

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM WÓJT GMINY DĘBNO



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO

(I zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno, przyjętego uchwałą Nr III/60/2019 Rady Gminy Dębno z dnia 27 lutego 2019 r. – jako zmiana ustaleń dokumentu przyjętego uchwałą Nr I/135/2001 Rady Gminy Dębno dnia 23 marca 2001 r., zmienionego uchwałą Nr II/266/2010 Rady Gminy Dębno dnia 26 lutego 2010 r. oraz uchwałą Nr IV/365/2014 Rady Gminy Dębno dnia 27 maja 2014 r. oraz)

TEKST STUDIUM (UWARUNKOWANIA I KIERUNKI)

ZAŁĄCZNIK NR 1.

DO UCHWAŁY NR RADY GMINY DĘBNO z dnia r.
w sprawie uchwalenia „II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”

EDYCJA DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

NOWY SĄCZ – LUTY 2019 r.
I zmiana Tarnów, grudzień 2021 r.
II zmiana studium – Kraków, styczeń 2024 r.

**ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:
BIURO URBANISTYCZNE MARIA MODZELEWSKA**

Generalny projektant:

mgr inż. arch. **Maria Modzelewska**

Z-ca generalnego projektanta:

mgr inż. arch. **Katarzyna Salabura**

Zespół projektowy:

mgr inż. **Marcin Golonka** - infrastruktura techniczna

mgr inż. arch. **Agnieszka Kałwa**

mgr inż. arch. **Kamila Małecka**

mgr inż. arch. **Joanna Paradowska – Prusak**

mgr **Jadwiga Macek** – opracowanie ekofizjograficzne

mgr inż. **Piotr Prokopczuk** - prognoza oddziaływania na środowisko

mgr **Urszula Storch** – zagadnienia społeczne i ekonomiczne

Opracowania graficzne:

mgr **Joanna Babiarz-Szot**

mgr inż. arch. **Agnieszka Kałwa**

mgr inż. arch. **Kamila Małecka**

I ZMIANA SUiKZP



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

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz – Ławnicka - główny projektant

inż. Rafał Karwat, mgr Karolina Podlowska, mgr Marcin Podlowski, inż. Krystian Sitko

Niniejsza I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno wprowadza nowe ustalenia zapisane kursywą i kolorem niebieskim – na str. nr 4, 33, 46, 47 i 53.

II ZMIANA STUDIUM

ZESPÓŁ AUTORSKI

opracowujący II zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bochnia w zakresie określonym Uchwałą Nr VI/454/2022 Rady Gminy Dębno z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno

MC KWADRAT STUDIO PROJEKTOWE Magdalena Czechowska

- **mgr inż. arch. Magdalena Czechowska** - uprawniona do sporządzania suikzp i mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, członek byłej Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach nr KT – 376

współpraca:

- **mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz** - członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów MP-1561 uprawnienia nr MPOIA/065/2009
- **mgr inż. Aleksandra Józefaciuk**
- **mgr inż. Monika Rysak**
- **inż. Karolina Szkodny**
- **mgr Jakub Biegun**

Zgodnie z § 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, niniejszy dokument został opracowanym w formie ujednoliconego tekstu, w którym zmiany wyróżniono kolorem różowym czcionki.

Zmiana II studium obejmuje postanowienia studium w zakresie:

- 1) zasad lokalizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 2) zmiany i uzupełnienia ustaleń w zakresie wskaźników urbanistycznych;
- 3) uzupełnienia ustaleń w zakresie odstępstw oraz interpretacji zapisów studium na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ I - WPROWADZENIE.....str. 7

1. CEL I ZAKRES ZMIANY STUDIUM GMINY DĘBNO.....str. 7

ROZDZIAŁ II - CZĘŚĆ OGÓLNA (uwarunkowania i cele zagospodarowania przestrzennego).....str. 9

1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....str. 9

1.1. Podstawowe informacje o gminie Dębno:

1.1.1. Dane podstawowe.

1.1.2. Charakterystyka gminy.

1.2. Możliwości rozwoju gminy Dębno – szanse i perspektywy.

1.3. Bariery i ograniczenia rozwoju gminy Dębno.

1.4. Główne problemy i konflikty:

1.4.1. Problemy i konflikty związane z zagospodarowaniem przestrzennym gminy, zdefiniowane pod kątem potrzeb społecznych i ochrony tożsamości gminy Dębno.

1.4.2. Problemy rzutujące na metodę zapisu studium.

2. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO.....str. 29

ROZDZIAŁ III – CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA (kierunki zagospodarowania przestrzennego).....str. 30

1. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA GMINY DĘBNO I ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY.....str. 31

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA ORAZ SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.....str. 35

2.1. OBSZARY DO ZABUDOWY.....str. 37

2.1.1. Obszary zabudowane, w tym do przekształceń – charakterystyka i zasady zagospodarowania.

2.1.2. Obszary rozwoju zabudowy – charakterystyka i zasady zagospodarowania.

2.1.3. Przeznaczenie terenów na obszarach do zabudowy i kierunki ich rozwoju – wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

A. ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA:

- MNU – zabudowa mieszkaniowa i usługowa;

B. ZABUDOWA MIESZKANIOWA:

- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z istniejącą zabudową zagrodową i towarzyszącymi usługami;

C. ZABUDOWA ZAGRODOWA

- RM – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego;

D. ZABUDOWA TURYSTYCZNO - REKREACYJNA

- ML – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- UT/US - tereny rekreacji i sportu, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń;

- PG/UT/US – tereny rekreacji i sportu, w tym lokalizacji obiektów i urzędzeń, po wyeksploatowaniu udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego;

E. ZABUDOWA USŁUGOWA:

- U – tereny koncentracji usług publicznych i komercyjnych oraz pojedyncze usługi;
- rejon koncentracji usług - centra miejscowości;
- rejon lokalizacji przestrzeni publicznych;

F. TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ:

- P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym związanych z przemysłowym przetwórstwem rolnym *oraz PU – teren produkcyjno-usługowy*;
- *PG/PU – teren produkcyjno-usługowy, w tym lokalizacji obiektów i urzędzeń po wyeksploatowaniu złoża i wykreśleniu go z bilansu zasobów złóż kopalin*;
- PE - tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi;
- O - rejon lokalizacji obiektów i urzędzeń obsługi technicznej gminy.

2.2. OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE..... str. 47

2.2.1. Obszary wyłączone z zabudowy – charakterystyka i zasady zagospodarowania.

2.2.2. Obszary chronione przed zabudową – charakterystyka i zasady zagospodarowania.

2.2.3. Obszary i elementy struktury funkcjonalno–przestrzennej o szczególnych rygorach w zakresie zagospodarowania– charakterystyka i zasady zagospodarowania.

2.2.4. Przeznaczenie terenów w obszarach o ograniczonej zabudowie i kierunki ich rozwoju:

A. OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY:

- ZL.1, ZL.2 - tereny lasów wg ewidencji gruntów, w tym ochronnych (wodochronnych i glebochronnych);
- ZL/ZP - tereny Parku Leśnego;
- ZP – tereny zieleni parkowej, w tym parku przy zamku w Dębnie;
- tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną;
- R.1 - tereny rolne, niezabudowane z zakazem lokalizacji nowej zabudowy (kl. II i III oraz gleby organiczne);
- R.2. - pozostałe tereny rolne, bez prawa nowej zabudowy, z dopuszczeniem zalesień.

B. OBSZARY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ:

- ZC – tereny parafialnych cmentarzy wyznaniowych;
- ZC.1 – tereny nieczynnych, zabytkowych cmentarzy;
- R.3. - tereny rolne z istniejącą zabudową, możliwą do wykorzystania dla agroturystyki istniejącej i nowej zabudowy zagrodowej oraz lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- R.4. - tereny rolne z dopuszczeniem ich wykorzystania dla organizacji imprez masowych oraz zainwestowania związanego z obsługą rekreacji, stanowiące rejon lokalizacji przestrzeni publicznych;
- PG - udokumentowane złoża kruszywa naturalnego - Maszkienice;
- PG - obszar i teren górniczy "Maszkienice".

C. OBSZARY I ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ, o szczególnych rygorach zagospodarowania:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego;
- Radłowsko-Wierzchosławicki Obszar Chronionego Krajobrazu;
- Bratucicki Obszar Chronionego Krajobrazu;
- ciągi i punkty widokowe o najwyższych i szczególnych walorach krajobrazowych;
- korytarze ekologiczne: regionalne;
- ciągi migracyjne regionalne i lokalne, związane z ciekami wodnymi;
- osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi, zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Dębno (SOPO);
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oraz obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie Q0,2%;
- strefy możliwych zalewów powodziowych i podstopień od potoków, łącznie z obudową biologiczną oraz od rowów melioracyjnych;
- tereny zmeliorowane;
- strefy ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy - 50 i 150 m.

2.3. OBSZARY ZAMKNIĘTE.....str. 56

- tereny kolejowe.

3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....str.57

3.1. SYSTEM TRANSPORTOWY GMINY;

3.2. UKŁAD DROGOWY;

3.3. UKŁAD PARKINGOWY;

3.4. UKŁAD KOLEJOWY;

3.5. INNE ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO.

4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....str. 61

4.1. ZAOPATRZENIE W WODE;

4.2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW;

4.3. GOSPODARKA ODPADAMI;

4.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA;

4.5. OŚWIETLENIE GMINY;

4.6. ZAOPATRZENIE W GAZ;

4.7. TELEINFORMATYKA;

4.8. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO.

4.9. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.....str. 64

5.1. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

5.2. OBSZARY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY;

5.2.1. Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego.

5.2.2. Radłowsko-Wierzchosławicki Obszar Chronionego Krajobrazu.

5.2.3. Bratucicki Obszar Chronionego Krajobrazu.

5.2.4. Pomniki przyrody.

5.3. OCHRONA ZASOBÓW UŻYTKOWYCH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

5.5.1. Tereny udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych.

5.5.2. Obszary i tereny górnicze.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....str. 69

6.1. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.

6.2. KIERUNKI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

6.3. OBSZARY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DÓBR KULTURY:

6.3.1. Obszary i obiekty chronione poprzez wpisy do rejestru zabytków.

6.3.2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

6.3.3. Udokumentowane stanowiska archeologiczne.

6.3.4. Strefy ochrony konserwatorskiej.

7. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO.....str. 73

7.1. INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM.

7.2. INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.

8. POLITYKA W ZAKRESIE OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... str. 74

ROZDZIAŁ I - WPROWADZENIE

1. CEL I ZAKRES ZMIANY STUDIUM GMINY DĘBNO

Podstawą opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno” jest Uchwała Nr II/343/2014 Rady Gminy Dębno z dnia 18 marca 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium...”. Przedmiotem zmiany ww. „Studium...” jest obszar gminy Dębno w jej granicach administracyjnych.

Celem zmiany ww. „Studium...”, przyjętego Uchwałą Nr II/266/2010 Rady Gminy Dębno dnia 26 lutego 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr IV/365/2014 Rady Gminy Dębno z dnia 27 maja 2014 roku w sprawie uchwalenia I zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno, jest sporządzenie nowego dokumentu wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zmianami), czyli „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno”.

Nowy dokument stworzy warunki dla zrównoważonego rozwoju gminy, uwzględniając zmianę przepisów prawa oraz polityki przestrzennej gminy w zakresie gospodarki przestrzennej. Celem zmiany „Studium...” jest też uwzględnienie wniosków zgłaszanych przez właścicieli terenów i potencjalnych inwestorów, a dotyczących możliwości inwestowania na części terenów, wyłączonych do tej pory przez obowiązujące „Studium...” z takiej możliwości, przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

„Studium...” zgodnie z przepisami prawa ma charakter ogólny i kierunkowy, stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania miejscowego, przy uwzględnieniu warunków i potrzeb lokalnych. Wynika to jednoznacznie z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku, zgodnie z którą studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jego celem jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania. Granice obszarów wskazanych na rysunku studium nie są liniami rozgraniczającymi, których ustalenie jest kompetencją planu miejscowego.

Zadaniem „Studium...” jest m.in. postawienie diagnozy aktualnej sytuacji społeczno - gospodarczej gminy Dębno i rozpoznanie obiektywnych uwarunkowań i okoliczności jej rozwoju w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też przed opracowaniem dokumentu „Studium...”, tj. tekstu „Ustalenia Studium...” i części graficznej przeanalizowano obowiązujący dokument Uwarunkowania, sporządzony dla potrzeb „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno” w 1999 roku (przyjęty Uchwałą Nr II/266/2010 Rady Gminy Dębno dnia 26 lutego 2010 r.) i zaktualizowany w 2014 roku.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, uwzględniające art.10 ust.1 ustawy o planowaniu przestrzennym z 2003 r., zostały przedstawione w niniejszym dokumencie „Ustalenia Studium...” w części ogólnej jako:

1. Podstawowe informacje o gminie.
2. Możliwości rozwoju gminy w kontekście szans i perspektyw.
3. Bariery i ograniczenia rozwoju gminy Dębno.
4. Główne problemy i konflikty związane z zagospodarowaniem przestrzennym gminy Dębno zdefiniowane pod kątem potrzeb społecznych i ochrony tożsamości gminy .
5. Problemy rzutujące na metodę zapisu studium.

Ustalony został również długookresowy cel zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno i cele strategiczne pozwalające na jego realizację.

Dla potrzeb kompleksowego określenia uwarunkowań, w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 3 listopada 2015 r. (wprowadzoną

ustawą o rewitalizacji), wykonano jako odrębne opracowanie "Analiza i ocena uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno". Pozwoliło ono na ocenę potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę, należących do zadań własnych gminy inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej oraz sieci komunikacyjnej,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na podstawie analiz oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje oraz oszacowano ww. chłonność w planach miejscowych.

Ponadto określono możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, a także potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz w ww. obszarach wyznaczonych w planach miejscowych.

Zakres opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno”, wynika przede wszystkim z:

1. Art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945z późn. zmianami).
2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku (Dz. U. Nr 118, poz.1233) w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z powyższym zakres niniejszego „Studium...”, dotyczy określenia:

1. Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z audytu krajobrazowego, uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
2. Kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę i tereny wyłączone z zabudowy, uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
3. Obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.
4. Obszarów oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
6. Obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
7. Obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
8. Obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów przestrzeni publicznej.
9. Obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
10. Kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
11. Obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

12. Obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
13. Obszarów zdegradowanych.
14. Granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Część szczegółowa ustaleń „Studium...” określa kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania Gminy Dębno i zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz kierunki i wskaźniki w zakresie przeznaczenia, sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów. Określa kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i jego zasobów, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego.

W tej części określona została również polityka Samorządu Gminy Dębno w zakresie opracowania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (cała gmina jest pokryta planami miejscowymi). W zapisach „Studium...” znajdują się ustalenia wiążące przy sporządzaniu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Część graficzna „Studium...” to 3 załączniki opracowane na mapie topograficznej w skali 1:10 000:

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno – możliwości rozwoju, ograniczenia i bariery.
2. Rysunek studium nr 1. - Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno – struktura funkcjonalno-przestrzenna.
3. Rysunek studium nr 2. - Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno – przeznaczenie terenów.

