



**WYCIĄG Z II ZMIANY STUDIUM
UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWA DĘBA**

Opracowanie II Zmiany Studium:



Joanna Świtlińska-Robotka

Zespół autorski:

Główny projektant: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka czł. ZOIU: Z-447
Projektant: mgr inż. Anna Skiba
Projektant sprawdzający: mgr inż. Paweł Niemiec upr. urb 1685; czł. ZOIU: Z-260.

Nowa Dęba 2015



16a. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego II zmiany SUIKZP

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 w linii prostej. Nie są ze sobą powiązane przestrzennie. Znajdują się w obrębie geodezyjnym Chmielów.

Teren większej jednostki położony jest na wschód od Jeziora Tarnobrzskiego, w rejonie sołectwa Chmielów. Od południa graniczy z terenami przemysłowymi Zakładów Chemicznych „Siarkopol” Tarnobrzeg sp. z o.o. i 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 Tarnobrzskie. 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 zrehabilitowane. 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.

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 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.

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, z czego ok. 17% stanowią tereny rolnicze, ok. 60% tereny zielone (w tym pastwiska i łąki) oraz ok. 16% lasy.

Zgodnie z klasyfikacją regionów przyrodniczo-leśnych obszar objęty zmianą Studium położony jest w Mezuregionie 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 dobową >5°C), a okres intensywnego rozwoju roślin około 100 dni (średnia temperatura dobową >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 Tarnobrzskiego, 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. Ekosystemem 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 przemysłowych. 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 Tarnobrzaska 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 – Mokrzeszówka (większa jednostka przestrzenna) oraz PLRW20002121999 – Wisła od Wisłoki do Sanu (mniejsza jednostka, przy drodze krajowej nr 9). 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.

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 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 działalnością 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.

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.

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 złożo siarki rodzimej „Machów”. Złożo siarki rodzimej „Machów” stanowi fragment olbrzymiego złoża siarki obejmującego udokumentowane złożo „Piaseczno”, „Machów”, „Jeziórko-Grębów-Wydrza” i „Jamnica”. Całe złożo położone jest w obrębie północnych peryferii Zapadliska Przedkarpacciego i związane jest z miocenią serią osadów chemicznych.

Eksploatację złoża siarki w odkrywcę „Machów” rozpoczęto w 1969 roku. W okresie działalności kopalni, w latach 1969 - 1992, zdjęto około 280 mln m³ nadkładu, wydobyto około 55,8 mln m³ 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.

Obszar zmiany Studium znajduje się 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.

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 km². Ze względu na zakończenie wydobywania 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. Orłat Lwowskich. Szczegółowo stan systemu komunikacji na terenie całej gminy został opisany w rozdziale 12.

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiegają liczne linie energetyczne. 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 Tarnobrzesckim 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.] ¹

¹ II zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia r.



28a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego II zmiany SUiKZP

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 Tarnobrzesckim:
 - o przekształcenie północnej części obszaru pod tereny zabudowane o dominującej funkcji mieszkalnej, zabudowy rekreacyjnej i usługowej,
 - o przekształcenie terenów przyległych do miasta Tarnobrzega pod tereny usług turystyki i rekreacji,
 - o rekultywacja części terenów pokopalnianych w kierunku leśnym i zieleni,
 - o przekształcenie części terenów pokopalnianych na tereny nieuciążliwej dla środowiska zabudowy usług turystycznych,
 - o uwzględnienie przebiegu drogi okólnej biegnącej wokół Jeziora Tarnobrzesckiego,
 - o wprowadzenie zabudowy usługowo-produkcyjnej przy drodze powiatowej,
 - o pozostawienie terenów leśnych,
 - o pozostawienie części terenów użytkowanych rolniczo pomiędzy planowaną zabudową i terenami zielonymi,
- rozwój obszaru położonego przy drodze krajowej:
 - o przekształcenie terenów przyległych do drogi krajowej pod tereny zabudowy usługowej,
 - o zalesienie terenów położonych w południowej części obszaru,
 - o pozostawienie terenów leśnych.

