, wyznaczony 25-letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej. W w/w Rozporządzeniu wyliczone zostały roboty i czynności, których nie wolno wykonywać na terenach ochrony pośredniej.

Zgodnie z Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. 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 (Dz. U. 1998r. Nr 93 poz. 590, § 2 pkt 10, ppkt e) - dla ujęć wód podziemnych o wydajności od 1,5 mln $m^3$ do 5 mln $m^3$ na rok i ujęć wód powierzchniowych o wydajności co najmniej 50 $m^3$ na godzinę, jako dla inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska - w momencie ich budowy istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 1995r. Nr 10, poz. 46 z późn. zm.) odległości studni dostarczającej wodę do picia, dla potrzeb indywidualnego zaopatrzenia w wodę poszczególnej działki budowlanej lub budynku i na inne potrzeby gospodarcze powinna wynosić (§ 31), licząc od osi studni, co najmniej:
- do granicy działki – 7,5 m,
- do osi rowu przydrożnego – 7,5 m,
- do budynków inwentarskich i związanych z nimi szczelnych silosów, zbiorników do gromadzenia nieczystości, kompostu oraz podobnych szczelnych urządzeń – 15 m,
- do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, jeżeli odprowadzane są do niej ścieki oczyszczane biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód – 30 m,
- do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych, najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji lokalnej bez biologicznego oczyszczania ścieków oraz do granicy pola filtracyjnego – 70 m.

b) strefy ochrony sanitarnej – dla projektowanych oczyszczalni ścieków:
   - w Budzie Stalowskiej,
   - w Chmielowie.

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Dęba, opracowanym przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Tarnobrzegu w 1989r. zostały wprowadzone ustalenia dotyczące stref ochronnych od w/w obiektów uciążliwych. Zasięg stref ochronnych został ustalony 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 strefy ochrony sanitarnej wokół projektowanych oczyszczalni ścieków wynoszące 300 m.

Zgodnie z Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. 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 (Dz. U. 1998r. Nr 93 poz. 590, § 2, pkt 10, ppkt g) – dla oczyszczalni ścieków obsługującej od 400 do 150 000 MR**, jako dla inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska - w momencie jej budowy 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.

c) strefa ochrony sanitarnej – dla projektowanego wysypiska odpadów komunalnych – w Jadachach.

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Dęba, opracowanym przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Tarnobrzegu w 1989 r. zostały wprowadzone ustalenia dotyczące strefy ochronnej od w/w obiektu uciążliwego. Została ona ustalona w oparciu o wytyczne Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 września 1980 r. (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 strefę ochrony sanitarnej wokół projektowanego wysypiska odpadów komunalnych wynoszącą 300 m. Powierzchnia projektowanego wysypiska wynosi 0,7 ha.
Przed określeniem warunków realizacji wysypiska jest wymagane opracowanie dokumentacji geologicznej. Obecnie na terenie tym znajdują się nieużytki.

Zgodnie z Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. 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 (Dz. U. 1998r. Nr 93 poz. 590, § 2 pkt 10, ppkt h) – dla inwestycji związanej z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów, jako dla inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska - w momencie jej budowy istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Ustawa z dnia 31 stycznia 1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Tekst jednolity: Dz.U. z 1994r. Nr 49, poz. 196 z późn. zm.), podaje, że jeżeli z oceny oddziaływania na środowisko wynika, że mimo zastosowanego rozwiązania technicznego, uciążliwe oddziaływania na środowisko nie mogą być

** Mieszkaniec Równoważny

wyeliminowane, to należy utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, w tym przypadku dotyczy to składowisk odpadów komunalnych. Obszar ograniczonego użytkowania dla obiektów zaliczonych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska tworzy Rada Powiatu w drodze uchwały.

## 19. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiska

Do lokalnych wartości środowiska przyrodniczego gminy Nowa Dęba należy zaliczyć obszary i obiekty objęte oraz proponowane do objęcia ochroną konserwatorską oraz pozostałe o istotnych walorach przyrodniczych. Do grupy tej należą także pozostałe obszary, gdzie dominuje funkcja przyrodnicza, a których walory nie kwalifikują ich do rangi ochrony według wymagań ustawy o ochronie przyrody.
Przyrodnicza wartość tych obszarów polega m.in. na stabilizującym wpływie na procesy przyrodnicze. Utrzymanie dominującej funkcji przyrodniczej tych obszarów powinno być nadrzędnym zadaniem podczas ich zagospodarowania. Powinny one, wraz z obszarami chronionymi i proponowanymi do ochrony, tworzyć ekologiczny system gminy. Proponuje się ochronę planistyczną tego systemu, czyli odpowiedni sposób użytkowania i zagospodarowania, który zachowa dominację funkcji przyrodniczej. Obszary te powinny być przedmiotem opracowania „Programu ochrony środowiska miasta i gminy Nowa Dęba". System ekologiczny gminy oraz obszary chronione wchodzące w jego skład jest zilustrowany na rysunku *Kierunków zagospodarowania przestrzennego*.

### 19.1. Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego objęte ochroną

Do lokalnych wartości środowiska przyrodniczego należą m.in. obiekty i obszary chronione. Obszary te zostały szczegółowo przedstawione w punkcie 8.5. Są to:

- strefy ochronne miejsc gniazdowania chronionych gatunków ptaków;
- pomniki przyrody ożywionej;
- lasy ochronne, w tym o funkcjach specjalnych;
- strefa występowania gleb chronionych w celu zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

<u>Ochrona przyrody w kontekście Unii Europejskiej</u>

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej jest związane z ratyfikacją dyrektyw unijnych również w zakresie ochrony przyrody. Ratyfikowane dwie dyrektywy

1. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21.05.1992 w sprawie ochrony siedlisk naturalnych i dzikiej fauny tzw. Dyrektywa Siedliskowa;
2. Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2.04.1979 w sprawie ochrony dzikich ptaków, tzw. Dyrektywa Ptasia.

Stały się one podstawą do wyznaczania ostoi CORINE BIOTOPS. Zgodnie z dalszymi pracami przystosowania kraju do Unii Europejskiej przyjęto utworzenie programu Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000 mającego na celu ochronę najcenniejszych w Europie obszarów obejmujących środowiska przyrodnicze i siedliska gatunków, określonych w załącznikach do Dyrektyw.

W programie NATURA 2000 przyjmuje się za podstawę wyznaczania sieci już istniejące tereny chronione oraz wyznaczone ostoje CORINE.

Na terenie gminy Nowa Dęba została wyznaczona ostoja CORINE „Stawy w Budzie Stalowskiej", kod ostoi GOF 3005000, w celu ochrony ostoi ptaków o randze europejskiej.

### 19.2. Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego proponowane do ochrony

W celu powstrzymania dalszej degradacji walorów środowiska przyrodniczego oraz utrzymania stabilności procesów przyrodniczych proponuje się wprowadzenie nowych form ochrony konserwatorskiej na terenie gminy Nowa Dęba. Ochrona ta może spowodować ograniczenia rozwoju pewnych funkcji w gminie lub konflikty pomiędzy funkcjami, równocześnie jednak umożliwi możliwość racjonalnego wykorzystania istniejących walorów przyrodniczych. Ochrona prawna stworzy również możliwość rozwoju innych funkcji i kierunków zagospodarowania na obszarze gminy, które mogą przyczynić się do rozwoju gminy. Istotne jest, że ochrona prawna zasobów środowiska przyrodniczego zapewni odpowiednie warunki do zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz utrzymania ekologicznej równowagi gminy. Obszary te przedstawiono na rysunku *Kierunków zagospodarowania przestrzennego*.

α) **częściowy rezerwat wodno-leśny „Stawy Buda Stalowska",** proponuje się wprowadzenie rezerwatu częściowego na obszarze stawów, grobli, kanałów, kompleksów leśnych oraz nieużytkach na łącznej powierzchni 755,95 ha. Celem ochrony rezerwatowej jest: zachowanie i zabezpieczenie przed zdewastowaniem, ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych istniejących dużych kompleksów stawów rybnych z ich najbliższym otoczeniem oraz związanych z nimi lęgowisk, żerowisk i miejsc wypoczynku licznych gatunków ptaków wodno-błotnych. Wprowadzenie ochrony rezerwatowej wynika z zapisu Ustawy o ochronie przyrody z 16 października 1991 (Dz. U. Nr 114, poz. 492). Decyzja ta należy do Wojewody Podkarpackiego. W przypadku braku ochrony, gdy obowiązek ustanowienia rezerwatu wynika z ustaleń międzynarodowych, to zgodnie z w/w ustawą minister właściwy do spraw środowiska może uznać, w drodze rozporządzenia, za rezerwat przyrody, obszar, w granicach którego znajdują się siedliska, gatunki roślin i zwierząt uznane za ginące lub zagrożone wyginięciem.

Proponuje się, aby w granicach rezerwatu, znalazły się następujące obszary: kompleks leśny o powierzchni 78,05 ha znajdujący się w Nadleśnictwie Buda Stalowska; obszary wód i grunty Państwowego Gospodarstwa Rybackiego w Zaklikowie o pow. 675,18 ha oraz teren kanału Klewiec zarządzany przez WZUWiI o pow. 2,72 ha. Proponuje się utworzenie strefy otulinowej wokół rezerwatu, która będzie obejmowała przyległe obszary lasy, stawy, kanały,

nieużytki, tereny zabudowane i grunty orne o powierzchni całkowitej 1053,89 ha.[30]

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody dla obszaru rezerwatu należy sporządzić plan ochrony. Plan ten jest sporządzany na podstawie obowiązującej instrukcji do sporządzania planów ochrony dla Parków Narodowych z 1993 roku oraz zgodnie z „Wytycznymi sporządzania planów ochrony rezerwatów przyrody" opublikowanymi przez Ministerstwo Ochrony Środowiska i Zasobów Mineralnych z 1997. Plan ochrony jest zatwierdzany przez wojewodę.[31]

Częściowa ochrona rezerwatowa ma na celu przywrócenie pierwotnego stanu środowiska, czyli unaturalnienie biocenoz lub zachowanie ich w określonym stanie w celu stworzenia optymalnych warunków wybranym składnikom danej biocenozy. Ochrona częściowa wiąże się z popieraniem rozwoju określonych gatunków przez usuwanie ich konkurentów czy zabiegami ochronnymi rozwoju danej fitocenozy. Gatunki chronione zwierząt powinny zostać objęte specjalnymi działaniami, w celu zapewnienia im odpowiednich warunków egzystencji, np. w wyniku dostosowania prac gospodarskich do sezonowego rytmu życia ptaków, opiekowanie się miejscami lęgowymi czy wreszcie ochronę informacji o stanowiskach lęgowych chronionych i rzadkich gatunków ptaków.

Na obszarze rezerwatów, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, jest zabroniona budowa i rozbudowa urządzeń oraz obiektów, które nie służą realizacji celów rezerwatu lub nie są związane z prowadzeniem gospodarstwa leśnego. Ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy powinny obejmować obszar rezerwatu jak i jego otulinę. Natomiast wydawanie przewidzianych odrębnymi przepisami pozwoleń na budowę lub rozbudowę obiektu na terenie rezerwatu wymaga uzgodnienia z wojewodą.

Na obszarze objętym rezerwatem częściowym dopuszcza się wykonywanie czynności konserwatorskich, takich jak ingerencja w warunki środowiskowe i stosunki ilościowe pomiędzy organizmami. Ochrona częściowa może mieć charakter zachowawczy (koncentracja działań polegająca na zabezpieczeniu przyrodzie „zewnętrznego" bezpieczeństwa), lub czynny (stabilizacja, renaturalizacja, przebudowa czy też eksperyment wewnątrz rezerwatu).

Rezerwat przyrody może i powinien być udostępniony w celach edukacyjnych oraz turystyki krajoznawczej. Dla rezerwatu powinien zostać opracowany „Program zagospodarowania turystycznego", który uwzględni konieczność strefowania rozmieszczenia urządzeń programowych. Optymalny układ przystosowania rezerwatu do turystyki naukowo-krajoznawczej uwzględnia lokalizację elementów zależnie od stopnia ich uciążliwości. Są to urządzenia, które powinny: znaleźć się na obszarze rezerwatu, na terenach bezpośrednio

[30] Zgodnie z dokumentacją międzynarodowego programu CORINE Biotops, w granicach gminy Nowa Dęba, został zinwentaryzowany obszar ostoi przyrody o randze międzynarodowej pt. „Stawy Buda Stalowska". Na podstawie inwentaryzacji CORINE Biotops w Polsce zostanie wprowadzany międzynarodowy program ochrony przyrody NATURA 2000.

[31] Według projektu nowej ustawy o ochronie środowiska (Egzemplarz udostępniany przez Ministerstwo Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych) obszaru objęty wymogiem wykonania planu ochrony, będzie również objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w ramach zadań Urzędu Wojewódzkiego.

przylegających do rezerwatu oraz poza strefą uciążliwości tych urządzeń dla przyrody rezerwatu.

Wprowadzenie ochrony rezerwatowej wiąże się z następującymi ograniczeniami, zabronione m.in. jest:
- wycinanie drzew i krzewów oraz pobierania użytków drzewnych;
- zmieniania stosunków wodnych, jeśli taka zmiana mogłaby naruszyć stosunki ekologiczne;
- zanieczyszczania wody i terenu, wzniecania ognia oraz zakłócania ciszy;
- stosowania wszelkich środków chemicznych;
- zbierania ziół leczniczych i innych roślin oraz zbierania owoców, nasion, kwiatów i roślin zielnych oraz grzybów z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu;
- niszczenia drzew i uszkadzania innych roślin; zakaz ten nie dotyczy koszenia traw po 15 czerwca oraz koszenia szuwarów przed 15 kwietnia i po 15 lipca;
- niszczenia gleby, pozyskiwania kopalin i torfu;
- chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd i nor, wybierania jaj, wpuszczania psów;
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu
- wznoszenia urządzeń technicznych i budowli niesłużących ochronie rezerwatu.

Na obszarze otuliny rezerwatu zabrania się:
- lokalizowania inwestycji i sposobu zagospodarowania terenu mogących mieć negatywny wpływ na rezerwat oraz utrudniać powiązania z cennymi obszarami sąsiadującymi;
- prowadzenia zabiegów melioracyjnych oraz innych mogących mieć negatywny wpływ na zmianę poziomu wód powierzchniowych i gruntowych na terenie rezerwatu;
- likwidowania istniejących stawów i spiętrzeń wodnych;
- budowy budynków niezharmonizowanych z otoczeniem;
- stosowania środków chemicznych w ilości 4% w mieszance z piaskiem, używanych do uszorstnienia dróg przebiegających na terenie rezerwatu i jego otuliny;
- polowań bez uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem przyrody.

Na terenie projektowanego rezerwatu na uwagę zasługują:
- zbiorowisko z grzybieniem białym (zespół Nuphareta-Nymphaetum);
- kompleks leśny typu grądu wschodniopolskiego (zespół Tilio-Carpinetum);
- dęby szypułkowe (*Quercus robur*) o wymiarach kwalifikujących je na pomniki przyrody;
- rzadkie podlegające ochronie całkowitej lub częściowej gatunki roślin naczyniowych.

β) **objęcie pomnikiem przyrody ożywionej** starych dębów szypułkowych (*Quercus robur*), znajdujących się na obszarze projektowanego rezerwatu przyrody oraz jego otuliny, o wymiarach kwalifikujących na pomnik przyrody. Według wstępnego szacunku, zgodnie z opracowaniem sporządzonym na potrzeby wprowadzenie rezerwatu, na obszarze projektowanego rezerwatu znajduje się ok. 70 okazów takich drzew,

a w strefie projektowanej otuliny ok. 53 sztuk. Brak jest jednak szczegółowej inwentaryzacji tych drzew, która powinna być sporządzona jako część „Programu ochrony środowiska miasta i gminy Nowa Dęba".

## 19.3. Ochrona pozostałych lokalnych wartości środowiska przyrodniczego

Ekologiczny system gminy

Lokalne wartości środowiska przyrodniczego proponuje się chronić w wyniku wyznaczenia ekologicznego systemu gminy. W granicach ekologicznego systemu gminy powinny się znaleźć następujące obszary: objęte ochroną konserwatorską, proponowane do objęcia taką ochroną - węzeł ekologiczny „Stawy Buda Stalowska", który jest wyznaczony w międzynarodowym systemie ochrony dziedzictwa przyrodniczego CORINE biotops jako ostoja - korytarze ekologiczne wzdłuż cieków Bystrzyk i Dęba oraz obszary zasilające system – łąki i tereny użytków zielonych.

Do pozostałych obszarów lokalnych wartości środowiska przyrodniczego należą głównie powierzchnie kompleksów leśnych w okolicach Tarnowskiej Woli i Głodyńca. Do rzadkich siedlisk roślinnych należą torfowisko i wrzosowisko położone w północno-wschodniej części gminy. W skład ekologicznego systemu przyrodniczego powinny wejść również obszary o potencjale do tworzenia systemu połączeń przyrodniczych w gminie oraz obszary o lokalnych walorach przyrodniczych.

Trzonem systemu ekologicznego gminy i miasta są cieki Bystrzyk i Dęba, które pełnią funkcje korytarzy ekologicznych. Dla systemu ekologicznego należy określić zasady zagospodarowania, które powinny uwzględniać utrzymanie funkcji przyrodniczych jako podstawowych funkcji terenu. Propozycje dotyczące kształtowania ekologicznego systemu gminy nie są prawem stanowionym, powinny być jednak respektowane w polityce przestrzennej gminy Nowa Dęba.

W skład systemu ekologicznego miasta i gminy wchodzą następujące obszary funkcjonalne: obszary węzłowe, korytarze ekologiczne oraz obszary zasilające. Obszary wchodzące w skład tego systemu powinny być przedmiotem osobnego opracowania inwentaryzacji zasobów oraz przeznaczenia do sposobu zagospodarowania. Obszary te powinny również zostać objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, np. dzięki rozszerzeniu granic opracowywania planu dla terenów sąsiadujących – co jest zaproponowane dla ekologicznego systemu miasta. Szczegółowe zasady zagospodarowania powinny zostać opracowane w proponowanym do wykonania „Programie ochrony środowiska przyrodniczego miasta i gminy".

Dla obszarów wchodzących w skład systemu ekologicznego gminy, a określonych jako obszary funkcjonalne systemu, określa się pewne działania przestrzenne, które mają służyć zachowaniu dominującej funkcji przyrodniczej na obszarze. Są to:

- dla obszaru węzła ekologicznego (biocentrum)
  (obszar proponowanego rezerwatu przyrody z terenami otaczającymi)
  zachowanie przyrodniczej struktury użytkowania;
  niedopuszczanie do wprowadzania inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska przyrodniczego;
  niedopuszczanie do zmiany zagospodarowania obszaru;

- dla obszaru korytarza ekologicznego
  wprowadzenie biologicznej obudowy cieków;
  utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania otoczenia cieków;
  zachowanie szerokości obniżeń dolinnych;
  zachowanie zdolności retencyjnych obszarów podmokłych;
  zachowanie i odtworzenie struktury przestrzennej zapewniającej utrzymanie ciągłości systemu;
  ekstensywne użytkowanie dolin cieków, pozwalające na niezakłócony przebieg procesów przyrodniczych.

Dla obszarów węzłowych:
  zachowanie trwałej szaty roślinnej.

Dla obszarów zasilających
  utrzymanie dominującej funkcji przyrodniczej;
  ochronę istniejącej szaty roślinnej;
  zachowanie zdolności retencyjnych obszarów.

Ochrona lokalnych wartości środowiska przyrodniczego gminy powinna być szczególnie prowadzona w granicach istniejących lub potencjalnych połączeń systemu przyrodniczego. System ten proponuje się objąć działaniami jako powyżej już opisany ekologiczny system gminy. Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego jest najbardziej efektywna, jeśli działania są prowadzone w obrębie wyznaczonego, funkcjonującego systemu. Dzięki temu można wzmacniać potencjał samoregulująco-odpornościowy środowiska przyrodniczego oraz wzmacniać procesy ekologiczne.

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

Pierwszą grupą działań objęte zostały obszary przerwanych ciągów ekologicznych, tak aby odbudować przyrodnicze połączenia. Miejsca te znajdują się na obszarze miasta w miejscowości Nowa Dęba oraz wzdłuż korytarza ekologicznego w miejscach przecięcia przez trasy komunikacyjne. Konieczne jest odbudowanie połączeń hydrologicznego, biologicznego i przestrzennego tych obszarów.

Drugą grupą działań prowadzących do wzmocnienia funkcji przyrodniczej objęto obszary korytarza ekologicznego położone w granicach administracyjnych miasta obszary poprzemysłowe, są to działania mające na celu rekultywację osadnika i hałdy. Wzmocnienie funkcji przyrodniczej powinno nastąpić na całym obszarze poprzemysłowym, który jest położony w północno-zachodniej części gminy. Jednak działania na tym obszarze wymagają kompleksowego opracowania w celu wyznaczenie terenów do zalesień, zadrzewień i renaturalizacji połączeń przyrodniczych. Zakres koniecznych działań powinno się wyznaczyć w proponowanym „Programie ochrony środowiska ...".

Kolejną, trzecią grupą działań, mającą na celu zachowanie istniejącej dominującej funkcji przyrodniczej, proponuje się objąć obszary pełniące funkcję obszarów zasilających system ekologiczny oraz żerowisk ptaków. Ze względu na dominujące gatunki wodno-błotne, szczególnej uwagi wymagają ekosystemy obszarów podmokłych, torfowisk oraz łąk. Powinno się również, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, zabronić wypalania łąk, nieużytków,

pastwisk, rowów, pasów przydrożnych lub trzcin. Na terenie gminy powinno się także chronić przed degradacją lub zmianą użytkowania cieki wodne i wody otwarte, wraz z ich otoczeniem.
W celu zwiększenia bioróżnorodności na obszarze gminy 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 i krzewami, o ile nie ma przeciwwskazań wynikających z innych celów jak ochrona przeciwpowodziowa.

Zadrzewienia i zakrzewienia powinny być lokalizowane głównie na następujących obszarach:
- na obszarach zabudowy różnego typu, w tym poszczególnych miejscowości w celu zwiększania walorów estetycznych terenów zabudowanych, co szczególnie dotyczy otoczenia nowych budynków;
- poboczach szlaków komunikacyjnych i niektórych dróg polnych, szczególnie dotyczy to dróg wzmocnionych kekiem głównie w miejscowości Jadachy;
- brzegach cieków wodnych – Dęby, Mokrzyszówki;
- stref ochronnych wokół obiektów uciążliwych dla otoczenia – szczególnie osadników „Cygany" i „Ocice";
- stref skażonych gleb w użytkowaniu rolniczym – gleby w sąsiedztwie osadnika „Cygany".

Park podworski w Chmielowie

Do lokalnych wartości środowiska przyrodniczego należy zaliczyć pozostałości parku podworskiego w Chmielowie, z pozostałościami wciąż czytelnej kompozycji przestrzennej oraz starodrzewiem. Wszelkie działania przestrzenne podejmowane na jego terenie powinny uwzględnić walory tego obiektu.

Torfowiska i wrzosowiska

Na obszarze gminy występują dwa ekosystemy torfowisk i wrzosowisk, które należą do rangi obiektów niezwykle rzadkich. Torfowisko jest położone w sąsiedztwie Stawów Buda Stalowska, natomiast wrzosowisko znajduje się w sąsiedztwie kompleksu leśnego w granicach poligonu wojskowego. Należy bezwzględnie przestrzegać ochrony tych obiektów.

Główny zbiornik wód podziemnych

W gospodarce przestrzennej gminy postuluje się uwzględnianie stref ochronnych zbiorników wód podziemnych GZWP nr 425. W formie wyznaczonych stref najwyższej ochrony (ONO) i wysokiej ochrony (OWO). Ochrona ta polega na odpowiednich zakazach i nakazach, które nie są ustanowione odpowiednią regulacją prawną. Natomiast ich respektowanie powinno być częścią polityki przestrzennej gminy. Do czasu wprowadzenia odpowiedniej ustawy regulującej tę formę ochrony byłaby to więc ochrona w formie prawa lokalnego gminy. Zasady ochrony zbiornika wynikają z jego właściwości i podatności na zanieczyszczenia. Strefy ONO i OWO obejmują znaczną część powierzchni gminy, szczególnie zaś ONO zajmuje około połowy powierzchni gminy Nowa Dęba. Położona jest ona w centralnej części gminy i przebiega z kierunku północnego-wschodu na południowy-zachód. Strefa OWO położona jest po południowo-wschodniej stronie od granicy strefy ONO.

Ograniczenia proponowane na obszarach planowanych stref ochronnych GZWP nr 425

Strefa ochrony zbiornika „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów" wynika 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 zostały jeszcze prawnie wyznaczone, w polityce przestrzennej gminy zapisy stref powinny być jednak bezwzględnie respektowane.

Dla strefy ONO zostały zapisane następujące zakazy i nakazy:

- zakaz lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i składowisk odpadów przemysłowych i promieniotwórczych;
- lokalizowania wylewisk ścieków i gnojowicy i innych substancji niebezpiecznych;
- lokalizowania dużych składów paliw, typu ZGPN CPN;
- zrzutu ścieków sanitarnych, przemysłowych, technologicznych i innych, w tym zrzutu kanalizacji deszczowej z terenów miast i obiektów przemysłowych) do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych;
- zrzutu wyżej wymienionych wód i ścieków bez ich oczyszczenia do wód powierzchniowych;
- lokalizowania nowych cmentarzy;
- magazynowania, składowania odpadów oraz substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;
- lokalizowania innych obiektów lub prowadzenia działalności gospodarczej bez stosowania powyższych rygorów;
- 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 ód podziemnych należy zobowiązać do odpowiednich przeciwdziała. Dotyczy to również wszystkich stacji paliw zlokalizowanych na obszarze najwyższej ochrony;
- zakłady, które eksploatują własne ujęcia wód podziemnych należy zobowiązać do ustalenia stref ochronnych.

Dla strefy OWO o niższym reżimie ochronnym ustalone zostały 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 z trakcie budowy i eksploatacji obiektu. dotyczy to także gminnych wysypisk śmieci.

Kompleksy leśne

Proponowane działania na terenie lasów państwowych Nadleśnictwa Buda Stalowska:

- unikanie wycinania starych, grubych drzew, co jest największym zagrożeniem stabilności występowania wielu gatunków ptaków na terenie gminy Nowa Dęba, szczególnie dotyczy to starych dębów;
- objęcie ochroną pomników starych drzew, których wymiary kwalifikują je jako pomniki przyrody oraz których znaczenie jest istotne ze względu na gniazdowanie rzadkich gatunków ptaków;
- szczegółowa inwentaryzacja starych drzew na terenie lasów państwowych;
- rozszerzenie działań ochronnych ze względu na najcenniejsze gatunki ptaków, takie jak wydłużenie czasu ochronnego;
- zorganizować szkolenie dla wojska na temat ochrony przyrody;
- ustalić tryb informowania wojewódzkiego konserwatora przyrody o nowych gniazdach lub zniszczeniach.

Rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej

Rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej może stać się istotnym elementem rozwoju gospodarczego, jeśli zostanie odpowiednio zaplanowany i wykorzystane zostaną niepowtarzalne walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu, jakimi cechuje się gmina Nowa Dęba. Dotyczy to zarówno naturalnych komponentów środowiska przyrodniczego, jak też obszarów zdegradowanych. Obszary przekształcone, odpowiednio zagospodarowane, mogą również stać się istotnym walorem gminy.

Rozwój funkcji turystycznej oraz rekreacyjnej powinien być związany z obszarami o naturalnych predyspozycjach. Na terenie gminy jest to kompleks stawów rybnych w otoczeniu lasów i terenów łąk. Rozwój tej funkcji jest również planowany na obecnie rekultywowanych terenach pokopalnianych, czyli na obszarze hałdy, osadnikach oraz w sąsiedztwie zbiornika retencyjnego w Machowie.

Warunki środowiska przyrodniczego kompleksów leśnych położonych na terenie gminy są w większości korzystne do rekreacji. Siedliska borów mieszanych i borów mieszanych świeżych charakteryzują się wysoką odpornością siedliskową i warunkami bioklimatycznymi umożliwiającą wypoczynek bierny i aktywny.

Rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej proponuje się głównie na obszarach:
- stawów rybnych i kompleksów leśnych w granicach projektowanego rezerwatu – z ograniczeniami wynikającymi z położenia stanowisk chronionych gatunków ptaków;
- docelowo na obszarach rekultywowanych terenów przemysłowych położonych w południowej i południowo-zachodniej części gminy – osadnik „Cygany", hałda kopalni „Machów", obszary otaczające wyrobisko siarki;
- proponowanych do przeprowadzenia tras rowerowych.

Istotne jest, aby gmina wykorzystała walory projektowanego rezerwatu, w kierunku rozwoju specjalnej „turystyki ornitologicznej". Docelowo gmina może dążyć do współpracy z wojskiem, aby wprowadzić „turystykę militarną", tzn. wykorzystać lokalizację poligonu na terenie gminy i wspólnie z wojskiem wyznaczyć obszary w strefie poligonu możliwej dostępności turystów. Inną formą turystyki o potencjalnych korzystnych warunkach do rozwoju na terenie gminy jest turystyka konna. Obszary możliwe do lokalizowania obiektów związanych z tą rekreacją są położone m.in. w okolicach Alfredówki.

W związku z rozwojem tej formy rekreacji możliwe jest wyznaczenie odpowiednich tras spacerów konnych na obszarach Lasów Państwowych. Obszar gminy charakteryzuje się niezbędnymi warunkami do rozwoju turystyki rowerowej, charakteryzuje się on atrakcyjnym, harmonijnym i zróżnicowanym krajobrazem o urozmaiconej rzeźbie terenu. Schemat proponowanego przebiegu tras turystycznych znajduje się na planszy rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*

Zwiększeniu atrakcyjności gminy dla rozwoju rekreacji sprzyjałaby organizacja szlaków turystycznych. Sposób użytkowania terenów gminy oraz jej walory sprzyjają organizacji tras konnych i rowerowych. Proponuje się poprowadzenie kilku szlaków pieszych:

1. z miasta Nowa Dęba przez kompleksy leśne Rozalina, Biel, Jadach do Chmielowa, Cygan, stąd w kierunku stawów rybnych, a następnie Klonowa;
2. z miasta Nowa Dęba przez kompleksy leśne Rozalina, Biel, przed Jadachami odbicie szlaku w kierunku stawów;
3. z miasta Nowa Dęba drogami leśnymi w kierunku Alfredówki, stąd w kierunku wschodnim do Budy Stalowskiej, przez stawy poza granice gminy.