ROZDZIAŁ II - CZĘŚĆ OGÓLNA (uwarunkowania i cele zagospodarowania przestrzennego)

Część ogólna „Studium...” zawiera uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, czyli opis czynników obiektywnych, kształtujących politykę przestrzenną gminy (syntezę zjawisk istniejących w przestrzeni, procesów przyrodniczych, demograficznych i rynkowych) oraz obowiązujących na obszarze gminy ustaleń wynikających z obowiązującego prawa, w tym z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego (z 2018 r.) i Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (M.P. 2012 poz. 252).

W wyniku analizy i oceny uwarunkowań społecznych, infrastrukturalnych, gospodarczych, przyrodniczych i kulturowych, sprecyzowano uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (część graficzna i tekstowa), określając przede wszystkim możliwości rozwoju gminy Dębno, bariery i ograniczenia jej rozwoju oraz główne problemy i konflikty.

Ustalony został również długookresowy cel zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno i cele strategiczne pozwalające na jego realizację, które stanowią wytyczne dla określenia w Rozdziale III – Część szczegółowa, kierunków polityki przestrzennego zagospodarowania gminy Dębno i zmian w jej strukturze przestrzennej.

1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE DĘBNO

1.1.1. DANE PODSTAWOWE

POWIERZCHNIA (GUS Bank Danych Lokalnych 2014 r.):

- gminy w granicach administracyjnych - **8 160 ha**;

- lasów –**17,1% pow. gminy**;
- użytków rolnych –**76,1% pow. gminy**;
- terenów zainwestowanych i komunikacji – **5,1% pow. gminy**;

UŻYTKOWNICY (GUS Bank Danych Lokalnych 2014 r. i dane z Urzędu Gminy):

- liczba mieszkańców – **14 561**;
- liczba mieszkańców wg gminy Dębno (koniec 2015 r.) - 14 805;
- liczba mieszkań –**3 840**;
- przeciętna pow. użytkowa 1 mieszkania – **93,5 m²**;
- podmiotów rejestrze REGON- **908**;

BUDŻET (GUS Bank Danych Lokalnych 2014 r.):

- dochody budżetu – **36,91 mln zł**;
- wydatki ogółem – **39,33 mln zł**;
- wydatki na inwestycje – **421 zł/1 mieszkańca**;

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA:

- wydajność sumaryczna ujęcia wody w Łukanowicach(Gm. Brzesko) – 11 200 m³/dobę (gmina Dębno ma ok. 20% udziału w poborze wody);
- długość sieci wodociągowej –111,3 km (wg RPWiK w Brzesku);
- liczba przyłączy – wg RPWiK w Brzesku) - 3042 (wg danych gminy – 3 326);
- ilość ludności korzystającej z sieci wodociągowej – 77,5%;
- długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej –152,5 km;
- ilość ludności korzystającej zkanalizacji – 67,7%;
- ilość ludności korzystającej z gazu – 82,1%;
- długość utwardzonych dróg - 144 km.

1.1.2. CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Dębno położona w środkowej części województwa małopolskiego, administracyjnie przynależy do powiatu brzeskiego. Na kierunku wschód-zachód przecina ją droga krajowa nr 94 (Zgorzelec-Medyka), dzieląc gminę na część południową i północną. Jest to jedyna droga o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy, gdyż Gmina Dębno nie posiada żadnych dróg wojewódzkich. Łączność z sąsiednimi gminami oraz połączenie z drogą nr 94 zapewnia sieć dróg powiatowych.

Gmina znajduje się w odległości ok. 20 km na zachód od Tarnowa i ok. 60 km na wschód od Krakowa. Położenie Gminy na trasie tranzytowego ciągu drogowego oraz w sąsiedztwie autostrady A-4 jest atutem gminy i szansą dla jej rozwoju, mimo, iż na teren gminy nie ma zjazdu z ww. autostrady.

Przez północną część gminy przebiega zelektryfikowana, dwutorowa linia kolejowa nr 91 relacji Kraków Główny Osobowy – Medyka, stanowiąca dodatkowe połączenie gminy z większymi miastami takimi jak Przemyśl, Tarnów, Kraków. Stacja kolejowa dla obsługi linii pasażersko – towarowej zlokalizowana jest w miejscowości Biadoliny Szlacheckie.

W skład gminy Dębno wchodzi wsie: Biadoliny Szlacheckie, Dębno, Doły, Jastew, Jaworsko, Łoniowa, Łysa Góra, Maszkienice, Perła, Porąbka Uszewska, Sufczyn, Wola Dębińska, Niedźwiedza. Gmina Dębno sąsiaduje z gminami powiatu brzeskiego: od strony zachodniej – z gminą Brzesko, od strony północnej – z gminą Borzęcin, od strony południowo-zachodniej – z gminami: Gnojnik i Czchów, a od strony południowo-wschodniej – z gminami powiatu tarnowskiego: Wojnicz i Zakliczyn.

Brzesko zapewnia obsługę gminy w zakresie samorządowej administracji szczebla powiatowego, usług publicznych (ponadgimnazjalne szkolnictwo, lecznictwo zamknięte, kultura) oraz usług komercyjnych.

Powiązania z Tarnowem – ośrodkiem regionalnym - występują w sferze usług: administracji samorządowej i rządowej, usług publicznych wyższego rzędu (m.in. ponadgimnazjalnego i wyższego szkolnictwa, kultury, specjalistycznej opieki zdrowotnej) oraz wyspecjalizowanych usług komercyjnych.

Zarówno Brzesko jak i Tarnów są miejscami zatrudniania mieszkańców gminy Dębno w przemyśle i innych pozarolniczych działach gospodarki.

Z ośrodkiem wojewódzkim Krakowem powiązania są niewielkie, głównie w obszarze wysokospecjalistycznych usług publicznych (kliniki, wyższe uczelnie) i komercyjnych oraz wojewódzkiej administracji samorządowej i rządowej.

Gmina Dębno zajmuje północno – wschodni skraj Pogórza Wiśnickiego, rozciągającego się od doliny Raby na zachodzie po dolinę Dunajca na wschodzie oraz południowo – wschodni fragment Podgórze Bocheńskiego zajmującego pas pomiędzy Krakowem i doliną Dunajca. Z uwagi na ukształtowanie terenu gminy, sieć osadnicza i komunikacyjna ma układ pasmowo-węzłowy na kierunkach wschód- zachód i północ-południe.

Charakterystyczną cechą Pogórza Wiśnickiego jest występowanie ruchów masowych z uwagi na dużą ilość terenów osuwiskowych. Procesy osuwiskowe, spływanie, obrywy i spływy zachodzą powszechnie na terenie południowej części gminy.

Na obszarze gminy Dębno w ramach sporządzanego przez PIG, Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej (SOPO) zlokalizowano 430 osuwisk i 104 obszary zagrożone ruchami masowymi, jednak większość osuwisk znajduje się na obszarach niezabudowanych (lasy, pola, nieużytki). Osuwiska aktywne lub częściowo aktywne stanowią 85% wszystkich osuwisk, przy czym 54% wszystkich osuwisk stanowią osuwiska, w obrębie których objawy aktywności występowały w nieregularnych odstępach czasu w ciągu ostatnich 50 lat. Osuwiska będące w ciągłym ruchu oraz te których objawy aktywności występowały w ciągu co najmniej ostatnich 5 lat stanowią 7% wszystkich osuwisk. Tereny osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych wraz ze strefą buforową powinny być wyłączone z dalszej zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego.

Osuwiska nieaktywne (N), w obrębie których nie obserwowano i nie udokumentowano objawów aktywności w ciągu co najmniej ostatnich 50 lat, stanowią około 15% wszystkich osuwisk. Osuwiska mieszane, na których występują zarówno strefy nieaktywne jak i aktywne stanowią 24% wszystkich osuwisk w gminie Dębno.

Obszar gminy Dębno położony jest w zlewni Dunajca, Uszwicy i Kisieliny. W zlewni Uszwicy znajduje się największy obszar gminy, a do jej głównych dopływów należą potoki: Jastwianka i biegnący przez całą gminę potok Niedźwiedź (14,9 km). Uszwica, Kisielina i potok Niedźwiedź są ciekami pogórkowymi z dużą zmiennością stanów wody. Ze względu na ukształtowanie terenu, większość cieków wodnych przepływa przez gminę na kierunku zbliżonym do S-N. Co roku na wiosnę dochodzi do wezbrań roztopowych lub roztopowo-opadowych, które charakteryzują się dość długim czasem trwania, a groźne letnie powodzie, występują zazwyczaj po ulewnych opadach na Pogórzu Karpackim.

W sąsiedztwie dolin rzek i mniejszych cieków, głównie w północnej części gminy, występują licznie podmokłości, dlatego północne sołectwa w większości znajdują się w zasięgu terenów zmeliorowanych (powierzchniowe rowy melioracyjne oraz podziemna sieć drenarska).

Teren gminy Dębno jest ubogi w zasoby wód podziemnych.

Przestrzenną bioróżnorodność w obrębie gminy Dębno stanowią ekosystemy naturalne (lasy - 17,1% ogólnej powierzchni gminy), tereny nadwodne, seminaturalne (trwałe użytki zielone – łąki i pastwiska), agrocenozy o zróżnicowanej strukturze upraw (okopowe, pastewne, zboża, sady, plantacje krzewów owocowych i warzyw), ogrody przydomowe, zieleń

urządzona (skwery, zieleńce). Lasy tworzą kilka dużych, zwartych kompleksów, łącznie ze śródleśnymi łąkami, a największe ich kompleksy występują na północy gminy, na terenie wsi: Maszkienice, Perła i Biadolin Szlacheckie oraz w zachodniej części Porąbki Uszewskiej i Dołów. Najmniej lasów porasta Wolę Dębińską, Dębno i Sufczyn.

Całość lasów państwowych będących w zarządzie Nadleśnictwa Dąbrowa Tarnowska posiada status lasów wodochronnych, a Nadleśnictwa Brzesko status lasów glebochronnych.

Natomiast największe arealy łąk występują nad Kisieliną w Perle i Sufczynie Dolnym. Znaczne powierzchnie zajmują w gminie tereny porolne, nieużytkowane gospodarczo, które utraciły swój pierwotny charakter.

Południowe tereny gminy Dębno, gdzie koncentruje się większość powierzchni leśnej, objęta jest Obszarem Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego. W Maszkienicach mały areal gruntu leśnego znajduje się w Bratucickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, a w Biadolinach Szlacheckich w Radłowsko-Wierzchosławickim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Gmina położona jest więc pomiędzy trzema obszarami chronionego krajobrazu, będącymi terenami chronionymi ze względu na wyróżniający je krajobraz, zróżnicowane ekosystemy, wartościowe ze względu na pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych, bądź obszarów węzłowych.

Warunki glebowe gminy są stosunkowo korzystne dla rozwoju rolnictwa, w tym ekologicznego. Większość gleb to gleby klas średnich (mady), IVa i IVb, które zajmują 56,3% powierzchni gruntów rolnych oraz 49,6% użytków zielonych. Gleby bardzo dobrej i dobrej jakości, klas: II i III zajmują 33,2% powierzchni gruntów rolnych (w tym 32,0% - gleby klasy III) oraz 33,0% użytków zielonych. Tereny rolne gminy są częściowo zmeliorowane. Największe kompleksy terenów zmeliorowanych znajdują się w północno – wschodniej i centralnej części gminy w miejscowościach: Wola Dębińska, Dębno, Biadolin Szlacheckie i Perła.

Dla rozwoju gminy, istotne znaczenie mają występujące tu surowce mineralne. Eksploatowane są udokumentowane złoża gazu ziemnego zlokalizowane w Maszkienicach, Woli Dębińskiej i na terenie gminy Brzesko oraz część perspektywicznego udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych zlokalizowane w Maszkienicach o łącznej powierzchni 23,37 ha. Nieeksploatowane są nieudokumentowane złoża piaskowców istebniańskich w rejonie Jaworska na tzw. Kamieńcu, o szacunkowych zasobach na około 300 tys. m³.

Znaczenia gospodarczego nie mają złoża soli kamiennej występujące w rejonie Biadolin Szlacheckich na głębokości poniżej 700 m oraz piaski i żwiry występujące w dolinach Uszwicy, Niedźwiedzia i Kisieliny (ze względu na małe miąższości i zagłębienia), a także piaski wydymowe występujące na zalesionych terenach w północnej części Podgórze Bocheńskiego (wzgórze Bukowiec), w rejonie Maszkienic, Biadolin Szlacheckich i Perły.

Ponadto w granicach gminy Dębno – w rejonie Sufczyna Górnego (Zagórze), na głębokości ok. 1900 m, występuje zbiornik wód geotermalnych o szacunkowej wydajności 70 m³/h (woda o charakterze solanki) i temperaturze wypływu sięgającej 54°C.

Obsługę infrastrukturalną gminy zapewniają obiekty i urządzenia z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej (GPZ – Biadolin), infrastruktury wodno –kanalizacyjnej (ujęcie wody w Łukanowicach, 2 oczyszczalnie ścieków – Maszkienice i Wola Dębińska) oraz infrastruktury teleinformatycznej.

Stopień zwodociągowania gminy Dębno wynosi ok. 90%. Wydajność ujęcia wody jest wystarczająca i zaspokaja obecne oraz przyszłe zapotrzebowanie gminy, jednak wymagana jest modernizacja i niewielka rozbudowa systemu. Przesył wody odbywa się rurociągami magistralnymi ø400 mm, od ujęcia w Łukanowicach wzdłuż drogi krajowej nr 94 w kierunku zachodnim do gmin Wojnicz, Dębno i Brzesko. Sieć wodociągowa doprowadzona jest do wszystkich miejscowości gminy Dębno, a przepompownia wody w Sufczynie oraz stacje

hydroforowe, zapewniają dostawę wody do odbiorców. Poza tym woda gromadzona jest na terenie gminy Dębno w zbiorniku wyrównawczym w Łysej Górze. Problemem są indywidualne ujęcia (studnie) wykorzystywane do celów gospodarczych w których jakość najczęściej nie spełnia norm sanitarnych oraz studnie nieczynne, częstospełniające rolę zbiorników na ścieki.