W zmianie Studium określono rejony lokalizowania poszczególnych funkcji:

- 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,
- 2KDGP – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 2KDZ – drogi klasy zbiorczej,
- 2KDL – drogi klasy lokalnej,
- 2KDD – 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 zmianie 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 zajęta 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 linii 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:
 - o 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,
 - o wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych,
 - o wprowadzenie zieleni w każdym terenie,
 - o pozostawienie terenów leśnych bez konieczności zmiany ich przeznaczenia,
 - o realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub



- odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania,
- o realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie,
 - o realizację stawów rybnych i zbiorników retencyjnych na gruntach rolnych,
 - o istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie lub przeznaczenie wynikające z obowiązującego mpzp w przypadku nie uzyskania 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 objęty jest ochroną, w ramach której obowiązują:

- 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.

Zmiana Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla poszczególnych funkcji:

▪ **2.1MNU – 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, 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 użytkowników stałych i przebywających okresowo, 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 i potencjalnie 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, 2.2U – 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 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 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, 2.3UT – obszary usług turystyki**

Obszary projektowanych usług turystyki na wydzielonych działkach, 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 dopuszcza się usługi turystyki w tym: hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, apartamenty na wynajem, campingi, budynki rekreacji indywidualnej itp.

Zakaz inwestycji mogących zawsze i potencjalnie 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.

▪ **2.1U/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.

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.

▪ **2.1R – 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, 2.6ZL, 2.7Z – lasy**

Obszary istniejących lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach. Dla lasów posiadających status lasów ochronnych obowiązują przepisy odrębne i zapisy zawarte w decyzjach ministra środowiska.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:



- tereny wyłączone z zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, 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.

▪ **2.1Z, 2.2Z, 2.3Z, 2.4Z, 2.5Z, 2.6Z, 2.7Z, 2.8Z – obszary zieleni**
Obszary istniejących i projektowanych obszarów zieleni oraz zespołów zieleni izolacyjnej, niskiej, nieurządzonej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych i rowerowych oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
- dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania (w tym łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia),
- na terenach zdegradowanych w wyniku działalności związanej z wydobywaniem siarki obowiązuje rekultywacja tych terenów z przywróceniem równowagi przyrodniczej.

▪ **2KDGP – 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.

▪ **2KDZ – 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.

▪ **2KDL – 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:

- racjonalnie 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.

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.

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 Tarnobrzieskiego. 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
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 (minimalna)

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 m² pow. sprzedaży	4
gastronomia	10 miejsc	4
hotele, pensjonaty	10 miejsc	4
zakłady produkcyjne, składy, magazyny	10 zatrudnionych	3
teren usług sportu i rekreacji (terenowe urządzenia sportowe)	1000 m² 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 nie kolidowania 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 z zadrzewiania obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
 - o dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),
 - o 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., 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 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 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W obszarze 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 400 m².

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 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 zmiany Studium obejmuje tereny, na których w wyniku prowadzonej działalności górniczej powierzchnia terenu została przekształcona, a gleby uległy zniszczeniu lub degradacji. Z tego względu 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. W celu zapewnienia lepszej ochrony lasów istniejących i projektowanych proponowana jest do wprowadzenia strefa ekotonowa, o której mowa w pkt 3.

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 zlokalizowane jest złożo 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.

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 lub rekultywacji

Wyznacza się obszar osadnika wód kopalnianych położony w granicach jednostki zlokalizowanej przy Jeziorze Tarnobrzeskim, jako obszar wymagający rekultywacji. Ustala się parkowo-łukowy kierunek rekultywacji.

W granicach obszaru wymagającego rekultywacji:

- zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską,
- dopuszcza się lokalizację w szczególności:
 - o ścieżek pieszych i rowerowych,
 - o małej architektury.

15) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W obszarze zmiany Studium nie występują tereny zamknięte.



16) *Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

W obszarze zmiany Studium nie występują obszary problemowe.

17) *Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW*

W obszarze zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.] ¹

**[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 końcem rekultywacją zdegradowanych terenów, na których prowadzone były działania związane z wydobywaniem 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

¹ II zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia r.



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]¹

¹ II zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia r.