Gmina może także wykorzystać elementy struktury krajobrazu, które nie są obecnie predysponowane do rozwoju turystyki. Hałda zlokalizowana w północno-zachodniej części gminy może stanowić atrakcyjny obszar do

zagospodarowania dla sportów wyczynowych, jak np. specjalistyczna turystyka rowerowa.

Rozwój funkcji leśnych

Leśnictwo należy do grupy funkcji podstawowych gminy dlatego, że udział powierzchni leśnych gminy wynosi aż 51% całkowitej powierzchni, co w liczbach bezwzględnych wynosi 72,76 km$^2$ na 142,5 km$^2$ powierzchni gminy. Większość lasów gminy należy do Skarbu Państwa. Zgodnie natomiast z „Krajowym programem zwiększania lesistości", opracowanym przez MOŚZNiL i przyjętym przez Radę Ministrów 23 i 24 czerwca 1995 oraz Ustawą o lasach (Dz. U. 101 poz.444 z dnia 4 listopada 1991 r.) do zalesienia przewidziano grunty o najniższej przydatności rolniczej, grunty marginalne, grunty klasy VI i VIz, grunty hałd i terenów po zakończonej eksploatacji surowców, grunty położone wzdłuż brzegów cieków wodnych.

Gospodarka leśna jest związana z kształtowaniem krajobrazu, zalesienia bowiem trwale wpłyną na fizjonomię gminy i ostateczny kształt krajobrazu gminy. Dlatego też las powinien być odpowiednio dokomponowany do walorów krajobrazu gminy. Dobór gatunkowy drzew powinien być dostosowany do naturalnych siedlisk roślinnych charakterystycznych dla obszaru gminy. Charakterystyka tych siedlisk zilustrowana jest na schemacie pt. roślinność potencjalna gminy.

Na terenie gminy część gruntów przeznaczonych do zalesień jest zlokalizowana na obszarach ochrony konserwatorskiej występowania stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych. Zalesienia te powinny zostać skonsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dotyczy to otoczenia miejscowości Zagroble, Góra i Hermanówka.
Należy natomiast rozważyć celowość realizacji zalesień proponowanych w dotychczasowej formie. Zalesienia mają głównie na celu poprawę warunków życia człowieka i funkcjonowania środowiska przyrodniczego. W wyniku zalesień powinno się kształtować przestrzenny system kompleksów leśnych, tak, czyli odbudowywać połączenia przyrodnicze pomiędzy istniejącymi, rozdrobnionymi powierzchniami leśnymi. Zalesienia mają również na celu zwiększenie retencji wodnej, regulację stosunków hydrologicznych ochronę wód podziemnych przed infiltracją zanieczyszczeń.

Oczyszczenie powietrza, gleb i wód gruntowych oraz powierzchniowych z substancji chemicznych rozprzestrzeniających się i akumulowanych na terenie gminy w wyniku działania przemysłu siarkowego. W przypadku, kiedy projektowane zalesienia są dosyć przypadkowo rozłożone w przestrzeni gminy Nowa Dęba można by rozważyć alternatywne do zalesień rozwiązania. Na gruntach, na których kończy się użytkowanie rolnicze można rozwijać inne sposoby ich wykorzystywania. Mogą to być plantacje drzew i krzewów oraz innych roślin na cele energetyczne, wprowadzenie zadrzewień, urządzanie terenów rekreacyjnych, terenów zieleni. Można inicjować i wspierać sukcesję naturalną lasów i zadrzewień, stwarzając dla niej odpowiednie ramy prawne i organizacyjne.

Problemy rozwoju funkcji przyrodniczych lasów są związane w znacznej części ze strefą specjalną poligonu wojskowego na terenie gminy. Uniemożliwia to rozszerzenie działań ochronnych na obszarach leśnych ze względu na działanie poligonu. Powinno się jednak podjąć działania prowadzące do ograniczenia dewastacji środowiska przyrodniczego na tym terenie. Działania te powinny polegać na: informowaniu wojska o zasobach środowiska przyrodniczego na terenie poligonu, opracowaniu programu ochrony przyrody lasów, edukację ekologiczną oraz propagowanie działań proekologicznych i zasad zrównoważonego rozwoju na ochronie lasów przed pożarami powstającymi w wyniku działalności poligonu.

Na obszarze gminy Nowa Dęba jest wskazane ograniczanie użytkowania gleb rolniczych, co proponuje się połączyć z zalesieniem gleb mineralnych niskich klas bonitacyjnych. Wg programu województwa łączna suma gruntów, zakwalifikowanych do objęcia programem zwiększania lesistości, wynosi w sumie 181,89 ha. W 1999 roku zalesiono ogółem 11 ha gruntów, w roku 2000 zalesiono tylko 3,84 ha. Planowane zalesienia na rok 2001 wynoszą ok. 9,78 ha powierzchni.

Proponuje się również rozważenie zalesienia obszarów, które dotychczas nie zostały objęte tym programem, a są w użytkowaniu rolniczym, jednak ze względu na skażenie gleb metalami ciężkimi oraz siarką powinno ograniczenie tego użytkowania. Obszary najwyższego skażenia występują w otoczeniu obiektów związanych z przemysłem siarkowym, czyli w otoczeniu osadnika w Cyganach oraz wyrobiska w Machowie. Czyli północno-zachodnia część gminy powinna zostać objęta specjalnym programem zmiany sposobu użytkowania na kierunek leśny.

Proponuje się opracowanie kompleksowego programu zalesień obszaru, tak aby uwzględnić siedliska potencjalnej roślinności. Wprowadzenie trwałej pokrywy leśnej na tym obszarze zminimalizuje środowiskowe skutki skażenia gleb, przyczyni się do zrównoważenia procesów przyrodniczych, przyczyni się do zrównoważenia procesów hydrologicznych, zwiększy retencję powierzchniową oraz będzie miało wpływ na harmonizację krajobrazu najbardziej zdegradowanej części gminy. Zalesienia tego obszaru będą również zgodne z ochroną zbiornika wód podziemnych, który na tym obszarze jest częściowo pokryty strefą najwyższej ochrony (ONO). Zalesieniami powinny zostać również objęte tereny położone wzdłuż cieków powierzchniowych pełniących funkcje korytarza ekologicznego, czyli potoków Dęba i Bystrzyk.

Ponadto, zgodnie z Ustawą o lasach lasy stanowiące własność Skarbu Państwa są udostępniane dla ludności z zastrzeżeniem zakazu wstępu na powierzchniach doświadczalnych i drzewostanów nasiennych oraz ostoi zwierząt.

Szczegółowe rozwiązania dotyczące kierunków zalesień powinny być przedmiotem opracowania proponowanego „Programu ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju gminy i miasta Nowa Dęba”.

Rozwój funkcji rolniczej

Na terenie gminy proponuje się ograniczenia rozwoju funkcji rolniczej. Szczególnie dotyczy to gleb o przekształconych właściwościach w wyniku działalności przemysłu siarkowego. Ze względu na stwierdzoną podwyższoną zawartość kadmu i ołowiu w otoczeniu osadnika „Cygany" należy wyeliminować w jego strefie ochronnej uprawy warzywnicze, ziarno zbóż przeznaczyć na cele paszowe. Po zakończeniu rekultywacji osadnika, należy wprowadzić badania kontrolne w roślinach zbożowych i uprawach łąkowych na zwartość ołowiu i kadmu. Po uzyskaniu wyniku negatywnego można planować zniesienie strefy ochronnej osadnika.

Powyżej został opisany proponowany kierunek zagospodarowania w celu przekształcania obszarów obecnie użytkowanych rolniczo w zwarte powierzchnie leśne w północno-zachodniej części gminy. Alternatywą do zalesień, szczególnie na obszarach zanieczyszczonych gleb, nie nadających się do uprawy roślin jadalnych, mogą być wykorzystane do produkcji roślin przeznaczonych do produkcji biopaliw.

Zasady kształtowania szaty roślinnej

W celu zwiększania odporności środowiska przyrodniczego na procesy degradacyjne należy prowadzić działania zmierzające do stabilizowania funkcjonowania ekosystemów. Jednym z elementów takiej polityki przestrzennej powinno być dostosowywanie doboru gatunkowego szaty roślinnej do siedlisk potencjalnej roślinności naturalnej. Zbiorowiska roślinności naturalnej zostały przedstawione na rysunku w Diagnozie Potencjalna roślinność naturalna.

W granicach gminy 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.

Rozwój innych funkcji

Rozwój funkcji przyrodniczej powinien polegać na kształtowaniu stabilnego systemu ekologicznego gminy oraz na ochronie istniejących zasobów środowiska przyrodniczego. Zasady te zostały przedstawione powyżej. Na terenie gminy można wykreować warunki do rozwoju funkcji gospodarczych na podstawie pozyskiwanego surowca drzewnego. Należy rozważyć możliwości rozwoju małych przedsiębiorstw o specjalności stolarskiej.

Rozwój odnawialnych źródeł energii

Proponuje się wprowadzenie gospodarki wykorzystującej odnawialne źródła energii na obszarze gminy Nowa Dęba. Do często stosowanych alternatywnych rozwiązań w stosunku do zalesień należy:

- wprowadzenie upraw szybko rosnących roślin drzewiastych, składających się głównie z gatunku wierzby wiciowej, tzw. witwy (*Salix viminalis*);

- wykorzystanie gruntów rolnych pod produkcję jednorocznych i wieloletnich roślin włóknistych, z przeznaczeniem wytworzonej biomasy do dalszego przetwarzania na biooleje lub inne surowce chemiczne, jak proso włókniste;
- wykorzystanie gruntów porolnych na cele energetyczne, jak np. produkcja trzciny chińskiej;
- wykorzystanie gruntów rolnych jako trwałych użytków ekologicznych spełniających funkcje ochronne lub środowiskowe.

Na obszarze gminy istnieją korzystne warunki do wprowadzenia plantacji specjalnych roślin energetycznych. W kraju prowadzonych jest kilka plantacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej ok. 100 ha. Plantacje te dają możliwość wprowadzania na mało urodzajnych lub skażonych glebach form alternatywnej produkcji rolnej. Proponowane plantacje działają na zasadzie komercyjnej produkcji biomasy, ale nie tylko na cele energetyczne. Potencjalnie największym odbiorcą energii ze źródeł odnawialnych może być rolnictwo, a także mieszkalnictwo i komunikacja. Ma to szczególne znaczenie dla regionów, gdzie istnieje zagrożenie bezrobociem lub występują mało urodzajne gleby, nie opłacalne do rolniczego wykorzystania. Wprowadzenie plantacji roślin energetycznych w gminie może być bardziej atrakcyjne z gospodarczego i ekologicznego punktu widzenia. Należy jednak ocenić wpływ plantacji na krajobraz i środowisko przyrodnicze w skali całej gminy, aby wyeliminować ewentualne konflikty środowiskowe które mogą się pojawić przy nieodpowiedniej lokalizacji upraw.

Możliwości wykorzystania surowców mineralnych

Zasoby surowców mineralnych podlegają zgodnie z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska (dz. U. 49 poz. 196). Ochrona ta polega głównie na:

- racjonalnym eksploatowaniu złóż;
- prowadzeniu eksploatacji w sposób gospodarczo uzasadniony;
- ochronie udokumentowanych złóż przed zainwestowaniem;
- rekultywacji zbiorowisk poeksploatacyjnych.

Na terenie Gminy występują następujące złoża kopalin:

- Brzostowa Góra – (większość złoża położona poza granicą gminy) – złoże piasku ze żwirem,
- Brzostowa Góra I – (większość złoża położona poza granicą gminy) – złoże piasku,
- Chmielów – złoże piasku,
- Chmielów – Wilk – złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej,
- Chmielów I – złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej,
- Jadachy – złoże piasku,
- Machów I (odkrywka) – (większość złoża położona poza granicą gminy) – złoże siarki rodzimej,
- Machów II (otworówka) – pole E i NE – (większość złoża położona poza granicą gminy) – złoże siarki rodzimej,
- Poręby Dębskie – złoże żwiru.

Na terenie gminy nie występują złoża surowców o klasie przydatności do wydobycia na skalę przemysłową. Eksploatacja jest prowadzona tylko na skalę lokalną. W okolicach miejscowości Tarnowska Wola, Jadachy Alfredówka, Hermanówka, Chmielowa i Zagroble są zlokalizowane złoża piasku i żwiru. Jednak są to złoża zanieczyszczone w dużym stopniu częściami organicznymi. Natomiast surowce ilaste występują w okolicach Chmielowa.

## 19.4. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Do najważniejszych zagrożeń środowiska przyrodniczego gminy zaliczyć należy:
- zakumulowane w środowisku skutki działalności przemysłu wydobywczego siarki, szczególnie zaś zanieczyszczenia, powodujące trwałe obniżanie jakości procesów przyrodniczych;
- zagrożenia związane z obecnością osadników odpadów poflotacyjnych, w tym zbiorniki w Chmielowie i Ocice;
- prowadzenie dalszych jednokierunkowych melioracji powodujących zakłócenie stosunków wodnych, w tym obniżanie poziomu wód gruntowych, zanik obszarów podmokłych jak też charakterystycznych dla nich zbiorowisk roślinnych, które należą do obszarów żerowania ptaków występujących na obszarze stawów;
- obniżanie poziomu wód na obszarze stawów Buda Stalowska, mogące prowadzić do osłabienia siedlisk roślinnych;
- działalność poligonu wojskowego prowadzącą np. do zagrożeń pożarami lasu w wyniku nieuwzględniania zasad ochrony przyrody;
- zagrożenie przekształcenia rzeźby terenu - związane głównie z eksploatacją surowców na skalę lokalną;
- zagrożenie przerwania ciągów ekologicznych oraz rozdrabnianie kompleksów leśnych wskutek budowy obejścia drogowego miasta Nowa Dęba;
- zagrożenia stanu środowiska przyrodniczego wskutek działalności poligonu wojskowego;
- zagrożenia związane ze skutkami wypadków drogowych podczas transportu substancji niebezpiecznych, które mogą prowadzić do skażenia środowiska, w tym wód gruntowych i podziemnych.

Istotnym konfliktem przyrodniczym na terenie gminy jest użytkowanie cennych kompleksów leśnych przez wojsko. Sytuacja taka powoduje, że z jednej strony istniejące walory środowiska przyrodniczego dzięki ograniczonej dostępności są w mniejszym stopniu narażone na penetrację, z drugiej strony ekosystemy leśne są nieustająco degradowane. Obszary o wysokich walorach środowiska przyrodniczego, które są zlokalizowane w granicach poligonu wojskowego, powinny zostać objęte specjalnymi działaniami mającymi na celu poprawę stanu środowiska. Przykładem takich działań może być popularyzacja problematyki ochrony środowiska w wojsku.

Zagrożenia stanu środowiska przyrodniczego gminy Nowa Dęba są w głównym stopniu związane ze skutkami działalnością przemysłu siarkowego. Proponuje się zatem działania mające na celu zminimalizowanie tych skutków. Działania te dotyczą:

- zmiany użytkowania i sposobu zagospodarowania terenów rolniczych w otoczeniu osadnika „Cygany”;
- zalesienia północno-zachodniej części gminy mającego na celu wzmocnienie procesów przyrodniczych na tym obszarze oraz harmonizacji znacznie zdegradowanego krajobrazu.

20. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy

Niekorzystne warunki do rozwoju rolnictwa w gminie Nowa Dęba, wynikają z dominacji gleb niskiej jakości bonitacyjnej, znacznego udziału lasów jak też z lokalizacji terenów przemysłowych. Niewielki udział gospodarstw utrzymujących się wyłącznie z rolnictwa powoduje, że rolnictwo nie może być funkcją wiodącą w gminie. Proponowane jest w związku z tym ograniczanie oraz specjalizacja produkcji rolnej, z kierunkiem rozwoju innych funkcji, zwłaszcza produkcyjnej i turystycznej (agroturystyka) oraz mieszkaniowej i usługowej, na potrzeby pobliskiego Tarnobrzegu.

W związku z tym należy dążyć do przekształcania struktury upraw w kierunku wzrostu udziału upraw pracochłonnych ogrodniczo-sadowniczych. Ustala się więc przyjęcie zasady zmierzającej do szczególnej ochrony występujących tu gruntów ornych o glebach bardzo dobrych i dobrych (kl. III – IVa) oraz użytków zielonych na glebach pochodzenia organicznego (kl. bon. V-VI) poprzez wyłączenie ich z wszelkich form zabudowy. Wyjątek stanowić mogą niewielkie fragmenty takich gleb o widocznych objawach degradacji położone w obszarze północnym.

21. Obszary zabudowane, w tym wymagające przekształceń lub rehabilitacji

21.1. Obszary zabudowane wymagające przekształceń lub rehabilitacji

Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji są położone na obszarach następujących wsi: Chmielów, Jadachy i Cygany. Są to tereny proponowane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego tak, aby można było określić zakres przekształceń istniejącej struktury zabudowy oraz standardy jakościowe zagospodarowania.

Tereny wskazane do objęcia planami miejscowymi powinny uzyskać określone standardy jakościowe zagospodarowania w zapisie planu, w tym m. in.:

1. szczegółowe przeznaczenie terenu,
2. dopuszczalny udział funkcji uzupełniającej z podaniem cech użytkowych i ewentualnych zagrożeń dla środowiska,
3. zakres działań modernizacyjnych zmierzających do poprawy stanu zagospodarowania i wprowadzenia ładu przestrzennego,
4. obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy ciągłej lub nieciągłej,
5. wskaźniki intensywności zabudowy,
6. dopuszczalne wysokości zabudowy,
7. warunki architektoniczne określające charakter zabudowy i zagospodarowania (np. rodzaj dachu, pokrycie, materiały, rodzaj i charakter ogrodzeń),

8. minimalne szerokości frontu działki zależnie od różnych typów zabudowy,
9. procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej,
10. warunki podstawowego uzbrojenia terenu,
11. warunki dostępności komunikacyjnej.

Tereny wskazane do objęcia planami miejscowymi zostały wymienione w rozdziale 10 oraz oznaczone na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania... .*

### 21.2. Obszary zabudowane nie wymagające przekształceń

Obszary o ustalonym sposobie użytkowania oraz dostatecznym standardzie użytkowym i technicznym nie zostały zakwalifikowane jako wymagające istotnych przekształceń funkcji i zagospodarowania. Dotyczy to terenów zabudowanych położonych poza granicami obszarów wskazanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego określonych na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania...* oraz terenów znajdujących się w granicach tych obszarów, które ze względu na nikłe zaangażowanie inwestorów lub doraźne uwarunkowania i politykę władz samorządowych uzyskają plany miejscowe w dalszej kolejności. Przyjmuje się, że na tych terenach działalność inwestycyjno-budowlana będzie ograniczona do minimum.

Na tych terenach dopuszcza się:

1. wykonywanie prac budowlanych bez wymagania 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.

## 22. Obszary przeznaczone pod zabudowę, w tym przewidywane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową

W studium przyjęto zasadę koncentracji nowej zabudowy. Oznacza to, że nowe tereny przeznaczone pod zabudowę będą wyznaczane głównie w nawiązaniu do zabudowy już istniejącej jako plomby lub nowe zespoły powiązane z istniejącą siecią dróg gminnych. Równocześnie wprowadza się jako zasadę znaczne ograniczenia w lokowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich, a zwłaszcza stosowania 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 określonych na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania... .*

### 22.1. Rodzaje użytkowania terenu

Wyznaczono następujące rodzaje użytkowania terenów rozwojowych:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej,
2. publiczne tereny zabudowy usługowej,
3. publiczne tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
4. publiczne tereny zieleni,
5. tereny produkcyjno-magazynowe, usług technicznych i handlu hurtowego.

## 22.2. Tereny przeznaczone pod rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej

Tereny rozwojowe dla funkcji mieszkaniowej i usługowej są zlokalizowane w Cyganach i Jadachach - jako dalsze zaplecze mieszkaniowe dla Tarnobrzega oraz w Rozalinie, Tarnowskiej Woli i Alfredówce - jako dalsze zaplecze mieszkaniowe dla miasta Nowa Dęba.

We wschodniej części Alfredówki (Ciosy, Głodyniec) oraz w Budzie Stalowskiej przewidziano tereny rozwojowe dla funkcji pensjonatowej związanej zakładaną aktywizacją funkcji wypoczynkowej, czyli agroturystyki.

## 22.3. Tereny związane z rozwojem funkcji gospodarczych

Wzmocnienie przedsiębiorczości gospodarczej jako priorytetowego celu rozwojowego gminy wymaga skoncentrowanych działań organizacyjnych i technicznych. Na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania...* wskazane zostały cztery takie tereny oznaczone symbolami: SSE i LSE oraz 1P/U położone w strefie przemysłowo-rolnej północnej części gminy w rejonie Chmielowa. Są to:

1. element rozproszonej Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK „Wisło-San", wykorzystującej zainwestowany potencjał gospodarczy po likwidowanych obiektach zakładów "Siarkopol. Podstawowym kierunkiem rozwoju tej strefy jest intensyfikacja działalności gospodarczej w oparciu o istniejący potencjał produkcyjny likwidowanej kopalni siarki „Machów" i KZKS" Siarkopol", bazy i zakładów towarzyszących, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zrekultywowanych terenów wyrobisk, hałd i osadników, oznaczony symbolem SSE;
2. lokalna strefa ekonomiczna „Chmielów" obejmująca dwa tereny przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, przeznaczonych głównie pod drobną wytwórczość i usługi produkcyjne:
   - Chmielów – Międzytorze (LSE – A),
   - Chmielów – Mogiły Zachód (LSE – B).
3. teren przewidziany do rozwoju zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej, z dopuszczeniem usług - w północno-zachodniej części miejscowości Chmielów – oznaczony na rysunku *Kierunki zagospodarowania...* symbolem 1P/U.

Do wiodących zadań władz samorządowych będzie należało przygotowanie planistyczne terenu oraz opracowanie pakietu ofert lokalizacyjnych związanych z realizacją nowych obiektów produkcyjnych i magazynowych, baz, składów i obiektów administracyjno-biurowych.

## 23. Kierunki rozwoju komunikacji

Układ komunikacyjny nie stanowi zwykle sztywnego progu dla rozwoju przestrzennego lub ilościowego miasta. Natomiast sprawność systemu komunikacyjnego może być elementem w zasadniczy sposób wpływającym na funkcjonowanie miasta, warunki życia mieszkańców oraz dynamizowanie rozwoju miasta w określonych kierunkach, zwłaszcza tam, gdzie inwestycje komunikacyjne wyprzedzają procesy urbanizacyjne.

Polityka przestrzenna w zakresie rozwoju systemu komunikacyjnego polega więc 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 transportu indywidualnego i komunikacji zbiorowej oraz dążeniu do minimalizacji uciążliwości ruchu i urządzeń komunikacyjnych względem środowiska.

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,
- udostępnienie nowych terenów inwestycyjnych – w ramach terenu oznaczonego symbolem1P/U.

Jako podstawę proponowanych rozwiązań komunikacyjnych przyjmuje się modernizację i uzupełnienie istniejącego układu drogowego miasta, także o planowane elementy programów krajowych oraz wspomaganie układu systemem tras komunikacji rowerowej i pieszej.

Jako główne zadania w zakresie usprawnienia systemu komunikacyjnego w gminie przyjęto:

1. modernizację istniejącej drogi krajowej międzyregionalnej nr 9 (01GP);
2. modernizację istniejącej drogi krajowej regionalnej nr 860 (03KG);

3. budowę obwodnicy z ominięciem Tarnowskiej Woli po stronie zachodniej [w zależności od wybranego wariantu][32] w ciągu drogi krajowej nr 9 z wszystkimi obiektami towarzyszącymi [~~(02 GP)~~][16];
4. modernizację dróg powiatowych;
5. modernizację dróg gminnych;
6. budowę MOP-u przy drodze nr 9;
7. budowę chodników i oświetlenia dróg;
8. stymulację wzrostu udziału ruchu rowerowego;
9. [~~przywrócenie funkcjonowania linii kolejowej dla celów transportu osobowego (autobus szynowy)~~][16]
10. budowę nowych dróg do terenów wskazanych pod inwestycje – w ramach terenu oznaczonego symbolem1P/U.

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

Ponadto ustala się konieczność:

1. aktywnego współdziałania *[~~Zarządu~~ Rady]*[33] Miasta i Gminy z administracją wojewódzką i centralną na rzecz przyspieszenia realizacji obwodnicy miasta *[~~oraz przywrócenia funkcjonowania linii kolejowej~~]*[17];
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. ściślejszej współpracy władz miasta i gminy z administracją powiatową w zakresie poprawy stanu dróg powiatowych.

**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;

[32] IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr LXVI/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r.
[33] IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr LXVI/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r.

- 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 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 planach miejscowych 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 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**

- **ścieżki rowerowe**
  Szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić nie mniej niż:
- **1,5 m** gdy jest ona jednokierunkowa,
- **2,0 m** gdy jest ona dwukierunkowa,
- **2,5 m** gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi.

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.

Wg Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie 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:<br>a) krajowa<br>b) wojewódzka, powiatowa<br>c) gminna | <br>10 m<br>8 m<br>6 m | <br>25 m<br>20 m<br>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.

**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:**

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 |
| | | Jednokondy gnacyjne | Wielokondy gnacyjne | |
| 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 |

24. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Właściwe zaopatrzenie w urządzenia infrastruktury technicznej terenów zabudowanych podnosi jakość życia mieszkańców tych terenów, natomiast rozwój infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych do zainwestowania może w znacznym stopniu podnieść atrakcyjność tych terenów, jest również czynnikiem rozwoju gospodarczego gminy.

Jako podstawowe zasady rozwoju, modernizacji i eksploatacji urządzeń infrastrukturalnych przyjmuje się:
- rolnicze użytkowanie gruntów z całkowitym zakazem zabudowy w obszarach przebiegu inwestycji liniowych,
- obowiązek opracowania raportów oddziaływania na środowiska dla inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, m.in. dla ujęć wody, zbiorników retencyjnych, pompowni, oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków, wysypisk odpadów komunalnych 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 w celu wprowadzenia zieleni izolacyjnej.
Kierunki rozwoju poszczególnych systemów infrastrukturalnych prowadzone lub planowane do wprowadzenia w gminie Nowa Dęba powinny uwzględniać wytyczne wynikające z istniejącej, proponowanej lub wskazywanej ochrony terenów i stref, zawartych w rozdziale nr III, pkt 18.5 niniejszego dokumentu.

Kierunki infrastruktury technicznej Nowej Dęby opracowane zostały z uwzględnieniem podziału terenu Gminy na następujące, stosunkowo jednorodne pod względem struktury przestrzennej obszary:
I Obszar północny - obejmujący swym zasięgiem miejscowości: Chmielów, Cygany, Jadachy
II Obszar leśny - z rejonem osady Buda Stalowska
III Obszar centralny - obejmujący swym zasięgiem miejscowości: Rozalin, Tarnowska Wola, Alfredówka
IV Obszar zurbanizowany południowy - miasto Nowa Dęba

**OBSZAR PÓŁNOCNY**

Zaopatrzenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej jest bardzo dobre, zwłaszcza w zakresie elektroenergetyki, sieci gazowych i sieci telekomunikacyjnych. Sieć wodociągowa jest również rozbudowana w wystarczającym stopniu. W związku z tym prowadzenie działań zmierzających do zaopatrzenia w wodę powinno się głównie koncentrować na zapewnieniu wystarczających dostaw wody dobrej jakości.

W tym celu wskazana jest okresowa intensyfikacja wymiany instalacji wodociągowej i renowacji sieci.

Mimo istniejących rezerw zasobów wodnych w ujęciach, niezbędne jest wdrożenie programu racjonalnego korzystania z wód, zwłaszcza zaś ograniczenie rozwoju wodochłonnych zakładów produkcyjnych w Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

Ze względu na występowanie w tym obszarze dość znacznych powierzchni zagrożonych zalaniem wodami Q $_{1\%}$ (okolice cieku Trześniówki i potoku Przyrwa) jak również ze względu na istniejącą skupioną zabudowę zagrodową najpilniejszym problemem do rozwiązania w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej jest wdrożenie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych.

W trybie pilnym należy rozpocząć budowę kolektora sanitarnego dla sołectwa Chmielów na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej.

Do momentu ostatecznego wyboru wariantu budowy gminnego systemu oczyszczania ścieków, pozostawia się do zachowania istniejącą w Chmielowie rezerwę terenową pod budowę oczyszczalni ścieków, która miałaby obsługiwać trzy miejscowości: Chmielów, Jadachy i Cygany.

Dodatkowym czynnikiem mobilizującym do pilnego rozwoju gospodarki ściekowej w tym obszarze jest bliskość Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Jako docelowy stopień skanalizowania tego obszaru przyjmuje się ilość osób korzystających z kanalizacji na poziomie 80% ogółu mieszkańców Chmielowa, Jadachów i Cygan.

W posesjach, do których nie będzie doprowadzona sieć kanalizacyjna konieczne jest wykonanie uszczelnienia zbiorników przeznaczonych do gromadzenia nieczystości płynnych.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi PGKiM z Nowej Dęby, wspólnie z PGKiM w Tarnobrzegu, prowadzą prace nad wdrożeniem systemu utylizacji odpadów. Polega to na beztlenowej pirolizie odpadów, która ma być prowadzona na terenie Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Do czasu ostatecznego określenia sposobu utylizacji odpadów powstających na terenie gminy Nowa Dęba przyjmuje się dotychczasowe rozwiązania, tzn. gromadzenie odpadów na terenie indywidualnych gospodarstw oraz wywóz odpadów na komunalne wysypisko odpadów w Piasecznie - do momentu wyczerpania się rezerw objętościowych na w/w wysypisku.

W zakresie gospodarki odpadami konieczne jest wykonanie 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,
- selektywną zbiórkę odpadów niebezpiecznych,
- kompostowanie w ogródkach przydomowych części organicznych odpadów na terenach wiejskich.

Jednocześnie jako alternatywne rozwiązanie gospodarki odpadami, pozostawia się rezerwę terenową pod budowę gminnego wysypiska odpadów komunalnych

w miejscowości Jadachy wraz z wyznaczoną w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Dęba z 1989r. strefą ochrony sanitarnej wynoszącą 300 m wokół projektowanego wysypiska.