Sejmik Województwa Małopolskiego uchwałą Nr LIII/837/14 z dnia 1 lipca 2014 r. wyznaczył aglomerację Dębno (powiat brzeski), która jest objęta Krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych (KPOŚK), o równoważnej liczbie mieszkańców 13435 z mechaniczno – biologicznymi oczyszczalniami ścieków zlokalizowanymi w miejscowościach: Wola Dębińska i Maszkienice. Obecnie (czerwiec 2016 r.) prowadzone są prace związane z korektą granic Aglomeracji. Na terenie gminy funkcjonuje ok. 100 przydomowych oczyszczalni ścieków (poza obszarem aglomeracji - 30), z których korzysta ok. 400 osób (poza obszarem aglomeracji - 120), a ilość posesji korzystających ze zbiorników bezodpływowych wynosi około 1450. Aglomeracja obejmuje następujące miejscowości na terenie gminy Dębno: Dębno, Jastew, Łysa Góra, Maszkienice, Porąbka Uszewska, Wola Dębińska, Sufczyn-część. Stopień skanalizowania gminy jest stosunkowo wysoki, ale zróżnicowany w poszczególnych miejscowościach i wynosi ok. 50% (w aglomeracji – 71,25, poza aglomeracją – 9,5%). Niestety, ilość nieoczyszczonych ścieków w aglomeracji przekracza 60%. W pozostałych miejscowościach brak jest kanalizacji sanitarnej, ale zgodnie z Planem gospodarki ściekowej, przewiduje się skanalizowanie miejscowości położonych poza aglomeracją.

Wody opadowe odprowadzane są do istniejących cieków, rowów lub do gruntu, a lokalne sieci kanalizacji opadowej występują wyłącznie na terenach większych zakładów przemysłowych oraz w części centrum usługowo-mieszkaniowego w Woli Dębińskiej.

Na terenie gminy Dębno zbiórka odpadów oparta jest na systemie indywidualnego odbioru od mieszkańców. Poszczególne gospodarstwa posiadają indywidualne pojemniki na odpady komunalne. W roku 2010 zostało zamknięte składowisko w Maszkienicach i poddano je rekultywacji. Zgodnie z "Planem gospodarki odpadami dla województwa małopolskiego na lata 2012-2017", wszystkie odpady komunalne łącznie z wielkogabarytami, sprzętem elektrycznym i elektronicznym, kierowane są w pierwszej kolejności do instalacji regionalnych, którymi w przypadku gminy Dębno, należącej do Regionu Tarnowskiego, jest instalacja regionalna do przetwarzania odpadów komunalnych w Tarnowie.

Na terenie gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia od $\varnothing 65$ do $\varnothing 500$. Sieć gazowa średniego ciśnienia doprowadzona do wszystkich miejscowości gminy, zasilaw gaz około 80% gospodarstw domowych. Przepustowość istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych I (Wola Dębińska i Porąbka Uszewska), nie limituje możliwości podłączania nowych odbiorców. Rozdzielcza sieć gazowa średniego ciśnienia posiada rezerwy przepustowości i może stanowić źródło gazu dla nowych odbiorców. Niezbędna jest rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy. Sieć gazowa zapewnia pełne zaspokojenie zapotrzebowania na gaz dla celów komunalno-bytowych i grzewczych, a system zaopatrzenia gminy w gaz należy uznać za wystarczający. Wymagana jest jednak modernizacja i niewielka rozbudowa.

Na terenie gminy funkcjonują lokalne i indywidualne źródła ciepła opalane gazem, paliwem stałym lub olejem opałowym. Istniejące źródła ciepła zapewniają pełne zaspokojenie potrzeb.

Przez obszar gminy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV (dwutorowa relacji Tuczawa - Rzeszów i Tuczawa – Tarnów) oraz 110 kV (relacji Tarnów – Biadoliny i Jadowniki – Dunajcowa). Odbiorcy są zasilani w energię elektryczną siecią rozdzielczą średniego napięcia 15 kV i 30 kV, poprzez stacje transformatorowe 30/0,4 kV i 15/0,4 kV. Przy północnej granicy Biadoliny Szlacheckich, w Bielczy, poza terenem gminy Dębno, położony jest GPZ 110/30/15 kV. Istniejąca sieć elektroenergetyczna zaspokaja obecne potrzeby, posiada rezerwy przepustowości i może stanowić źródło energii elektrycznej dla nowych odbiorców, jednak niezbędna jest rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy.

Oświetlenie uliczne występuje na słupach linii napowietrznych niskiego napięcia lub specjalnie wybudowanych odcinkach oświetlenia ulicznego.

Cały teren gminy jest obsługiwany przez sieci telefonii stacjonarnej, ale również sieci telefonii komórkowej. Na obszarze gminy sieć teletechniczna zaspokaja zapotrzebowanie na usługi telekomunikacyjne, ale dla pełnego zaspokojenia potrzeb na usługi łączności konieczna jest rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej.

Na terenie gminy Dębno znajduje się osiem funkcjonujących cmentarzy parafialnych w sołectwach: Maszkienice, Dębno, Sufczyn, Porąbka Uszewska, Łysa Góra, Łoniowa, Niedźwiedza i Jaworsko. Ponadto na obszarze gminy znajdują się 4 nieczynne zabytkowe cmentarze (Cmentarz choleryczny w Maszkienicach, Cmentarz przykościelny w Dębnie, Cmentarz wojenny w Białolinach Szlacheckich i Cmentarz wojskowy w Dołach). Cztery cmentarze: w Dębnie, Maszkienicach, Łysej Górze i Porąbce Uszewskiej to obiekty zabytkowe, przy czym cmentarz w Dębnie wpisany jest do rejestru zabytków.

W gminie Dębno wyodrębniają się dwie zasadnicze strefy fizjonomiczne: strefa pogórzy – obszar południowy i strefa równinna – obszar północny, obie o funkcji rolno-osiadłościowej. Pomiędzy nimi powoli kształtuje się strefa wysokiej aktywności gospodarczej, o funkcji usługowo-wytwórczej.

Tereny osiedleńcze o funkcji mieszkaniowo-usługowej, ekstensywnie zagospodarowane, koncentrują się w zachodniej części gminy jako zabudowa jedno i dwurzędowa wzdłuż istniejących dróg powiatowych i gminnych, tworząc pasmowy układ północ-południe. W centralnej części gminy Dębno zlokalizowane są największe zakłady przemysłowe, prowadzące działalność w branżach: hutniczej (hutnictwo szkła), odlewniczej (odlewnia metali), spożywczej i budowlanej. Pomiędzy terenami osiedleńczymi rozciągają się tereny otwarte, rolne oraz tereny lasów.

Zabudowa mieszkaniowa to obiekty mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna (niewielkie kompleksy w sołectwach Wola Dębińska i Łysa Góra). Zabudowa zagrodowa z towarzyszącą zabudową związaną z działalnością gospodarczą dominuje w sołectwach Białolin Szlacheckie, Perła, Łoniowa, Jaworsko i Niedźwiedza. W pozostałych wsiach zabudowa zagrodowa przemieszana jest z jednorodziną. Na koniec 2014 r. odnotowano w gminie ok. 3716 budynków mieszkalnych, a przeciętna powierzchnia użytkowa¹ mieszkania wynosiła ok. 94 m². Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosi ok. 25 m².

Wiele zagród nie pełni już funkcji rolniczej, jednak wciąż są wyposażone w budynki gospodarcze, jak obora czy stodoła. Sukcesywnie następuje zmiana ich funkcji – głównie na cele mieszkalne, garaże bądź inne pomieszczenia gospodarcze. Często zabudowę gospodarczą przekształca się w zabudowania o funkcjach usługowych lub rzadziej, produkcyjnych. Sporadycznie następuje przekształcanie budynków mieszkalnych w tradycyjnych zagrodach w jednorodzinne budynki mieszkalne lub rekreacyjne, z zachowaniem cech tradycyjnego charakteru zabudowy. Na terenie gminy prowadzona jest działalność gospodarcza z zakresu budownictwa, handlu, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych, produkcji, działalności naukowej i technicznej, transportu i rolnictwa.

Ośrodkiem wyposażonym w pełny zestaw usług publicznych w zakresie administracji, oświaty, opieki zdrowotnej, kultury oraz wysoki stopień nasycenia usługami komercyjnymi – jest Wola Dębińska, pełniąca funkcję gminnego ośrodka usługowego, dla której ośrodkiem wspomagającym w obsłudze mieszkańców jest Porąbka Uszewska. Ośrodkami pomocniczymi, wyposażonymi w usługi publiczne o znaczeniu podstawowym są: Dębno, Łysa Góra i Sufczyn. Pozostałe wsie to jednostki o niepełnym wyposażeniu w usługi publiczne, przy czym najłagodniejszym wyposażeniem charakteryzują się wsie Perła, Jastew i Doły.

Obecną strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy tworzą:

1. **Obszaryosiedleńcze**, o dominującej funkcji mieszkaniowej, ekstensywnie zabudowane, zlokalizowane wzdłuż istniejących dróg, we wszystkich miejscowościach.
 2. **Obszaryotwarte**, o dominującej funkcji rolniczej, obejmujące tereny położone na obszarze całej gminy.
 3. **Obszary otwarte** o dominującej funkcji leśnej, obejmujące większe kompleksy lasów państwowych i prywatnych, położone w miejscowościach: Biadoliny Szlacheckie, Perła, Porąbka Uszewska, Doły, Łoniowa i Łysa Góra.
- Ww. strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy dopełniają:
1. **Tereny korytarzy ekologicznych**: regionalnych oraz ciągi migracyjne (regionalne: doliny rzeki Uszwy i Kisieliny i lokalne: pozostałe ciek wodne).
 2. **Elementy istotne dla ochrony dziedzictwa kulturowego**:
 - a) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) stanowiska archeologiczne.
 3. **Podstawowy układ komunikacyjny**, który tworzą drogi publiczne (krajowa, powiatowe i gminne) oraz linia kolejowa nr 91.
 4. **Podstawowe obiekty infrastruktury technicznej** (oczyszczalnie ścieków w Woli Dębińskiej i Maszkienicach, obiekty zaopatrzenia w wodę, obiekty związane z zasilaniem gazem, linie elektroenergetyczne 400 kV i 110 kV).

Z ekonomicznego punktu widzenia, funkcja rolnicza powinna mieć w gminie Dębno duże znaczenie, biorąc pod uwagę jakość gleb, agroklimat, rzeźbę terenu i warunki wodne. Wysoki wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wynoszący 75,5 punktów, wobec niespełna 66,6 pkt dla kraju wskazuje, że gmina Dębno ma wyraźnie lepsze warunki dla rolnictwa od przeciętnych w kraju. Jednak bardzo duże rozdrobnienie ziemi (średnia pow. gospodarstwa rolnego wynosi 1,96 ha) nie umożliwia się w przedziale 1,53 – 2,23) powoduje, iż jest ona nieopłacalna. Najwięcej gospodarstw rolnych znajduje się na terenie miejscowości: Sufczyn (367) i Dębno (283). Ponadto w gminie funkcjonują tzw. mikrogospodarstwa - gospodarstwa domowe z działką o powierzchni poniżej 1 ha (głównie w Woli Dębińskiej, Sufczynie i Dębnie). Wskazuje to na odchodzenie ludności od działalności rolniczej na rzecz pracy w innych sektorach, tym bardziej iż w niedalekiej odległości (Brzesko i Tarnów) są miejsca pracy dla mieszkańców gminy.

Generalnie, od wielu lat rolnictwo nie jest funkcją dominującą w Gminie Dębno, a funkcją mającą coraz większe znaczenie, jest funkcja turystyczno – wypoczynkowa. Urozmaicona rzeźba terenu, malownicze wzniesienia pocięte licznymi ciekami, kompleksy leśne, dogodne warunki klimatyczne, bogata szata roślinna - to walory krajobrazowo – przyrodnicze korzystne dla rozwoju turystyki i wypoczynku w południowej części gminy Dębno. Najbardziej atrakcyjne tereny znajdują się w sołectwach: Porąbka Uszewska, Łysa Góra, Doły, Jaworsko, Łoniowa i Niedźwiedza. Atrakcyjność turystyczną podnoszą obiekty kultury materialnej, którymi nasycony jest obszar gminy. Gmina zaczyna być całorocznym ośrodkiem rekreacyjnym dla mieszkańców spoza terenów gminy, stając się terenem turystyki wiejskiej powiązanej z rolnictwem, będącej bliżej przyrody i społeczności lokalnych.

W gminie wzrasta znaczenie funkcji kultu religijnego rozwijanego w Porąbce Uszewskiej na bazie Sanktuarium Maryjnego „Grota” z 1904 r., której forma architektoniczna jest wierną kopią grotty NMP w Lourdes.

Gmina Dębno to przede wszystkim krajobraz – otwarte tereny rolno-leśne z czystym powietrzem, który coraz częściej przyciąga tu turystów i nowych mieszkańców (tu warto żyć). Walory te wymagają szczególnej ochrony, ze względu nie tylko na wartość samą w sobie, ale przede wszystkim z uwagi na fakt, iż podnoszą atrakcyjność terenów dla rozwoju różnych funkcji społecznych i gospodarczych, w tym głównie turystyki i wypoczynku. Ochrona ww. wartości wymaga przyjęcia takich kierunków rozwoju gminy, aby możliwe było równoważenie interesów ochrony środowiska oraz interesów sfery społecznej i gospodarczej artykułowanych przez jego mieszkańców, ponieważ zmiany w zagospodarowaniu

przestrzennym wywołują w środowisku przyrodniczym i kulturowym różnorakie skutki, które niestety w dużym stopniu są często niekorzystne dla krajobrazu i mieszkańców gminy.

1.2. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY DĘBNO – SZANSE I PERSPEKTYWY

Możliwości rozwoju Gminy Dębno – jej szanse i perspektywy określają:

1. Położenie gminy:

- a) przy drodze krajowej nr 94 (Zgorzelec-Medyka), w odległości ok. 20 km na zachód od Tarnowa i ok. 60 km na wschód od Krakowa oraz ok. 200 m na południe od autostrady A- 4,
- b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego – zajmuje on 60,1% ogólnej powierzchni gminy oraz częściowo, w niewielkim zakresie w Radłowsko-Wierzchosławickim Obszarze Chronionego Krajobrazu i Bratucickim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- c) zgodnie z Planem Zagospodarowania Województwa Małopolskiego przyjętym Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego dnia 26 marca 2018 roku, gmina Dębno znajduje się w Obszarze funkcjonalnym Klin K-3,
- d) w obszarach jednolitych części wód podziemnych PLGW2200139 i PLGW2200153 (zgodnie z rozporządzeniem dyrektora RZGW w Krakowie nr 4/2014 z 16.01.2014), o dobrym stanie ilościowym i chemicznym.

2. **Korzystny system komunikacyjny (drogi powiatowe i gminne)**, pozwalający na obsługę wewnętrzną gminy oraz zapewniający jej połączenia zewnętrzne. Dogodny i szybki dostęp drogami powiatowymi do drogi krajowej nr 94 – stymuluje rozwój działalności gospodarczej.

3. **Stabilna sytuacja demograficzna** i stały wzrost liczby ludności, będący efektem dodatniego przyrostu naturalnego (pozwalającego zachować wymianę międzypokoleniową) i ujemnego salda migracji, utrzymujące się w ciągu ostatnich 10 lat, jak również korzystniejsze, w świetle tendencji krajowych, wskaźniki demograficzne, oraz prognoza demograficzna na najbliższe 30 lat, zakładająca stały, powolny wzrost liczby mieszkańców gminy, są optymistycznymi symptomami dla dalszego jej rozwoju. W związku z powyższym, przy założeniu obecnych trendów wzrostowych, wysoce prawdopodobne jest osiągnięcie w roku 2045 liczby ludności na poziomie **17.957**, czyli wzrost zaludnienia w okresie najbliższych 30 lat o **3.152** osoby, w stosunku do liczby ludności z 2015 roku, wynoszącej **14.805** osób.

4. **Walory środowiska przyrodniczego** wynikające z pogórskiego charakteru przeważającej części obszaru gminy. Zróżnicowanie środowiska przyrodniczego wynika z sąsiedztwa pogórzy i dolin, reprezentujących typy środowiska o odmiennym charakterze. Urozmaicona rzeźba terenu, malownicze wzniesienia pocięte licznymi ciekami, kompleksy leśne, dogodne warunki klimatyczne, bogata szata roślinna - to walory krajobrazowo – przyrodnicze korzystne dla rozwoju turystyki, szczególnie rowerowej oraz wypoczynku w południowej części gminy Dębno. Najbardziej atrakcyjne krajobrazowo tereny, z uwagi na rzeźbę, znajdują się na pogórzu wiśnickim w sołectwach: Porąbka Uszewska, Łysa Góra, Doły, Jaworsko, Łoniowa i Niedźwiedza. Krajobraz gminy Dębno w ograniczonym zakresie zachował cechy i walory krajobrazu naturalnego, pozostały one głównie we wnętrzach leśnych, polanach śródleśnych, w terenach nadrzecznych i przypotokowych. Krajobraz harmonijny tworzą m.in. rozległe przestrzenie rolnicze z zadrzewieniami i zakrzaczeniami śródpolnymi oraz strefy ekotonowe od kompleksów leśnych, tereny ekstensywnie użytkowane rolniczo. Istniejące ciekawe wnętrza krajobrazu naturalnego, seminaturalnego i kulturowego, dają potencjalnie duże możliwości ich dalszego, bardziej intensywnego wykorzystania, głównie dla rozwoju turystyki i rekreacji, bez większego uszczerbku dla środowiska przyrodniczego. Atrakcyjność turystyczną podnoszą obiekty kultury materialnej, którymi nasycony jest obszar gminy. Interesującym wnętrzem krajobrazu

kulturowego (również o wysokich walorach przyrodniczych) jest zamek w Dębnie wraz z przyległym parkiem i stawami. Gmina powoli staje się terenem turystyki wiejskiej powiązanej z rolnictwem, a tym samym potencjalnym ośrodkiem rekreacyjnych dla osób spoza terenów gminy.

5. **Uwarunkowania naturalne dla rozwoju rolnictwa**, o czym świadczy wysoki wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej - 75,5 pkt na 100 możliwych (66 pkt średnio dla Polski), gleby wysokiej jakości (I-III i IV), długi okres wegetacji i intensywnego rozwoju wynoszący ok. 220 dni, oraz w północnej części gminy ukształtowanie terenu korzystne dla użytkowania rolniczego. W klasach I-III grunty orne stanowią 33,2%, a użytki zielone 33,0%. Najwyższy jest udział gleb klasy IV (gleby zbożowo – pastewne), zajmujące 56,3% powierzchni użytków rolnych oraz 49,6% użytków zielonych.

O charakterze rolniczym gminy świadczy powierzchnia użytków rolnych, które stanowią 74,2% powierzchni gminy. Mimo, iż gmina Dębno ma charakter typowo rolniczy, to dzieli się na dwa rejony o zróżnicowanym charakterze: północny – o większych dyspozycjach dla rozwoju funkcji rolniczo-osadniczej (korzystne warunki agrometeorologiczne, wysokie klasy gleb oraz korzystne warunki morfologiczne) i południowy – o charakterze rolniczo-rekreacyjnym i dużych predyspozycjach rekreacyjnych (agroturystyka). Północna część gminy posiada wysokie predyspozycje przyrodnicze do intensyfikacji produkcji rolnej, w tym również rolnictwa przemysłowego. W części południowej, w terenach o znacznym nachyleniu, z punktu widzenia ochrony walorów środowiska przyrodniczego, część terenów rolnych powinna być sukcesywnie przekształcana w kierunku trwałych użytków zielonych, lub przeznaczona pod zalesienie. Warunki środowiskowe predestynują gminę, głównie rejon południowy dla ekstensywnego użytkowania rolniczego i rozwoju rolnictwa ekologicznego, prowadzonego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, w oparciu o drobne gospodarstwa rolne i agroturystyczne. Obszar posiada duże możliwości rozwoju sadownictwa ekologicznego.

6. **Uwarunkowania dla zagospodarowania turystyczno – rekreacyjnego.** Czynnikiem przyrodniczymi sprzyjającymi rozwojowi turystyki i rekreacji są m.in.:

- a) walory krajobrazowe i widokowe, szczególnie w południowej części gminy, które w połączeniu ze zróżnicowaną morfologią terenu oraz obecnością punktów i ciągów widokowych, sprzyjają rozwojowi turystyki pieszej, rowerowej, konnej czy narciarskiej (biegowej);
- b) obecność zróżnicowanych siedlisk środowisk leśnych, przypotokowych, łąkowych, co daje duże możliwości do realizacji funkcji turystyczno – przyrodniczo – edukacyjnej;
- c) relatywnie wysokie standardy jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego (południowa część gminy), co jest dodatkowym argumentem dla realizacji np. agroturystyki;
- d) zasoby wód geotermalnych, perspektywicznie możliwe również do wykorzystania rekreacyjnego (np. baseny termalne).

Dodatkowo, za intensyfikacją zagospodarowania turystycznego, przemawia obecność ciekawych obiektów kulturowych, w tym zabytków i miejsc kultu religijnego.

7. **Korzystne warunki dla rozwoju agroturystyki**, uzupełniającej działalność w zakresie rolnictwa (agroturystyka może być prowadzona wyłącznie jako świadczenie usług turystycznych przez rolników), ponieważ aż 86% gospodarstw domowych czerpie dochody z działalności rolniczej. Dotyczy to szczególnie południowej części gminy, głównie Porąbki Uszewskiej, gdzie korzystne warunki dla agroturystyki przejawiają się m.in. wysokim i stale rosnącym standardem mieszkań w zabudowie zagrodowej (powierzchnia, stan techniczny) oraz niskim stopniem zanieczyszczenia powietrza. W Porąbce Uszewskiej w największym stopniu rozwinęła się agroturystyka, wyznaczono ścieżki spacerowe i trasy rowerowe.

Południowa część gminy (znajdująca się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego), potencjalnie posiada warunki dla rozwoju turystyki, wypoczynku i rekreacji. Użytkowanie turystyczne w terenach leśnych winno mieć charakter ekstensywny, polegający m.in. na: preferencji dla turystyki pieszej, rowerowej, narciarskiej (biegowej), konnej, z zakazem uprawiania sportów motorowych; realizacji obiektów małej architektury (urządzone miejsca odpoczynku z ławkami, koszami na śmieci) przy szlakach oraz w punktach widokowych; realizacji funkcji edukacyjnej; ochronie cennych siedliskowo obszarów; utrzymaniu istniejących punktów i ciągów widokowych oraz ich ochrona przed naturalną sukcesją; likwidacji dzikich wysypisk śmieci. Gospodarstwa agroturystyczne (17 gospodarstw – 2015 r.) na terenie gminy, zrzeszone są w Stowarzyszeniu Agroturystycznym Galicyjskie Gospodarstwa Gościnne.

8. **Zasoby kulturowe** będące świadectwem historii i tradycji regionu, w tym obiekty stanowiące wartość kultury narodowej wpisane do rejestru zabytków, z których najcenniejsze to: średniowieczny zamek obronny w Dębnie z XV w. wraz z założeniem obronnym oraz neogotycki Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła z lat 1910-1918 w Porąbce Uszewskiej. Wartość środowiska kulturowego podnoszą pozostałe obiekty zabytkowe oraz zabytkowe figury przydrożne i krzyże oraz stanowiska archeologiczne. Ewidencję zabytków tworzą obiekty tj.: chałupy, domy, stodoły, kapliczki, cmentarze, budynki użyteczności publicznej, zabytki architektury przemysłowej, rozmieszczone równomiernie na terenie całej gminy, za wyjątkiem Woli Dębińskiej w której brak jest obiektów zabytkowych, a pojedyncze występują w sołectwach: Jastew, Perła i Jaworsko. Natomiast największa koncentracja stanowisk archeologicznych występuje w sołectwach: Sufczyn, Łysa Góra i Dębno. W wyniku zwiększenia działalności inwestycyjnej na terenie gminy, wiele obiektów zostało wyburzonych lub gruntownie przebudowanych, co spowodowało, że zatraciły swój pierwotny charakter. Tym samym nastąpił duży spadek zabytkowych obiektów gospodarczych, jak też domów i chałup zabytkowych. Wskutek dalszego procesu urbanizacji, może dojść do całkowitego zaniku obiektów zabytkowych, które są świadectwem kultury regionu.

Na terenie gminy Dębno aktualny charakter oraz intensywność zagospodarowania turystyczno – rekreacyjnego jest oparta przede wszystkim o walory kulturowe, a w mniejszym stopniu o walory przyrodnicze. Ruch turystyczny koncentruje się w rejonie zamku w Dębnie (zamek, parkowe otoczenie, stawy), gotyckiego kościoła z XV wieku p.w. św. Małgorzaty w Dębnie oraz w Porąbce Uszewskiej – turystyka pielgrzymkowa – grotą Matki Bożej z Lourdes.

9. **Dziedzictwo niematerialne**, które z natury jest ulotne i którego ochrona nie jest kompetencją studium, jednak to studium powinno stworzyć warunki dla jego ochrony. Dotyczy to głównie:
- a) kultywowania tradycji ludowych przekazywanych z pokolenia na pokolenie, przejawiających się w przywiązaniu mieszkańców gminy do żywego folkloru. Zwyczaje, obrzędy, tradycje oraz śpiew i taniec są kultywowane przez zespoły folklorystyczne i śpiewacze oraz taneczno-wokalne. W Porąbce Uszewskiej odbywają się Biesiady Agroturystyczne, w Łysej Górze działa Regionalny Zespół Folklorystyczny Kamionka, zespół dziecięcy Mali Łysogórzanie oraz orkiestra dęta, a w innych miejscowościach odbywają się liczne imprezy folklorystyczne. Działa znaczna ilość twórców ludowych – rzeźba, malarstwo, poezja ludowa,
 - b) obrzędowości, czyli zwyczajów związanych ze świętami religijnymi, porami roku czy wydarzeniami rodzinnymi takimi jak wesele, chrzciny. W parku zamkowym w Dębnie corocznie rozgrywany jest Międzynarodowy Turniej Rycerski „O złoty warkocz Tarłówny”,
 - c) rękodzieła, tj. tradycyjnych wyrobów koszyków z łupanych witek dębowych - „Święto Łopółki” w Łoniowej.

10. Szlaki turystyczne i szlaki kulturowe (ponad 25 km szlaków turystycznych w gminie).
Przez teren gminy Dębno przechodzą trasy:

- a) piesza trasa "królewska" za szlakiem niebieskim, spod dworca PKP w Biadolinach przez Dębno - Łysą Górę - Melsztyn - Zakliczyn do Lusławic i dalej nad jeziora Czchowskie i Rożnowskie,
- b) szlak turystyczny pieszy (czerwony) z Łysej Góry do Niedźwiedzy,
- c) szlak turystyczny rowerowy (żółty) – na terenie gminy prowadzi przez Porąbkę Uszewską – Łysą Górę – Sufczyn,
- d) szlak Stowarzyszenia „Kwartet na Przedgórzu” (rowerowy) – Dębno – Łysa Góra – Porąbka Uszewska – Dębno,
- e) szlak św. Jakuba; na terenie gminy Sufczyn – Dębno – Porąbka Uszewska. Jest fragmentem najdłuższego szlaku europejskiego, tzw. drogi Św. Jakuba, prowadzącego przed wiekami z terenów Rusi do Hiszpanii (Santiago de Compostela),
- f) szlak "Ku Słońcu",
- g) szlak ceramiczny gminy Tarnów, przechodzący od Tarnowa przez Dębno, Wojnicz, Brzesko, Nowy Wiśnicz oraz Łysą Górę (stanowiąca jego początek, punkt centralny i docelowy równocześnie),
- h) szlak Architektury Drewnianej, który przebiega drogą krajową nr 94.

Ponadto, w ramach systemu szlaków rowerowych EuroVelo, projektowany jest na terenie gminy Dębno szlak rowerowy Brzesko, przebiegający na kierunku północ południe przez miejscowości Łoniowa, Doły, Porąbka Uszewska, Dębno, Maszkienice, z miejscami postojowymi w Porąbce Uszewskiej i Dębnie.

11. Wyposażenie gminy w infrastrukturę społeczną, stanowiącą pochodną poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego i podstawowy czynnik wpływający na jakość życia ludności. Obejmuje ono szereg instytucji publicznych i urzędów świadczących usługi dla ludności gminy w zakresie oświaty i wychowania (przedszkola, szkoły podstawowe, zespoły szkół, sale sportowe), ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury (biblioteki publiczne, kluby sportowe - 20, OSP). Szansę poprawy jakości życia mieszkańców oraz rozwoju rekreacji dają działania w zakresie kultury, prowadzone przez Dębińskie Centrum Kultury i coraz większa ilość organizowanych imprez (99 w 2014 roku). Wartość średniej powierzchni użytkowej dla usług podstawowych przypadającej na jednego mieszkańca nie została zdefiniowana przez GUS. Z obliczeń dokonanych na podstawie danych dotyczących powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynika, że obecnie na jednego mieszkańca przypada 3,16 m² powierzchni użytkowej usług komercyjnych.

12. Niewykorzystane, wolne od zabudowy tereny w poszczególnych miejscowościach, w rejonach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dotyczy to głównie terenów wzdłuż istniejących dróg, zwłaszcza drogi krajowej oraz terenów w centrach wsi, które mogą być miejscem lokalizacji funkcji usługowych podnoszących zarówno atrakcyjność ww. terenów jak i standard miejscowości. Wolne, niezabudowane tereny wzdłuż drogi krajowej nr 94, wskazane w studium dla lokalizacji działalności gospodarczej, stanowią mogą atrakcyjną ofertę lokalizacyjną dla inwestorów - strefy aktywności gospodarczej - oraz źródło przyszłych dochodów gminy i miejsca pracy dla jej mieszkańców. Po przeprowadzeniu analizy ustaleń obowiązujących planów i wykonanych obliczeniach, stwierdzono, że chłonność nowych, niezabudowanych terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zainwestowanie wynosi dla funkcji mieszkaniowej 835 650 m², natomiast dla funkcji usługowej 43 500 m². W stosunku do powierzchni użytkowej w zwartej strukturze (istniejąca powierzchnia użytkowa powiększona o powierzchnię możliwą do zrealizowania na wolnych działkach),

powierzchnia użytkowa w terenach wyznaczonych w planach miejscowych, w podziale na funkcje wynosi około:

- dla zabudowy mieszkaniowej 195% powierzchni użytkowej zabudowy istniejącej;
- dla zabudowy usługowej 95% powierzchni użytkowej zabudowy istniejącej.