Na wniosek Kopalni i Zakładów Przetwórczych Siarki "SIARKOPOL" ustalono rezerwę terenową pod lokalizację składowiska odpadów przemysłowych dla KiZPS "Siarkopol" w Tarnobrzegu. Teren ten położony jest w strefie ochronnej zakładów i stanowi własność Skarbu Państwa, będącą w użytkowaniu wieczystym KiZPS "Siarkopol".

Uwzględniając słabe i mocne strony zaopatrzenia Obszaru Północnego gminy Nowa Dęba w urządzenia infrastruktury technicznej za priorytetowe zadania w tym zakresie przyjmuje się:
- stworzenie sprawnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków gospodarczo-bytowych,
- stworzenie sprawnego systemu gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych.

Ponadto ustala się, iż kierunki rozwoju poszczególnych branż technicznych prowadzone lub planowane do wprowadzenia w tym obszarze będą uwzględniać wytyczne wynikające z istniejącej, proponowanej lub wskazywanej ochrony terenów i stref, zawartych w rozdziale III, punkt nr 18.5 niniejszego dokumentu.

**OBSZAR LEŚNY**

Na obszarze tym zabudowa mieszkaniowa jest zlokalizowana tylko w miejscowości Buda Stalowska. Osada ta jest zaopatrzona w sieć wodociągową, gazową, telekomunikacyjną i elektryczną. W zakresie zaopatrzenia w wodę prowadzenie działań koncentrować się powinno na zapewnieniu dostaw wystarczających ilości wody dobrej jakości. Wskazane jest wykonywanie okresowych wymian instalacji wodociągowych i renowacji sieci.

Na terenie obejmującym Obszar leśny zostaje zachowana rezerwa terenowa pod budowę ujęć wody o charakterze ujęć awaryjnych, zlokalizowana na zachód od osady Buda Stalowska.

Na terenie Budy Stalowskiej zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków, dotychczas użytkowana przez Państwowe Gospodarstwo Rybackie, istnieje również zachowana rezerwa terenowa pod budowę drugiej oczyszczalni ścieków. Brak jest sieci kanalizacyjnej.

Ponieważ znaczna część obszaru leży w zasięgu Obszaru Najwyższej Ochrony oraz Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 425, szczególnie wrażliwe podłoże gruntowo-wodne, względy sanitarne, proekologiczne oraz strategiczne obligują do pilnej realizacji sprawnego systemu gospodarki ściekowej w miejscowości Buda Stalowska.

Jako docelowy stopień pokrycia siecią kanalizacyjną tego obszaru przyjmuje się ilość osób korzystających z kanalizacji na poziomie 80% ogółu mieszkańców Budy Stalowskiej. W posesjach, do których nie będzie doprowadzona sieć kanalizacyjna konieczne jest wykonanie uszczelnienia zbiorników przeznaczonych do gromadzenia nieczystości płynnych.

Do czasu ostatecznego przyjęcia przez władze gminne i PGKiM planowanego sposobu utylizacji odpadów powstających na terenie gminy Nowa Dęba, przyjmuje się dotychczasowe rozwiązania, tzn. gromadzenie odpadów na terenie indywidualnych gospodarstw oraz wywóz odpadów na komunalne wysypisko odpadów znajdujące się poza terenem gminy.
W zakresie gospodarki odpadami konieczne jest wykonanie 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,
- selektywną zbiórkę odpadów niebezpiecznych,
- kompostowanie w ogródkach przydomowych części organicznych odpadów na terenach wiejskich.

Prowadzenie polityki w zakresie uzbrojenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej powinno uwzględniać w pierwszej kolejności:
- stworzenie sprawnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych,
- stworzenie sprawnego systemu gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych,
- przeprowadzenie dwukierunkowej melioracji w rejonie o niewłaściwych stosunkach wilgotnościowych.

Kierunki rozwoju poszczególnych branż technicznych prowadzone lub planowane do wprowadzenia na tym obszarze powinny uwzględniać wytyczne wynikające z istniejącej, proponowanej lub wskazywanej ochrony terenów i stref, zawarte w rozdziale III, punkt nr 18.5 niniejszego dokumentu.

**OBSZAR CENTRALNY**

W zakresie zaopatrzenia w systemy infrastruktury technicznej obszar ten charakteryzuje się wysokim stopniem pokrycia siecią wodociągową, zaopatrzenia w gaz ziemny, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz wystarczającym wskaźnikiem gęstości aparatów telefonicznych. Podobnie jak na pozostałych obszarach gminy Nowa Dęba prowadzenie działań w zakresie zaopatrzenia w wodę obszaru powinno polegać na zapewnieniu dostaw wystarczających ilości wody o dobrej jakości. Wskazane jest prowadzenie okresowych wymian instalacji wodociągowych i renowacji sieci.

Zostaje zachowana rezerwa terenowa pod budowę ujęć wody o charakterze ujęć awaryjnych, zlokalizowanych w rejonie Alfredówki.

Mimo istniejących rezerw zasobów wodnych ujęcia wody w Nowej Dębie, które obsługuje miejscowości zlokalizowane na obszarze, niezbędne jest wdrożenie na tym terenie programu racjonalnego korzystania z wód.

Miejscowość Tarnowska Wola i Alfredówka są już częściowo skanalizowane (około 50% i 10%). Wdrożenie sprawnego działania systemu gospodarki ściekowej na obszarze jest sprawą pierwszoplanową ze względu na występujący tutaj Obszar Najwyższej Ochrony oraz Obszar Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 oraz na występujące w okolicach Alfredówki czasowe zalewanie wodami cieku Dęba.

Jako docelowy stopień skanalizowania tego obszaru przyjmuje się ilość osób korzystających z kanalizacji na poziomie 80% ogółu mieszkańców Tarnowskiej Woli, Alfredówki i Rozalina. W posesjach, do których nie będzie doprowadzona sieć kanalizacyjna konieczne jest wykonanie uszczelnienia zbiorników przeznaczonych do gromadzenia nieczystości płynnych.

Podobnie, jak na pozostałych obszarach gminy Nowa Dęba należy rozwiązać problem gospodarki odpadami. Do czasu ostatecznego przyjęcia przez władze gminne i PGKiM planowanego sposobu utylizacji odpadów powstających na terenie gminy Nowa Dęba, przyjmuje się dotychczasowe rozwiązania, tzn. gromadzenie odpadów na terenie indywidualnych gospodarstw oraz wywóz odpadów na komunalne wysypisko odpadów zlokalizowane poza terenem gminy.
W zakresie gospodarki odpadami konieczne jest wykonanie 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,
- selektywną zbiórkę odpadów niebezpiecznych,
- kompostowanie w ogródkach przydomowych części organicznych odpadów na terenach wiejskich.

Uwzględniając mocne i słabe strony zaopatrzenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, za priorytetowe zadania w tym zakresie przyjmuje się:
- stworzenie sprawnego systemu gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych,
- przeprowadzenie dwukierunkowej melioracji, zwłaszcza w rejonach zagrożonych zalaniem wodami cieku Dęba.

Kierunki rozwoju poszczególnych branż technicznych prowadzone lub planowane do wprowadzenia na tym obszarze, powinny uwzględniać wytyczne wynikające z istniejącej, proponowanej lub wskazywanej ochrony terenów i stref, a które są zawarte w rozdziale III, punkt nr 18.5 niniejszego dokumentu.

**OBSZAR ZURBANIZOWANY POŁUDNIOWY - teren miasta Nowa Dęba**

Ze względu na miejski charakter zabudowy zaopatrzenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej jest zrealizowane w stopniu bardzo dobrym lub dobrym. Największy problem stanowi tutaj rozbudowa sieci kanalizacyjnej oraz wdrożenie sprawnego systemu oczyszczania wód deszczowych. W tym celu zostały zachowane istniejące rezerwy terenowe pod budowę dwóch osadników wód deszczowych - jeden zlokalizowany w dzielnicy Poręby Dębskie, a drugi zlokalizowany w Dębie - Osadzie.

Problemem dla miasta jest również czasowo występujące zalewanie północnych terenów Nowej Dęby wodami cieku Dęba. Rozwiązaniem powyższego problemu będzie budowa planowanego zbiornika retencyjnego ND-3 Dęba.

Modernizacji wymaga część sieci wodociągowej wykonanej w latach 50-tych.

Mimo istniejących rezerw zasobów wodnych w ujęciach, niezbędne jest wdrożenie programu racjonalnego korzystania z wód, zwłaszcza ograniczenie rozwoju wodochłonnych zakładów produkcyjnych w Rozproszonej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, tym bardziej, że obniżenie poziomu wód podziemnych wokół ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w mieście Nowa Dęba może spowodować infiltrację wód z pobliskiej oczyszczalni ścieków.

Kierunki rozwoju poszczególnych branż technicznych prowadzone lub planowane do wprowadzenia na tym obszarze powinny uwzględniać wytyczne wynikające z istniejącej, proponowanej lub wskazywanej ochrony terenów i stref, zawarte w rozdziale III, punkt nr 18.5 niniejszego dokumentu.

Szczegółowe informacje na temat przyjętych kierunków rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej Obszaru zurbanizowanego południowego są zawarte w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowa Dęba,* w części: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowa Dęba.*

## 25. Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

W Studium, na rysunku *Kierunki zagospodarowania...* wskazano obszary, gdzie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz obszary wskazane do objęcia takimi planami. Dokładne granice poszczególnych terenów do objęcia planem będą każdorazowo określane 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 dwóch grupach określających kolejność sporządzania planów.

Przyjmuje się, że plany w obszarach określonych do opracowania w dalszej kolejności będą sporządzane po zagospodarowaniu terenów zapisanych jako w grupie I kolejności.

Do grupy I kolejności przyjęto wszystkie obszary związane z realizacją zadań na terenach strategicznych, a określonych w punkcie 4.4 Rozdziału IV. Tereny te obejmą plany:

1. Tereny związane z realizacją obwodnicy miasta Nowa Dęba [~~(rejon Tarnowskiej Woli)~~ *w zależności od wybranego wariantu]*[34].
2. Chmielów – Międzytorze – tereny przemysłowo-usługowe Lokalnej Strefy Ekonomicznej (LSE –A).
3. Chmielów – Mogiły Zachód – tereny przemysłowo-usługowe Lokalnej Strefy Ekonomicznej (LSE –B).
4. Cygany – tereny mieszkaniowo-usługowe.
5. Jadachy – Górki (teren zachodni)

[34] IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr LXVI/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r.

6. Jadachy – Zagroble (teren centralny).
7. Jadachy – Hermanówka (teren wschodni).
8. Alfredówka – Ciosy – tereny mieszkaniowe związane z wprowadzaniem funkcji wypoczynkowej.
9. Alfredówka – Głodyniec – tereny mieszkaniowe związane z wprowadzaniem funkcji wypoczynkowej.
10. Budy Stalowskie – tereny mieszkaniowo-usługowo-pensjonatowe związane z wprowadzaniem funkcji wypoczynkowej.
11. Tarnowska Wola - tereny mieszkaniowo-usługowe
12. Teren wskazany pod zabudowę produkcyjną, magazynową i składową z dopuszczeniem usług w północno-zachodniej części miejscowości Chmielów – oznaczony na rysunku *Kierunki zagospodarowania....* symbolem 1P/U
13. Teren wskazany pod zabudowę usługową – usługi inne (UI) w północno-zachodniej części miejscowości Chmielów.

Do grupy II kolejności przyjęto tereny zabudowy mieszkaniowej we wsiach:

1. Chmielów – centrum –tereny mieszkaniowo-usługowo-produkcyjne istniejącej wsi
2. Rozalin - Biele (część zachodnia) – tereny mieszkaniowo-usługowe.
3. Rozalin - Gabrielin (część wschodnia) – tereny mieszkaniowo-usługowe.
4. Alfredówka (część centralna i zachodnia) – tereny mieszkaniowo-usługowe.

25a. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren wskazany pod zabudowę produkcyjną, magazynową i składową, z dopuszczeniem usług w północno-zachodniej części miejscowości Chmielów – oznaczony na rysunku *Kierunki zagospodarowania....* symbolem 1P/U, będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, koniecznej do uzyskania podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
Teren nie będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne gdyż na tym obszarze występują gleby niskich klas bonitacyjnych IV-V.

25b. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren wskazany pod zabudowę usługową inną w północno-zachodniej części miejscowości Chmielów, będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, koniecznej do uzyskania podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Teren nie będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż na tym obszarze nie występują lasy.

25c. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Fragmenty terenu wskazane pod obszary produkcji energii, będą wymagały zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, koniecznej do uzyskania podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. Część terenów Ls przeznaczona jest już w planie miejscowym na inne cele.

Fragmenty terenu wskazane pod obszary usługowo-produkcyjne, będą wymagały zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, koniecznej do uzyskania podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. Część terenów III klasy bonitacyjnej przeznaczona jest już w planie miejscowym na inne cele.

## 26. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów ponadlokalnych

W materiałach do planu zagospodarowania województwa podkarpackiego wyodrębniono obiekty związane z zadaniami i programami ponadlokalnymi przewidziane do utrzymania, dla których Studium określa obszary ich występowania i oddziaływania.

### 26.1. Tereny specjalne

Obszary obejmujące tereny o funkcji specjalnej położone są we wschodniej części miasta Nowa Dęba i południowej części Budy Stalowskiej stanowiące zaplecze poligonu wojskowego.

### 26.2. Komunikacja

- droga krajowa nr 9 Radom – Rzeszów – granica państwa przewidziana do modernizacji wraz z budową zachodniej obwodnicy dla miasta Nowa Dęba,
- droga wojewódzka nr 860 relacji Majdan Królewski – Bojanów – Nisko,
- kolej:
  - linia normalnotorowa jednotorowa relacji Ocice – Nowa Dęba – Rzeszów – *[zelektryfikowana w 2020 r. ~~przewidziana do elektryfikacji~~]*[35],
  - linia szerokotorowa jednotorowa (LHS) relacji Katowice – Nowa Dęba – Hrubieszów.

### 26.3. Infrastruktura techniczna

<u>Elektroenergetyka</u>

[35] IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr LXVI/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r.

Linie elektroenergetyczne Najwyższych Napięć 220 kV i Wysokich Napięć 110 kV oraz rozdzielnie – wymienione w punkcie 6.1. niniejszego dokumentu.

Gazownictwo

Na terenie gminy występują urządzenia zaopatrzenia w gaz ziemny podany w punkcie 6.3. niniejszego dokumentu.

Telekomunikacja

Na terenie gminy Nowa Dęba znajdującej się w strefie numerycznej Tarnobrzegu występują obiekty telekomunikacyjne wymienione w punkcie 6.2. niniejszego dokumentu.

# IV. Polityka przestrzenna

27. Główne zagadnienia

Na podstawie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Nowa Dęba można przypuszczać, iż rozwój nowej funkcji – związanej z rozwojem turystyki, odegra dużą rolę w okresie najbliższych kilkunastu lat. Aktywizacja nowej funkcji gminy głównie wiązać się będzie z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych kompleksów leśnych występujących na terenie gminy w północno-wschodniej jej części wraz z kompleksem stawów rybnych o powierzchni około 650 ha oraz terenem projektowanego rezerwatu leśno-wodno-ornitologicznego „Stawy Buda Stalowska".

Zaplecze noclegowo-gastronomiczne (pensjonaty) będzie zlokalizowane w obrębie osiedla Budy Stalowskie, co stworzy uzupełniający bodziec ekonomiczny dla rozwoju tego osiedla jak również umożliwi wykorzystanie dla agroturystyki istniejącej, prywatnej bazy noclegowej we wsiach północno-wschodniej części gminy: Alfredówka Ciosy i Alfredówka Głodyniec.

Projektowany zbiornik wodny w rejonie Alfredówki oznaczony na rysunku *Kierunki zagospodarowania...* powinien uwzględniać możliwość wykorzystania akwenu i atrakcyjnych terenów nadwodnych dla funkcji rekreacyjnej.

W studium ustalono konieczność rozwijania w północnej części gminy bazy turystycznej dla rekreacji o charakterze krajoznawczym na rekultywowanych terenach poeksploatacyjnych kopalni siarki (zalew w wyrobisku, zrekultywowane hałdy i osadnik) oraz z wykorzystaniem zajazdu przy drodze nr 9 w Jadachach.

27.1. Zabezpieczenie funkcjonowania systemów obszarów przyrodniczych

Najważniejszy cel działań przestrzennych na obszarze gminy, mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego, określa się jako zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania systemu ekologicznego. Działania przestrzenne na tym obszarze mają uwzględniać ochronę dominującej funkcji przyrodniczej. Proponuje się opracowanie „Programu ochrony zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska miasta i gminy Nowa Dęba"

Strefy polityki przestrzennej obszaru gminy:
I. Obszar północny-gospodarczy
II. Obszar leśny – przyrodniczy
III. Obszar rolniczy – centralny
IV. Obszar zurbanizowany

Strefy polityki przestrzennej obszaru gminy:

**I. Obszar północny-gospodarczy**

Obszar ten charakteryzuje się najwyższym stopniem przekształcenia środowiska przyrodniczego i krajobrazu gminy oraz równocześnie znacznym potencjałem rekreacyjnym. Po zakończeniu rekultywacji obszaru górniczego Tarnobrzeg II, w północno-zachodniej części obszaru powstanie zbiornik rekreacyjny o powierzchni ponad 500 ha, który przylegać będzie do granic

gminy. Na obszarze tym znajdują się antropogeniczne formy rzeźby terenu, utworzone w wyniku eksploatacji siarki, które stanowią jedyne wyniesienia terenu w gminie.

Na obszarze określa się konieczność podjęcia działań przestrzennych, które powinny być skoncentrowane na powstrzymaniu procesów dalszej degradacji środowiska przyrodniczego, wzmocnieniu funkcji przyrodniczych oraz harmonizacji zdegradowanego krajobrazu. Proponuje się rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej przy wykorzystaniu obecnych antropogenicznych form rzeźby terenu, czyli hałdy w Chmielowie oraz osadnika w Cyganach. Pomimo obecnie nieatrakcyjnego otoczenia, jest możliwe wprowadzenie form rekreacji czynnej, jak np. szlaków rowerowych wyczynowych i górskich. Obiekty te można wykorzystać również w celu lokalizacji punktów widokowych. Proponuje się natomiast ograniczenie niekontrolowanego zagospodarowywania brzegów przyszłego zbiornika retencyjnego, który powstanie w wyniku rekultywacji obszaru górniczego Tarnobrzeg II. Ograniczenie obecnych działań prowadzących do zabudowywania otoczenia zbiornika jest konieczne, aby gmina mogła w przyszłości dysponować terenem atrakcyjnym dla rekreacji.

Zakłada się koncentrację terenów inwestycyjnych na obszarze powiązanym z już zagospodarowanym przez funkcje przemysłowe, produkcyjne, wydobywcze i usługowe, zlokalizowanym w północno-zachodniej części miejscowości Chmielów, poprzez wyznaczenie w tym rejonie nowych terenów inwestycyjnych – oznaczonych na rysunku *Kierunki zagospodarowania*.... symbolem 1P/U oraz poprzez wyznaczenie w tym rejonie nowych terenów usługowych związanych z rozbudową istniejącego zakładu karnego – oznaczonych na rysunku *Kierunki* symbolem 1UI.

Inne działania proponowane na tym obszarze powinny obejmować:
- zalesienie znacznej powierzchni obszaru w celu regulacji stosunków wodnych, zabezpieczenia przed infiltracją zanieczyszczeń do zbiorników wód podziemnych, połączenia rozdrobnionych kompleksów leśnych, harmonizacji krajobrazu i przesłonięcia obiektów dysharmonizujących krajobraz;
- zadrzewienie otoczenia zbiornika „Cygany”;
- zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż dróg wzmacnianych kekiem;
- zwiększenie bioróżnorodności, czyli wprowadzanie zróżnicowanych gatunkowo zadrzewień i zakrzewień, zadrzewienia miejscowości, szczególnie przy nowej zabudowie;
- wprowadzenie plantacji roślin energetycznych.

**II. Obszar leśny – przyrodniczy**

Obszar wyróżnia się wyjątkowymi, w skali gminy i regionu, walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi Stawów Buda Stalowska. Polityka przestrzenna gminy powinna prowadzić do bezwzględnej ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Występują tutaj zwarte kompleksy leśne o siedliskach odpornych na użytkowanie rekreacyjne. Na obszarze za najważniejsze określono zachowanie istniejącej struktury przyrodniczej oraz obecnego sposobu użytkowania terenu.

W gminie powinno się dążyć do rozwoju turystyki i rekreacji z wykorzystaniem walorów obszaru, szczególnie zaś walorów ornitologicznych. W promocji obszaru gminy powinno się wykorzystać niepowtarzalne walory obszaru stawów. W związku z zagrożeniem jakości zasobów przyrodniczych proponuje się wprowadzenie ochrony rezerwatowej na obszarze Stawy Buda Stalowska, co umożliwi ochronę zasobów oraz ich wykorzystanie do rozwoju gospodarczego gminy. Po wprowadzeniu ochrony rezerwatowej istnieje konieczność opracowania planu ochrony rezerwatu.

Polityka przestrzenna obszaru powinna prowadzić do zaangażowania wojska w celu ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze poligonu. Ponieważ obszar pełni funkcję węzła ekologicznego określono konieczność utrzymania użytkowania zachowującego dominację funkcji przyrodniczej. W tym celu określono kierunek polityki przestrzennej prowadzący do unikania rozdrabniania powierzchni kompleksów leśnych, unikania obniżania poziomu wód gruntowych, zaniechania dalszych jednokierunkowych melioracji obszaru oraz zachowania uwarunkowań hydrologicznych obszarów podmokłych.

W gospodarce leśnej należy uwzględniać ochronę zasobów środowiska przyrodniczego. Wprowadzanie nowych inwestycji powinno uwzględniać wrażliwość obszaru na zmiany stosunków wodnych proponowanego rezerwatu oraz występowanie stref ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych. Ograniczyć się powinno presję antropogeniczną obszaru. Możliwe jest zorganizowanie bazy turystycznej w Alfredówce i Budzie Stalowskiej obsługującej ruch turystyczny i rekreacyjny na obszarze rezerwatu, powinno się jednak wcześniej opracować ”Plan zagospodarowania turystycznego rezerwatu”, w którym uwzględni się odporność siedlisk leśnych i ekosystemów leśnych oraz zaproponuje lokalizację urządzeń w strefie otulinowej rezerwatu. Na obszarze występują liczne stare drzewa, głównie dęby szypułkowe, o wymiarach kwalifikujących na objęcie statusem pomnika przyrody ożywionej, powinny one zostać szczegółowo zlokalizowane i zinwentaryzowane.

Zagospodarowanie obszaru powinno również uwzględnić korytarz ekologiczny zlokalizowany wzdłuż cieku Dęba, tak aby nie niszczyć jego walorów oraz potencjału przyrodniczego.

Wcześniejsze plany zorganizowania ścieżki dydaktycznej na obszarze nie będą realizowane zgodnie z decyzją Nadleśnictwa Buda Stalowska, ze względu na dewastację takich ścieżek. Koło budynku nadleśnictwa zostanie zorganizowany punkt informacyjny o walorach przyrodniczych lasów.

Proponuje się poprowadzenie szlaków turystyki rowerowej przez obszar, w tym celu należy przygotować odpowiednią infrastrukturę na obszarze lasów Nadleśnictwa Buda Stalowska. Określa się konieczność bezwzględnej ochrony ptaków występujących na obszarze, szczególnie zaś ochronę ich siedlisk gniazdowania.

**III. Obszar rolniczy – centralny**

Obszar rolniczy-centralny charakteryzuje się wysokim zróżnicowaniem biologicznym. Występują tutaj zróżnicowane formy użytkowania terenu jak lasy, łąki, pola uprawne, rowy melioracyjne i zadrzewienia przydrożne. Obszar ten pełni funkcję przyrodniczego obszaru zasilającego teren proponowanego rezerwatu „Stawy Buda Stalowska”. Polityka przestrzenna gminy na tym

obszarze powinna uwzględniać zachowanie dominującej funkcji przyrodniczej tego obszaru oraz mozaikowatej struktury obszaru. Obszar ten może obsługiwać turystycznie rejon proponowanego rezerwatu.

W strukturze przestrzennej obszaru powinno się odtwarzać połączenia przyrodnicze między kompleksami leśnymi w okolicach Rozalina i Nowej Dęby. Proponowane zalesienia obszaru powinny w doborze gatunkowym uwzględniać siedliska potencjalnej roślinności naturalnej. Proponowane jest też poprowadzenie ścieżki rowerowej przez ten obszar. Proponowane jest wprowadzenie bazy turystyki konnej w okolicach Rozalina. Zagospodarowanie obszaru powinno uwzględniać zasięg stref ochronnych GZWP – strefy ONO. Ponieważ planowane obejście drogowe Nowej Dęby przechodzić będzie przez ten obszar proponuje się odpowiednie wkomponowanie nowej drogi do walorów krajobrazowych oraz późniejsze odpowiednie zagospodarowanie jej otoczenia.

**IV. Obszar zurbanizowany**

Obszar ten charakteryzuje się dominacją funkcji mieszkaniowej, usługowej i komunikacyjnej, którym podporządkowana jest funkcja ekologiczna. Polityka przestrzenna obszaru powinna uwzględnić poprawę warunków ekologicznych, a szczególnie wzmocnienie funkcji przyrodniczych korytarza ekologicznego wzdłuż cieków Dęba i Bystrzyk. W działaniach przestrzennych proponuje się uwzględnienie występowania stref ochronnych GZWP, czyli stref ONO i OWO. Istotnym jest zachowanie dominującej funkcji przyrodniczej obszarów wspomagających funkcjonowanie systemu przyrodniczego miasta, w tym obszarów zasilających – podmokłych oraz leśnych.

Najważniejszym długoterminowym zadaniem będzie jednak rehabilitacja połączenia ekologicznego cieków Bystrzyka i Dęby w okolicach Starej Dęby. Jest to obszar zdewastowanego węzła ekologicznego, którego funkcjonowanie ma znaczenie dla odtworzenia równowagi procesów przyrodniczych obszarów. Przez obszar ten przechodzić będzie drogowe obejście miasta, które przyczyni się do zmiany procesów ekologicznych oraz stanowić będzie zagrożenie dla trwałości przyrodniczego funkcjonowania korytarza ekologicznego. Kierunkiem działań powinno być określenie rozwiązań przestrzennych mogących pomniejszyć negatywny wpływ obwodnicy na miasto. [~~Do rozwiązań takich, które powinny zostać opracowane w „Ocenie oddziaływania na środowisko”, należy budowa obwodnicy na estakadzie na odcinku przekraczającym korytarz ekologiczny cieku Bystrzyk.~~

~~Rozwiązania wymaga potencjalny konflikt przyrodniczy jaki nastąpi wskutek budowy obwodnicy na terenie podmokłym w północnej części obszaru.~~][36]

Polityka przestrzenna powinna prowadzić do zwiększenia udziału terenów zieleni, zróżnicowanej szaty roślinnej, utrzymania ciągłości przestrzennej obszarów o dominującej funkcji przyrodniczej. Wzmocnienia funkcji przyrodniczej wymaga obszar korytarza ekologicznego przechodzącego przez drogę krajową nr 9 na południowym skraju gminy. Zagospodarowanie obszaru nową zabudową wymaga wkomponowania nowych inwestycji do walorów krajobrazu oraz istniejącej infrastruktury przyrodniczej.

[36] IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr LXVI/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r.

### 27.1.1. Obszary problemowe

Obszary poprzemysłowe

Podstawowe zabezpieczenia funkcjonowania środowiska przyrodniczego gminy Nowa Dęba są związane z rekultywacją obszarów zniszczonych w wyniku eksploatacji siarki. Na obszarze gminy są zlokalizowane obiekty o rozpoczętej lub o planowanej rekultywacji. Są to:

a) zbiornik osadów poflotacyjnych „Cygany" – o powierzchni 196 ha;
b) osadnik szlamów poflotacyjnych wód złożowych „Ocice" – o powierzchni 92,7 ha;
c) wyrobisko kopalni siarki „Machów" terenu górniczego „Tarnobrzeg II" o kierunku rekultywacji rekreacyjno-wodnym, którego fragment znajduje się w granicach gminy;
d) lokalne wyrobiska surowców mineralnych;
e) hałda odpadów powyrobiskowych.

a) powierzchniowy zbiornik osadów poflotacyjnych „Cygany". Rozpoczęta rekultywacja, o kierunku leśno-rekreacyjnym ma na celu ograniczenie powierzchni lustra wody oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się pyłów, ma się zakończyć w 2001 r. Podjęte zostały prace rekultywacje związane z wykonaniem biologicznej obudowy zbiornika: wykonano obsadzenie skarp zbiornika drzewami i krzewami oraz wykonano zasiewy specjalną mieszanką traw w strefie brzegowej i środkowej. Pomniejszone zostało lustro wody z 53 ha do obecnych 12 ha powierzchni. Zbiornik ten ma służyć celom rekreacyjnym zgodnie z programem rekultywacji. Dobór drzew jest zaplanowany w taki sposób aby stworzyć dogodne warunki do gniazdowania dla ptaków wodnych.
b) powierzchniowy osadnik szlamów poflotacyjnych wód złożowych „Ocice". Kierunek rekultywacji jest związany z docelową funkcją rekreacyjną osadnika i terenów przyległych. Część centralna nie będzie rekultywowana, jest ona przeznaczona do pozostawienia w dzikiej formie jako biotop dla ptactwa wodnego. Pozostała rekultywowana część brzegowa zbiornika ma pełnić funkcje parku. Na obszarze zbiornika rozpoczął się spontaniczny proces sukcesji naturalnej, powierzchnia roślinności wynosi obecnie ok. 50,26 ha.
χ) teren górniczy „Tarnobrzeg II": za podstawowe cele regulacji, zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie, z dnia 27 listopada 1998 r., poz. 302), przyjęto likwidację oraz zagospodarowanie wyrobisk i obiektów pogórniczych w kierunku proekologicznym w powiązaniu z realizacją programu gospodarki wodnej. Likwidacja ta zakłada wybudowanie na miejscu wyrobiska kopalni siarki „Machów" zbiornika wodnego, dla celów rekreacyjnych, o powierzchni lustra wody ok. 455 ha. W otoczeniu zbiornika dopuszcza się ponadto lokalizację obiektów i urządzeń dla sportów wodnych oraz urządzeń związanych z gospodarka wodną.
δ) lokalne wyrobiska surowców mineralnych powinny być rekultywowane po zakończeniu eksploatacji.
ε) hałda odpadów koło Chmielowa jest już rekultywowana o kierunku leśno-rekreacyjnym.