13. Wykorzystanie niezabudowanych terenów otwartych, głównie w południowej części gminy dla utworzenia ogólnodostępnych przestrzeni publicznych związanych z rekreacją. Dotyczy to szczególnie miejsc wyjątkowych panoram i otwarć widokowych. Pozwoli to na ich udostępnienie i zagospodarowanie jako ciągów spacerowych, szlaków rowerowych i szlaków dla jazdy konnej, czy terenów dla uprawiania turystyki narciarskiej – narciarstwo biegowe. Na ww. terenach należy wykluczyć lokalizację budynków. Na części z tych terenów istnieje również możliwość ich wykorzystania dla organizacji imprez masowych (kulturalnych i sportowych) oraz lokalizacji nowej zabudowy związanej z obsługą rekreacji (amfiteatry, parki sportowe, kompleksy sportowo-rekreacyjne, pola namiotowe i biwakowe, parkingi rowerowe).

14. Wyposażenie gminy w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej stosunkowo dobre na tle innych gmin Małopolski (gazociąg, ujęcia wód wraz z siecią wodociągową, 3 oczyszczalnie ścieków wraz z siecią kanalizacji sanitarnej). Pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną: wodociągowo – kanalizacyjną, elektryczną i gazową, pozwalającą nadal szybszy rozwój społeczno – gospodarczy posiadają wsie: Maszkienice, Wola Dębińska, Dębno, Porąbka Uszewska i Łysa Góra – usytuowane w północno–zachodniej i środkowej części gminy. Wydajność ujęć wody jest wystarczająca (z wodociągu komunalnego zasilanych jest około 95% gospodarstw domowych oraz wszystkie zakłady prowadzące działalność gospodarczą i instytucje), co zaspokaja obecne oraz przyszłe potrzeby gminy. Niestety stopień skanalizowania gminy jest niewysoki (skanalizowane jest 7 miejscowości: Maszkienice, Jastew, Wola Dębińska, Dębno, Porąbka Uszewska i częściowo Łysa Góra oraz Sufczyn), a z kanalizacji korzysta ok. 60% mieszkańców. W ww. miejscowościach stopień skanalizowania jest stosunkowo wysoki i wynosi ok. 83%, mimo to prowadzone są sukcesywnie prace uzupełniające istniejącą sieć kanalizacyjną o nowe sieci i przyłącza. Istniejąca infrastruktura przesyłowa gazu posiada duże rezerwy, a sieć gazowa średniego ciśnienia doprowadzona jest do wszystkich miejscowości gminy. Z sieci gazowej zasilanych jest około 80% gospodarstw domowych. Głównymi źródłami zaopatrzenia w ciepło na terenie gminy są lokalne i indywidualne źródła ciepła opalane gazem, paliwem stałym lub olejem opałowym, które zapewniają pełne zaspokojenie potrzeb. Istniejąca sieć elektroenergetyczna zaspokaja obecne potrzeby gminy, posiada rezerwy przepustowości i może stanowić źródło energii elektrycznej dla nowych odbiorców. Również sieć teletechniczna zaspokaja zapotrzebowanie na usługi telekomunikacyjne. Obszar gminy objęty jest zasięgiem obsługi telefonii bezprzewodowej, ale na terenie gminy nie ma stacji bazowych telefonii komórkowej.

15. Duża skuteczność gminy w pozyskiwaniu pozabudżetowych źródeł finansowania własnych inwestycji. W okresie ostatnich 2 lat, Gmina korzystała z wielu takich źródeł, pozyskując środki w wysokości nawet 60% wartości planowanych inwestycji. Dlatego należy się spodziewać, iż w przyszłości wykaże się równie dużą skutecznością aplikując o fundusze unijne i dotacje celowe dla realizacji nowych inwestycji. Nie przewiduje się, iż z uwagi na zmianę lokalizacji nowych terenów do zabudowy lub ich ewentualne poszerzenia wynikające z uwzględnienia wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości do studium, wzrosną znacznie potrzeby inwestycyjne gminy, związane z ich uzbrojeniem (wyposażenie w sieć kanalizacyjną, wodociągową oraz drogi publiczne).

1.3. BARIERY I OGRANICZENIA ROZWOJU GMINY DĘBNO

Bariery i ograniczenia rozwoju gminy Dębno określone są przez:

1. **Tereny osnowy ekologicznej gminy**, stanowią głównie regionalne korytarze ekologiczne na obszarach zurbanizowanych (doliny rzeki Uszwicy i Kisieliny oraz potoku Niedźwiedź), a także korytarze ekologiczne lokalne (pozostałe ciek wodne). Z uwagi na brak terenów, poza ww. wymienionymi, zapewniających ciągłość osnowy ekologicznej, ważną rolę w zachowaniu lokalnych i regionalnych powiązań ekosystemowych pełnią na obszarze gminy kępy zadrzewień i zakrzewień, mniejsze kompleksy leśne, oczka wodne i mokradła. Ponadto, położenie gminy pomiędzy 3 obszarami chronionego krajobrazu (Wschodni Pogórze Wiśnickiego, Bratucicki i Radłowsko – Wierzchosławicki), zajmującymi około 72% powierzchni gminy, obciąża do uwzględnienia funkcji jaką pełnią te struktury w systemie ochrony przyrody i krajobrazu. Wymaga to zachowania i ochrony kompleksów leśnych, zadrzewień i zakrzewień oraz użytków zielonych. Dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemów „Obszaru” niezbędne jest tworzenie ciągów ekologicznych poprzez zwiększenie i racjonalne kształtowanie istniejących kompleksów leśnych. Ekosystemy leśne tworzy kilka dużych, zwartych kompleksów, łącznie ze śródleśnymi łąkami, z których największe występują na północy gminy (Maszkienice, Perła i Białoliny Szlacheckie oraz w zachodniej części Porąbki Uszewskiej i Dołów). Najmniej lasów porasta Wolę Dębińską, Dębno i Sufczyn. Mimo małej powierzchni, stanowią ważny element osnowy ekologicznej w gminie, tym bardziej, iż ok. 33,8% ogólnej powierzchni leśnej to lasy ochronne (wodochronne - Perła i Białoliny Szlacheckie, a glebochronne - Doły, Porąbka Uszevska, Niedźwiedza, Łoniowa, Dębno, Jastew, Sufczyn, Łysa Góra, Jaworsko). W aspekcie gospodarki przestrzennej podstawowe znaczenie pod względem procesów ekologicznych mają procesy migracji organizmów żywych – przemieszczanie się zwierząt, sukcesja lub regres roślinności i grzybów oraz synantropizacja organizmów żywych. Powiązania ekologiczne (migracje roślin, grzybów i zwierząt) stymuluje przede wszystkim osnowa ekologiczna obszaru, którą tworzy system terenów przyrodniczo aktywnych – płątów i korytarzy ekologicznych. Istnienie osnowy ekologicznej warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego gminy, wzbogaca jego strukturę materialno-funkcjonalną i urozmaica krajobraz w sensie fizjonomicznym. Wskazane w zmianie studium korytarze ekologiczne i ciągi migracyjne powinny zostać uściślone w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu terenów narażonych na zalewanie oraz terenów już zabudowanych, i wyłączone z zabudowy.
2. **Występowanie ograniczeń** dla rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym związanych głównie z istniejącym układem drogowym, takich jak:
 - a) przebieg przez centrum gminy drogi krajowej, przy dużym natężeniu ruchu lokalnego. Przebieg drogi krajowej przez środek gminy stwarza utrudnienia w jej użytkowaniu i jest niekorzystne dla funkcjonowania całej gminy. Znaczny ruch samochodowy na tej drodze wpływa na obniżenie warunków życia mieszkańców, stwarzając również zagrożenie dla jej użytkowników. Konieczne jest podjęcie działań zmierzających do ograniczenia na niej ruchu lokalnego,
 - b) słaba przepustowość wewnętrznej sieci dróg, które mimo dobrej nawierzchni mają zbyt niskie parametry techniczne (szerokości jezdni), co pogłębia uciążliwość wynikające z funkcjonowania systemu komunikacyjnego. Również trudności w utrzymaniu i modernizacji istniejących oraz realizacji nowych dróg z uwagi na zróżnicowane ukształtowanie terenu i stan zainwestowania wpływają negatywnie na rozwój gminy.
3. **Występowanie ograniczeń** dla rozwoju i zagospodarowania turystycznego gminy, wynikających z niedoinwestowania w tym zakresie, w tym praktycznie brak bazy noclegowej (1 hotel) i gastronomicznej (5 obiektów) oraz urządzonych atrakcyjnych miejsc rekreacyjnych i miejsc do wypoczynku, w tym weekendowego. Ważnym czynnikiem generującym zmianę studium jest potrzeba poprawy dotychczasowej jakości życia mieszkańców gminy, poprawy jakości oferty inwestycyjnej dla osób z zewnątrz,

zainteresowanych osiedleniem się na terenie gminy oraz jakości oferowanych usług dla turystów. Fakt ten będzie miał bezpośredni wpływ na konieczność poprawy standardu zamieszkania, w tym średniej, projektowanej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca.

4. **Rozdrobnienie własności gruntów i działek**, co wpływa na brak atrakcyjnych terenów inwestycyjnych na terenie gminy, szczególnie dużych, uzbrojonych terenów komunalnych, jak też hamuje rozwój średnich i dużych zakładów pracy na terenie gminy. Najwięcej gruntów pod względem ilościowym (powierzchnia w ha) stanowi własność osób fizycznych (ponad 88% ogólnej powierzchni gminy). Dotyczy to przede wszystkim gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, zabudową zagrodową i zabudową usługową (hotele, restauracje, sklepy itp.), jak również niezabudowanych działek rolnych i leśnych.
5. **Procesy przyrodnicze, spośród których najistotniejsze znaczenie w aspekcie zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Dębno, mają procesy geodynamiczne i hydrologiczne.** Zagrożenie wystąpienia ruchów masowych mogą spotęgować niewłaściwe lokalizacje obiektów budowlanych, brak roślinności na stokach i wprowadzanie sztucznych podcięć stoków, skarp itp. Procesy osuwiskowe, speływanie, obrywy i spływy zachodzą powszechnie na terenie południowej części gminy, a dynamika ich występowania rośnie pod wpływem nawałnych opadów deszczu czy intensywnego topnienia pokrywy śnieżnej. Większość osuwisk znajduje się na obszarach niezabudowanych, najczęściej w lasach, na polach lub nieużytkach. Występują jednak obszary, gdzie ruchy masowe stwarzają poważne zagrożenie dla zabudowy i infrastruktury komunikacyjnej, a nawet niszczą drogi i budynki. Sołectwami najpoważniej zagrożonymi występowaniem ruchów masowych są: Niedźwiedza, Jaworsko, Łoniowa, Doły, Łysa Góra i Porąbka Uszewska. W mniejszym stopniu Sufczyn, Dębno i Jastew. Czynne osuwiska zagrażające obiektom budowlanym są zlokalizowane na terenie sołectwa Łoniowa i na granicy sołectw Porąbka Uszewska i Doły. Osuwiska ustabilizowane znajdują się w Porąbce Uszewskiej oraz Łysej Górze. Bardzo poważne zagrożenie dla stabilności gruntu powodują przybory rzek, gdyż siła przepływu wód wezbraniowych uruchamia procesy erozyjne w sąsiedztwie koryt, a tym samym ruchy masowe na terenach przybrzeżnych. Ponadto, działalność wody płynącej po stokach zbudowanych z pokryw lessowych może prowadzić także do powstawania pustek, kawern, kanałów, które z czasem zapadają się tworząc na powierzchni terenu formy typu: niecki, leje, kotły i studnie (za A. Borecka, R. Kaczmarczyk, 2007). Erozyjno-osuwiskowy charakter stoków, jest barierą rozwoju gminy i przyczyną wykluczenia z zainwestowania wielu terenów względnie korzystnych z powodu innych uwarunkowań. Osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem zostały wyznaczone w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej – SOPO, na „Mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi” dla Gminy Dębno (Warszawa 2009 r., A. Wójcik). Na terenach osuwiskowych (osuwiska aktywne i okresowo aktywne - 85% wszystkich osuwisk, wraz ze strefą buforową) należy wykluczyć lokalizację zabudowy, a działalność człowieka należy znacznie ograniczyć. Ewentualna realizacja inwestycji, jak też zabezpieczanie osuwiska, musi być poprzedzona opracowaniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. Dotyczy to również osuwisk nieaktywnych.
6. **Zagrożenie powodziowe**, wykluczające zainwestowanie na terenach zalewowych, bądź wymuszające poniesienie wysokich nakładów na ochronę terenów zainwestowanych przed powodzią, stwarza każdy z czterech większych cieków przepływających przez teren gminy - Uszwica, Niedźwiedź, Kisielina i Jastwianka. Jednak najgroźniejsze powodzie występujące w gminie związane są z nawałnymi opadami. Bardzo wysokie zmienności przepływów wynikają przede wszystkim: z małych zdolności retencyjnych gleby i wierzchnich warstw geologicznych; stosunkowo niewielkiej powierzchni terenów zalesionych; kształtu

zlewni; gęstej sieci dróg w terenach pogórskich (szybki odpływ rowami); ustawicznego zmniejszania się powierzchni terenów biologicznie czynnych; odwadniania terenu. Ponadto w obrębie koryt potoków zachodzą intensywne zjawiska erozyjne (pogłębiane są dna koryt). Szczególnie widoczne jest to w korycie Uszwicy. Na skutek erozji bocznej, dochodzi do podcinania brzegów, powstawania zerw, a w konsekwencji do meandrowania cieków i poszerzania koryta. W części pogórskiej, silna erozja wgłębna prowadzi do powstawania dolinek V-kształtnych, o stromych zboczach. W czasie wezbrań, wody powodziowe nie mieszczą się w korytach rzek. Specjalnej uwagi wymagają tereny szczególnego zagrożenia powodziowego Uszwicy. Wyjątkowo niekorzystnym zjawiskiem hydrologicznym występującym na Uszwicy jest bardzo wysoka zmienność wysokości wodostanów, która przekracza 530 cm, co w warunkach pogórzy jest niezwykle rzadkie (i niebezpieczne). Ochrona przed powodzią jest zadaniem organów administracji rządowej i samorządowej, a prowadzi się ją z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Według map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla gminy Dębno, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj. wody 100-letnie (Q1%) i wody 10-letnie (Q10%) oraz obszary zagrożone powodzią, tj. wody 500-letnie (Q 0,2%), wyznaczone zostały dla całego fragmentu potoku Uszwica położonego na terenie gminy Dębno wraz fragmentami ujściowymi cieków: Niedźwiedz i Jastwianka, zalewanymi wodami cofkowymi od Uszwicy.

7. **Wartość środowiska kulturowego**, gdzie ograniczenia związane są głównie z wykluczeniem bądź ograniczeniem zainwestowania mogącego wywołać istotne zniekształcenia kompozycji historycznych zespołów, przesłonięcie obiektów i widoków oraz obowiązkiem kształtowania zabudowy, której skala i forma winna bezwzględnie kontynuować tradycyjne zasady.

Dotyczy to głównie obiektów chronionych poprzez wpis do rejestru zabytków, w tym najcenniejszych, które stanowi średniowieczny zamek obronny w Dębnie z XV w. wraz z założeniem obronnym oraz kościołów (głównie neogotycki Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła z lat 1910-1918 w Porąbce Uszewskiej, gotycki Kościół parafialny p.w. św. Małgorzaty w Dębnie czy Kościół Parafialny p.w. św. Józefa Rzemieślnika z lat 1914-1917 w Maszkienicach), a także zabytkowych figur przydrożnych.

Ograniczenia dotyczą również zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków dla gminy Dębno (Tabela nr 1 - Wykaz zabytkowych obiektów nieruchomości wpisanych do Gminnej Ewidencji i Rejestru Zabytków i Tabela nr 2 - Stanowiska archeologiczne z terenu Gminy Dębno ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków), przyjętej Zarządzeniem nr 12/2016 Wójta Gminy Dębno z dnia 1 września 2016 r., która obejmuje zabytki na terenie gminy, a których obowiązek ochrony wynika z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Gminna ewidencja zabytków jest katalogiem otwartym, na bieżąco weryfikowanym poprzez wprowadzanie do niej obiektów wymagających ochrony, a dotychczas w niej nie ujętych i wykreślanie tych, które utraciły wartość techniczną, i artystyczną. Na obszarze gminy Dębno znajdują się 84 obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym 7 do rejestru zabytków oraz 4 figury przydrożne.

Na obszarze gminy Dębno znajduje się ponadto 278 stanowisk archeologicznych, przy czym najwięcej, powyżej 45 znajduje się w Sufczyni i Łysej Górze. Występują one we wszystkich sołectwach za wyjątkiem Perły. Z uwagi na koszty bardzo czasochłonnych badań archeologicznych, nieracjonalne wydaje się wyznaczanie w obszarach ich występowania nowych terenów wskazanych do zabudowy.

8. **Wysoki poziom hałasu, szczególnie motoryzacyjnego**, najbardziej uciążliwego w otoczeniu drogi krajowej nr 94. Pożądany poziom hałasu (56 dB – pora nocna) występuje dopiero na terenach położonych średnio poza 100 metrowym pasem od ww. drogi (ok. 50 po obu stronach drogi), gdyż na terenie gminy nie ma ustawionych wzdłuż ww. drogi, ekranów akustycznych. Ewentualne uciążliwości występują również:

- a) w bezpośrednim sąsiedztwie dróg powiatowych(głównie w porze nocnej),
- b) wzdłuż dróg lokalnych, gdzie ponadnormatywne oddziaływanie występuje w strefie kilku – kilkunastu metrów od jezdni,
- c) linii kolejowej nr 91, gdyż magistrala kolejowa Kraków – Medyka jest źródłem hałasu o ponadnormatywnym oddziaływaniu, a przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu mogą wystąpić zarówno w porze dziennej, jak i nocnej, w strefie do 80 m od linii kolejowej, poza terenami wyposażonymi w ekrany akustyczne.
- d) zakładów rzemieślniczych i usługowych zlokalizowanych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
- e) w bliskim sąsiedztwie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV, która przebiega przez gminę.

Powyższe pogarsza warunki życia mieszkańców i warunki wypoczynku turystów.

- 9. Brak programu zawierającego zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym na obszarze gminy Dębno.** Zawarte w Planie Województwa Małopolskiego inwestycje celu publicznego nie są traktowane jak zadania rządowe.

1.4. GŁÓWNE PROBLEMY I KONFLIKTY.

1.4.1. PROBLEMY I KONFLIKTY ZWIĄZANE Z ZAGOSPODAROWANIEM PRZESTRZENNYM GMINY, zdefiniowane pod kątem potrzeb społecznych i ochrony tożsamości gminy Dębno:

- 1. Przemieszczenie funkcji**, które nie jest wadą terenów osiedleńczych, pod warunkiem zachowania równowagi pomiędzy funkcjami mogącymi wywoływać konflikty. Problem nie dotyczy centrów wsi i zlokalizowanej w nich zabudowy wielofunkcyjnej, gdyż jest to immanentna cecha centrum. Dotyczy on głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokalizacji pośród niej zabudowy zagrodowej, lub odwrotnie. Mimo, sukcesywnej zmiany przeznaczenia obiektów w zabudowie zagrodowej, głównie na cele mieszkalne, garaże bądź inne pomieszczenia gospodarcze, problem jest praktycznie nie do rozwiązania w kontekście ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącego zainwestowania, gdyż bardzo trudno jest jednoznacznie wyodrębnić tereny dla zabudowy zagrodowej. Często zabudowa gospodarcza przekształcana jest w zabudowania o funkcjach usługowych lub rzadziej, produkcyjnych. Problem pogłębia dopuszczenie ustaleniami planów realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach rolnych (plan z 2004 r.). Sporadycznie następuje przekształcanie budynków mieszkalnych w tradycyjnych zagrodach w jednorodzinne budynki mieszkalne lub rekreacyjne, z zachowaniem cech tradycyjnego charakteru zabudowy. W świetle ustawy o Ustroju rolnym i proponowanych zmian w tym zakresie, wskazanym jest ograniczenie terenów dla powstania nowej zabudowy zagrodowej.
- 2. Rozproszony** charakter zabudowy i ekspansja osadnictwa na tereny otwarte, mające negatywny wpływ na ład przestrzenny. Wynika to z odmiennych uwarunkowań środowiskowych południowej i północnej części gminy, przy czym zasięg terenów osiedleńczych w południowej części gminy, w większym stopniu je uwzględnia. Spadki terenu, zagrożenie ruchami masowymi, występowanie podtopień i obszarów bezodpływowych, obszary zagrożone zalewaniami wodą oraz niekorzystne warunki topoklimatyczne znacznie ograniczają rozwój jednostek osadniczych na terenie pogórza. Pogłębiają ten stan duże, nieuzbrojone obszary terenów budowlanych, wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych, szczególnie dla zabudowy zagrodowej.
- 3. Dekapitalizacja istniejącej zabytkowej zabudowy**, wypieranej sukcesywnie przez nową zabudowę, która zarówno pod względem funkcji jak i formy nie nawiązuje do wcześniej istniejącej. Dążenie do realizacji zabudowy bez uwzględnienia charakteru miejsca, przekraczanie skali zabudowy, przystońnięcia widokowe, zagrażają istniejącym zabytkowym strukturom (budownictwo mieszkaniowe - głównie obiekty regionalnej architektury drewnianej - chałupy, domy), skupione w Maszkienicach, Dołach, Jaworsku, Białolinach Szlacheckich. Degradacją substancji zabytkowej najbardziej zagrożone są zabytki w sołectwach Wola Dębińska i Maszkienice, ponadto szybki proces utraty obiektów zabytkowych odnotowano w Białolinach Szlacheckich i Dębnie. Uchwałą nr XIV/245/2016 Rady Gminy w Dębnie z dnia 28 grudnia 2016 r. zostały wyznaczone obszary zdegradowane, które gmina zamierza wyprowadzić ze stanu kryzysu, na zasadach określonych w Gminnym Programie Rewitalizacji. Są to tereny w miejscowościach: Białoliny Szlacheckie, Doły, Jastew, Łoniowa, Łysa Góra, Maszkienice, Porąbka Uszewska, i Niedźwiedza. W ww. uchwałą wyznaczono do rewitalizacji część terenów w miejscowościach Łysa Góra i Doły z oraz fragment drogi gminnej w

Porąbce Uszewskiej, łączący obie ww. miejscowości. Dla terenów wyznaczonych do rewitalizacji koniecznym będzie opracowaniem miejscowego planu rewitalizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. **Niezadawalająca jakość środowiska** – przede wszystkim zanieczyszczenie atmosfery i hałas. Stan ten pogłębia się mimo braku na terenie gminy i w jej bezpośrednim sąsiedztwie większych źródeł zanieczyszczeń i skażenia środowiska, które w znaczący sposób wpływałyby na stan środowiska, a także mimo stosunkowo dobrego wyposażenia w sieci infrastrukturalne. Wynika to przede wszystkim z funkcjonowania uciążliwych systemów grzewczych opartych na paliwie stałym, głównie węgla oraz z dużego natężenia ruchu samochodowego, w tym głównie ruchu tranzytowego prowadzonego przez centrum gminy (droga krajowa nr 94).
5. **Stan osnowy ekologicznej gminy (zwłaszcza na terenach zabudowanych)**, ulegający ciągłemu pogorszeniu przez ubytki terytorialne i obniżanie sprawności funkcjonowania ekosystemów. Ponadto brak ciągłości przestrzennej terenów leśnych destabilizuje system przyrodniczy gminy, pośrednio wpływa na pogorszenie ekologicznych warunków życia mieszkańców i turystów oraz znajduje swoje odzwierciedlenie w negatywnych zmianach krajobrazu.

1.4.2. PROBLEMY RZUTUJĄCE NA METODĘ ZAPISU STUDIUM:

1. **Wyznaczone w obowiązującym studium tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oraz obszary użytkowane rolniczo z dopuszczeniem zabudowy.** W świetle przepisów prawa nie ma możliwości wyznaczenia w planach miejscowych terenów do zabudowy, na których zabudowa zagrodowa i jednorodzinna jest przemieszana, w szczególności z uwagą występowanie na terenie gminy dużych powierzchni gruntów o wysokich klasach gleb. Natomiast w świetle widocznych trendów, związanych z odchodzeniem od działalności rolniczej w ostatnich latach oraz nowelizacją ustawy o ustroju rolnym, wątpliwym jest rezerwowanie tak dużych terenów, zarówno w planach miejscowych jak i obowiązującym studium, dla powstawania nowych zagród rolniczych. Rozwiązanie tego problemu w studium, w kontekście możliwości ewentualnych roszczeń finansowych zarówno mieszkańców jak i właścicieli gruntów, jest bardzo trudne.
2. **Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.** W związku z powyższym, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 ppkt a), nie przewiduje się w studium lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami zwartej zabudowy i terenami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych. Z uwagi na znaczną powierzchnię wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, niezabudowanych terenów budowlanych, teoretycznie nie ma potrzeby wyznaczenia nowych terenów budowlanych w Studium, wynikającego z zapotrzebowania na nową zabudowę. Dlatego, uwzględniając m.in. złożone przez mieszkańców wnioski, zakłada się:
 - a) ograniczenie rozwoju funkcji związanych z rolnictwem (tworzenie nowych siedlisk) na rzecz intensywniejszego rozwoju wszystkich funkcji związanych z rekreacją, co wpłynie na znaczne zwiększenie wskaźnika powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, a tym samym pozwoli na wyjście z nowymi terenami budowlanymi, poza granice terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych,

- b) zwiększenie wskaźnika pow. użytkowej zabudowy mieszkaniowej na mieszkańca, co pozwoli na poszerzenie terenów budowlanych, poza granicami terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych.
3. **Konieczność zapewnienia w ustaleniach studium zasad ochrony terenów narażonych na zalewanie wodami powodziowymi.** Ochrona przeciwpowodziowa, zwłaszcza w kontekście istniejącego zainwestowania dolin potoków o dużym potencjale powodziowym i związanego z tym uszczuplenia naturalnej obudowy biologicznej cieków, jest źródłem wielu problemów. Wymaga ona wykluczenia pewnych rejonów gminy z zabudowy, wskazanych na mapach ryzyka powodziowego opracowanych przez KZGW. Problemem jest uwzględnienie w „Studium...” terenów narażonych na zalewanie, których nie uznano w ww. dokumencie za obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. **Brak prawnych możliwości ingerencji Konserwatora Zabytków w obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej, ustalone w planach miejscowych, w związku ze zmianą ustawy Prawo Budowlane.** Strefy ochrony konserwatorskiej są formą ochrony, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, mającą na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Ponieważ po zmianie ustawy Prawo Budowlane (w marcu 2010 r.) nie ma żadnych prawnych możliwości uzgadniania działań z WKZ w ww. strefach, należy utrzymać ustalone w obowiązującym planie miejscowym wsi Dębno strefy ochrony konserwatorskiej, nie wyznaczając nowych. Ustawa prawo budowlane, nie daje delegacji wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków do uzgadniania pozwoleń na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych w ww. strefach, tak jak to miało miejsce wcześniej.
5. **Brak rejestru zadań rządowych i wojewódzkich oraz ich programów operacyjnych.** Zgodnie z art. 9 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zmianami), organ sporządzający studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ma obowiązek uwzględnienia w nim m.in. ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Ustalenia zawarte w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego” przyjętego Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego dnia 26 marca 2018 roku są wiążące dla opracowywanej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno”. Plan ten nie zawiera jednak żadnych zadań rządowych i wojewódzkich ani programów w rozumieniu art. 48 ust. 1 uopizp służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i regionalnym.

2. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO

Uwzględniając zebrane materiały oraz przeprowadzone analizy, w tym analizę obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno” (1999) oraz prognozę demograficzną i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także zdefiniowane w Rozdziale II – część ogólna, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, przyjęto następujące cele zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno, które stanowią wytyczne dla określenia kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Jako długookresowy cel zagospodarowania przestrzennego przyjęto:

„Stały, zrównoważony rozwój gminy gwarantujący systematyczną poprawę warunków życia jego mieszkańców oraz warunków pobytu turystów poprzez podnoszenie atrakcyjności turystyczno-wypoczynkowej, przy uwzględnieniu walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.”

Jako cele strategiczne, pozwalające na realizację ww. celu głównego, ustalono:

1. Racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych, społecznych i gospodarczych dla rozwoju gminy poprzez stworzenie warunków do inwestowania na terenach korzystnych pod względem ekofizjograficznym, z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu.
2. Rozwój agroturystyki oraz tworzenie stref aktywności gospodarczej.
3. Poprawa standardu życia i prowadzenia działalności gospodarczej poprzez zwiększenie dostępu do infrastruktury technicznej.
4. Poprawa standardu zamieszkiwania i wypoczynku turystów, m.in. poprzez rozbudowę infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej.
5. Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i estetyczne zabudowy poprzez kształtowanie wnętrza architektonicznych w nawiązaniu do tradycji.
6. Ochrona niezabudowanych terenów otwartych jako istotnych dla funkcjonowania osnowy ekologicznej gminy.
7. Utrzymanie tożsamości kulturowej gminy Dębno.
8. Zapobieganie degradacji krajobrazu.
9. Stworzenie na bazie wartości kulturowych i krajobrazowych silnej marki turystycznej – Gmina Dębno.