Docelowo planowane jest wykorzystanie odpadów znajdujących się w zbiornikach do celów przemysłowych, np. wykorzystanie wapna poflotacyjnego.

### 27.1.2. Obszary ekologicznego systemu gminy

Polityka przestrzenna gminy powinna polegać na zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego oraz tworzeniu systemu połączeń przyrodniczych. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego będzie wzmocnione w wyniku uwzględniania i wprowadzenia w polityce przestrzennej gminy struktury systemu ekologicznego.

Szczegółowe działania i zabezpieczenia funkcjonowania systemów środowiska przyrodniczego powinny zostać opracowane w ramach proponowanego „Programu ochrony środowiska miasta i gminy Nowa Dęba". Zasady przyrodniczej polityki przestrzennej gminy odnoszą się do całej gminy w granicach poszczególnych stref funkcjonalnych środowiska przyrodniczego. Za najważniejsze zasady kształtowania polityki przyrodniczej gminy należy uznać:
- przestrzeganie zasad istniejącej ochrony prawnej;
- wprowadzenie postulowanych form ochrony przyrody;
- ochronę i kształtowanie struktury przyrodniczej gminy, szczególnie struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznaczonego ekologicznego systemu gminy;
- utrzymanie stabilności procesów przyrodniczych oraz zachowanie walorów przyrodniczych i wartości krajobrazowych obszaru Stawów Buda Stalowska;
- ochronę zróżnicowanych siedlisk, w tym szczególnie podmokłych, torfowisk, wrzosowisk i dojrzałych drzewostanów związanych z występowaniem chronionych i rzadkich gatunków ptaków;
- ochronę zasobów wód podziemnych, w wyniku przestrzegania zasad ochrony ONO i OWO GZWP;
- rekultywację i rehabilitację obszarów pogórniczych;
- ochronę walorów krajobrazu;
- wprowadzanie szaty roślinnej dostosowanej do siedlisk potencjalnej roślinności naturalnej.

### 27.1.3. Realizacja ochrony środowiska i krajobrazu

Polityka gminy w zakresie o ochrony środowiska i krajobrazu powinna zostać szczegółowo opracowana w specjalnym programie. Proponuje się wykonanie „Programu ochrony środowiska miasta i gminy Nowa Dęba". Celem opracowania powinno być: inwentaryzacja zasobów przyrodniczych, szczegółowe wytyczenie obszarów należących do ekologicznego systemu gminy, opracowanie zasad kształtowania i utrzymania struktury, wytypowanie obszarów priorytetowych do odtworzenia połączeń przyrodniczych, opracowanie zasad współpracy z gminami sąsiednimi w dziedzinie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, opracowanie prośrodowiskowych zasad melioracji.
Proponuje się, aby za priorytetowe zadania ochrony środowiska i krajobrazu gminy uznać następujące działania:
- wprowadzenie ochrony rezerwatowej na obszarze Stawów Buda Stalowska;
- zachowanie i kształtowanie struktury ekologicznego systemu gminy;

- zachowanie połączeń przyrodniczych i strukturalnych między ekologicznym systemem gminy a systemem przyrodniczym miasta;
- odtworzenie połączeń przyrodniczych ekologicznego systemu gminy, szczególnie połączeń hydrologicznego, biologicznego i strukturalnego na obszarze lokalnego węzła ekologicznego, połączenia potoków Bystrzyk i Dęba;
- utrzymanie ciągłości przyrodniczej systemu ekologicznego gminy przy realizacji obwodnicy;
- zachowanie obszarów podmokłych gminy stanowiących tereny żerowania gatunków ptaków związanych z siedliskami podmokłymi.

WNIOSKI

Za najważniejsze działania ochrony środowiska przyrodniczego gminy należy uznać egzekwowanie istniejących przepisów ochrony przyrody, wprowadzenie proponowanych form ochrony konserwatorskiej, przestrzeganie proponowanych zasad ochrony lokalnych wartości środowiska przyrodniczego oraz uwzględnianie systemu ekologicznego gminy w podejmowanych działaniach przestrzennych.

W celu ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu gminy Nowa Dęba powinno się zrealizować następujące opracowania, które należą do istotnych instrumentów realizacji polityki przestrzennej:

a) Program ochrony środowiska przyrodniczego gminy Nowa Dęba;
b) Wprowadzenie rezerwatu i realizacja programu ochrony rezerwatu przyrodniczego, a następnie opracowanie: Planu ochrony rezerwatu; Programu zagospodarowania turystycznego rezerwatu; Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – po wprowadzeniu odpowiedniego zapisu w nowej ustawie o ochronie środowiska;
c) Opracowanie programu ochrony środowiska na obszarze poligonu wojskowego;
d) Wprowadzenie do działań przestrzennych i polityki przestrzennej gminy strukturę systemu ekologicznego gminy;
e) Wprowadzenie do działań przestrzennych i polityki przestrzennej gminy strukturę systemu ekologicznego gminy;
f) Opracowanie ocen oddziaływania na środowisko dla inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, szczególnie dla planowanej obwodnicy.

## 27.2. Problemy związane z przebudową układu komunikacyjnego

- Głównym zadaniem związanym z poprawą funkcjonowania systemu komunikacyjnego w gminie jest konieczność przyspieszenia realizacji projektowanego obejścia miasta Nowa Dęba oraz wsi Tarnowska Wola w ciągu drogi krajowej nr 9 wraz z towarzyszącą tej trasie infrastrukturą (miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw). Realizacja tego przedsięwzięcia uatrakcyjni oferty w zakresie terenów inwestycyjnych położonych na północy miasta w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Tarnowska Wola.
- Wiele dróg zwłaszcza w północnej części gminy zostało zmodernizowanych z użyciem jako materiału używanego do podbudowy

poprodukcyjnego keku szkodliwie oddziaływującego na środowisko. Drogi te wymagają przebudowy lub zabezpieczenia zmierzającej do neutralizacji zagrożeń.

- ♦ Poprawy standardów komunikacyjnych wymagają liczne drogi w gminie, m.in. związane z wprowadzaniem nowej funkcji turystycznej.

  Dla osiągnięcia tego celu studium proponuje konieczność:

  - ➢ przebudowy elementów podstawowego układu drogowego, dotyczy to w pierwszej kolejności:
    - – modernizacji istniejącej drogi krajowej międzyregionalnej nr 9 wraz z budową obwodnicy miasta i Tarnowskiej Woli,
    - – modernizacji drogi krajowej regionalnej nr 860,
    - – modernizacji i restrukturyzacji najważniejszych dróg powiatowych i gminnych,
    - – modernizacji dróg w rejonie stawów oraz dróg śródleśnych związanych z projektowanym systemem tras rowerowych.
    - – budowy chodników i oświetlenia dróg,
    - – stosowania w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi przegród oraz izolacji akustycznych,
  - ➢ badania poziomu hałasu w najbardziej newralgicznych punktach tras komunikacyjnych;
  - ➢ aktywnego współdziałania samorządu z administracją wojewódzką i centralną na rzecz przyspieszenia realizacji obwodnicy wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - ➢ ścisłej współpracy władz gminy z administracją powiatową w zakresie poprawy stanu dróg powiatowych;
  - ➢ utrzymania niezbędnych rezerw terenowych pod rozbudowę układu komunikacyjnego;
  - ➢ zabezpieczenia realizacji niezbędnych przedsięwzięć komunikacyjnych, poprzez zwiększenie na ten cel środków finansowych z budżetu gminy.

- ♦ W Studium dopuszcza się sytuowanie stacji paliw przy drogach krajowych, wojewódzkich i gminnych bez określania szczegółowej lokalizacji, pod warunkiem zapewnienia bezpiecznego powiązania z układem drogowym i wykluczenia negatywnego oddziaływania na środowisko.

- o W Studium zakłada się konieczność upowszechnienia komunikacji rowerowej. Realizacja tego założenia wymaga:
  - – wprowadzania w projektach drogowych bezpiecznych ścieżek rowerowych wzdłuż głównych ciągów ulicznych,
  - – budowy bezpiecznych parkingów rowerowych,
  - – przygotowania i oznakowania tras rowerowych prowadzonych przez atrakcyjne tereny poza miastem.

W Studium określono zasadniczy układ takich ścieżek oznaczony graficznie na rysunku *Kierunki zagospodarowania...* .

27.3. Zabezpieczenie terenów dla inwestycji celu publicznego

W zakresie potrzeb pod względem inwestycji celu publicznego w Studium ustalono potrzebę stworzenia ośrodków usługowych wsi. Z tego względu określono rejony koncentracji usług oraz tereny przeznaczone na te cele w następujących wsiach: Chmielowie, Cyganach, Jadachach, Tarnowskiej Woli, Rozalinie i Budzie Stalowskiej.

W zakresie potrzeb pod względem inwestycji celu publicznego w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowy i utrzymywania aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich ustalono potrzebę wzmocnienia ośrodka świadczącego usługi w tym zakresie. Z tego względu określono rejon koncentracji usług tego typu w północno-zachodniej części wsi Chmielów.

W Studium uznano za konieczne podjęcie skutecznych działań zmierzających do przywrócenia walorów historycznych i właściwego wykorzystania zespołu pałacowo-parkowego „Belweder" w Chmielowie, oznaczonego graficznie na rysunku *Kierunki zagospodarowania*... .

27.4. Rejony szczególnej aktywności gospodarczej - strefy ekonomiczne

W Studium przedstawiono ofertę terenów o funkcjach przewidzianych dla rozwoju przemysłu, usług technicznych, handlu hurtowego, drobnej wytwórczości oraz dla potrzeb szeroko pojętego biznesu. Są to:

- tereny rozproszonej Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK „Wisło-San" obejmującej m.in. opuszczone obiekty związane z kopalnią siarki w Machowie oraz Zakładami Przetwórczymi „Siarkopol", które w części położone są na terenie gminy oznaczone na rysunku *Kierunki zagospodarowania*... symbolem SSE; w miejscowości Chmielów, m.in. w obiektach pozostałych po zakładach związanych z wydobyciem i przeróbką siarki oferowane są do zagospodarowania znaczne powierzchnie produkcyjne i magazynowe.
- tworzone dla biznesu tereny położone w północnej części gminy w rejonie Chmielowa w nawiązaniu do drogi nr 9 i linii kolejowej:
  - Chmielów – Międzytorze – tereny przemysłowo-usługowe Lokalnej Strefy Ekonomicznej oznaczone na rysunku *Kierunki zagospodarowania*... symbolem (LSE –A),
  - Chmielów – Mogiły Zachód – tereny przemysłowo-usługowe Lokalnej Strefy Ekonomicznej oznaczone na rysunku *Kierunki zagospodarowania*.... symbolem (LSE –B),
- tereny produkcyjne, magazyny i składy, z dopuszczeniem usług, w północno-zachodniej części miejscowości Chmielów, oznaczone na rysunku Kierunki zagospodarowania.... symbolem (1P/U)

W ramach terenu oznaczonego na rysunku studium symbolem 1P/U, przewiduje się jako kierunki zagospodarowania: zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, z dopuszczeniem usług związanych z podstawową funkcją terenu, a także:

- dopuszczeniem lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych;
- dopuszczeniem lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- dopuszczeniem wyznaczenia terenów zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej pomiędzy różnymi sposobami zagospodarowania terenów.

Dla terenu 1P/U ustala się wskaźniki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- linii zabudowy od strony dróg publicznych powinna być odsunięta o nie mniej niż 4 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną, magazyny, składy i usługi,
- wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8 i nie mniejszy niż 0,2,
- wysokość zabudowy **produkcyjnej, magazynowej, składowej, usługowej** - do 20 m ,
- przykrycie budynków dachami jednospadowymi, dwu lub wielospadowymi o symetrycznym nachyleniu połaci od $0^{O}$ do $25^{O}$, stropodachami, dachami o przekroju łuku lub fali.

Na terenie 1P/U przewiduje się możliwości:
- lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
- objęcia terenu zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami internetowych sieci: gminnej, powiatowej, wojewódzkiej i krajowej;
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;
- rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wodociągowej, odprowadzenia ścieków i gazowej w oparciu o istniejący gminny system infrastruktury technicznej oraz systemy infrastruktury technicznej działających w rejonie podmiotów gospodarczych.

### 27.5. Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej

W Studium ustalono jako zasadę:

- preferowanie koncentracji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie wsi w obrębie zabudowy istniejącej (plomby) lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie (m.in. poprzez tworzenie ulic równoległych dublowanie ciągów zabudowy i tworzenie ulic równoległych) przy istniejących drogach gminnych,
- tworzenie zorganizowanych zespołów mieszkaniowych o zwartych formach zabudowy mieszkaniowej na rozwojowych terenach wsi,
- maksymalne ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich, a zwłaszcza stosowania bezpośrednich wjazdów bramowych z tych dróg na poszczególne nowe działki.

### 27.6. Potrzeby w zakresie rehabilitacji terenów zainwestowanych

W zakresie rehabilitacji terenów zainwestowanych ustala się potrzebę podjęcia działań porządkowych zmierzających do stworzenia ładu przestrzennego, zwłaszcza na terenie wsi: Chmielów, Mogiły, Cygany i Jadachy. Dotyczy to szczególnie:

- porządkowania przestrzennego zabudowy, renowację ogrodzeń i zagospodarowania działek,

- budowy drożnego układu ulic w obrębie starej zabudowy mieszkaniowej (w centralnej części wsi Cygany i zachodniej części wsi Jadachy).

27.7. Problemy funkcjonowania terenów specjalnych

W Studium ustalono konieczność podejmowania inicjatyw i prowadzenia działań zmierzających do intensywniejszego wykorzystanie pozytywnych skutków występowania funkcji specjalnej o znaczeniu ponadkrajowym.

27.8. Ochrona przed powodzią

Terenami zagrożonymi powodzią w gminie Nowa Dęba są:
- tereny wzdłuż cieku Trześniówki i potoku Przyrwa - określone na podstawie zasięgu terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi Q 1%,
- tereny położone w okolicach miejscowości Alfredówka i w północno-wschodniej części miasta Nowa Dęba, czasowo zalewane wodami cieku Dęba.

Szczegółowe zasięgi terenów zagrożonych powodzią zostały przedstawione na mapie *Infrastruktura techniczna i komunikacja*, w skali 1:10 000.

Na obszarach zagrożonych zalaniem wodami $Q_{1\%}$ i $Q_{5\%}$ na ciekach głównych i większych ich dopływach istnieje konieczność określenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu gruntów oraz konieczne jest wprowadzenie urządzeń zabezpieczające jak: kanały, ulgi, poldery, wały przeciwpowodziowe.
Zgodnie z Ustawą Prawo wodne na obszarze położonym między wałem przeciwpowodziowym a korytem wody płynącej zabrania się:
- wznoszenia obiektów budowlanych,
- zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu,
- sadzenia drzew i krzewów,
- wykonywania urządzeń i robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią.

W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego nie wolno kopać studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

28. Instrumenty polityki przestrzennej

Realizacja zadań zmierzających do realizacji celów strategicznych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym dokonywana będzie przy użyciu niżej wymienionych instrumentów polityki przestrzennej:

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

programów gospodarki przestrzennej,

instrumenty realizacyjne gospodarki gruntami.

**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obszary wskazane do objęcia tymi planami określono w rozdziale III pkt 9 oraz oznaczono na rysunku *Kierunki zagospodarowania*.... .

**Programy działań związanych z gospodarką przestrzenną**

Program ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych.

Program poprawy układu komunikacyjnego.

Program gospodarki ściekowej.

Program gospodarki odpadami.

**Instrumenty realizacyjne gospodarki gruntami**

– pobudzające podaż gruntów w celu przyspieszenia zagospodarowania danego terenu

Do instrumentów takich należy: sprzedaż bądź oddawanie w wieczyste użytkowanie gruntów komunalnych; ułatwianie podziałów, regulacja stanów prawnych, rejestracja w księgach wieczystych, wymiana gruntów, niska wartość 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, należą: zwiększanie rezerw „banku ziemi"; ustalenia w planie miejscowym dotyczące: przeznaczenia terenu na zieleń, terenów otwartych, stref ekologicznych, 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, 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 warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, 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 gminy i pośrednich celów rozwoju proponuje się poprzez:

- dokonanie wyboru „terenów strategicznych", do których zaliczono:

~~1. **[tereny związane z przewidywaną budową miejskiej obwodnicy** trasy nr 9 omijającej wieś Tarnowska Wola, oznaczone na rysunku *Kierunki zagospodarowania …* symbolami: 01 KS KGP,~~]**[37]**

2. **tereny rozproszonej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Chmielowie** oznaczone na rysunku *Kierunki zagospodarowania …* symbolem SSE,

3. **tereny lokalnej strefy ekonomicznej w Chmielowie** oznaczone na rysunku *Kierunki zagospodarowania …* symbolem LSE – wymagające kompleksowego przygotowania do inwestowania i zagospodarowania,

4. **tereny kształtowania centrów** wsi: Cygany i Jadachy oznaczone na rysunku *Kierunki zagospodarowania …* symbolem U – wymagające uporządkowania, uzupełnień, rehabilitacji i przystosowania do pełnienia funkcji ośrodka obsługi wsi,

5. **tereny** związane z aktywnym **wprowadzaniem funkcji turystycznej** jako nowej funkcji promocyjnej gminy.

6. **nowe tereny mieszkaniowe** oznaczone na rysunku *Kierunki zagospodarowania …* symbolem M – wymagające opracowania planów miejscowych.

- Prowadzenie przez władze gminy aktywnej polityki realizacyjnej w odniesieniu do obszarów strategicznych, co dotyczy zarówno przedsięwzięć związanych z realizacją celów publicznych finansowanych z budżetu samorządowego, lub z budżetu centralnego sterowanych przez gminę, jak też inwestycji finansowanych ze środków własnych innych podmiotów, a koordynowanych przez władze samorządowe. Realizacja tych przedsięwzięć może być w znacznym stopniu 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. W celu sprawniejszego rozwiązywania tych kwestii należy wypracować specjalną ścieżkę operacyjną w służbach samorządowych.

- Ustalenie przedsięwzięć, służących realizacji celów publicznych lokalnych i ponadlokalnych:
  1. przygotowanie terenów dla biznesu w Chmielowie,
  2. ~~[przygotowanie terenów dla potrzeb budowy obwodnicy z węzłem w Tarnowskiej Woli,~~]**[38]**
  3. budowę i modernizację dróg,
  4. budowę zajazdów i obiektów przydrożnej obsługi podróżnych,
  5. rekreacyjne zagospodarowanie wybranych terenów publicznych w rejonie stawów.

[37] IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr LXVI/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r.
[38] IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr LXVI/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r.

- **Intensyfikację działań promocyjnych poprzez:**

  1. zorganizowanie systemu aktualnej informacji dla ewentualnych potencjalnych podmiotów zainteresowanych działalnością w gminie Nowa Dęba,
  2. uruchomienie i aktywne pilotowanie ogólnej akcji promocyjnej gminy w zakresie rozwijania na jego obszarze działalności gospodarczej oraz rozbudowy bazy turystyczno-sportowej,
  3. tworzenie sprzyjających warunków dla podmiotów inwestujących, w tym m.in. poprzez wprowadzanie zachęt finansowych. Mogą to być okresowe ulgi podatkowe dla inwestorów na obszarach wskazanych na rysunku studium i oznaczonych odpowiednimi symbolami. Są to:

     a) tereny przewidziane do działalności gospodarczej i usługowej (LSE) w Chmielowie,

     b) tereny o funkcjach turystycznych (UT) – w rejonie stawów oraz stadnina koni na pograniczu z miastem Nowa Dęba,

     c) tereny o funkcjach usługowych (U).

- Proponuje się stosowanie następujących zasad w gospodarce gruntami na obszarze gminy:

  1. elastyczne wykorzystywanie instrumentów realizacyjnych gospodarki gruntami,
  2. tworzenie zasobów mienia komunalnego z przeznaczeniem na inwestycje celu publicznego, socjalnego budownictwa mieszkaniowego, usług i działalności gospodarczej,
  3. promowanie określonych terenów wśród potencjalnych inwestorów, w tym porządkowanie stanu władania gruntami w celu usprawnienia i przyspieszenia tempa operacji gruntowo-prawnych,
  4. Przygotowywanie terenu w zakresie sukcesywnego uzbrajania w niezbędne media.

## [28a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego na obszarze II i VI zmiany SUiKZP

Teren VI zmiany studium w większości pokrywa się z terenem II zmiany. Podobnie jak w przypadku II zmiany na teren składają się dwie jednostki położone przy północno-zachodniej granicy gminy Nowa Dęba, w obrębie geodezyjnym Chmielów. Teren VI zmiany jest większy o około 50 ha (dodano teren przylegający do południowo- zachodniego narożnika większej jednostki.
VI zmiana studium koryguje granicę między obszarami zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej i usługowej, a obszarami usług turystyki, likwiduje część planowanych obszarów usług turystyki oraz wprowadza nowe obszary usługowo-produkcyjne i obszary produkcji energii na dotychczasowych terenach zieleni.

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

Z uwagi na uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, proponowane zmiany koncentrują się przede wszystkim w następujących kierunkach:

- rozwój obszaru położonego przy Jeziorze Tarnobrzeskim:
  - przekształcenie północnej części obszaru pod tereny zabudowane o dominującej funkcji mieszkalnej, zabudowy rekreacyjnej i usługowej,
  - przekształcenie terenów przyległych do miasta Tarnobrzega pod tereny usług turystyki i rekreacji,
  - ~~rekultywacja części terenów pokopalnianych w kierunku leśnym i zieleni,~~
  - przekształcenie części terenów pokopalnianych na tereny nieuciążliwej dla środowiska zabudowy usług turystycznych,
  - uwzględnienie przebiegu drogi okólnej biegnącej wokół Jeziora Tarnobrzeskiego,
  - wprowadzenie zabudowy usługowo-produkcyjnej przy drodze powiatowej,
  - pozostawienie części terenów leśnych,
  - pozostawienie części terenów użytkowanych rolniczo pomiędzy planowaną zabudową i terenami zielonymi,
  - przekształcenie części terenów zieleni pod tereny produkcji energii z odnawialnych źródeł energii
- rozwój obszaru położonego przy drodze krajowej:
  - przekształcenie terenów przyległych do drogi krajowej pod tereny zabudowy usługowej,
  - zalesienie terenów położonych w południowej części obszaru,
  - pozostawienie terenów leśnych.

W zmianie Studium określono rejony lokalizowania poszczególnych funkcji:

- ~~2~~MNU – obszary zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej i usługowej,
- ~~2~~U – obszary usług,
- ~~2~~UT – obszary usług turystyki,
- ~~2~~UP – obszary usługowo-produkcyjne,
- ~~2~~R – obszary rolnicze,
- ~~2~~ZL – lasy,
- ZP – obszary zieleni urządzonej
- PG – obszary planowane do wydobycia i tereny górnicze
- PE – obszary produkcji energii
- PE/UT – obszary produkcji energii lub usług turystyki
- ~~2~~KDGP – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- ~~2~~KDZ – drogi klasy zbiorczej,
- ~~2~~KDL – drogi klasy lokalnej,
- ~~2~~KDD – drogi klasy dojazdowej.

*2)Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy*

Przyjęte w zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi,

stanowiącymi miarę, jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią minimalne dopuszczalne wielkości. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w niniejszym tekście zmiany Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

- urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe i gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- urządzenia infrastruktury technicznej - zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne i inne niezbędne do obsługi terenu.

Ze względu na skalę opracowania rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę granic poszczególnych funkcji do granic własności nieruchomości oraz ze względu na uwarunkowania lokalne, jak również dopuszczalna jest korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych, zgodnie z poniższymi zasadami:

- określone na rysunku Studium – Kierunki granice terenów o różnych funkcjach są orientacyjne. Dokładny przebieg tych granic winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dopuszcza się korektę tych granic o 20 m w terenie),
- na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każdy teren należy traktować jako wielofunkcyjny z przewagą jednej funkcji ustalonej i traktowanej jako wiodąca. Dopuszcza się uzupełnianie funkcji wskazanej w Studium jako podstawowa o inne niekolidujące funkcje, przy pozostawieniu minimum 50% powierzchni terenu o funkcji wiodącej. Nie dotyczy uzupełniania funkcji rolnej z zakazem zabudowy o jakąkolwiek zabudowę,
- za zgodne ze Studium uznaje się ponadto:
    - zalesienie terenów rolnych na glebach najniższych klas bonitacyjnych, nie wskazanych w Studium do zalesienia z zastrzeżeniem zachowania braku kolizji z projektowaną lub istniejącą infrastrukturą techniczną,
    - wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych,
    - wprowadzenie zieleni w każdym terenie,
    - pozostawienie terenów leśnych bez konieczności zmiany ich przeznaczenia,
    - realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania,

- realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie,
- realizację zbiorników retencyjnych na gruntach rolnych,
- istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie wynikające z obowiązującego mpzp,
- istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie (także w przypadku nieuzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze lub nieleśne).

W związku z planowaną lokalizacją lotniczego urządzenia naziemnego (radaru) w miejscowości Dąbrowica cały obszar objęty zmianą Studium numer II i VI objęty jest ochroną, w ramach której obowiązuje:

- maksymalna wysokość zabudowy – 242 m n.p.m.,
- zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz ich zespołów.

Powyższe zasady odnoszą się wyłącznie do obszarów objętych zmianą Studium numer II i VI.

**Zmiana Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla poszczególnych funkcji:**

- ***~~2.1MNU, 2.2.~~MNU – obszary zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej i usługowej***

Obszary projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy szeregowej, istniejącej i projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, usług handlu, gastronomii, rozrywki, turystyki, w tym bazy noclegowej, obsługi ruchu turystycznego, drobnych usług bytowych jako przeznaczenie podstawowe; jako przeznaczenie dopuszczalne usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji w tym terenowe urządzenia sportowe wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią (w tym lasy istniejące).

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- wszystkie przyszłe inwestycje, muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku lokalizacji funkcji usługowych zaleca się wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza granicami własności,
- na terenie objętym ochroną konserwatorską - cmentarz wojenny z I wojny światowej - obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 4, dotyczącym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- zakaz inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, infrastruktury technicznej i dróg.

**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki lub terenu;

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki lub terenu;
- powierzchnia działki budowlanej w zależności od lokalnych uwarunkowań nie mniejsza jednak niż 500 m². Dla zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług dopuszcza się powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²;
- wysokość zabudowy nie wyżej niż 12 m, dopuszcza się dominantę wysokościową w postaci wieży widokowej o wysokości nie wyższej niż 20 m.

- ***~~2.1U, 2.2~~U – obszary usług***

Obszary istniejących i projektowanych podstawowych i ponadpodstawowych usług komercyjnych, w tym stacji paliw, jako przeznaczenie podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami, zielenią.
Zakaz inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg.

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**
- dopuszcza się lokalizację parkingów,
- obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów.

**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki lub terenu;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki lub terenu;
- powierzchnia działki budowlanej w zależności od lokalnych uwarunkowań nie mniejsza jednak niż 600 m². W szczególnych przypadkach dopuszcza się ustalenie mniejszej powierzchni działki;
- wysokość zabudowy w zależności od lokalnych uwarunkowań w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej nie wyżej niż 15 m. W szczególnych przypadkach dopuszcza się ustalenie większego parametru w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej.

- ***~~2.1UT, 2.2UT, 2.3~~UT – obszary usług turystyki***

Obszary projektowanych usług turystyki jako przeznaczenie podstawowe; jako przeznaczenie dopuszczalne usługi publiczne, usługi komercyjne, usługi sportu i rekreacji w tym terenowe urządzenia sportowe wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami, zielenią (w tym lasy istniejące).

W ramach przeznaczenia podstawowego przez usługi turystyki rozumie się: hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, apartamenty na wynajem, campingi, budynki rekreacji indywidualnej, ośrodki szkoleniowe i inne usługi świadczone turystom.

Zakaz inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg.

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**
- dopuszcza się lokalizację parkingów,
- obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki lub terenu;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki lub terenu;
- powierzchnia działki budowlanej w zależności od lokalnych uwarunkowań nie mniejsza jednak niż 1000 m²;
- wysokość zabudowy nie wyżej niż 15 m.

- ***~~2.1~~U/P – obszary usługowo-produkcyjne***

Obszary projektowanej aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej (usługi, rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, działalność usługowo–produkcyjna i produkcyjna, działalność związana z wytwórczością i przetwórstwem, gospodarka magazynowa, składy, obsługa komunikacji samochodowej) wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami, zielenią.

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**
- dopuszcza się lokalizację parkingów,
- obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- dopuszcza się lokalizację bocznic kolejowych wraz z przejazdami przez drogi, na potrzeby transportu kolejowego związanego z prowadzoną działalnością.

**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki lub terenu;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki lub terenu;
- powierzchnia działki budowlanej w zależności od lokalnych uwarunkowań nie mniejsza jednak niż 2000 m²;
- wysokość zabudowy w zależności od lokalnych uwarunkowań w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej nie wyżej niż 15 m.

- ***~~2.1~~R– obszary rolnicze***

Obszary istniejących obszarów rolniczych 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.

- ~~***2.1ZL, 2.2ZL, 2.3ZL, 2.4ZL, 2.5ZL, 2.6***~~***ZL – lasy***

Obszary lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- tereny wyłączone z zabudowy innej niż opisana w tirecie 2,
- dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zachowanie istniejących działek drogowych i przeznaczenie ich pod drogi.

**Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej:**

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki lub terenu;
- wysokość zabudowy nie wyżej niż 10 m.

- ***ZP – obszary zieleni urządzonej***

Obszary projektowanej publicznej zieleni urządzonej.

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- podstawowy kierunek przeznaczenia – publiczne tereny zieleni urządzonej,
- ustala się zakaz realizacji budynków,
- dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, dojazdów, dojść pieszych, dróg rowerowych, parkingów, infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%.