III. ROZDZIAŁ III - CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA (kierunki zagospodarowania przestrzennego)

1. Część szczegółowa „Studium...” określa politykę przestrzenną gminy, w tym elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania obszaru gminy oraz inne ustalenia wiążące przy sporządzaniu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zasady zagospodarowania gminy Dębno przyjęte w „Studium...”, wynikają bezpośrednio z warunków lokalnych panujących w gminie (uwarunkowań) i są w nich uwzględnione.
2. Studium wskazuje kierunki rozwoju w dziedzinach związanych z gospodarką przestrzenną poprzez nakreślenie wizji rozwoju przestrzennego, w której:
 - a) granice pomiędzy wydzielonymi na rysunku „Studium...” obszarami oznaczonymi różnymi kolorami i symbolami, nie są liniami rozgraniczającymi w rozumieniu ustaleń planów miejscowych. Stanowią one orientacyjny zasięg obszarów o określonym w studium przeznaczeniu,
 - b) zasięg wydzielonych obszarów przedstawionych na rysunku „Studium...” może być korygowany w zmianach planów miejscowych, jeżeli chodzi o ich zmniejszenie i zwiększenie, przy czym poszerzenie niepowinno przekroczyć 10 metrów, przy uwzględnieniu przebiegu granic ewidencyjnych działek;
 - c) ostateczny zasięg obszarów, o których mowa w pkt b, należy ustalić w zmianach obowiązujących planów miejscowych, przy uwzględnieniu:
 - lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym skarp, lokalnych podmokłości, terenów osuwiskowych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - przebiegu dróg zgodnych z ustaleniami obowiązujących planów, projektami budowlanymi dróg, a także zabezpieczenia terenów niezbędnych dla ich realizacji, w tym węzłów i skrzyżowań;
 - pasa stanowiącego obudowę biologiczną potoków, wolnego od zabudowy, przy czym w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, obowiązuje odsunięcie nowych obiektów budowlanych, co najmniej o 10 metrów od rzek, tj. cieków naturalnych, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania oraz wyjątków wynikających z uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie ww. obszaru, a od fragmentu rzeki Kisieliny położonego w ww. obszarze chronionego krajobrazu o co najmniej 50 metrów;
 - aktualnej klasyfikacji gruntów rolnych i leśnych z uwzględnieniem przeznaczenia ustalonego w obowiązujących planach miejscowych (decyzje na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne).
3. W „Studium...”:
 - a) nie wskazuje się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na specyfikę terenu oraz nie wyznaczenie nowych, dużych obszarów do zabudowy,
 - b) nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) nie uwzględnia się wojewódzkiego rejestru zadań rządowych, gdyż nie zawiera on zadań realizowanych na obszarze gminy Dębno,
 - d) nie wyznacza się obszarów o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w art. 10 ust. 2 pkt 12, pkt 13, 14, 16 oraz wymienionych w pkt 8 obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp na podstawie przepisów odrębnych, z uwagi na brak ich występowania na obszarze gminy Dębno.

1. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA GMINY DĘBNO I ZMIAN W JEJ STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- 1) Na terenie gminy Dębno, wydziela się następujące strefy dla prowadzenia polityki przestrzennej, które uwzględniono w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy i które należy uwzględniać w zmianach obowiązujących planów miejscowych:
 - a) strefa rozwoju rolnictwa i turystyki – obejmująca północną część gminy (Wola Dębińska, Maszkiennice, Perła, Biadoliny Szlacheckie i część Sufczyzna), położoną na północnej stronie drogi krajowej nr 94,
 - b) strefa rozwoju turystyki i rolnictwa ekologicznego – obejmująca południową część gminy (Dębno, Jastew, Sufczyn, Porąbka Uszewska, Łysa Góra, Doły, Łoniowa, Jaworsko, Niedźwiedza), położoną na południowej stronie drogi krajowej nr 94,
 - c) strefa intensywnego rozwoju usług i produkcji - wzdłuż drogi krajowej nr 94 oraz w Maszkiennicach.

- 2) Uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, w tym ustalenia obowiązujących planów miejscowych i istniejące zainwestowanie, wydziela się na jej obszarze następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:
 - a) strefa osiedleńcza wielofunkcyjna do ekstensywnego zagospodarowania różnicowanej funkcji mieszkaniowej i usługowej, z dopuszczeniem gospodarstw agroturystycznych w południowej części gminy, a przy drodze krajowej nr 94 o dominującej funkcji produkcyjnej i usługowej o intensywnym zagospodarowaniu. Zakłada się zwiększenie udziału różnego rodzaju usług, przy czym w południowej części gminy z preferencją usług służących obsłudze ruchu turystycznego. Zakłada się poszerzenie w niewielkim zakresie terenów zabudowanych oraz zróżnicowanie intensywności zabudowy w zależności od funkcji i położenia terenów stosunku do układów komunikacyjnych,
 - b) strefa rolnicza o dominującej funkcji rolniczej, z dopuszczeniem uzupełniania zabudowy w istniejących siedliskach i lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolniczej,
 - c) strefa przyrodnicza o funkcji leśnej rolniczej (tereny otwarte z zakazem nowej zabudowy), obejmująca większe kompleksy lasów państwowych i prywatnych w miejscowościach: Biadoliny Szlacheckie, Perła, Porąbka Uszewska, Doły, Łoniowa i Łysa Góra oraz tereny rolne, możliwe do zalesień.

Ww. strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy dopełniają:

 - a) korytarze ekologiczne: strefy do utrzymania i kształtowania regionalnych powiązań ekologicznych (w Biadolinach Szlacheckich i Perle oraz na granicy Perły i Sufczyzna);
 - b) strefy ekologiczne rzek i potoków, stanowiące regionalne i lokalne ciągi migracyjne związane z rzekami i potokami;
 - c) tereny o najwyższych walorach krajobrazowych wskazane do ochrony (w południowej części gminy), w obrębie których wyróżniono punkty o szczególnych walorach widokowych i ciągi komunikacyjne o wysokich walorach widokowych, do zagospodarowania dla celów rekreacji;
 - d) elementy istotne dla ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków;
 - obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - udokumentowane stanowiska archeologiczne,
 - e) podstawowy układ komunikacyjny, który tworzą drogi publiczne (krajowa, powiatowe i gminne) oraz linia kolejowa,

- f) podstawowe obiekty infrastruktury technicznej (oczyszczalnie ścieków w Woli Dębińskiej i Maszkienicach, obszary związane z gospodarką odpadami, obiekty zaopatrzenia w wodę, obiekty związane z zasilaniem gazem, linie elektroenergetyczne 400 kV i 110 kV).
- 3) W ww. strefach, na rysunku studium nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – przeznaczenie terenów”, zostały wydzielone obszary oznaczone stosowną grafiką i symbolem literowym lub stosowną grafiką bez oznaczenia literowego, a w Rozdziale III ust. 2 ustaleń „Studium...”, przyjęto dla nich dominujące przeznaczenia oraz wskaźniki w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów.
- 4) W rozwoju przestrzennym gminy Dębno należy zachować równowagę w zagospodarowaniu pomiędzy terenami osiedleńczymi i otwartymi, w tym m.in. poprzez ograniczenie terytorialnego rozwoju zainwestowania gminy (znacznego powiększania przestrzeni zabudowanej). Proces przekształcania gminy winien być ukierunkowany na przekształcenia i uzupełnienia istniejącej struktury zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz innej nieuciążliwej działalności gospodarczej, pozwalające na osiągnięcie coraz wyższych standardów funkcjonalnych, estetycznych, środowiskowych i infrastrukturalnych. Związany z tym będzie intensywny rozwój jakościowy, polegający na poprawie standardów zamieszkania, obsługi turystów i wyposażenia gminy w infrastrukturę społeczną i techniczną. Poprawa jakości przestrzeni wymaga podjęcia również działań zmierzających do uporządkowania nośników informacji wizualnej. Najskuteczniejszym narzędziem pozwalającym na uporządkowanie chaosu reklamowego byłoby przyjęcie przez Radę Gminy Dębno uchwały, stanowiącej prawo miejscowe, do której delegacje daje ustawa z dnia 10 czerwca 2015 roku, o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U z 2015 r., poz. 774). Uporządkowanie polityki gminy w zakresie nośników informacji wizualnej, może nastąpić poprzez uchwalenie prawa miejscowego, które pozwoli na określenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Ponieważ ww. uchwała, może przewidywać różne regulacje dla wybranych obszarów gminy określając w sposób jednoznaczny ich granice, możliwe jest również objęcie terenów otwartych zakazem lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym stanowiących bezpośrednio przedpolezanku w Dębnie.
- 5) Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy w zakresie zagospodarowania oraz użytkowania terenów, wynikające z konieczności poprawy funkcjonowania środowiska oraz standardu życia mieszkańców i turystów, dotyczą:
- zwiększenia udziału usług w centrach wsi, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², głównie w sołectwach: Dębno, Wola Dębińska i Porąbka Uszewska oraz urządzenia i zagospodarowania przestrzeni publicznych,
 - zwiększenia powierzchni terenów zabudowy produkcyjnej, w tym składów i magazynów oraz obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, eliminując konflikty funkcjonalno - przestrzenne, przede wszystkim w terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 94 oraz w Maszkienicach,
 - zwiększenia powierzchni terenów zabudowy turystyczno-rekreacyjnej, w tym rekreacji indywidualnej i agroturystyki oraz zróżnicowanych programowo terenów rekreacji i sportu, w tym z obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze ruchu turystycznego,
 - wyznaczenia terenów dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, głównie w terenach rolnych jeszcze niezabudowanych, częściowo przeznaczonych w

- obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, głównie zagrodową (w wypadku nie lokalizacji farm fotowoltaicznych, wskazane utrzymanie funkcji rolnej terenów),
- e) dopuszczenia eksploatacji części nieeksploatowanej udokumentowanego złoża kruszywa Maszkienice z możliwością rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku rekreacji i sportu *lub w granicach I zmiany studium w kierunku gospodarczym*.
 - f) zwiększenia powierzchni leśnych i zmniejszenia fragmentacji kompleksów leśnych, głównie poprzez zalesianie nieużytkowanych terenów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych lub nieprzydatnych dla rolnictwa z uwagi na spadki terenu i inne uwarunkowanie ekofizjograficzne,
 - g) maksymalnej ochrony przed zabudową terenów otwartych o najwyższych walorach krajobrazowych w południowej części gminy,
 - h) ochrony przed zabudową obszarów udokumentowanych osuwisk. Osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem zostały wyznaczone w ramach Systemu Ostry Przeciwośuwiskowej – SOPO, na „Mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi” dla Gminy Dębno (Warszawa 2009 r., A. Wójcik). Na terenach osuwiskowych (osuwiska aktywne i okresowo aktywne wraz ze strefą buforową) należy wykluczyć lokalizację zabudowy, a działalność człowieka należy znacznie ograniczyć. Ewentualna realizacja inwestycji, jak też zabezpieczanie osuwiska, musi być poprzedzona opracowaniem dokumentacji geologiczno –inżynierskiej,
 - i) wykluczenia wyznaczania nowych terenów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego oraz ograniczenia wyznaczania nowych terenów budowlanych w strefach obudowy biologicznej cieków wodnych, przy czym w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, obowiązuje odsunięcie nowych obiektów budowlanych od fragmentu rzeki Kisieliny położonego w ww. obszarze chronionego krajobrazu o co najmniej 50 metrów, a o co najmniej o 10 metrów od pozostałych rzek, tj. cieków naturalnych, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania oraz wyjątków wynikających z uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego.
- 6) Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej dotyczą:
- a) sukcesywnej realizacji infrastruktury technicznej we wszystkich terenach wskazanych do zabudowy,
 - b) bezpieczeństwa i ciągłości dostaw wody do celów konsumpcyjnych, produkcyjnych i przeciwpożarowych oraz ograniczenia strat wody,
 - c) ochrony środowiska i zasobów wodnych poprzez rozbudowę i przebudowę systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - d) zapewnienia bezpieczeństwa i ciągłości w zakresie dostaw nośników energii elektrycznej i ciepłej,
 - e) stosowania niskoemisyjnych i nieemisyjnych czynników grzewczych w kotłowniach indywidualnych,
 - f) ograniczenia zanieczyszczenia powietrza poprzez ograniczenie emisji niskiej, dostęp do niskoemisyjnych lub nieemisyjnych nośników energii, w tym systematyczne wdrażanie indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących energię odnawialną, za wyjątkiem energii wiatrowej,
 - g) zapewnienia wysokiej jakości usług teleinformatycznych.
- 7) Kierunki rozwoju systemów komunikacji dotyczą:
- a) modernizacji i rozbudowy istniejącego układu drogowego (korekta przebiegów części dróg i poprawa ich parametrów, głównie szerokości jezdni),
 - b) regulacji stanu prawnego dróg oraz ich dostosowania do obowiązujących wymogów techniczno – budowlanych (w tym rozstawu linii rozgraniczających) dla uzyskania

- niezbędnych parametrów przepustowości, co warunkuje możliwości poszerzania terenów budowlanych,
- c) utrzymania podstawowego układu drogowego przyjętego w obowiązujących planach miejscowych, z ewentualną korektą ich przebiegu na etapie zmiany planów miejscowych,
 - d) regulacji zasad w zakresie wskaźników liczby miejsc parkingowych w stosunku do funkcji terenów i ich położenia.
- 8) Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:
- a) priorytetem rozwoju jest zachowanie i wzmocnienie funkcji ekologicznych lasów,
 - b) lasy, pełniące funkcje ochronne: wodo- glebochronne winny być chronione przed zmianą użytkowania,
 - c) ograniczeniu podlegać winna zmiana klasyfikacji gruntów leśnych na cele nieleśne, szczególnie z przeznaczeniem ich pod zabudowę,
 - d) z uwagi na uwarunkowania środowiskowe, głównie ukształtowanie terenów i ich zagrożenie ruchami masowymi oraz erozję, korzystne byłoby powiększenie powierzchni lasów, zachowując równocześnie atrakcyjne widoki z terenów wykorzystywanych rekreacyjnie,
 - e) zmniejszenie fragmentacji kompleksów leśnych poprzez zalesianie części terenów rolnych, przy równoczesnej ochronie przed zalesianiem polan śródleśnych.
- 9) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
- a) rolnictwo należy traktować, jako funkcję równorzędną z funkcją turystyczno-rekreacyjną, przy czym tereny obejmujące kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb (II i III), winny być chronione przed zabudową,
 - b) gospodarka rolna winna być rozwijana w harmonii z ekologiczną i ochronną rolą otwartych przestrzeni rolnych,
 - c) tereny rolnicze należące do systemu przyrodniczego gminy, a charakteryzujące się wysokimi walorami krajobrazowymi, należy chronić przed nową zabudową, z dopuszczeniem możliwości lokalizacji urządzeń związanych z funkcjami turystyczno – rekreacyjnymi,
 - d) w części południowej gminy, wskazane użytkowanie ziemi jako trwałych użytków zielonych (łąki, pastwiska) oraz przeciwoerozyjne zagospodarowanie stoków - utrzymanie zadrzewień śródpolnych i trwałych użytków zielonych oraz zalesianie terenów o znacznym nachyleniu,
 - e) możliwa jest lokalizacja w terenach rolnych terenów zieleni urządzonej, ciągów spacerowych, szlaków i ścieżek rowerowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) możliwe są zalesienia i zadrzewienia terenów rolnych, w tym na obszarach osuwiskowych, za wyjątkiem wyznaczonych w „Studium...” punktów i ciągów widokowych oraz ich przedpoli. Niezalesione powinny zostać strefy wzdłuż ciągów komunikacyjnych o najwyższych walorach krajobrazowych (w partiach grzbietowych) oraz otoczenie punktów widokowych o szczególnych walorach krajobrazowych, wskazanych na rysunku nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – przeznaczenie terenów”. W terenach tych można realizować urządzone miejsca dla wypoczynku, bez lokalizacji trwałej zabudowy (preferencja dla obiektów małej architektury przy zastosowaniu materiałów naturalnych).