- ***PG – obszary planowane do wydobycia i tereny górnicze***

Obszary planowanego wydobycia:

- podstawowy kierunek przeznaczenia – tereny i obszary górnicze, obszary wydobycia (na obszarach, na których ujawniono złoża kopalin).
- dopuszczalne kierunki przeznaczenia – tereny rolnicze, tereny zieleni, zbiorniki wodne, lasy

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- ustala się zakaz realizacji budynków niezwiązanych z funkcjonowaniem zakładów górniczych;
- dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, dojazdów, dróg wewnętrznych, dojść pieszych, dróg rowerowych, parkingów, infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m.

- ***PE – obszary produkcji energii***

Obszary produkcji energii z odnawialnych źródeł energii:

- podstawowy kierunek przeznaczenia – obszary projektowanego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
- dopuszczalne kierunki przeznaczenia – działalność usługowo–produkcyjna i produkcyjna, składy, magazyny, tereny zieleni, zbiorniki wodne, lasy.

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, dojazdów, dróg wewnętrznych, dojść pieszych, dróg rowerowych, parkingów, infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m.

- ***PE/UT – obszary produkcji energii lub usług turystyki***

Obszary produkcji energii z odnawialnych źródeł energii lub obszary usługi turystyki:

- podstawowy kierunek przeznaczenia
  - obszary projektowanego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru lub

- usługi turystyki, przez usługi turystyki rozumie się: hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, apartamenty na wynajem, campingi, budynki rekreacji indywidualnej, ośrodki szkoleniowe i inne usługi świadczone turystom
- dopuszczalne kierunki przeznaczenia – tereny zieleni, lasy, zbiorniki wodne. usługi sportu i rekreacji w tym terenowe urządzenia sportowe wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego funkcji podstawowej, a zwłaszcza: zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych, dojazdów, dróg wewnętrznych, dojść pieszych, dróg rowerowych, parkingów, infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m.
- powierzchnia działki budowlanej dla funkcji usługowej nie mniejsza jednak niż 1000 m²;

- ***~~2~~KDGP – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego***

Istniejące drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego.

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- parametry techniczne oraz dostępność zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla ruchu rowerowego wzdłuż dróg klasy głównej przyspieszonej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego i pieszego poza pas drogowy, zwłaszcza poza obszarami zabudowy, z uwagi na głównie tranzytową funkcję tych dróg, ich znaczne obciążenie ruchem i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu.

- ***~~2~~KDZ – drogi klasy zbiorczej***

Istniejące drogi publiczne klasy zbiorczej.

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla ruchu rowerowego wzdłuż dróg klasy zbiorczej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego i pieszego poza pas drogowy, zwłaszcza poza obszarami zabudowy, z uwagi na głównie tranzytową funkcję tych dróg, ich znaczne obciążenie ruchem i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu.

- ***~~2~~KDL – drogi klasy lokalnej***

Istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej.

**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla ruchu rowerowego i pieszego wzdłuż dróg klasy lokalnej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego poza pas drogowy, ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa ruchu.

~~- **2KDD – drogi klasy dojazdowej**~~

~~Istniejące i projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej.~~

~~**Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**~~

- ~~parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi,~~
- ~~zaleca się lokalizację ścieżek rowerowych wzdłuż dróg klasy dojazdowej.~~

*3)Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk*

W obszarze zmiany Studium w celu ochrony środowiska przyrodniczego zaleca się:

- racjonalne kształtować środowisko i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Obszar zmiany Studium znajduje się poza zasięgiem występowania głównych zbiorników wód podziemnych, a także stref ochronnych ujęć wód. Również na przedmiotowym terenie nie występują żadne formy ochrony przyrody.

Zaleca się zastosowanie strefy ekotonowej w odległości min. 10 m od granicy lasu, w której powinien być zachowany pas krzewów, podstrefa krzewiasto-drzewiasta oraz podstrefa drzewiasta. Podstawowymi funkcjami strefy ekotonowej są: łagodzenie ujemnego wpływu terenów otwartych i zabudowanych na las, skutkującego obniżeniem zdolności retencyjnych oraz zniekształceniem składu swoistej flory i fauny; zwiększenie różnorodności biologicznej przez wytworzenie siedliska dla wielu gatunków przystosowanych do życia w warunkach przejściowych, poprawa warunków ochrony przeciwpożarowej przez wytworzenie pasa izolacyjnego z przewagą drzew liściastych oraz krzewów oraz zwiększenie walorów krajobrazowych.

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

W obszarze objętym zmianą Studium znajduje się cmentarz wojenny z I wojny światowej. Cmentarz należy zachować. Na etapie opracowywania miejscowego planu należy wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej w granicach działki cmentarza z uwarunkowaniem, iż wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy cmentarzu wojennym ~~wymagają uzyskanie zgody właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.~~ należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

W północnej części obszaru zmiany Studium znajduje się osada wczesnośredniowieczna (stanowisko archeologiczne Chmielów 14). ~~Wszelkie prace ziemne, za wyjątkiem orki, na terenie stanowiska archeologicznego należy poprzedzić wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Każda zmiana sposobu zagospodarowania terenu stanowiska archeologicznego wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.~~

Ochrona stanowisk archeologicznych powinna polegać na następujących działaniach:

- wyznaczenie w planach miejscowych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych i ochrona znajdujących się na tych obszarach zabytków archeologicznych,
- wszelkie działania inwestycyjne, a w szczególności roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- prowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych wszelkich działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi i zagrażających formom kulturowym zalegającym w obrębie stanowisk archeologicznych,
- obowiązek uzyskania przez inwestora od konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, stosownych uzgodnień – zgodnie z przepisami odrębnymi.

*5)Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*

W obszarze zmiany Studium podstawowy układ drogowy tworzą:

- na terenie większej jednostki położonej przy Jeziorze Tarnobrzeski – droga powiatowa prowadząca do Tarnobrzegu,
- na terenie mniejszej jednostki – droga krajowa nr 9 stanowiąca część drogi międzynarodowej E371 z Radomia przez Ostrowiec Świętokrzyski i Tarnobrzeg do Rzeszowa.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie dodatkowych dróg publicznych i wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku kierunków, stanowiących uzupełnienie układu drogowego.

Zmiana Studium przewiduje realizację dróg klasy lokalnej zapewniających obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod usługi turystyki, drogi klasy lokalnej łączącej obszar większej jednostki z miastem Tarnobrzegiem oraz fragmentu drogi „okólnej” ~~klasy dojazdowej~~ biegnącej wokół Jeziora Tarnobrzeskiego. Wskazany na rysunku zmiany Studium przebieg dróg jest orientacyjny i dopuszcza się jego modyfikację na etapie wyznaczania dróg w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy czym zaleca się dostosowanie przebiegu dróg do planowanego bądź istniejącego układu komunikacyjnego na terenie miasta Tarnobrzeg. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych do obsługi terenu.

Dostępność komunikacyjna większej jednostki planistycznej z drogi powiatowej, układu zewnętrznego w tym drogi opaskowej położonej poza

granicami zmiany oraz istniejącej drogi lokalnej położonej na południu terenu. Mniejsza jednostka planistyczna dostępna z drogi krajowej.
Infrastruktura około drogowa – stacje paliw, obiekty obsługi technicznej itp. powinny być lokalizowane przy podstawowym układzie drogowym. Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe. Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno – obronne wynikające z potrzeb obronności państwa.
Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami:

Tabela 1 Liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu (nie mniejsza niż )

| FUNKCJA OBIEKTU | JEDNOSTKA ODNIESIENIA | MIEJSCA POSTOJOWE |
|---|---|---|
| zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 1 mieszkanie | 1 |
| zabudowa rekreacji indywidualnej | 1 dom | 1 |
| biura | 10 zatrudnionych | 2 |
| obiekty handlowe | 100 $m^2$ pow. sprzedaży | 4 |
| gastronomia | 10 miejsc | 4 |
| hotele, pensjonaty | 10 miejsc | 4 |
| zakłady produkcyjne, składy, magazyny, produkcja energii | 10 zatrudnionych | 3 |
| teren usług sportu i rekreacji (terenowe urządzenia sportowe) | 1000 $m^2$ powierzchni terenu | 5 |

**Parkowanie związane z ruchem turystycznym i rekreacyjnym powinno spełniać następujące warunki:**

- lokalizacja parkingu powiązana z terenami usług a także sportu i rekreacji, tras rowerowych, szlaków pieszych - zalecana powierzchnia parkingu na co najmniej 10 stanowisk,
- wyposażenie parkingu: miejsca piknikowe (stoły, ławy), docelowo w sanitariaty,
- wydzielenie w ramach parkingu miejsc dla obsługi turystów tj. małej gastronomii, drobnego handlu, pamiątkarstwa, wypożyczalni sprzętu sportowego np. rowerów.

**Parkowanie samochodów ciężarowych i autobusów powinno odbywać się w strefach zewnętrznych jednostek urbanistycznych; wskazanie takich miejsc należy określić odrębnym opracowaniem (m.in. planem miejscowym).**
**Liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:**

- 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
- 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Zaleca się wyznaczenie szlaków rowerowych. Zaleca się realizację nowych tras wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi (miejsca odpoczynku, itp.).

Dla rozwoju infrastruktury technicznej możliwe jest uruchomienie każdej potrzebnej powierzchni terenów na etapie planów miejscowych zarówno na terenach mieszkaniowych jak i na terenach aktywności gospodarczej. Za zgodną z ustaleniami Studium uważa się również lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach rolnych objętych zakazem zabudowy.
Za zgodne ze studium uznaje się lokalizację sieci i urządzeń przesyłowych nie oznaczonych na rysunku studium, pod warunkiem niekolidowania z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem.
Kompleksowe wyposażenie obszaru objętego zmianą Studium w infrastrukturę techniczną jest podstawowym uwarunkowaniem jego rozwoju.
Infrastruktura techniczna i komunalna pełni funkcję usługową wobec innych obszarów kształtowania zrównoważonego rozwoju gminy. Przyjmuje się więc, iż jej rozwój będzie polegał na:

- działaniach poprawiających jakość dostarczanych usług w systemach już istniejących poprzez ich modernizację i przebudowę, poprawie niezawodności i standardu realizowanych usług, zmniejszeniu zagrożenia dla środowiska, energooszczędności, poprawie efektywności ekonomicznej i organizacyjnej działania systemów,
- rozbudowie systemów infrastruktury technicznej poprzez obejmowanie obsługą obszarów dotychczas nieuzbrojonych, a przeznaczonych z zmianie Studium pod tereny zabudowane.

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiegają linie energetyczne, w związku z czym przy zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnić następujące ograniczenia:

- uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów,
- w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponentów sieci,
- wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej oraz lokalizowanie miejsca stałego przebywania ludzi w obszarach pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
  - dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),
  - dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii),

  oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej.

W obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się nowej lokalizacji składowiska odpadów komunalnych. Zasady utrzymania czystości i porządku na przedmiotowym terenie zgodnie z ustaleniami przyjętego przez Radę Miejską w Nowej Dębie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na Gminy Nowa Dęba uchwałą ~~nr XLII/386/2014 z dnia 30 kwietnia 2014 r.,~~ Nr XVII/141/2019 z dnia 27 listopada 2019 r. w tym w szczególności:

- wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości,

- rodzaje i minimalna pojemność pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości oraz na drogach publicznych. Warunki rozmieszczania tych pojemników i ich utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- częstotliwość pozbywania się odpadów komunalnych,
- inne wymagania wynikające z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami,
- obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe i gospodarskie,
- wymagania odnośnie utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej,
- obowiązkową deratyzację i terminy jej przeprowadzenia.

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

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmiana Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z terenów z zastrzeżeniem zakazów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, usługi publiczne, usługi sportu, tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji.

*7)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*

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

*8)Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$ oraz obszary przestrzeni publicznej.*

W obszarze objętym II i VI zmianą Studium nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W obszarze II i VI zmiany Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10.ust. 2 pkt 8).

Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Nie wyznacza się również obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$.

*9)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 II i VI zmiany Studium gmina Nowa Dęba zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub zmienić obowiązujący.

Sporządzenie miejscowego planu lub jego zmiana może wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Szczególnie dotyczy to obszarów przeznaczonych pod zabudowę położonych na jednostce zlokalizowanej przy Jeziorze Tarnobrzeskim.

*10)Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej*

Obszar II i VI zmiany Studium obejmuje tereny, na których w wyniku prowadzonej działalności górniczej powierzchnia terenu została przekształcona, a gleby uległy zniszczeniu lub degradacji. Z tego względu, na tych terenach zmiana Studium nie przewiduje prowadzenia działalności rolniczej. Wyłącznie na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo Studium przewiduje kontynuację tej działalności. Tereny te należy chronić poprzez zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów oraz zapobieganie szkodom w produkcji rolnej powstałym wskutek działalności nierolniczej.

W obszarze zmiany Studium występują wyłącznie lasy prywatne. Zasady gospodarki leśnej i kierunki ochrony lasów określone są i realizowane zgodnie z opracowanymi uproszczonymi planami urządzenia lasu.

*11)Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych*

W obszarze II i VI zmiany Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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

~~W obszarze II zmiany Studium zlokalizowane jest złoże siarki rodzimej „Machów I" i „Machów II". Eksploatacja tego złoża została zaniechana i nie planuje się jej wznowienia. Z tego względu nie wyznacza się w złożu filarów ochronnych.~~
Na obszarze II i VI zmiany Studium nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

*13)Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady*

W obszarze II i VI zmiany Studium nie występują pomniki zagłady.

*14)Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji ~~lub~~ rekultywacji lub remediacji*

~~Wyznacza się obszar osadnika wód kopalnianych położony w granicach jednostki zlokalizowanej przy Jeziorze Tarnobrzeskim jako obszar wymagający rekultywacji. Ustala się parkowo łąkowy kierunek rekultywacji.~~

~~W granicach obszaru wymagającego rekultywacji:~~

- ~~zakazuje się lokalizacji zabudowy,~~
- ~~nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską,~~
- ~~dopuszcza się lokalizację w szczególności:~~
  - ~~ścieżek pieszych i rowerowych,~~
  - ~~małej architektury.~~

W obszarze II i VI zmiany Studium rekultywacja została zakończona. Nie występują tu obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

*15)Obszary zdegradowane*

Cały obszar VI zmiany studium znajduje się w obszarze zdegradowanym wyznaczonym 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, zmienionej uchwałą Nr LXVI/561/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Nowa Dęba.

*16)Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych*

W obszarze II i VI zmiany Studium nie występują tereny zamknięte.

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

W obszarze II i VI zmiany Studium nie występują takie obszary.

*18) Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej ~~100kW~~ 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.*

Na obszarze VI zmiany Studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

~~W obszarze zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.~~][39]

[39] II zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XII/108/2015 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 września 2015 r.

## [28b. Kierunki zagospodarowania przestrzennego III zmiany SUiKZP

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

Z uwagi na uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, wprowadzone zmiany koncentrują się przede wszystkim w następujących kierunkach:
- przekształcenie części obszarów rolniczych pod teren zabudowy usługowej innej,
- pozostawienie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- pozostawienie terenu rolniczego,
- pozostawienie terenu urządzeń wodociągowych.

W zmianie Studium określono funkcje terenu:
- 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1UI – teren zabudowy usługowej innej (istniejący i projektowany zakład karny),
- 1R – teren rolniczy,
- 1W – teren urządzeń wodociągowych (stacja hydroforowa).

*2)Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy*

Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem **1MN** obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na terenie 1MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:
- wysokość budynków mieszkaniowych - max. 9,0 m;
- wysokość budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach - max. 7,0 m;
- dachy budynków mieszkaniowych - dwuspadowe lub wielospadowe;
- dachy budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach - dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
- wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – max. 70%.

Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem **1UI** obejmuje teren zabudowy usługowej innej (istniejący i projektowany zakład karny).

Na terenie 1UI obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:
- wysokość ogrodzeń – max. 7,0 m;
- wysokość budynków mieszkaniowych - max. 16,0 m;
- szerokość elewacji frontowych budynków – max. 80,0 m;

- dachy budynków – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;
- dopuszcza się lokalizację parkingów;
- obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;
- wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – max. 40%.

Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem **1R** obejmuje teren rolniczy.

Na terenie 1R obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg w tym dróg transportu rolnego.

Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem **1W** obejmuje teren urządzeń wodociągowych (stacja hydroforowa).

Na terenie 1W obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
- wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną;
- dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów technologicznych;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%.

Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się ponadto:
- uzupełnianie terenów wskazanych po zabudowę różnymi formami zieleni oraz małej architektury;
- lokalizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
- lokalizację parkingów;
- wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w studium;

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

W obszarze zmiany Studium w celu ochrony środowiska przyrodniczego zaleca się:
- racjonalnie kształtowanie środowiska i rozważne gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- 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 ponadto żadne formy ochrony przyrody.

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

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

*5)Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*

W obszarze zmiany Studium nie przebiegają żadne drogi publiczne. Obszar zmiany studium jest połączony z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez drogi gminne zlokalizowane przy granicy zmiany Studium – ulicę Zaciszną i ul. Siarkową.

Na etapie sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nieoznaczonych na rysunku Kierunki, niezbędnych do obsługi terenu.

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami:

Liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu (nie mniejsza niż)

| Funkcja terenu | Jednostka odniesienia | Ilość miejsc postojowych |
|---|---|---|
| zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 1 dom / mieszkanie | 1 |
| zabudowa usługowa inna | 10 zatrudnionych | 3 |
| teren infrastruktury technicznej | 1 działka ewid. | 1 |

Za zgodne ze studium uznaje się lokalizację sieci i urządzeń przesyłowych nie oznaczonych na rysunku studium, pod warunkiem niekolidowania z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem.
Kompleksowe wyposażenie obszaru objętego zmianą Studium w infrastrukturę techniczną jest podstawowym uwarunkowaniem jego rozwoju. Infrastruktura techniczna i komunalna pełni funkcję usługową wobec innych obszarów kształtowania zrównoważonego rozwoju gminy. Przyjmuje się więc, iż jej rozwój będzie polegał na:

- działaniach poprawiających jakość dostarczanych usług w systemach już istniejących poprzez ich modernizację i przebudowę, poprawę niezawodności i standardu realizowanych usług, zmniejszeniu zagrożenia dla środowiska, energooszczędności, poprawie efektywności ekonomicznej i organizacyjnej działania systemów,
- rozbudowie systemów infrastruktury technicznej poprzez obejmowanie obsługą obszarów dotychczas nieuzbrojonych, a przeznaczonych z zmianie Studium pod tereny zabudowane.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru zmiany Studium przyjmuje się, że:
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej nastąpi poprzez urządzenia oczyszczające do gminnej kanalizacji deszczowej lub do istniejących powierzchniowych cieków wodnych z możliwością zastosowania retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
- odprowadzenie pozostałych wód opadowych i roztopowych nastąpi do gminnej kanalizacji deszczowej lub do istniejących powierzchniowych cieków wodnych z możliwością zastosowania retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej.

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiegają linie energetyczne SN, w związku z czym przy zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględniać następujące ograniczenia:
- uwzględniać uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów,
- w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponentów sieci,
- wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej oraz lokalizowanie miejsca stałego przebywania ludzi w obszarach pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
  - dla linii SN – 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii).

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

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmiana Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z terenów z zastrzeżeniem zakazów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim drogi publiczne, usługi publiczne, tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji.

*7)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*

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

*8)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*

W obszarze objętym zmianą Studium 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 (art. 10 ust. 2 pkt 8).

*9)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 gmina Nowa Dęba zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub zmienić obowiązujący.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana może wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

*10)Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej*

Obszar zmiany Studium obejmuje tereny, na których jest prowadzona działalność rolnicza. Tereny te należy chronić poprzez zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów.

*11)Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych*

W obszarze zmiany Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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

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

*13)Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady*

W obszarze zmiany Studium nie występują pomniki zagłady.

*14)Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji*

W obszarze zmiany Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

*15)Obszary zdegradowane*

W obszarze zmiany Studium nie występują obszary zdegradowane.

*16)Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych*

W obszarze zmiany Studium nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

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

W obszarze zmiany Studium nie występują takie obszary.

*18)Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu*

W obszarze zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

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

W obszarze zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$.][40]

[40] III zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXII/194/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 29 maja 2020 r.

## *[28c. Kierunki zagospodarowania przestrzennego IV zmiany SUiKZP*

Z uwagi na nieaktualność wyznaczonego przebiegu obwodnicy miasta Nowa Dęba, na obszarze pod nią wcześniej przeznaczonym, zmiana IV Studium wyznacza nowe kierunki rozwoju przestrzennego, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem, tj.: tereny przeznaczone pod rozwój budownictwa wiejskiego, tereny rolnicze, tereny lasów, tereny cmentarza oraz tereny kolejowe. Ponadto, zmiana Studium wyznacza nowe tereny przeznaczone pod rozwój budownictwa wiejskiego jako kontynuację istniejących oraz nowe tereny zieleni urządzonej na działce gminnej.

Na całym obszarze zmiany IV Studium:

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, wyznacza się następujące kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym:

a) Tereny przeznaczone pod rozwój budownictwa wiejskiego o symbolu MR, na których może być realizowana zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa zagrodowa. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy:

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 zieleni urządzonej o symbolu ZP, dla których:

a. dopuszcza się zabudowę związana 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.

c) 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.

d) 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.

e) Tereny cmentarza o symbolu ZC na którym dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z utrzymaniem cmentarza. Wskaźniki kształtowania zabudowy należy ustalać indywidualnie – zależnie od potrzeb. Przy sporządzaniu planów miejscowych należy uwzględniać położenie terenów sąsiednich w granicach stref sanitarnych cmentarza, wynikających z przepisów odrębnych.

f) 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.

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

Na obszarze IV zmiany Studium, 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 obszaru zmiany Studium w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 ustala się 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 IV zmianą Studium nie znajdują się zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

4) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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.

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.

e) Utrzymanie istniejącej linii kolejowej i jej znaczenia dla ruchu krajowego.

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 IV zmianą Studium 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 IV zmianą Studium 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.

Na obszarze objętym IV zmianą Studium wyznacza się obszary przestrzeni publicznych jako tereny zieleni urządzonej o symbolu ZP.

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 IV zmiany Studium 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 IV zmiany Studium 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 IV zmiany Studium nie występują złoża kopalin. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność wyznaczenia filarów ochronnych.

12) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze IV zmiany Studium nie występują pomniki zagłady.

13) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze IV zmiany Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

14) Obszary zdegradowane

Na obszarze IV zmiany Studium 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 IV zmiany 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. 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 IV zmiany Studium nie występują takie 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 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Na obszarze IV zmiany Studium 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 m2

Na obszarze IV zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$.

## {28d. Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego – V Zmiana studium

1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazu, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne i pełnione przez nie funkcje, jak również przeprowadzone analizy (ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne), przy uwzględnieniu możliwości budżetowych gminy Nowa Dęba, proponowane zmiany obszaru objętego V Zmianą Studium dotyczą wprowadzenia zmian w terenach inwestycyjnych, zlokalizowanych w granicach miejscowości Rozalin.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów zostały opracowane przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w cz. II rozdz. 16d pkt. 11 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Obszar V Zmiany Studium obejmuje ok. 56 ha i jest zlokalizowany częściowo w granicach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W obszarze zmiany nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Bilansem[41], którego wyniki zamieszczono w cz. II rozdz. 16d pkt. 11 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy możliwe jest doprojektowanie 46,71 ha (22800,00 m² powierzchni użytkowej) zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz 57,82 ha (60245,00 m² powierzchni użytkowej) zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej.

Na obszarze V Zmiany Studium określono rejony lokalizowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU5), zabudowy mieszkaniowej (M5) oraz usług sportu i rekreacji (US5), które częściowo zlokalizowane są poza granicami obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W związku z powyższym V Zmiana Studium skonsumuje 14,2 ha (6922,98 m² powierzchni użytkowej) możliwej do doprojektowania zabudowy mieszkaniowej oraz 9,3 ha (9676,50 m² powierzchni użytkowej) możliwej do doprojektowania zabudowy usługowej.

W V Zmianie Studium nie zawarto ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1

[41] Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Opracowanie na potrzeby zmiany studium lub sporządzania nowego studium miasta i gminy Nowa Dęba", opracowanie: mgr inż. arch. Gabriela Gołuch, marzec 2020 r.

ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) – w części dot. audytu) ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zawarte w części III, za wyjątkiem niniejszego rozdziału nie dotyczą obszaru V Zmiany Studium, dla którego szczegółowe kierunki zostały opisane w rozdziale 28d. "Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego – V Zmiana Studium".

### *2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę*

Przyjęte w V Zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości nieprzekraczalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Każdy teren należy traktować, jako wielofunkcyjny. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne określone w V Zmianie Studium dla poszczególnych funkcji nie dotyczą sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ze względu na skalę opracowania rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się:

- realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów i odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zainwestowania;
- realizację infrastruktury technicznej, rozumianej jako sieci, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie (w tym parametry zabudowy);
- pozostawienia istniejących gruntów leśnych w przypadku nieuzyskania zgody na zmianę przeznaczenia lub odstąpienia od takiego zamierzenia;
- uzupełnienie układu drogowego o drogi publiczne i wewnętrzne niewskazane na rysunku.

Na obszarze objętym V Zmianą Studium wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Obszar objęty V Zmianą Studium zlokalizowany jest na powierzchniach ograniczających zabudowę (BRA) wokół radaru dozorowania zlokalizowanego w obrębie Dąbrowica, w gminie Baranów Sandomierski, wpisanego do Rejestru Lotniczych Urządzeń naziemnych pod numerem A/2046/2019. Wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać ograniczeń wysokości zabudowy określonych dla ww. radaru.

V Zmiana Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla:

- M5 – obszary zabudowy mieszkaniowej (1.M5)

Obszary zabudowy mieszkaniowej rozumiane jako: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, budynkami garażowymi, gospodarczymi, dojściami, dojazdami, parkingami i infrastrukturą techniczną, zielenią, ciągami pieszymi i rowerowymi. Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach łącznie lub niezależnie od siebie. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi (z wyłączeniem usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego) w tym usługi sportu i rekreacji, które nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni obszaru wyznaczonego na rysunku kierunków.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki, przy czym dla infrastruktury technicznej powierzchnia zabudowy nie większa niż 99% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla infrastruktury technicznej powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych); dla budowli infrastruktury technicznej dopuszcza się wysokość do 25 m.

- MU5 – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1.MU5, 2.MU5)

Obszary zabudowy mieszkaniowej rozumiane jako: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa zagrodowa oraz usługi (z wyłączeniem usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego) wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, budynkami garażowymi, gospodarczymi, dojściami, dojazdami, parkingami i infrastrukturą techniczną, zielenią, ciągami pieszymi i rowerowymi. Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach łącznie lub niezależnie od siebie. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem: budynku zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów i domu zakonnego.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;

powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki, przy czym dla infrastruktury technicznej powierzchnia zabudowy nie większa niż 99% powierzchni działki;

powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla infrastruktury technicznej powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych); dla budowli infrastruktury technicznej dopuszcza się wysokość do 25 m.

- US5 – obszary usług sportu i rekreacji (1.US5)

Obszary usług sportu i rekreacji rozumiane jako: usługi sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, dojściami, dojazdami, parkingami i infrastrukturą techniczną, zielenią. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi (z wyłączeniem usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego). Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:
- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki, przy czym dla infrastruktury technicznej powierzchnia zabudowy nie większa niż 99% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla infrastruktury technicznej powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych); dla budowli infrastruktury technicznej dopuszcza się wysokość do 25 m.

- R5 – obszary rolnictwa (1.R5, 2.R5)

Obszary rolnictwa rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z zakazem zabudowy, na których dopuszcza się infrastrukturę techniczną i drogi.

- L5 – obszary lasów (1.L5)

Obszary lasów rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach. Obszar wyłączony z zabudowy za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną. Dopuszcza się wyznaczenie terenu pod infrastrukturę techniczną i drogi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:
- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,05;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;
- wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych

(technologicznych); dla budowli leśnych i infrastruktury technicznej dopuszcza się wysokość do 25 m.

- KDZ5 – droga klasy zbiorczej

Obszary drogi klasy zbiorczej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi. Na etapie planu miejscowego dopuszcza się obniżenie lub podwyższenie klasy technicznej.

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

- Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, V Zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- waloryzacja wytypowanych obiektów i obszarów oraz użytkowanie zasobów lokalnych zgodnie z zasadami ekorozwoju;
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- wykorzystanie przy zaopatrywaniu w ciepło budynków proekologicznych źródeł tj.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii,
- nowoczesny system gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,

– poprawa stanu infrastruktury technicznej, priorytetowa realizacja kompleksowych systemów oczyszczania ścieków.

- Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

W granicach obszaru V Zmiany Studium nie występują obszary i obiekty objęte ochrona na podstawie przepisów odrębnych.

- Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

W ramach ochrony środowiska i jego zasobów oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

– zachowania zrównoważonego rozwoju,
– racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami,
– przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
– przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
– zachowania różnorodności biologicznej,
– ograniczenia emisji substancji szkodliwych dla środowiska do wód powierzchniowych poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości i komunikacją drogową,
– ograniczenia emisji i imisji substancji szkodliwych dla środowiska do powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości, w tym związanych z komunikacją drogową,
– przeciwdziałania niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska w tym wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
– poprawy stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
– poprawy realizacji kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
– prowadzenia stałego monitoringu środowiskowego,
– działań które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
– respektowania zasad zagospodarowania na obszarach i w otoczeniu obiektów przyrody prawnie chronionej.

- Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

W ramach ochrony krajobrazu kulturowego oraz zapobiegania jego przekształceniom:

– należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień,
– należy dążyć do minimalizowania dysonansów przestrzennych,
– zaleca się zagospodarowanie terenów niezabudowanych zielenią.

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

W obszarze V zmiany Studium nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o

ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.). Nie występują również obszary ani obiekty wymagające objęcia ochroną, jak również dobra kultury współczesnej.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej dla obszaru V Zmiany Studium.

*5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*

- Kierunki rozwoju systemów komunikacji

System komunikacji, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, powinien współtworzyć przestrzeń ze swoim otoczeniem, poprzez korzystanie z istniejących dróg oraz budowę nowych ciągów komunikacyjnych, które będą umożliwiały równoprawne korzystanie z dróg użytkowników samochodów, transportu zbiorowego, ruchu towarowego i pieszego.

Konieczne wydaje się planowanie ścieżek rowerowych oraz wyznaczanie i tworzenie nowych miejsc do parkowania.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie dodatkowych dróg, zarówno publicznych jak i wewnętrznych, niewskazanych na rysunku zmiany Studium – Kierunki, jak również ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

– Układ drogowy

Podstawowy układ drogowy obszaru objętego V Zmianą Studium stanowi istniejąca droga powiatowa droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku Kierunków. Układ ten może zostać uzupełniony przez drogi gminne zarówno publiczne, jak i wewnętrzne, w celu prawidłowego obsłużenia obszaru objętego V Zmianą Studium.

Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

– Parkowanie i miejsca postojowe

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów.

Minimalna liczba miejsc do parkowania powinna wynosić nie mniej niż:

- 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
- 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni obiektu usługowego lub lokalu usługowego lub użytkowego,
- 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usług sportu i rekreacji.

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż ustalona w przepisach odrębnych.

– Ruch pieszy i rowerowy

Na obszarze objętym V Zmianą Studium zaleca się realizację chodników, dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych. Przy wyznaczaniu terenów pod nowe drogi publiczne i wewnętrzne zaleca się uwzględnić możliwość realizacji zarówno chodników, jak i dróg rowerowych w granicach pasa drogowego. Możliwe jest również wyznaczenie, niezależnie od układu drogowego ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych. Zaleca się wyraźne oznakowanie tras na terenie oraz modernizację istniejących dróg na odcinkach przeznaczonych dla ruchu rowerowego.

– Komunikacja kolejowa

Przez obszar objęty V Zmianą Studium nie przebiega linia kolejowa.

– Transport publiczny

W celu poprawy dostępności terenów, należy dążyć do rozwoju zasięgu i dostępności transportu publicznego.

- Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

– Gospodarka wodno-ściekowa

Podstawowym źródłem wody pitnej są i pozostaną nadal wody podziemne.

Głównym zadaniem gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem.

W V Zmianie Studium zakłada się rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy realizacji zabudowy należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzenie ścieków przemysłowych należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej.

Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, w tym retencjonowanie oraz istniejącymi rowami i ciekami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji, retencjonowanie lub zagospodarowanie powierzchniowo.

– Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się za pomocą Głównego Punktu Zasilania (GZP) zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego V Zmianą Studium. Dopuszcza się budowę dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci energetycznej, w tym linii średniego i niskiego napięcia, jak również stacji transformatorowych.

– Zaopatrzenie w gaz

Dopuszcza się budowę dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci gazowej, w tym gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno - pomiarowych niezbędnych do zaopatrzenia w gaz sieciowy, jak również stosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi.

– Telekomunikacja

V Zmiana Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych i bezprzewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem. W przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. niezbędne jest zgłoszenie tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach.

– Gospodarka odpadami

Na obszarze objętym V Zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych.

Zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z zapisami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego

*6) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym*

Cele publiczne, o których mowa w V Zmianie Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym V Zmiana Studium zakłada, że tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z obszarów. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji, wodne zbiorniki retencyjne.

b) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym V Zmianą Studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczenia krajowym.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego na obszarze objętym V Zmianą Studium nie wskazuje obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

*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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej*

a) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze objętym V Zmianą Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

b) Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarze objętym V Zmianą Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

c) Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Na obszarze objętym V Zmianą Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (art. 10. ust. 3a w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)).

d) Obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze objętym V Zmianą Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

*8) Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne*

*a)* Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W granicach obszaru V Zmiany Studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą Nr LV/451/2022 z dnia 31 sierpnia 2022 r. Rada Miejska w Nowej Dębie przystąpiła do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rozalin, gmina Nowa Dęba w granicach obszaru V Zmiany Studium w celu dostosowania ustaleń planu do aktualnych uwarunkowań i potrzeb gminy.

b) Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obszar V zmiany Studium obejmuje w części grunty rolne, które planowane są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Grunty te nie stanowią gruntów chronionych w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W obszarze występują grunty leśne, które w przypadku zmiany przeznaczenia na zgodne ze Studium, wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne.

*9) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej*

W odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcji rolnej V Zmiana Studium

zakłada częściowe zachowanie gruntów rolnych, położonych na północ od zabudowań wiejskich. Na cele nierolnicze wskazano grunty położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania. Na terenach rolniczych dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych w celu zwiększenia dyspozycyjności zasobów wodnych i odporności na susze.

W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej, ze względu na atrakcyjność terenów pod lokalizację inwestycji mieszkaniowej, konieczne będzie dla części terenu uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku nieuzyskania takiej zgody lub odstąpienia od jej uzyskania, dopuszcza się zachowanie istniejących terenów leśnych.

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

W obszarze V zmiany Studium nie określa się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ani obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania.

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

W obszarze V Zmiany Studium nie określa się obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, ze względu na występowanie złoża.

*12)Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej*

W obszarze V Zmiany Studium nie określa się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, ze względu na brak ich występowania.

*13) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji*

W obszarze V Zmiany Studium nie określa się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, ze względu na brak ich występowania.

*14) Obszary zdegradowane*

Obszar V Zmiany Studium zlokalizowany jest w granicach obszaru zdegradowanego wyznaczonego 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, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa*

W obszarze V Zmiany Studium nie określa się terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, ze względu na brak ich występowania.

*16) Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o których mowa w art. 10 ust 2a ustawy*

Na obszarze V Zmiany Studium nie przewiduje się wyznaczenia obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Dla całego obszaru V Zmiany Studium zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317) oraz biogazowni w tym biogazowni rolniczych.}[42]

[42] V zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/28/2024 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 czerwca 2024 r.

# V. Ocena wpływu proponowanej polityki przestrzennej na środowisko przyrodnicze dla Gminy Nowa Dęba

29. Dane podstawowe

29.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ocena wpływu proponowanej polityki przestrzennej na środowisko przyrodnicze, jaka została przedstawiona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba.

29.2. 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 i Gminy 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; pod red. Jana Korytkowskiego (stan prawny na dzień 31 sierpnia 1999r.), Ośrodek Doradztwa i Doskonalenia Kadr Sp. z o.o., Gdańsk 1999 r.;
f) Ochrona środowiska; Zbiór przepisów, skład Paweł Ostrowski (stan prawny na dzień 22 kwietnia 1999 r., Zbiór zawiera ogłoszone zmiany, które wejdą w życie z dniem 1 stycznia 2000 r.); Wydawnictwo Prawnicze LEX, Sopot 1999 r.;
g) Literatura fachowa i obliczenia własne.

29.3. 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 odporności 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 ograniczanie ujemnych oddziaływań na środowisko.

Zakres oceny obejmuje w sposób kompleksowy problematykę ochrony środowiska, tj. określa i ocenia następujące elementy:

1) skutki realizacji proponowanej polityki przestrzennej gminy Nowa Dęba dla badanego terenu, wraz z obszarem do niej przyległym na wszystkie elementy środowiska, tj.: powietrze, powierzchnia ziemi łącznie z glebą, wody powierzchniowe oraz podziemne, ludzie, świat roślinny i zwierzęcy, a także krajobraz we wzajemnych powiązaniach;
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 i oceniono je stosowną skalą, na podstawie matrycy wzajemnych oddziaływań. W analizie uwzględniono czynniki które są trudnomierzalne lub niemierzalne, które jednocześnie wchodzą w zakres trzeciego poziomu strat ekologicznych, tj. kompleksu psychofizjologicznego, uwzględniając efekt opóźnienia skutków zaburzeń środowiskowych.

## 29.4. Przyjęta metodyka pracy (oceny)

Określenie stopnia wpływu proponowanej polityki przestrzennej na środowisko przyrodnicze, na badanym terenie, zostało wykonane na podstawie następujących materiałów:

a) przedłożonych przy sporządzeniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy 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, z uwzględnieniem graficznej części 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 Studium.
Do analizy uciążliwości zastosowano matrycę wzajemnych oddziaływań. Miarą oddziaływań jest istniejące natężenie lub znaczenie procesu. 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 każdego z działań, które zostały objęte projektem, na każdy z czynników środowiskowych.
Każde wzajemne oddziaływanie zostało opisane zgodnie z wcześniej zdefiniowanym kodem, oznaczającym charakterystyki oddziaływania i to, czy nie zawierały niepożądanych cech, wymagających 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 rozwoju zrównoważonego. Badanie poszczególnych oddziaływań proponowanej polityki przestrzennej pozwala określić na jaką skalę można rozwijać daną działalność gospodarczą bez wywołania negatywnych i nieodwracalnych zmian ekologicznych.

**Podstawowe dane**

Ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowa Dęba – Diagnoza stanu istniejącego Gminy Nowa Dęba i Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba – 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.

30. Spis kontrolny parametrów środowiska

Jedynym sposobem ocenienia znaczenia oddziaływań proponowanej polityki przestrzennej Gminy Nowa Dęba na środowisko przyrodnicze, jest porównanie przewidywanej zmiany w wartości parametru istniejącego stanu środowiska - opisanego charakterystyką gospodarczą i przyrodniczą obszaru - z takim samym parametrem bez wprowadzonych zmian, gdyby zmiany te nie zaistniały. Analizie poddano jedynie te parametry, które są związane z przewidywaniem oraz ocenianiem określonych oddziaływań.
Parametry, które zostały przyjęte w analizie w celu wyznaczenia warunków wyjściowych, zostały wybrane i opisane w sposób jakościowy na podstawie oddziaływań wymagających oceny, a ustalonych w zakresie czynności wykonywanych przy sporządzaniu studium. Tam gdzie było to możliwe, parametry ujęto w sposób ilościowy.

30.1. Meteorologia

Gmina Nowa Dęba leży w Dzielnicy Sandomiersko – Rzeszowskiej obejmującej środkową i wschodnią część Kotliny Sandomierskiej, nieco chłodniejszej i znacznie bardziej wilgotnej od Dzielnicy Tarnowskiej. Średnia suma opadów z wielolecia może dochodzić tutaj nawet do 700 mm, przy rocznej sumie opadów dla stacji meteo w Jarosławiu – 662 mm. Pokrywa śnieżna zalega od 75 do 90 dni. Okres wegetacji trwa 210 ÷ 220 dni.

Warunki klimatyczne zostały w pełni scharakteryzowane w Diagnozie w punkcie 3.6. Dane meteorologiczne są właściwe dla prognozowania zachowania pióropusza emisji oraz planowania kontrolowania spływów.

30.2. Geologia

Występują tu surowce ilaste, trzeciorzędowe iły krakowskie oraz plejstoceńskie gliny zwałowe – głównie w okolicach Chmielowa.

W granicach Gminy znajdują się liczne złoża kruszyw naturalnych. Czwartorzędowe piaski i żwiry występują między innymi w okolicach Nowej Dęby, Poręb Dębskich, Jadach i Tarnowskiej Woli. Zanieczyszczenie zasobów związkami organicznymi oraz zróżnicowany skład granulometryczny ograniczają znacznie możliwość wykorzystania tego kruszywa w gospodarce. Stosunkowo niewielka zasobność złóż sprawia, że wydobycie pokrywa jedynie potrzeby lokalne.

W granicach administracyjnych gminy, w jej północnej części, są zlokalizowane fragmenty złoża siarki „ Tarnobrzeg – Machów", zatwierdzone w kategorii C1 i B – klasyfikujących dane złoże do wydobycia. W 1993 r. decyzją MOŚZNiL nastąpiła likwidacja zakładu górniczego i złoże przestało być eksploatowane. Inne złoża siarki o zinwentaryzowanych i ustalonych zasobach, znajdują się już poza granicami gminy.

Charakterystyka geologiczna została przedstawiona w punkcie 3.3. Diagnozy. Ma ona znaczenie przy ocenie stabilności warunków podłoża w przypadku lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko oraz przy ocenie wartościowych zasobów geologicznych, tj. unikalnych cech indywidualnych, zasobów mineralnych i materiałów konstrukcyjnych.

30.3. Gleba

Grunty orne pochodzenia mineralnego, należące do III ÷ IVa klasy bonitacji, podlegają ochronie w celu zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zajmują one niewielki odsetek powierzchni w gminie oraz niewielkie połacie - do 5 ha.
Gleby pochodzenia organicznego zajmują również niewielkie powierzchnie i są użytkowane rolniczo jako użytki zielone. Znaczna część gleb znajduje się pod trwałym użytkowaniem leśnym co stanowi ponad 50 % powierzchni gminy. Pozostałą cześć gleb stanowią gleby piaszczyste należące do V i VI klasy bonitacji kompleksu żytnio – łubinowego.

Charakterystyka gleb oraz tereny ich występowania przedstawiono w punkcie 3.5. Diagnozy. Charakterystyka gleb, ich struktura, urodzajność, podatność na erozję, odprowadzanie cieczy są relatywne dla znacznego ułatwienia decyzji lokalizacyjnych.

30.4. Hydrologia

Charakterystyczne dla tego obszaru są wody pierwszego poziomu wodonośnego o średniej i zmiennej zasobności, będącej między innymi wynikiem znacznej infiltracji zanieczyszczeń z powierzchni ziemi.

Na terenie gminy znajduje się zbiornik wód podziemnych „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów" o numerze ewidencyjnym 425. Jest on największym zbiornikiem w regionie - o powierzchni 810 km$^2$ (na terenie byłego województwa tarnobrzeskiego). Zbiornik ten został wykształcony w utworach czwartorzędowych.

Obszar gminy leży w zlewni Górnej Wisły i charakteryzuje się rozwiniętą siecią hydrologiczną. Odwadniany jest przez liczne cieki wpadające do Wisły.

Z wód stojących, największy kompleks stanowi zespół stawów położony w północno – wschodniej części gminy. Stare wyrobiska poeksploatacyjne, wypełnione wodami opadowymi, występują w postaci oczek wodnych. Stan wody w zbiornikach małej retencji jest uzależniony od warunków

atmosferycznych. Koło Cygan znajduje się jeden z większych zbiorników wód powierzchniowych, utworzony w osadniku odpadów poflotacyjnych kopalni „Machów".

Przez teren gminy przechodzi wododział drugiego rzędu, przebiegający wzdłuż pasa lokalnych wzniesień, położonych równolegle do Wisły. Ponadto przez badany obszar przechodzą dwa lokalne wododziały trzeciego rzędu. Dzielą one całą Gminę na cztery elementarne zlewnie, odwadniane przez cieki wodne.
Dla wód płynących tego obszaru są charakterystyczne następujące okresy wezbrań:

- wezbrania roztopowe (III ÷ IV);
- wezbrania opadowe (V ÷ IV);
- w mniejszym stopniu wezbrania roztopowe (II ÷ III).

Wody podziemne i powierzchniowe oraz zlewnia wraz z cechami hydrologicznymi zostały scharakteryzowane w punkcie 3.4. Diagnozy. Cechy hydrologiczne obszaru mają związek z ułatwieniem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko przyrodnicze, dla prognozowania migracji zanieczyszczeń.

## 30.5. Topografia

Naturalna rzeźba terenu jest wyraźnie zróżnicowana, co pozwala podzielić cały teren na dwie części. Większa, równinna część o obniżeniu i lekkim nachyleniu w kierunku doliny Wisły zajmuje środkowy i północny obszar. Przez środek tej części przechodzi łukowato wygięty pas wydm. Są one wyniesione kilka metrów nad poziom terenu. Najniżej zlokalizowany punkt znajduje się w dolinie rzeki Trześniówki, koło miejscowości Cygany na rzędnej – 148,4 m npm. Średnia wysokość omawianej części terenu wynosi około 150 m npm.

Południowa cześć terenu jest wyniesiona o kilkadziesiąt metrów w stosunku do regionu północnego. Jest to teren falisty, z licznymi wzniesieniami i dość zróżnicowany. Należy on do północnego skraju Płaskowyżu Kolbuszowskiego. Najwyższy wyniesiony naturalny punkt leży na południe od Poręb Dębskich, na wysokości 215,3 m npm. Deniwelacje terenu gminy miejscami sięgają nawet do 65 m.

Ukształtowanie rzeźby terenu zostało opisane w Diagnozie – punkt 3.2. Analiza topografii służy do prognozowania zmian w środowisku oraz oceny kształtowania krajobrazu.

## 30.6. Użytkowanie ziemi

Przekształcenia środowiska, jakie następowały od XV stulecia w wyniku wycinania Puszczy Sandomierskiej miały związek z przemysłem leśnym i wytapianiem rudy darniowej. Na przełomie XVIII i XIX wieku rozwijał się tu intensywnie przemysł meblarski i drzewny oraz huta szkła. Przed drugą wojną światową, w latach trzydziestych, realizowano założenie tzw. Centralnego Okręgu Przemysłowego COP-u, który zlokalizowano w widłach rzeki Wisły i

Sanu. W tym okresie powstały zakłady przemysłowe w Nowej Dębie, Mielcu, Dębicy i Rzeszowie.

Istotne przekształcenie środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu terenu gminy miały miejsce w latach pięćdziesiątych, po odkryciu na terenie Równiny Tarnobrzeskiej i Niziny Nadwiślańskiej bogatych złóż siarkowych. Rozwinęło się wtedy wydobycie siarki metodą odkrywkową (Piaseczno, Machów) jak i wytapiania podziemnego (Jeziórko).

Eksploatacja siarki w regionie Tarnobrzeskim oraz na obszarze i w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Nowa Dęba, były przyczyną wielu negatywnych przekształceń środowiska przyrodniczego. Kumulacja zanieczyszczeń w środowisku na poziomie obciążenia letalnego, doprowadziła do dewastacji środowiska. Obszary dotknięte dewastacją są obszarami katastrofy (klęski) ekologicznej, a degradujące oddziaływanie wydobycia siarki można podzielić na dwie grupy – na elementy abiotyczne i biotyczne środowiska przyrodniczego, co zostało ujęte w ocenie aktualnego stanu środowiska.

W okresie stosowania metody odkrywkowej w kopalniach „Machów" i „Piaseczno", w latach 1958 – 1992 wytworzono około 63 mln ton odpadów poflotacyjnych, składowanych w osadnikach poflotacyjnych w Cyganach i Ocicach. Odpady te zaliczono niegdyś według oceny uciążliwości do VI-ej kategorii. W obowiązującym stanie prawnym nie są to odpady niebezpieczne, ale ich wpływ na środowisko polega między innymi na zajmowaniu znacznych obszarów pod zbiorniki osadowe.

Wybór technologii wydobycia kopaliny miał również znaczny wpływ na pobór wód zużywanych w procesie technologicznym oraz uzyskiwanych podczas odwadniania kopalni. Osadnik w Cyganach służył również do składowania odpadów elektrownianych i odpadów gipsowych z instalacji odsiarczania spalin w EC „Machów" oraz szlamów z klarowania ścieków przemysłowych. Powierzchnia osadnika jest już w znacznym stopniu odwodniona i pokryta luźnymi odpadami poflotacyjnymi oraz odpadami pochodzącymi ze spalania węgla. W wietrzne dni materiał ten wywiewany jest ze składowiska na przyległe do niego tereny. Zjawisko to nadal przebiega intensywnie, mimo rozpoczętej rekultywacji, która polega na obsadzeniu zbiornika trwałą szatą roślinną.

W sąsiedztwie wyrobiska kopalni „Machów", przy osadniku „Ocice 1" jest składowany również keks siarkowy. Jest to odpad przemysłowy powstający przy przetwarzaniu rudy siarkowej, charakteryzuje się on znacznym stopniem oddziaływania na środowisko. Kek siarkowy składowany na hałdach emituje związki siarki do atmosfery i zakwasza środowisko gleby oraz wody czwartorzędowe. Składowisko keku nie jest izolowane, co ułatwia migrację zanieczyszczeń w głąb gruntu. Natomiast składowisko w „Machowie" jest częściowo ekranowane powierzchniowo warstwą odpadów poflotacyjnych.

Północna cześć gminy Nowa Dęba jest skażona cezem. Stężenie tego promieniotwórczego pierwiastka w glebie wynosi około 5,33 kBq/m$^2$, co stanowi 3,23 kBg/m$^2$ odchylenia standardowego.

Do największych walorów przyrodniczo – krajobrazowych gminy Nowa Dęba zaliczyć należy obszar kompleksu stawów rybnych w otoczeniu lasów, obszarów podmokłych i łąk o wysokich walorach ornitologiczno – wodno – leśnych. Znajduje się tutaj również torfowisko. Obszar ten charakteryzuje się wysokim stopniem zachowania walorów krajobrazowych. Jest to również niezwykle atrakcyjny rejon pod względem estetyki i harmonii krajobrazu. Łączna powierzchnia stawów i terenów je otaczających, noszących nazwę „Stawy Buda Stalowska", wynosi 753,12 ha. Stawy są użytkowane gospodarczo w celach hodowlanych, są systematycznie zarybiane i odławiane oraz czyszczone.

Lasy pokrywają powierzchnię gminy w 51,0%. Udział typów siedliskowych lasów na obszarze Gminy jest dość zróżnicowany. Przeważającą część stanowi bór mieszany świeży – 37,0%, mniejszą powierzchnię zajmuje bór świeży – 18,1% i las mieszany świeży – 14,9%. Siedlisko lasu mieszanego wilgotnego zajmuje około 6,6% powierzchni. Powierzchnia gminy charakteryzuje się niezwykle wysokim, jak na średnią krajową wynoszącą 28,0%, poziomem zalesienia.

Znaczą część zagospodarowania gminy stanowią również użytki zielone, jak łąki i pastwiska, występujące na glebach organicznych. Pola zajmują stosunkowo niewielki procent powierzchni gminy.

Charakter i rozmiar różnego użytkowania ziemi posiada oczywiste implikacje dla decyzji lokalizacyjnych. Zarówno istniejące jak i przyszłe wykorzystanie ziemi powinno być określone dla pewnych lub wszystkich rodzajów wykorzystania.

## 30.7. Przeznaczenie terenu

Na obszarze gminy Nowa Dęba występują następujące tereny i obiekty podlegające różnym formom ochrony prawnej środowiska przyrodniczego, są to: miejsca gniazdowania chronionych gatunków ptaków; pomniki przyrody; lasy ochronne, wodochronne oraz o funkcjach specjalnych i strefy ochronne głębinowych ujęć wody. W granicach Gminy są wyznaczone obszary ochrony szczególnej. Dotyczy to stanowisk występowania rzadkich i chronionych gatunków ptaków oraz zwierząt w lasach Nadleśnictwa Buda Stalowa. Statusem pomników przyrody ożywionej objęto następujące drzewa:

- lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos*) – 1 sztuka koło dworu w Chmielowie;
- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – 2 sztuki rosnące koło dworu w Chmielowie;
- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – 1 sztuka rosnąca na prywatnej posesji w Nowej Dębie.

Wiele innych drzew, których parametry i stan zdrowia klasyfikują je do objęcia ochroną jako pomniki przyrody, znajdują się na obszarze lasów Nadleśnictwa Buda Stalowa. Część z nich postuluje się do objęcia ochroną, szczególnie zaś drzewa rosnące na obszarze otoczenia stawów rybnych.
Statusem pomnika przyrody jest objęte stanowisko krzewinki - zimoziołu północnego (*Linnea borealis*). Obszar ochrony występowania tego gatunku

zajmuje 120 $m^2$ na terenie lasów nadleśnictwa Buda Stalowa. Stanowisko zimoziołu północnego jest najdalej na południowy wschód wysuniętym stanowiskiem chronionej, nielicznej już w Polsce krzewinki.

Obszarowa ochrona prawna walorów przyrody ożywionej nie jest dotychczas wyznaczona na terenie Gminy. Istnieją natomiast obszary warte szczególnej ochrony oraz obszary w stosunku do której procedura legislacyjna została już rozpoczęta. Jest to obszar Stawów Buda Stalowa, który zgodnie z koncepcją CORINE biotops został wpisany na listę siedlisk środowiska przyrodniczego, zaklasyfikowanych do zachowania jako cennych w skali europejskiej. Pozostałości Puszczy Sandomierskiej oraz stawy rybne Buda Stalowska stanowią niezwykle cenny obiekt pod względem walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Świadczy o tym wpisanie Stawów Buda Stalowska na Europejskie listy ochrony dziedzictwa naturalnego – programy NATURA 2000 i CORINE – biotops. Wszelkie opracowania sozologiczne, wykonywane dla tych obszarów, również klasyfikują je jako niezwykle cenne. Krajobraz tej części Gminy charakteryzuje się wysokimi walorami fizjonomicznymi i estetycznymi. Jest on w znacznym stopniu harmonijny i atrakcyjny w skali regionu a nawet kraju.

Na poddanym ocenie obszarze występują również rzadkie zbiorowiska roślinne. Są to zbiorowiska z grzybieniem białym, grąd mieszany świeży z zespołem grądu wschodniopolskiego (*Tilio carpinetum*). W strefie otulinowej tego zespołu rośnie około 70 sztuk dębów szypółkowych (*Quercus robur*). Rozmiary tych drzew kwalifikują się na objęcie statusem przyrody.
Lasy rosnące na terenie gminy należą do dobrze utrzymanych i atrakcyjnych, pod względem potencjalnych walorów turystycznych i rekreacyjnych. Lasy te stanowią w większości dojrzały drzewostan, z licznym starodrzewem. Wśród nich wyróżniają się grupy starych sosen i dębów. Prawdopodobnie dzięki ograniczonej dostępności, związanej ze strefą ochrony poligonu wojskowego, było możliwe zachowanie na obszarach leśnych licznych i cennych stanowisk roślin oraz zwierząt.

## 30.8. Rekreacja i krajobraz

Środowisko przyrodnicze i krajobraz obszaru całej gminy są silnie zróżnicowane. Zachodnia część obszaru uległa silnej degradacji antropogenicznej, podczas gdy jej wschodnia cześć stanowi niezwykle cenny obszar. Pozostałości Puszczy Sandomierskiej oraz stawy rybne Buda Stalowska są niezwykle cenne pod względem walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Krajobraz tej części gminy charakteryzuje się wysokimi walorami fizjonomicznymi i estetycznymi. Cechą charakterystyczną krajobrazu są wysoka harmonijność i atrakcyjność w skali regionu, a nawet kraju.

Kompleksy leśne znajdujące się na terenie gminy należą do obszarów dobrze utrzymanych i atrakcyjnych pod względem potencjalnych walorów turystycznych i rekreacyjnych.

Przez obszar gminy przebiega turystyczny zielony szlak pieszy, prowadzący od Majdanu Królewskiego do Baranowa Sandomierskiego.

Powyższe elementy, ze względu na zachowane walory krajobrazowe oraz swoją specyfikę mogą wpłynąć na decyzje lokalizacyjne na tym obszarze.

## 30.9. Ekosystemy środowiska

Szata roślinna gminy jest dość zróżnicowana. Przeważa tu trwała pokrywa roślinna, składająca się przede wszystkim z lasów, które zajmują 51,0 % powierzchni. Lasy te składają się głównie z borów mieszanych z domieszką sosny i dębu. Znaczną część stanowią również trwałe użytki zielone, jak łąki i pastwiska, występujące na glebach organicznych. Roślinność pól uprawnych zajmuje niewielki procent powierzchni gminy. Lasy zostały scharakteryzowane w punkcie 3.7.2. Diagnozy.

Do cennych walorów przyrodniczych można z powodzeniem zaliczyć obszar kompleksu stawów rybnych w otoczeniu lasów, obszarów podmokłych i łąk o wysokich walorach ornitologiczno – wodno – leśnych. Jest to niezwykle cenny i atrakcyjny obszar pod względem estetyki oraz harmonii krajobrazu.

Poszczególne ekosystemy zostały omówione w punkcie 3.9., 3.10. i 3.11. Diagnozy. Powinny one być uwzględniane podczas podejmowania decyzji lokalizacyjnych przedsięwzięć oraz procesy i decyzje dotyczące wyboru odpowiednich technologii i kontroli zanieczyszczeń.

## 30.10. Populacje zwierząt

Z dostępnych informacji wynika, że na obszarze objętym wspólną nazwą „Stawy Buda Stalowska" występuje 177 gatunków ptaków, z których na szczególną uwagę zasługują: gatunki ptaków z różnych siedlisk wodnych, bagiennych, leśnych, łąkowych, polnych i zaroślowych. Są to gatunki ptaków lęgowych, wodnych i bagiennych, w tym znajduje się aż 85 gatunków podlegających ochronie, nawet gatunki ptaków wymierających i najrzadszych.

Z najcenniejszych gatunków należy wymienić następujące: czaplę purpurową, orlika krzykliwego, rybołowa, wąsatkę, bielika, zielonkę, rybitwę zwyczajną, perkoza rogatego, orła przedniego, żurawia, sieweczkę obrożną, bataliona, bekasika i kulika wielkiego.

Prawdopodobnie dzięki ograniczonej dostępności, związanej ze strefą ochrony poligonu wojskowego, było możliwe zachowanie na obszarach leśnych cennych stanowisk występowania roślin i zwierząt.

Gmina Nowa Dęba stanowi ostoję wielu chronionych i rzadkich gatunków zwierząt. Do najważniejszych ssaków zaliczyć należy wilki, bobry oraz liczne gatunki zwierząt. Na obszarach leśnych zinwentaryzowano również niezwykle rzadkie stanowisko modliszki (*Mantis religiosa*). Znajduje się ono w lasach położonych po wschodniej stronie od miasta Nowa Dęba.

Ze względu na populacje zwierząt o znacznej różnorodności gatunkowej i liczebności, jak również występowanie gatunków zagrożonych i rzadkich,

podobnie jak w przypadku świata roślinnego, powinny być podejmowane odpowiednie decyzje dotyczące lokalizacji przedsięwzięć, procesów i decyzji, oraz dotyczących wyboru odpowiednich technologii i kontroli zanieczyszczeń.

## 30.11. Lokalne niepokoje

W celu określenia kluczowych i spornych kwestii narastających w odpowiedzi na projektowany rozwój, zidentyfikowano zagadnienia będące powodem niepokoju i troski społeczeństwa lokalnego. Należą do nich:

- degradacja środowiska spowodowana przez przemysł wydobywczy siarki – punkt 3.8.1. Diagnozy;
- zanieczyszczenie gleb na obszarach zdegradowanych przez przemysł wydobywczy siarki – punkt 3.8.2. Diagnozy;
- skażenie lasów należących do Nadleśnictwa Nowa Dęba, położonych w obrębie Buda Stalowska w północno – zachodniej części Gminy – punkt 3.8.3. Diagnozy;
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych przez przemysł wydobywczy siarki – punkt 3.8.4. Diagnozy;
- likwidacja Kopalni Siarki „Machów", powodująca pogłębiające się bezrobocie i zubożenie społeczeństwa – punkt 3.8.5. Diagnozy;
- konieczność rekultywacji osadnika odpadów poflotacyjnych „Cygany" – punkt 3.8.6. Diagnozy;
- częste wylewy rzek, powodujące niszczenie upraw i domostw – punkt 3.8.7. Diagnozy;
- funkcjonowanie obiektów przemysłowych powodujących zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, tj. Siarkopolu oraz Dezametu Nowa Dęba – punkt 3.8.8. Diagnozy;
- brak wysypiska odpadów komunalnych - punkt 3.8.8. Diagnozy;
- działalność poligonu wojskowego - punkt 3.8.8. Diagnozy;
- lokalizacja intensywnie użytkowanej drogi krajowej Nr 9 - punkt 3.8.8. Diagnozy;
- pobór wód podziemnych dla Tarnobrzegu z ujęcia zagrażającego jakości przyrodniczej Stawów Buda Stalowska – punkt 3.8.8. Diagnozy.

## 31. Aktualny stan środowiska

Jakość środowiska przyrodniczego gminy została oszacowana w celu określenia podstawowych wielkości do prognozowania skutków działalności polityki rozwojowej.

### 31.1. W zakresie ochrony powietrza

Na badanym terenie, we wschodniej jego części, nie nastąpiło przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu. Jakość otaczającego środowiska została ustalona przez rozporządzenie 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 obszarze których znajduje się poligon wojskowy. Według danych uzyskanych z Nadleśnictwa, pożary lasów mają miejsce nawet kilka razy w ciągu roku.

Natomiast w części północno-zachodniej znaczące oddziaływanie na środowisko wywiera osadnik odpadów poflotacyjnych „Cygany". Rekultywacja zbiornika została już rozpoczęta. Obniżono i zmniejszono lustro wody oraz wykonano wstępne nasadzenia roślinne na wałach ziemnych oraz wewnątrz zbiornika. Powierzchnia osadnika jest już w znacznym stopniu odwodniona i pokryta luźnymi odpadami poflotacyjnymi oraz odpadami pochodzącymi ze spalania węgla. W wietrzne dni materiał ten jest jednak wywiewany ze składowiska na przylegające do niego tereny. Zjawisko to nadal przebiega intensywnie, mimo rozpoczętej rekultywacji.

W sąsiedztwie wyrobiska kopalni „Machów", przy osadniku „Ocice 1" składowany jest również kek siarkowy. Składowany na hałdach kek siarkowy emituje związki siarki do atmosfery i zakwasza środowisko gleby oraz wody czwartorzędowe. Składowisko keku nie jest izolowane, co ułatwia migrację zanieczyszczeń w głąb gruntu. Natomiast składowisko w „Machowie" jest częściowo ekranowane powierzchniowo warstwą odpadów poflotacyjnych.

Emisja pyłu zawieszonego i substancji siarkowych powoduje przekroczenie okresowo dopuszczalnych wartości stężeń tych substancji w powietrzu, jakie zostały ustalone w odniesieniu do czasów ich obowiązywania.

### 31.2. 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 gminy 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. Wybór technologii wydobycia kopaliny miał również znaczny wpływ na pobór wód zużywanych w procesie technologicznym oraz uzyskiwanych podczas odwadniania kopalni.

Z uwagi na wzajemne zależności oraz stan czystości wód powierzchniowych, istnieje możliwość wprowadzenia lokalnych i indywidualnych systemów oczyszczania ścieków - w zakresie zwykłego korzystania z wód. Można stwierdzić, że ścieki są odprowadzane do gruntu 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. Ilość centralnych systemów oczyszczania ścieków w ilości od 1 ÷ 3 dla całej gminy może być limitowana jedynie kosztami budowy i eksploatacji sieci sanitarnej.

Ochrona wód powierzchniowych jako względy gospodarcze uzasadnia wykonanie urządzeń kanalizacyjnych wspólnych w oparciu o przepisy prawa wodnego, co należy do zadań gminy.

### 31.3. 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 Stalowska" o łącznej powierzchni 753,12 ha. 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.
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.

31.4. W zakresie ochrony walorów krajobrazowych i wypoczynkowych

Teren gminy, może się stać obszarem o charakterze turystyczno - wypoczynkowym, który będzie stanowił bazę dla czynnej rekreacji. Szczególnie dzięki wysokiej atrakcyjności komponentów środowiska przyrodniczego jak lasy, zbiorniki wodne oraz tradycji kulturowej, jak pamiątki historyczne i zabytki. Istotne dla rozwoju tej funkcji mają również podjęte w gminie prace, jak np. tworzenie bazy rekreacyjnej w oparciu 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.

31.5. 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 Gminy i istniejącą zabudowę zasięg zagrożenia hałasem powinien być wyznaczany przez wartość 55,0 dB (A).

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).

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.

31.6. W zakresie ochrony przed odpadami i innymi zanieczyszczeniami

Na badanym obszarze nie przewiduje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów. Wykluczone jest również składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania, a w jednostkach osadniczych przewidzieć należy miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

Pilną potrzebą jest realizacja przez gminę programu gospodarki odpadami w ramach programów zrównoważonego rozwoju, jakie wynikają z polityki ekologicznej państwa, a o których jest 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 będą mogły być wykorzystane gospodarczo, dopuszczalne będzie ich 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.

Obiekty oraz urządzenia techniczne do kompostowania lub termicznego przekształcania odpadów oraz składowiska mogą być eksploatowane tylko wtedy, kiedy:
1) nie zostaną przekroczone dopuszczalne normy emisji substancji zanieczyszczających, określone na podstawie właściwych przepisów w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego,
2) powstające pozostałości będą wykorzystywane lub dalej unieszkodliwiane z zachowaniem wymagań ustawy o odpadach.

Biorąc pod uwagę podane wyżej warunki unieszkodliwiania odpadów, istnieje pilna potrzeba przeprowadzenia rekultywacji istniejących składowisk odpadów przemysłowych i ograniczenia ich wpływu na środowiska.

31.7. 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. Przemawia za tym zawartość cezu w glebie. Północna cześć gminy Nowa Dęba jest skażona cezem. Stężenie tego promieniotwórczego pierwiastka w glebie wynosi około 5,33 kBq/m$^2$, co stanowi 3,23 kBg/m$^2$ odchylenia standardowego.

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.

## 32. Źródła powstawania zanieczyszczeń i uciążliwości

Źródła powstawania zanieczyszczeń i uciążliwości dla środowiska przyrodniczego omówiono dla poszczególnych oddziaływań w zakresie proponowanej polityki przestrzennej.

### 32.1. Gospodarka wodna

Istniejące ujęcia wody i zrealizowana sieć zabezpieczają docelowe potrzeby mieszkańców gminy Nowa Dęba. Charakterystykę systemu zaopatrzenia w wodę, ujęć wody oraz ich strefy ochronne i sposób gospodarowania zasobami wodnymi scharakteryzowano w punkcie 6.4. i 13.1. Kierunków. 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 tego ochrony 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.

### 32.2. Gospodarka ściekowa

Rozwój gospodarki ściekowej w gminie jest rozważany w trzech wariantach:

I – Oczyszczalnia w Nowej Dębie dla potrzeb miasta i wsi sąsiednich oraz oczyszczalnia zbiorcza w Chmielowie dla potrzeb Chmielowa, Cygan i Jadachów;
II – Rozbudowana oczyszczalnia w Nowej Dębie dla potrzeb całej gminy;
III – Oczyszczalnia w Nowej Dębie dla potrzeb miasta i wsi sąsiednich oraz odprowadzanie ścieków z Chmielowa, Cygan i Jadachów do oczyszczalni w Tarnobrzegu.

Na terenie gminy jest bardzo niski stopień skanalizowania (około 4%), przy braku sprawnych urządzeń gromadzących i oczyszczających ścieki. Ten stan rzeczy wymaga opracowania programu gospodarki ściekowej. Indywidualne systemy oczyszczające mogą być stosowane jedynie w uzasadnionych przypadkach zabudowy rozproszonej.
Priorytetem jest budowa kanalizacji w jednostkach o skupionej zabudowie oraz na terenach o szczególnie wrażliwym podłożu gruntowo – wodnym, jakim jest Obszar Najwyższej Ochrony oraz Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 425) zlokalizowanych na południowy wschód od miejscowości Cygany. W obrębie stref ochrony pośredniej, bez dokonania oceny wpływu źródeł punktowych zanieczyszczeń, nie powinno dopuszczać się do tworzenia indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz nie powinno dopuszczać się do odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, funkcjonujących w ramach zwykłego korzystania z wód.

Proponowany sposób gospodarowania ściekami został opracowany w punkcie 13.2. Kierunków.

### 32.3. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy brak jest gminnego wysypiska odpadów komunalnych oraz innego systemu utylizacji odpadów komunalnych lub podobnych do komunalnych. Projektowanymi kierunkami w zakresie gospodarki odpadami są:

- minimalizacja wytwarzanych odpadów już 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, które nie można wykorzystać gospodarczo ze względów technicznych, technologicznych lub ekonomicznych, będą poddane utylizacji.

Na terenie gminy funkcjonuje system organizacyjny cyklicznego odbioru odpadów bezpośrednio z posesji prywatnych. Wywozem gromadzonych odpadów oraz ich utylizacji 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 rezerwę 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.

## 32.4. Zanieczyszczenie powietrza

Zanieczyszczenie powietrza jest powodowane przez ruch pojazdów samochodowych. Dlatego też koniecznym wydaje się odpowiednie kształtowanie nowej zabudowy, która poprzez wzrost prędkości wiatru umożliwi właściwy ruch masom powietrza. Przy niskich źródłach zanieczyszczenia powietrza (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 wszystkich miejscowości doprowadzona jest sieć gazowa. Podłączenie do sieci posiada około 65% budynków mieszkalnych, co pozwala na opalanie gazem i zmniejszenie niskiej emisji. Jako docelowy stopień pokrycia terenu Gminy siecią gazową, przyjmuje się 80% budynków posiadających przyłącza do gazociągów.

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 w okolicach miejscowości o skoncentrowanej zabudowie oraz tam, gdzie ewentualnie przewiduje się rozwój turystyki i rekreacji.

Dopuszcza się możliwość realizacji lokalnych ciepłowni wykorzystujących paliwo ekologiczne – wierzbę. Taką szansę stwarza wykorzystanie do terenów zdegradowanych na skutek działalności przemysłowej i przeznaczonych do rekultywacji. Są one położone w północno-zachodniej części gminy. Wprowadzenie upraw energetycznych w formie obsadzeń gatunkami drzew szybko rosnących, takich jak wierzba wiciowa (*Salix viminalis*) daje gminie możliwość uzyskiwania alternatywnego źródła energii, zwiększenia zróżnicowania rynku pracy i zbytu, wprowadzenia działań proekologicznych.

## 32.5. 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 gminy zasilany jest w energię elektryczną z dwóch Głównych Punktów Zasilania:

- GPZ w Chmielowie – GPZ 220/110/15 kV,
- GPZ w Nowej Dębie – GPZ 110/15/6 kV.

Pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi należy pozostawić tereny w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. 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.

## 33. Obciążenie środowiska

Obciążenie środowiska ustalono szacunkowo metodą uproszczoną w oparciu o dotychczasowy sposób gospodarowania przestrzenią.

W części zachodniej gminy, zdegradowanej przez przemysł wydobywczy siarki notuje się poziom obciążenia środowiska, scharakteryzowany jako obciążenie letalne, prowadzące do dewastacji środowiska. Obszary dotknięte tą dewastacją nazywa się obszarem katastrofy (klęski) ekologicznej.

Podążając w kierunku wschodnim obciążenie to przechodzi stopniowo w obciążenie degradujące, wprowadzające zaburzenia w równowadze ekologicznej i powodujące powstawanie obszarów ekologicznie zagrożonych. Przy tym drugim poziomie obciążenia środowiska ekosystemy jeszcze funkcjonują, lecz tracą możliwość samoistnego usuwania uszkodzeń. Istnieje jeszcze możliwość ich terapii, jednakże dalsze obciążenia będą miały charakter letalny, które prowadzą już do katastrofy ekologicznej.

Wschodni teren gminy posiada obciążenie dopuszczalne, nieprzekraczające pojemność środowiska, ekonomicznie uzasadnione, które nie wywołuje negatywnych skutków ekologicznych i pozwala na samoregulacje ekosystemów obciążonych antropogenicznie.

## 34. Ocena wymierna wpływu na środowisko przyrodnicze

Przy zastosowaniu matryc wzajemnych oddziaływań oraz przy zastosowaniu odpowiednich kodów opisowych dla przewidywanych wpływów (Canter 1990c) określono, że kompleksowa ocena proponowanej polityki przestrzennej gminy 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 | lokalny | średni |
| Gospodarka ściekowa | mała | miejscowy | średni |
| Gospodarka odpadami | średnia | miejscowy | długi |
| Zanieczyszczenie powietrza | średnia | 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 ujęcia wody i/lub w dół rzeki od projektowanego poboru, 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 | 20 | 10 | 40 |
| Gospodarka ściekowa | 10 | 10 | 10 | 30 |
| Gospodarka odpadami | 20 | 10 | 05 | 35 |
| Zanieczyszczenie powietrza | 20 | 20 | 05 | 45 |
| Hałas, wibracje, promieniowanie | 10 | 10 | 10 | 30 |
| Suma | - | - | - | **180** |

Kompleksowe ocena proponowanej polityki przestrzennej na środowisko przyrodnicze mieści się nieco powyżej minimalnych oddziaływań (ustalonych na poziomie dopuszczalnych oddziaływań), które łącznie wynoszą 125 punktów. Ocena ta wyniosła 180 punktów i leży w zakresie średniego oddziaływania ujemnego w przedziale 126 ÷ 250 punktów.

35. Podsumowanie i wnioski

1. Przy dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu, wyznaczona metodą uproszczoną wielkość pojemności środowiska, zostanie przekroczona, w wyniku działalności przemysłowej – wydobycia siarki;
2. 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);
3. 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;
4. Realizacja kierunków zagospodarowania przestrzennego zaproponowanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba przyczyni się do stabilizacji procesów przyrodniczych oraz równowagi przyrodniczej na terenie gminy. Za najważniejsze należy uznać dwa rodzaje działań zaproponowanych w przedmiotowym Studium. Są to:
   - kształtowanie systemu przyrodniczego gminy, 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”.

# VI. Ocena skutków ekonomicznych realizacji proponowanych kierunków rozwoju w mieście i gminie Nowa Dęba

## 36. 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:
1. 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,
2. Udział w podatkach dochodowych od osób fizycznych i prawych – 2 579 000 zł,
3. Subwencje: oświatowa podstawowa i rekompensująca: 6 474 000 zł i 2 627 000 zł,
4. Dotacje celowe (opieka społeczna, oświetlenie ulic, administracja) – 1 875 000 zł,
5. Dochody ze sprzedaży, dzierżawy mienia gminnego i komunalnego oraz sprzedaży wody - 680 000 zł,
6. Pozostałe dochody - 202 000 zł,
7. Dochody własne jednostek organizacyjnych gminy - 251 000 zł,
8. Darowizny pieniężne mieszkańców na budowę kanalizacji - 100 000 zł.

Planowane obecnie wydatki to:
- Utrzymanie szkół podstawowych, gimnazjum, - 7 846 000 zł,
- Utrzymanie przedszkoli i klas 0 - 1 722 000 zł,
- Utrzymanie SOSIR i LZS - 352 000 zł,
- Dotacja do Samorządowego Ośrodka Kultury - 655 000 zł,
- Utrzymanie administracji rządowej - 2 335 000 zł,
- Straż Miejska - 158 000 zł,
- Opieka społeczna - 2 593 000 zł,
- OSP - 180 000 zł,
- Wydatki związane z utrzymaniem miasta - 764 000 zł,
- Wydatki na oświetlenie miasta i gminy - 300 000 zł,
- Roboty publiczne i melioracje - 60 000 zł,
- Odsetki od pożyczek i kredytów - 710 000 zł,
- Profilaktyka alkoholowa i dofinansowanie stowarzyszeń i kół - 130 000 zł,
- Inne wydatki, geodezja, studium zagospodarowania przestrzennego, podziały działek, wycena lokali - 110 000 zł,
- Rezerwa - 175 000 zł,
- Ochrona środowiska - 5 480 000 zł.

Obecny poziom podatków lokalnych od nieruchomości w mieście i gminie Nowa Dęba kształtuje się następująco (w zł) :

| | 1998 | 1999 |
|---|---|---|
| Podatek do budynków mieszkalnych | 0,28 | 0,32 |
| Podatek od budynków związanych z działalnością gospodarczą | 8,50 | 10,50 |
| Podatek od pozostałych budynków | | 2,50 |
| Podatek od gruntów związanych z działalnością gospodarczą | 0,35 | 0,15 |

37. 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.

38. Ocena skutków ekonomicznych realizacji proponowanych kierunków rozwoju

Planowane kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy obejmują:

- **Obszar północny** - ograniczony od południa zwartym kompleksem leśnym. W tym obszarze zanieczyszczenia związane z eksploatacją złóż siarki doprowadziły m in. do skażenia gleby oraz doprowadziły do istotnych przemian w krajobrazie. Restrukturyzacja potencjału gospodarczego oraz dążenie do przywrócenia warunków przynajmniej względnej równowagi środowiska staje się głównym celem strategicznym tego obszaru.

- **Obszar leśny** - pasmo leśne o bardzo istotnych wartościach ciągu ekologicznego przechodzące w rozległą strefę leśno-wodną (rejon osady Buda Stalowska).

- **Obszar centralny** o dominującej funkcji osadniczo-rolnej o predys-pozycjach do rozwoju funkcji rekreacyjnych w części wschodniej. Obszar centralny obejmuje pasmo osadnicze utworzone przez zabudowę wsi Rozalin-Tarnowska Wola-Alfredówka zakończone osiedlem leśnym Buda Stalowska.

- **Obszar zurbanizowany** - miasto Nowa Dęba o funkcjach przemysłowo-usługowo-mieszkaniowych oraz ponadlokalnych funkcjach specjalnych.

**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 leśnych poprzez ograniczanie użytkowania gleb rolniczych (zalesianie),
- rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych na obszarach rekultywowanych terenów poprzemysłowych,
- ograniczenie funkcji rolniczych ze względu na skażenia gleb w wyniku działalności przemysłu siarkowego,
- kształtowanie systemu ekologicznego.

**Szczególnie istotne jest prowadzenie rekultywacji następujących obiektów:**

- zbiornika osadów poflotacyjnych "Cygany" - 196 ha,
- osadnika szlamów poflotacyjnych wód złożowych "Ocice" - 92,7 ha,
- wyrobiska kopalni siarki "Machów" terenu górniczego "Tarnobrzeg II" w kierunku rekultywacji rekreacyjno-wodnym,
- lokalnych wyrobisk surowców mineralnych,
- hałdy odpadów powyrobiskowych.

**Realizacja tych kierunków wymaga znacznych nakładów inwestycyjnych z budżetu gminy lub w oparciu o wspomaganie unijne.**

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 gminie Nowa Dęba powodują konieczność ograniczenia tej funkcji.
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 sadownicze. 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 na terenie wsi Chmielów, Jadachy i Cygany. 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 mieszkaniowych i usługowych zlokalizowane są głównie w Jadachach i Cyganach jako dalsze zaplecze Tarnobrzegu oraz w Rozalinie, Tarnowskiej Woli i Alfredówce jako dalsze zaplecze dla miasta Nowa Dęba. Dodatkowo w części Alfredówki oraz w Budzie Stalowskiej przewiduje się tereny rozwojowe dla funkcji wypoczynkowej (agroturystyka).
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 poprzez utworzenie stref SSE i LSE oraz wyznaczenie terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych, z dopuszczeniem usług, położonych w strefie przemysłowo-rolnej północnej części gminy, w rejonie Chmielowa, jest priorytetowym celem rozwoju gminy.
Są to:

- element rozproszonej Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK "Wisło-San",
- lokalna strefa ekonomiczna "Chmielów" obejmująca dwa tereny przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, przeznaczone głównie pod drobną wytwórczość i usługi produkcyjne:

  - Chmielów-Międzytorze (LSE-A),
  - Chmielów-Mogiły Zachód (LSE-B),
- tereny produkcyjne, magazynowe i składowe, z dopuszczeniem usług, w północno-zachodniej części miejscowości Chmielów, oznaczone na rysunku *Kierunki zagospodarowania*.... symbolem (1P/U),

Z realizacją tych funkcji wiążą się nakłady inwestycyjne na:
- projektowanie, przygotowanie planistyczne stref,
- uzbrojenie i adaptacje terenów pod ww strefy,
- 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 związanych z rozwojem funkcji usług publicznych**

Wzmocnienie usług związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego poprzez wyznaczenie nowych terenów usługowych, jest priorytetowym celem rozwoju gminy.

Z realizacją tej funkcji wiążą się nakłady inwestycyjne na:
- projektowanie, przygotowanie planistyczne terenu,
- uzbrojenie i adaptacja terenu pod ww usługi.

W wyniku realizacji tej funkcji zostaną:
- wpływy ze sprzedaży terenów gminnych,
- wzrost podatku dochodowego,
- wzrost miejsc pracy (w pewnej perspektywie) - zmniejszenie wydatków na zasiłki dla bezrobotnych.

**Ocena skutków ekonomicznych proponowanych kierunków rozwoju na terenach specjalnych**

Obszary obejmujące tereny o funkcji specjalnej położone we wschodniej części miasta Nowa Dęba i w południowej części Budy Stalowskiej i stanowią zaplecze poligonu wojskowego.
Nakłady na zagospodarowanie tych terenów jako zaplecza poligonu wojskowego mogą przynieść dochody dla budżetu 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 oraz 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.

W perspektywie, taki kierunek działań pozwoli na rozwój usług i działalności gospodarczej w 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.

## UZASADNIENIE zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz SYNTEZA ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba

Rada Miejska w Nowej Dębie uchwałą Nr L/468/2010 z dnia 27 października 2010 r. przystąpiła do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba dotyczącej terenu położonego w północno-zachodniej części miejscowości Chmielów, w pobliżu granicy z miastem Tarnobrzeg, na północ od drogi krajowej Nr 9. Teren jest ograniczony:

- od strony północnej – drogą gminną i terenem lasu;
- od strony zachodniej – terenem po zdemontowanej linii kolejowej;
- od strony południowej – drogą publiczną – gminną;
- od strony wschodniej – terenami zadrzewień oraz zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej „Mogiły" w Chmielowie.

Przystąpienie miało na celu zmianę kierunku zagospodarowania tego terenu poprzez wyznaczenie kierunku zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej, z dopuszczeniem usług, na terenie dotychczas przewidywanym do pozostawienia jako leśno-rolny.
Uchwała w tej sprawie została podjęta przez Radę Miejską w związku z potrzebami gminy w zakresie wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych oraz wnioskami zainteresowanych podmiotów gospodarczych.

Rada gminy uznała, iż zmiana zasad zagospodarowania terenu w związku z potrzebami rozwojowymi gminy jest zasadna i przez takie działanie zostaną stworzone dogodne warunki dla jej rozwoju gospodarczego oraz przygotowane zostaną tereny dla celów związanych z inwestycjami produkcyjnymi.
Powierzchnia obszaru objętego przedmiotową zmianą studium to około 18,5 ha.

Teren w stanie istniejącym zagospodarowany jest lasem i rolą, część stanowią nieużytki. Przez teren przebiegają sieci infrastruktury technicznej.

Uwzględniając stanowisko Gminy wyznaczono nowy kierunek zagospodarowania terenu, pod zabudowę produkcyjną, magazynową i składową z dopuszczeniem usług. Taki kierunek rozwoju terenu umożliwi inwestowanie podmiotom przyczyniającym się do rozwoju gospodarczego gminy. Będzie również funkcjonalnym uzupełnieniem istniejących po stronie wschodniej i północnej terenów przemysłowych, wydobywczych, magazynowych, składowych i usługowych.

Warunki gruntowe są tu korzystne dla lokalizacji zabudowy. Położenie w pobliżu miasta Tarnobrzega ze względu na możliwość pozyskania klientów i pracowników 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 III. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy":
- w rozdziale 22.3. „Tereny związane z rozwojem funkcji gospodarczych", wskazano nowy terenu pod rozwój funkcji gospodarczych w gminie.

- w rozdziale 23. „Kierunki rozwoju kom269unikacji" wskazano nowe działanie w zakresie rozwoju systemu komunikacji oraz dodatkowe zadanie w zakresie usprawnienia systemu komunikacyjnego.

- w rozdziale 25. „Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego" wskazano nowy teren do objęcia planem w pierwszej kolejności.
- dodano nowy rozdział 25a p.n. "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 IV. „Polityka przestrzenna":
- w rozdziale 27.1. „Zabezpieczenie funkcjonowania systemów obszarów przyrodniczych" w Strefach polityki przestrzennej obszaru gminy w I. Obszar północny-gospodarczy, założono koncentrację terenów inwestycyjnych na obszarze zmiany studium, powiązanym z terenem już zagospodarowanym przez funkcje przemysłowe, produkcyjne, wydobywcze i usługowe.

- w rozdziale 27.4. „Rejony szczególnej aktywności gospodarczej - strefy ekonomiczne" wskazano nową ofertę terenów o funkcjach przewidzianych dla rozwoju przemysłu, usług technicznych, handlu hurtowego, drobnej wytwórczości oraz dla potrzeb szeroko pojętego biznesu oraz określono dla proponowanego rodzaju zainwestowania wskaźniki urbanistyczne i architektoniczne oraz wytyczne do ich określania w planach miejscowych dla terenu

W dziale VI. „Ocena skutków ekonomicznych realizacji proponowanych kierunków rozwoju w mieście i gminie Nowa Dęba", w rozdziale „Ocena skutków ekonomicznych proponowanych kierunków rozwoju na terenach związanych z rozwojem funkcji gospodarczych" określono wzmocnienie przedsiębiorczości na obszarze objętym zmianą studium jako priorytetowy cel rozwoju gminy.

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.

## [UZASADNIENIE zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz SYNTEZA ustaleń projektu II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba

Celem opracowania drugiej zmiany studium dla terenów wyznaczonych na podstawie uchwały nr XXXVIII/348/2013 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba, było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji na terenach jednostek objętych zmianą.
Niniejsza zmiana spowodowana jest dobiegającą końca rekultywacją zdegradowanych terenów, na których prowadzone były działania związane z wydobyciem siarki. Rekultywacja przebiega w kierunku parkowo-łąkowym, a tym samym teren sukcesywnie przywracany jest do stanu sprzed prowadzonej działalności eksploatacyjnej. W związku z powyższym powstała możliwość ponownego zagospodarowania terenów, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań. Ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba zostało sporządzone w 2002 r., uwarunkowania przestrzenne terenów objętych niniejszą zmianą w większości wymagały aktualizacji.

Zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego polegają głównie na wprowadzeniu zabudowy usługowej po obu stronach drogi krajowej nr 9, umożliwieniu zabudowania północnych terenów jednostki zlokalizowanej przy Jeziorze Tarnobrzeskim oraz zalesieniu części terenów. Wskazany został również teren przeznaczony do rekultywacji (osadnik wód kopalnianych). Obszary, na których niewskazana jest zabudowa, zostały przeznaczone pod tereny zielone, w tym lasy.
Niniejsza zmiana Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, wskazuje zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków. Określa również kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej. Wskazuje inwestycje celu publicznego, które będą lokalizowane w granicach zmiany Studium. Wskazuje teren objęty zmianą Studium jako obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub zmienić obowiązujący. Określa kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz wskazuje obszary wymagające rekultywacji.
Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia 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 stanowią odzwierciedlenie zapotrzebowań mieszkańców gminy z jednoczesnym poszanowaniem uwarunkowań, jak również uwzględnieniem ograniczeń związanych z położeniem obszarów na terenach pokopalnianych. Dla obszarów o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych ustalono zakaz zabudowy i przeznaczono te tereny pod lasy i zieleń.
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.
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) wprowadziła zmiany do zakresu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikających z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zarówno w części dotyczącej uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zagadnienia dotyczące krajobrazu istniejącego na terenie objętym drugą zmianą Studium zostały omówione w części dotyczącej uwarunkowań, natomiast zasady dotyczące ochrony krajobrazu w części zawierającej kierunki zagospodarowania przestrzennego. Tym samym zostały wypełnione wymagania określone w nowo brzmiących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarte w art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 pkt 3. Ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego w studium nie zawarto zapisów dotyczących rekomendacji, wniosków oraz ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 1 pkt 4a i ust. 2 pkt 3 - w części dot. audytu).][43]

[43] II zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XII/108/2015 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 września 2015 r.

## [UZASADNIENIE zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz SYNTEZA ustaleń projektu III zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba

Celem opracowania trzeciej zmiany studium dla terenów wyznaczonych na podstawie uchwały nr LII/483/2018 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba, było wyznaczenie, w związku z nowymi uwarunkowaniami nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Chmielów.

Niniejsza zmiana spowodowana jest wnioskiem w sprawie rozbudowy Oddziału Zewnętrznego w Chmielowie Zakładu Karnego w Dębicy z możliwością powstania samodzielnego Zakładu Karnego w Chmielowie.

W związku z powyższym powstała możliwość dalszego zagospodarowania terenów, przy jednoczesnym uwzględnieniu obecnych uwarunkowań. Ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba zostało sporządzone w 2002 r., uwarunkowania przestrzenne terenu objętego niniejszą zmianą w większości wymagały aktualizacji.

Zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego polegają głównie na powiększeniu istniejącego terenu zabudowy usługowej innej (zakład karny) o tereny znajdujące się na zapleczu istniejącej zabudowy.

Niniejsza zmiana Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, określa zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wskazuje zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków. Określa również kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej. Wskazuje teren objęty zmianą Studium jako obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub zmienić obowiązujący.

Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia 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 mieszkaniowych.
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.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) wprowadziła zmiany do zakresu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikających z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zarówno w części dotyczącej uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zagadnienia dotyczące krajobrazu istniejącego na terenie objętym trzecią zmianą Studium zostały omówione w części dotyczącej uwarunkowań, natomiast zasady dotyczące ochrony krajobrazu w części zawierającej kierunki zagospodarowania przestrzennego. Tym samym zostały wypełnione wymagania określone w nowo brzmiących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarte w art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 pkt 3.
Ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego w studium nie zawarto zapisów dotyczących rekomendacji, wniosków oraz ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 1 pkt 4a i ust. 2 pkt 3 - w części dot. audytu).][44]

[44] III zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXII/194/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 29 maja 2020 r.

## UZASADNIENIE zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz SYNTEZA ustaleń projektu IV zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba

Celem opracowania IV zmiany Studium dla terenów wyznaczonych na podstawie uchwały nr XXIV/218/2020 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 1 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba, było wyznaczenie, w związku z obecnymi uwarunkowaniami, nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości Tarnowska Wola.

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 wiejskiego, tereny rolnicze, tereny lasów, tereny cmentarza oraz tereny kolejowe. Ponadto, zmiana Studium wyznacza nowe tereny przeznaczone pod rozwój budownictwa wiejskiego jako kontynuację istniejących, zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości oraz nowe tereny zieleni urządzonej na działce gminnej.

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 w rozdziale 16b. pkt 7) Studium dot. III zmiany Studium. Analizy zawarte w ww. części dokumentu, w tym analiza ekonomiczna, środowiskowa, społeczna oraz prognoza demograficzna są aktualne na czas sporządzania IV zmiany Studium. Aktualizacji wymagała określona w rozdziale 16b. pkt 7) chłonność terenów, w części dotyczącej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały uchwalone poza terenami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej po dacie sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Projekt zmiany Studium wyznacza nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy wiejskiej (mieszkaniowej oraz zagrodowej) o powierzchni ok. 3,0 ha oraz nowe tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną o powierzchni ok. 0,15 ha. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią kontynuację istniejących obszarów mieszkaniowych oraz wynikają z wniosków złożonych przez właścicieli gruntów w celu umożliwienia rozwoju zabudowy na tzw. „ojcowiźnie". Grunty te znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, uzbrojonych w niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturę techniczną i z powodu likwidacji wariantu obwodnicy, trudno przewidzieć dla nich inne przeznaczenie.

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 gminy 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.[45]

[45] IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr LXVI/549/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 9 lutego 2023 r.

## {SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ V ZMIANY STUDIUM

Celem opracowania V Zmiany Studium dla obszaru wyznaczonego na podstawie uchwały nr LV/452/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia V zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba, było sporządzenie dokumentu zawierającego kierunki rozwoju poszczególnych funkcji na terenie jednostki objętej zmianą. Zmiany wniesione do dokumentu polegają przede wszystkim na dostosowaniu ustaleń studium w zakresie możliwych przeznaczeń, zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych do aktualnego zapotrzebowania na obszarze objętym zmianą. Wprowadzone zmiany uwzględniają ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym m.in. w zakresie ochrony środowiska. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został zawarty w cz. II rozdz. 16d pkt. 11. Obszar V Zmiany Studium obejmuje ok. 56 ha i częściowo zlokalizowany jest w granicach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W obszarze zmiany nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Bilansem, którego wyniki zamieszczono w cz. II rozdz. 16d pkt. 11 możliwe jest doprojektowanie 46,71 ha (22 800,00 m² powierzchni użytkowej) zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz 57,82 ha (60 245,00 m² powierzchni użytkowej) zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej.

Na obszarze V Zmiany Studium określono rejony lokalizowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU5), zabudowy mieszkaniowej (M5) oraz usług sportu i rekreacji (US5), które częściowo zlokalizowane są poza granicami obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W związku z powyższym V Zmiana Studium skonsumuje 14,2 ha (6922,98 m² powierzchni użytkowej) możliwej do doprojektowania zabudowy mieszkaniowej oraz 9,3 ha (9676,50 m² powierzchni użytkowej) możliwej do doprojektowania zabudowy usługowej.

Wszelkie ustalenia V Zmiany Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument V Zmiany Studium pozwoli władzom gminy na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

***OPRACOWANIE:*** Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego SP. Z O.O.

**Zespół projektowy:**

Główny projektant: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt, 3 i 4*
*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Paweł Niemiec
*uprawnienia urbanistyczne nr 1685*
*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt2, 3 i 4*
*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Projektanci:

mgr inż. Anna Skiba
*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4*
*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Kamil Czarny
*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4*
*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Iwona Gaj
*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4*
*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Zofia Nikrewicz
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4*
*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr Oliwia Makuch
*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4*
*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Magdalena Balcerzak
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4*
*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym }*[46]

[46] V zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr IV/28/2024 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 czerwca 2024 r.

**[UZASADNIENIE zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz SYNTEZA ustaleń projektu VI zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba**

Celem opracowania szóstej zmiany studium dla terenów wyznaczonych na podstawie uchwały nr LVI/468/2022 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do VI zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji na terenach jednostek objętych zmianą.
Niniejsza zmiana spowodowana jest faktem, iż obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia obecnych potrzeb inwestycyjnych zgłaszanych przez mieszkańców i potencjalnych inwestorów, co w istotny sposób ogranicza rozwój przestrzenny i ekonomiczny gminy oraz nie obejmuje swym zakresem całego terenu gminy. Tym samym nie ma możliwości sporządzania niezbędnych w tym zakresie zmian planów miejscowych, które nie mogą naruszać zapisów studium, o czym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
W projekcie zmiany studium uwzględniono określenie nowych kierunków zagospodarowania – dla terenów wskazanych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium – przy uwzględnieniu wniosków oraz opinii i uzgodnień oraz uzupełniono uwarunkowania o wymagane informacje. Zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego polegają głównie na wprowadzeniu terenów na których możliwa będzie realizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii.
Część uwarunkowań została uzupełniona o aktualizację uwarunkowań dla terenu II zmiany studium (obszar VI zmiany zawiera w sobie obszar II zmiany, jest nieznacznie większy), w tym o aktualizację „analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy". Dodatkowo zaktualizowano dane dotyczące lokalizacji złóż położonych na terenie gminy. Podstawą wprowadzenia uaktualnień dotyczących złóż był art. 95 ust.1 i ust.2 ustawy prawo geologiczne i górnicze.
Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.
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.
Przyjęte w niniejszej zmianie rozwiązania stanowią odzwierciedlenie zapotrzebowań mieszkańców gminy z jednoczesnym poszanowaniem uwarunkowań.][47]

[47] VI zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr …….. Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia …….. r.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA NOWA DĘBA

## UWARUNKOWANIA

SKALA 1:10000

N

1ZL

1R

## ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IV/28/2024 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 27 CZERWCA 2024 R.

*OZNACZENIA V ZMIANY STUDIUM*

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO V ZMIANĄ STUDIUM
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBSZARY LASÓW
- OBSZARY ZADRZEWIEŃ
- OBSZARY ROLNICZE
- OBSZARY DRÓG - DROGA POWIATOWA

OBSZAR V ZMIANY STUDIUM ZLOKALIZOWANY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 425 "DĘBICA - STALOWA WOLA - RZESZÓW"

Mapa przedstawia obszar V zmiany studium oraz otoczenie VI zmiany studium

## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR XII/105/2015 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 30.09.2015 r.

**OZNACZENIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ SUIKZP**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ SUIKZP

UŻYTKOWANIE TERENU
- OBSZARY ZABUDOWANE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- OBSZARY ZABUDOWANE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ
- OSADNIK WÓD KOPALNIANYCH
- LASY
- OBSZARY ZIELENI
- OBSZARY ROLNICZE

TERENY KOMUNIKACJI
- DROGI KRAJOWE
- DROGI POWIATOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- CMENTARZ WOJENNY Z I WOJNY ŚWIATOWEJ

OCHRONA ŚRODOWISKA
- GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
- GRANICE ZAKŁADU GÓRNICZEGO
- LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

0 250 1000 2000 m

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA NOWA DĘBA

### UWARUNKOWANIA

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXII/194/2020 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 29 MAJA 2020 R.**

SKALA 1:10 000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 metrów

**OZNACZENIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ SUIKZP:**

- Granica obszaru objętego zmianą studium

UŻYTKOWANIE TERENU
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy usługowej innej (dotrzejący zakład kamy)
- Teren rolniczy

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- Teren urządzeń wodociągowych (stacja hydroforowa)
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV za strefą techniczną
- Stacja transformatorowa

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY NOWA DĘBA

### UWARUNKOWANIA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXVI/549/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 9 LUTEGO 2023 R.
SKALA 1: 10 000

0 200 400 600 800 1000 1200 1400 1600 1800 2000 m

**OZNACZENIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM**

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- DROGA KRAJOWA NR 9
- LINIA KOLEJOWA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- TERENY ROLNICZE
- CMENTARZ ZE STREFAMI SANITARNYMI
- LASY
- STREFY SANITARNE CMENTARZA: 50 M I 150 M

## LEGENDA

- Granice gminy
- Granice sołectw
- Granice miast
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Linia kolejowa

OCHRONA KONSERWATORSKA
- Zespół dworsko-parkowy
- Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Strefy ochrony ewidencyjnej chronionych pałuków zwierząt

GRANICE OCHRONY SZCZEGÓLNEJ
- Obszar naturalnej ochrony wód podziemnych – ONO
- Obszar wysokiej ochrony wód podziemnych – OWO
- Tereny zalewowe
- Obszar górniczy
- Teren górniczy
- Obszar rekultywacji

Zlota surowców kat. B i Cc

ISTNIEJĄCE UŻYTKOWANIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej i zagrodowej
- Tereny przestrzeni mieszkaniowej w lasach
- Tereny przestrzeni mieszkaniowej w lasach
- Tereny usługowe (US – usługi sportu, UO – usługi oświaty, UZ – usługi zdrowia, UH – usługi handlu)
- Tereny komunalnej
- Tereny urządzeń technicznych i infrastruktury (IsO - tereny urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków, WZ – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, EE – tereny urządzeń elektro-energetycznych, PE – tereny powierzchniowej eksploatacji)

TERENY OTWARTE
- Wody otwarte
- Zieleń urządzona (parki i zieleńce)
- Cmentarze
- Ogrody działkowe
- Tereny zieleni towarzyszące usługom
- Lasy (L-lasne, BM-środ.-bory suche; B - olsy)
- Tereny użytków rolniczych
- Łąki, łąki i pastwiska
- Wiatrowiska
- Torfowiska

TERENY SPECJALNE
- Granice poligonu wojskowego
- Granice Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

HYDROGEOLOGIA
- Granice głównych zbiorników wód podziemnych – GZWP
- Główne kierunki odpływu wód podziemnych

ZŁOŻA SUROWCÓW
- Występowanie złóż (piasek)

KOMPLEKSY GLEBOWE
- Gleby mineralne bardzo dobre i dobre (kl. IIIa,IIb - IVa)
- Gleby organiczne bardzo dobre i dobre

KOMPLEKSY LEŚNE
- Lasy wodochronne
- Stanowiskowe
- Lasy rzadkie
- Siedliska leśne (L – łęgowe, EM – świeżo żyzne, B – olsy, grupa siedlisk podmokłych wyżynnych)

PRZEKSZTAŁCENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

Elementy tekstury
- Występowanie zalewy przemysłowe o ciągłej emisji zanieczyszczeń do atmosfery
- Tereny regeneracyjnego użytkowania rolniczego
- Magazyny produktów naftowych i stacje benzynowe
- Magazyny nawozów mineralnych i stacje ochrony roślin
- Punkty zrzutu ścieków do ziem. k. – komunalne, p – przemysłowe, wp – wody pochodz. kop.
- Ślady przemysłowo-wydobywcze w gruncie
- Lasy zniszczone przez przemysł
- Zasięg lejo depresyjnego w utworach trzeciorzędowych
- Tereny niezagospodarowane
- Tereny eksploatacji zniszczonej

Kopalnie: o – odkrywkowe; cz – otworowe; cz – czynne

- Zwałowisko odpadów mokrawiczych
- Osadniki odpadów pokopalnianych
- Wysypiska odpadów: k – komunalnych; p – przemysłowych

Elementy projektowane
- Przebieg projektowanej obwodnicy
- Projektowane wyrzutnia odpadów komunalnych
- Projektowane wyrzutnia odpadów przemysłowych

OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZO CENNE
- Kamieniołomy stawów rybnych
- Stanowiska
- Obszar wzmocnionego występowania chronionych i rzadkich gatunków roślin oraz zwierząt

ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ
- Kościoły i kaplice katastrowe/ Kościoły i kaplice katastrowe wpisane do rejestru zabytków
- Zespoły dworskie/ Zespoły dworskie wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty techniki
- Cmentarze
- Mogiły i miejsca pamięci
- Stanowiska archeologiczne/ Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Obiekt widokowe
- Panoramy widokowe
- Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
- Granice obszarów o wartościach krajobrazowych
- Granice obszarów o wartościach krajobrazowych

KONCEPCJA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
TERENY STANOWIĄCE PODSTAWĘ WYZNACZANIA SYSTEMU
- Obszar regionalnego węzła ekologicznego
- Ciąg ekologiczny o znaczeniu krajowym
- Granice obszary lokalnych ciągów ekologicznych
- Obszary węzłowe/ciągów system
- Granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Strefa od projektowanego lotniska ograniczające wysokość zabudowy

## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XIV/111/2011 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 23.11.2011 r.

**OZNACZENIA DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ,**

**GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ,**

**TERENY LASÓW**

**TERENY ROLNE**

stacja elektroenergetyczna 110 kV

## VI ZMIANA STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE
Z DNIA .....

1:10 000

**OZNACZENIA**
- granica obszaru objętego zmianą studium

**Uwarunkowania komunikacyjne**
- tory kolejowe
- droga krajowa
- droga powiatowa

**Uwarunkowania infrastrukturalne**
- linia elektroenergetyczna wysokiego i średniego napięcia
- gazociąg wysokiego ciśnienia

**Uwarunkowania historyczne**
- cmentarz wojenny z I wojny światowej
- stanowisko archeologiczne

**Ograniczenia w zagospodarowaniu**
- obszary udokumentowanych złóż kopalin
- gleby klas I-III
- strefa 10 m od granicy terenu kolejowego

cały obszar VI zmiany studium znajduje się w obszarze zdegradowanym

**Użytkowanie terenu**
- obszary zabudowane o dominującej funkcji rekreacji indywidualnej
- obszary zabudowane o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej
- lasy
- tereny zieleni, zadrzewione i zakrzewione
- tereny rolnicze
- wody powierzchniowe
- teren kolejowy

Na zlecenie:
BURMISTRZA MIASTA I GMINY NOWA DĘBA
ul. Rzeszowska 3
39-460 Nowa Dęba

Opracował zespół:

KANON Sp. z o.o.
ul. Nadbrzeżna 1d
70-204 Szczecin

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA NOWA DĘBA

## KIERUNKI

SKALA 1:10000

N

1P/U

ND1 ZALESIE

ND2 POREBA

ND3 DĘBA

GMINA SANDOMIERZ

GMINA GRĘBÓW

GMINA ZAWICHOST

GMINA KLIMONTÓW

GMINA ŁOŻYCE

GMINA ŁOJANÓW

PARCZEW

TARNOBRZEG

Grzybowa Góra

treść rysunku obejmującego obszar II zmiany studium została zmieniona VI zmianą studium

## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR XII/109/2015 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 30.03.2015 r.

OZNACZENIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ SUIKZP

UŻYTKOWANIE TERENU

- 2MNU OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, REKREACJI INDYWIDUALNEJ I USŁUGOWEJ
- 2U OBSZARY USŁUG
- 2UT OBSZARY USŁUG TURYSTYKI
- 2U/P OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- 2R OBSZARY ROLNICZE
- 2ZL LASY
- 2Z OBSZARY ZIELENI

TERENY KOMUNIKACJI

- 2KDGP DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- 2KDZ DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- 2KDL DROGA KLASY LOKALNEJ
- 2KDR DROGA KLASY DOJAZDOWEJ

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- CMENTARZ WOJENNY Z I WOJNY ŚWIATOWEJ

OCHRONA ŚRODOWISKA

- GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
- LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICE OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI

0 250 1000 2000 m

KIERUNKI

Opracował zespół: Dariusz Skolimowski, Jakub Jaśkiewicz, Katarzyna Jaśkiewicz, Agnieszka Kozłowska, Jakub Kozłowski, Agnieszka Kozłowska-Jaśkiewicz, Agnieszka Kozłowska-Jaśkiewicz, Agnieszka Kozłowska-Jaśkiewicz

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba

skala rysunku 1:10 000

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA NOWA DĘBA

### KIERUNKI

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXII/194/2020 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 29 MAJA 2020 R.

SKALA 1:10 000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 metrów

OZNACZENIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ SUIKZP:

- Granica obszaru objętego zmianą studium

UŻYTKOWANIE TERENU

- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Teren zabudowy usługowej innej (istniejący / projektowany zakład karny)
- R Teren rolniczy

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Teren urządzeń wodociągowych (stacja hydroforowa)
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV ze strefą techniczną
- Stacja transformatorowa

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA DĘBA

### KIERUNKI

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXVI/549/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 9 LUTEGO 2023 R.

SKALA 1: 10 000

0 200 400 600 800 1000 1200 1400 1600 1800 2000 m

OZNACZENIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- MN TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO
- R TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY LASÓW
- CM TERENY CMENTARZA
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KK TERENY KOLEJOWE
- DROGA KRAJOWA NR 9
- STREFY SANITARNE CMENTARZA: 50 M i 150 M

## LEGENDA

- Granica gminy
- Granica sołectwa
- Granica miasta
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi gminne
- Linie kolejowe

ELEMENTY PODSTAWOWEGO KSZTAŁTOWANIA EKOLOGICZNEGO SYSTEMU CHRONY

- Obszary wymagające ukształtowania otaczającego sposobu użytkowania
- Obszary wymagające wzmocnienia funkcji przyrodniczej
- Obszary wymagające rekultywacji
- Kierunki powiązań systemu SPNJ z ekologicznym systemem gminy i terenów sąsiednich – obszary do wzmocnienia funkcji przyrodniczych
- Obszary do zachowania dominującej funkcji przyrodniczej
- Obszary do zachowania dominującej funkcji przyrodniczej wpisa

OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- ISTNIEJĄCA FORMA OCHRONY PRZYRODY
- Granice strefy wystąpienia chrząszczy gatunków małż... zwierząt
- Stanowiska występowania pomników przyrody, obywatelski

PROJEKTOWANA FORMA OCHRONY PRZYRODY

- Stanowisko występowania pomników przyrody, obywatelski

OBSZARY ZALICZANE DO OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

ZALICZANE OGRANICZENIA ZWIĄZANE SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

- Granice obszarów Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych – ONO
- Granice obszarów Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych – OWO
- Wody powierzchniowe
- Granica terenów zalewowych - strefa zagrożenia powodziowego
- Kompleksy leśne o funkcjach ochronnych, gospodarczych i rekreacyjnych
- Pasy zadrzewień w otoczeniu wód powierzchniowych

OBSZARY ZALICZANEJ OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

- Kobiały i ustycze kulturowe Kobiały i ustycze kulturowe wpisane do rejestru zabytków
- Zespoły dworskie Zespoły dworskie wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty techniki

- Cmentarze
- Mogiły i miejsca pamięci
- Stanowiska archeologiczne Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Osnowa wektorowa
- Pomniki wektorowe
- Granice obszarów wiejskich do rejestru zabytków
- Granice obszarów o wartościach zabytkowych
- Granice obszarów o wartościach krajobrazowych

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- Strefa „A"
- Strefa „B"
- Strefa „C"
- Strefa „E"
- Strefa „W"
- Strefa „OW"

OBSZARY DO OCHRONY FUNKCJI ROLNICZEJ

ZALECANE OGRANICZENIE ZMIAN SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

- Obszary do zachowania dominującej przestrzeni produkcyjnej bez wyłączenia z użytkowania
- Obszary do utrzymania użytków zielonych

OBSZARY DO OCHRONY FUNKCJI LEŚNICZYCH

ZALECANE OGRANICZENIA ZMIAN SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

- Obszary do zachowania dominującej funkcji przyrodniczej lasu wyłączenie z użytkowania

UŻYTKOWANIE TERENU WRAZ Z OKREŚLENIEM PLANOWANEJ ZMIANY SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

TERENY ZABUDOWANE

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy i działalności gospodarczej

- Tereny przeznaczone do rozwoju przemysłu, bazy, hurtowni, usług technicznych
- Tereny usługowe U/P – usługi sportu; UO – usługi oświaty; UH – usługi handlu; U – usługi pozostałe
- Tereny przeznaczone do rozwoju funkcji usługowej
- Tereny administracji
- Tereny urządzeń technicznych i infrastruktury (INŻ – tereny urządzeń oczyszczalni ścieków; EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych)
- Tereny kulturalnej
- Proponowane trasa obwodnicy
- Usługi komunikacyjne (Stacja Obsługi Podróżnych z zielenią towarzyszącą, stacje paliw, parkingi)
- Projektowane linia Chmielów – Dąbrowica

OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- 16 Obszary polityki przestrzennej

ZALECANE KIERUNKI DZIAŁAŃ W KOMPLEKSACH LEŚNYCH

- Obszary do utrzymania dominującej funkcji wodochronnej
- Obszary do utrzymania struktury starodrzewu
- Obszary do utrzymania funkcji masowej

WYZNACZONE URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Sieć elektryczna WN (110 kV i 220 kV) wraz ze strefą oddziaływania
- GPZ Główny punkt zasilający (GPZ)
- Sieć gazowa wysokiego ciśnienia (≤500 LB/HE)
- SRP Urządzenia sieci gazowej (SRP)
- Linia światłowodowa
- Odprowadzenie ścieków technicznych
- Oczyszczalnia ścieków projektowana
- Projektowana wylewisko odpadów komunalnych
- Projektowane składowisko odpadów przemysłowych
- Istniejące ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochrony pośredniej

TERENY OTWARTE

- Wody otwarte
- Zasoby urządzenia zmiękczenia terenu (wał / zalesienie)
- Ograniczenie wiatr za strefą ograniczonego użytkowania
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny zieleni śródmiejskiej ogólnej
- Tereny rezerwowe dla zieleni towarzyszącej osiedlom
- Lasy
- Świdy, łąki i pastwiska
- Tereny upraw rolnych
- Tereny podmokłe
- Projektowany zbiornik wodny

TERENY SPECJALNE

- Granica pokrycia wojskowego
- Granica Technicznego Specjalnego Strefy Ograniczonej

OBSZARY DO WYZNACZENIA PUNKCJI PRZYRODNICZYCH

- Obszary przeznaczone do zalesienia wg wojewódzkiego programu zalesień
- Obszary przeznaczone do zalesienia wg wojewódzkiego programu zalesień po usunięciu z torowiskiem
- Obszary rekultywowane
- Obszary do naturalnej wg. przeznaczeniu sieciowania

OBSZARY ZALECANEGO KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI TURYSTYCZNEJ

- Tereny proponowanego rozwoju funkcji turystycznej (zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa)
- Zalecane przeprowadzenie trasa ścieżka tarasy/mosty
- wyświetlona
- Orientacyjna granica stadniny koni

INNE

- Proponowane przeprowadzenie obwodnicy na etatowicie
- Granica otworów obiektu miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w przebiegu kolejowej
- Obszary do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w przebiegu kolejowej
- Etatka od projektowanego kolokacja optelekcyjna w wysokości zabudowy
- Tereny ograniczonego użytkowania rolniczego
- Obszar strefy CICHEJ EUROPY Istanyfikowany do uchwały wg dyrektywy
- Obszar klasyfikowany do włączenia do Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000
- Kierunki zalesienia systemu SPNJ – wskazanie wzmocnienie funkcji przyrodniczych
- Obszary do bezkrwa na dominującej funkcji przyrodniczej wejść ekologicznego
- ND1 Zbiorniki retencyjne

## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR XVI/111/2011 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 23.11.2011 r.

OZNACZENIA DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ,

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ,

1P/U TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNÓW I SIŁ A Z DOPUSZCZENIEM URSZU

## ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR IV/28/2024 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE Z DNIA 27 CZERWCA 2024 R.

*OZNACZENIA V ZMIANY STUDIUM*

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO V ZMIANĄ STUDIUM
- MS OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MNUS OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- USO OBSZARY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- RS OBSZARY ROLNICTWA
- LS OBSZARY LASÓW
- KDZS DROGA KLASY ZBIORCZEJ

OBSZAR V ZMIANY STUDIUM ZLOKALIZOWANY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 425 "DĘBICA - STALOWA WOLA - RZESZÓW"

## VI ZMIANA STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE
Z DNIA .....

1:10 000

### OZNACZENIA

- granica obszaru objętego VI zmianą studium

**Przeznaczenie terenu**

- MNU obszary zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej i usługowej
- U obszary usług
- UT obszary usług turystyki
- PEUT obszary produkcji energii lub obszary usług turystyki
- PE obszary produkcji energii
- UP obszary usługowo-produkcyjne
- R obszary rolnicze
- ZL lasy
- ZP obszary zieleni urządzonej
- PG obszary wydobycia

**Tereny komunikacji**

- KDGP drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDL drogi klasy lokalnej
- KDZ drogi klasy zbiorczej

**Ochrona środowiska kulturowego**

- cmentarz wojenny z I wojny światowej
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

**Infrastruktura i komunikacja**

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- tory kolejowe
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

**Ograniczenia w zagospodarowaniu**

- obszary udokumentowanych złóż kopalin
- strefa 10 m od granicy terenu kolejowego
- gleby klas I-III

cały obszar VI zmiany studium znajduje się w obszarze zdegradowanym

Na zlecenie
BURMISTRZA MIASTA I GMINY NOWA DĘBA
ul. Rzeszowska 3
39-460 Nowa Dęba

Opracował zespół:

KANON Sp. z o.o.
ul. Kalwaryjska 14
09-400 Płońsk

**Załącznik nr 4**
**do Uchwały Nr .....**
**Rady Miejskiej w Nowej Dębie**
**z dnia .....**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

**DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA DĘBA**

Na podstawie art. 11 pkt 9 oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.: poz. 1907, 1940), w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023 r., w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Nowej Dębie rozstrzyga, co następuje:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygniecie Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygniecie Rady Miejskiej w Nowej Dębie załącznik do uchwały nr .....2025 z dnia ..... 2025 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 1 | 31.07.2024 | Kopalnia Siarki „Machów" S.A. | Wniosek o przeznaczenie | Fragmenty dz. ew. nr 14/342 | | uwaga częściowo | uwaga częściowo | - | - | Zamiast zmiany przeznaczenia |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | w likwidacji<br>Ul. Wyspiańskiego 12<br>39-400 Tarnobrzeg | terenu UT – usługi turystyki | oraz 14/287 obręb Chmielów | PE | uwzględniona | nieuwzględniona | | | działki z PE (obszary produkcji energii) na UT (obszary usług turystyki), wprowadzono możliwość realizacji obu funkcji: PE/UT |
| 2 | 05.09.2024 | Kopalnia Siarki „Machów" S.A. w likwidacji<br>Ul. Wyspiańskiego 12<br>39-400 Tarnobrzeg | Wniosek o przeznaczenie terenu UT – usługi turystyki | Fragment działki ew. nr 14/342<br><br>obręb Chmielów | PE | uwaga częściowo uwzględniona | uwaga częściowo nieuwzględniona | - | - | Zamiast zmiany przeznaczenia działki z PE (obszary produkcji energii) na UT (obszary usług turystyki), wprowadzono możliwość realizacji obu funkcji: PE/UT |
| 3 | 29.01.2025 | Kopalnia Siarki „Machów" S.A. w likwidacji<br>Ul. Wyspiańskiego 12<br>39-400 Tarnobrzeg | Wniosek o przeznaczenie terenu PE/UT – usługi turystyki | działki ew. nr 14/117 i 14/120<br><br>obręb Chmielów | PE | - | uwaga nieuwzględniona | - | - | Pozostawiono przeznaczenie PE (obszary produkcji energii) z uwagi na trwającą na tym terenie procedurę sporządzenia |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | planu miejscowego |

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Nowej Dębie

## Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzanym dla całego obszaru gminy. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami. W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru Gminy Nowa Dęba obecnie obowiązuje zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba przyjęta uchwałą Nr IV/28/2024 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 czerwca 2024 roku.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia obecnych potrzeb inwestycyjnych zgłaszanych przez mieszkańców i potencjalnych inwestorów, co w istotny sposób ogranicza rozwój przestrzenny i ekonomiczny gminy. Tym samym nie ma możliwości sporządzania niezbędnych w tym zakresie zmian planów miejscowych, które muszą być zgodne z zapisami studium, o czym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, Uchwałą Nr LVI/468/2022 z dnia 29 czerwca 2022 r. Rada Miejska w Nowej Dębie postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba dla terenów wskazanych w załączniku do ww. uchwały. Celem sporządzenia zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów, dla umożliwienia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji umożliwienie realizacji nowych inwestycji, w tym inwestycji związanych produkcją energii z odnawialnych źródeł.

Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Dęba, realizując ww. uchwałę, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz zawiadomił właściwe ustawowo organy i instytucje.

W projekcie zmiany studium uwzględniono określenie nowych kierunków zagospodarowania – dla terenów wskazanych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium – przy uwzględnieniu wniosków złożonych na etapie uzgadniania i opiniowania oraz uzupełniono uwarunkowania o wymagane informacje. Część uwarunkowań została uzupełniona o aktualizację „analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy" oraz danych dotyczących lokalizacji złóż położonych na terenie gminy. Podstawą do wprowadzenia ww. danych stanowi art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto podstawą wprowadzenia uaktualnień dotyczących złóż był art. 95 ust.1 i ust.2 ustawy prawo geologiczne i górnicze.

Projekt zmiany studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz został skierowany do opiniowania i uzgodnień przez organy zewnętrzne wskazane w przywołanej na wstępie ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ostateczny projekt, po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień uzyskał akceptację Burmistrzowa Miasta i Gminy Nowa Dęba i wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu, zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym dokumencie rozwiązaniami. Zgodnie z zapisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu zmiany studium. Do wyłożonego projektu wpłynęły uwagi, które zostały, w całości lub części, uwzględnione.

Mając na uwadze powyższe wnoszę o podjęcie uchwały zgodnie z treścią projektu.

Burmistrz

**Wiesław Ordon**