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA ORAZ SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno ustalone w oparciu o kryteria przyrodnicze, kulturowe, funkcjonalne i architektoniczne, zostały zróżnicowane na trzy kategorie obszarów, w których wydzielono na rysunku „Studium...”, następujące tereny oznaczone stosowną grafiką i symbolem literowym lub stosowną grafiką bez oznaczenia literowego:

a) **OBSZARY DO ZABUDOWY** (obejmują obszary zabudowane, w tym do przekształceń oraz obszary rozwoju zabudowy). Na obszarach tych wydzielono następujące tereny o przeważającym przeznaczeniu:

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej, mieszkaniowej i usługowej (MNU);
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym istniejące budynki wielorodzinne;
- tereny zabudowy zagrodowej (RM) z dopuszczeniem produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego;
- tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej, w tym rekreacji indywidualnej (ML) oraz tereny rekreacji i sportu, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń (UT/US, PG/UT/US);
- tereny zabudowy usługowej (U), z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w tym tereny koncentracji usług publicznych i komercyjnych oraz pojedyncze usługi;
- rejony koncentracji usług - centra miejscowości;
- rejony dla lokalizacji przestrzeni publicznych;
- tereny zabudowy techniczno–produkcyjnej, w tym tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, związanych przemysłowym przetwórstwem rolnym (P/U) oraz tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV (PE) wraz ze strefami ochronnymi;
- rejony lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej gminy.

Obszary do zabudowy obejmują również wydzielone tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji (patrz ust. 3 – Kierunki rozwoju systemów komunikacji oraz ust. 4 - Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej).

b) **OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE** (obejmują obszary wyłączone z zabudowy i obszary chronione przed zabudową oraz obszary i elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej o szczególnych rygorach zagospodarowania). Są to przede wszystkim tereny cenne przyrodniczo w skali gminy, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie jej struktury przyrodniczej (osnowy ekologicznej) oraz ochronę krajobrazu.

Na obszarach tych wydzielono tereny o następującym przeważającym przeznaczeniu oraz tereny o szczególnych rygorach w zakresie zagospodarowania:

- tereny lasów ZL.2(wg ewidencji gruntów), w tym ochronnych ZL.1(wodochronnych i glebochronnych) oraz dolesienia;
- tereny zieleni parkowej (ZP), w tym parkudworskiego oraz tereny Parku Leśnego (ZL/ZP);
- tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną;
- tereny rolne (R.1), niezabudowane, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy;
- pozostałe tereny rolne (R.2), bez prawa nowej zabudowy, z dopuszczeniem zalesień;
- tereny rolne (R.3) z istniejącą zabudową oraz dopuszczeniem nowej zabudowy zagrodowej i zabudowy związanej z produkcją rolniczą. Możliwe wykorzystanie zabudowy zagrodowej dla agroturystyki;

- tereny rolne (R.4), z dopuszczeniem ich wykorzystania dla organizacji imprez masowych oraz zainwestowania związanego z obsługą rekreacji, stanowiące rejon lokalizacji przestrzeni publicznych;
- tereny parafialnych cmentarzy wyznaniowych (ZC) wraz ze strefami ochrony sanitarnej – 50 i 150 m oraz nieczynnych zabytkowych cmentarzy (ZC.1);
- udokumentowane złoża kruszywa naturalnego Maszkienice (PG);
- Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego;
- Radłowsko-Wierzchosławicki Obszar Chronionego Krajobrazu;
- Bratucicki Obszar Chronionego Krajobrazu;
- ciągi i punkty widokowe o najwyższych i szczególnych walorach krajobrazowych;
- korytarze ekologiczne: regionalne;
- ciągi migracyjne regionalne i lokalne, związane z rzekami i potokami;
- osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi, zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Dębno (SOPO);
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią tj. obszary zagrożenia powodzią Q1% i Q10% (wg map ryzyka powodziowego opracowanych przez KZGW);
- strefy możliwych zalewów powodziowych i podtopień od potoków, łącznie z obudową biologiczną oraz od rowów melioracyjnych;
- tereny zmeliorowane;

c) **OBSZARY ZAMKNIĘTE** – obejmujące tereny kolejowe.

2) Wszystkie tereny, które ze względu na skalę studium i szczegółowość mapy topograficznej nie posiadają na rysunku nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – przeznaczenie terenów”, symbolu literowego lub oznaczenia graficznego, należy traktować jako tereny rolne oznaczone symbolem R.1., z wyjątkiem terenów sąsiadujących bezpośrednio z terenami dróg publicznych, które należy traktować jako tereny komunikacji (drogi publiczne pokazane graficznie liniami o różnej grubości, nie odpowiadają faktycznej ich szerokości, zgodnej z ustaleniami tekstowymi studium).

3) Pojęcia wymienione poniżej, używane w zapisach „Studium...”, oznaczają:

a) „usługi”:

- wszystkie usługi komercyjne służące zaspokajaniu potrzeb ludności, również podstawowe (tj. związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców), nastawione na zysk, z wyłączeniem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości, przez którą należy rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji, np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej);
- usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego;

b) „maksymalna powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym na poziomie terenu, a w wypadku budynków z częścią nadwieszoną w rzucie pionowym, zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. W „Studium...” podana jest powierzchnia maksymalna, która nie może być przekroczona w zmianach planów. Nie dotyczy ona terenów, na których w wyniku istniejącego zainwestowania jest ona większa niż ustalona w studium. W zmianach planów na ww. terenach dopuszcza się utrzymanie istniejącej maksymalnej powierzchni zabudowy oraz jej zwiększenie o nie więcej niż 10% istniejącej powierzchni zabudowy na działce;

- c) „**graniczna wysokość budynku**” - ustalona w metrach odległość od średniej wysokości istniejącego terenu do głównej kalenicy dachu budynku lub najwyższego elementu konstrukcji dachowej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę masztów, dźwigów i elementów technicznych typu: wentylacja, klimatyzacja, lokalizowanych na płaskim stropodachu. Poprzez średni poziom terenu – należy rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku;
- d) „**przestrzeńpubliczna**” – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, również przestrzenie społeczne, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj. ulice, place, boiska sportowe, place zabaw, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery oraz inne tereny wskazane i niewskazane w studium;
- e) „**obiekty architektury parkowej**” - elementy wyposażenia przestrzeni, nie tylko publicznej, nie będące obiektami małej architektury, zlokalizowane zarówno w terenach zurbanizowanych, jak i otwartych, w tym w terenach zieleni, zwiększające atrakcyjność ww. przestrzeni, związane z wypoczynkiem oraz funkcją terenu na którym są lokalizowane. Realizowane mogą być jako konstrukcje otwarte, takie jak altany i zadaszenia o wysokości nie większej niż 5 metrów, formy informacji wizualnej (tablice informacyjne, kierunkowe itp.), elementy ekspozycji plenerowej, elementy konstrukcji związane z architekturą parkową, np. podest, murek oporowy itp.), a także inne konstrukcje nie będące budynkiem.

2.1. OBSZARY DO ZABUDOWY

2.1.1. OBSZARY ZABUDOWANE, w tym do przekształceń – charakterystyka i zasady zagospodarowania.

1. Obejmują tereny o różnym przeznaczeniu, zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania wg ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Są to w skali gminy Dębno tereny najkorzystniejsze do zabudowy z uwagi na istniejące zainwestowanie i uzbrojenie, w tym obsługę komunikacyjną. Położone w większości w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W ich obrębie znajdują się tereny zainwestowane różnego rodzaju zabudową z zielenią towarzyszącą, ciągami komunikacyjnymi i infrastrukturą techniczną (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, rekreacji indywidualnej, usługi publiczne i komercyjne, w tym oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej oraz zabudowa techniczno – produkcyjna, w tym tereny produkcyjne, składów i magazynów, a także tereny obsługi technicznej gminy).
2. Jako zasadę rozwoju osadnictwa przyjmuje się tworzenie terenów wielofunkcyjnych, w większości o funkcji mieszkaniowej i usługowej, gdzie obie funkcje mogą być równorzędne, przy czym w rejonach sołectw, gdzie kształtują się centra wsi, funkcja mieszkaniowa winna być systematycznie przekształcana na rzecz usługowej i zabudowy wielofunkcyjnej.
3. Na obszarach zabudowanych należy uwzględnić silny trend migracyjny mieszkańców dużych miast (Krakowa i Tarnowa) do osiedlania się na terenach wiejskich, co winno znaleźć odzwierciedlenie w stosownych zmianach planów miejscowych, poprzez zwiększenie powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Na obszarach zabudowanych należy prowadzić intensywne działania związane z poprawą jakości życia, zachowując skalę i w większości przypadków intensywność zabudowy, szczególnie przy zmianie charakteru zagospodarowania i zabudowy. Wskazana jest systematyczna eliminacja z ww. terenów wielofunkcyjnych

- zabudowy zagrodowej, poprzez przekształcanie jej w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, w tym związaną z agroturystyką. Należy kontynuować tradycyjny sposób kształtowania zabudowy (wysokość obiektów, kąt nachylenia dachów w dostosowaniu do architektury najbliższego otoczenia, stosowanie przy pracach wykończeniowych charakterystycznego dla gminy detalu architektonicznego), z dopuszczeniem innych współczesnych rozwiązań architektonicznych, celem uzyskania harmonijnego krajobrazu kulturowego.
5. Zagospodarowanie obszarów zabudowanych winno być podporządkowane podnoszeniu walorów użytkowych i architektonicznych obiektów, ochronie obiektów o wysokich wartościach kulturowych, zwłaszcza obiektów zabytkowych oraz poprawie estetyki zespołów i wnętrz urbanistycznych, szczególnie w zespołach zabudowy usługowej w centrach wsi, z zastosowaniem współczesnej infrastruktury technicznej.
 6. Nie zakłada się radykalnych zmian w rodzaju inwestowania i charakterze zabudowy w terenach do zabudowy. W terenach położonych w kształtujących się centrach wsi, zakłada się zwiększenie udziału usług, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Funkcje usługowe winny przeważać w centrach wsi Dębno, Wola Dębińska, Porąbka Uszewska, Sufczyn i Łysa Góra. W pozostałych wsiach na terenach osiedleńczych zakłada się zwiększenie udziału usług podstawowych i terenów związanych z obsługą turystów. W zmianach planów miejscowych należy dopuścić lokalizację bazy noclegowej – głównie pensjonatów zabudowy rekreacji indywidualnej lub pokoi na wynajem w zabudowie mieszkaniowej, z ograniczeniem ich wysokości i kubatury.
 7. Główne przekształcenia obszarów zabudowanych, dotyczą ograniczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy na terenach wskazanych w obowiązujących planach miejscowych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, których uruchomienie wymaga realizacji nowych dróg publicznych oraz nowych sieci infrastruktury technicznej (tereny oznaczone na Rysunku studium nr 2. - Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno – przeznaczenie terenów symbolem R.3. PE, RM). Dotyczy to terenów we wszystkich sołectwach.
 8. Przekształcenia obszarów zabudowanych położonych w sąsiedztwie dróg, w tym głównie drogi krajowej, wymagających poprawy ładu przestrzennego, winny polegać na ich porządkowaniu i poprawie estetyki, a przy drodze krajowej, również zwiększeniu intensywności zabudowy usługowej i produkcyjnej. Tereny położone przy drodze krajowej oraz w Maszkienicach, są korzystne dla utworzenia terenów zorganizowanej i skoncentrowanej działalności gospodarczej. Możliwe jest utworzenie na części lub całości tych terenów, stref aktywności gospodarczej. Należy systematycznie dążyć do zmiany funkcji obiektów mieszkaniowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej (o dużej uciążliwości wynikającej z natężenia ruchu), poprzez przekształcanie jej na funkcję usługową i produkcyjną. Zabudowa w ww. terenach może być uzupełniana, przy uwzględnieniu realizacji terenów zieleni izolacyjnej i miejsc postojowych oraz parkingów. Konieczne jest również określenie w stosownej uchwale rady gminy, zasad lokalizacji reklam w sąsiedztwie dróg, w tym zakazów ich lokalizacji w terenach o szczególnych walorach krajobrazowych.
 9. W obszarach udokumentowanych aktywnych i nieaktywnych osuwisk, (wskazanych na Mapie osuwisk dla Gminy Dębno w ramach SOPO - Warszawa 2009 r., A. Wójcik), należy wykluczyć lokalizację nowej zabudowy poprzez wprowadzenie zakazu wyznaczania w zmianach planów miejscowych nowej zabudowy. Możliwe jest utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i odbudowy, na zasadach określonych w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ewentualna realizacja inwestycji na ww. terenach, jak

też zabezpieczanie osuwisk, muszą być poprzedzone opracowaniem dokumentacji geologiczno –inżynierskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.1.2. OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY – charakterystyka i zasady zagospodarowania.

1. Mimo prognozowanego przyrostu ludności, wyniki analiz dotyczące powierzchni użytkowych obiektów jednoznacznie wskazują, iż nie zachodzi potrzeba wyznaczenia nowych, dużych kompleksów terenów do zabudowy mieszkaniowej. Chłonność terenów (zabudowa mieszkaniowa i usługowa) wyliczona na podstawie obowiązujących planów miejscowych jest wystarczająca dla obecnych potrzeb, wynikających z prognoz demograficznych. Tereny niezainwestowane, stanowiące tereny rozwoju zabudowy, to poszerzenia terenów już zabudowanych lub częściowo zabudowanych, w większości wyznaczonych w obowiązującym studium z 2014 roku. Tereny rozwoju zabudowy, stanowi również część terenów położonych poza strefą osiedleńczą, w strefie rolniczej, które w obowiązujących planach miejscowych są terenami zabudowy zagrodowej, ale w całości uzyskały na etapie procedowania planów miejscowych, stosowne zgody na zmianę przeznaczenia terenów na cele nierolnicze.
2. Rozwój zainwestowania na obszarach rozwoju zabudowy winien mieć charakter umiarkowany (niska intensywność zabudowy), z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, szczególnie w obrębie wzgórz oraz z uwzględnieniem dostępności do infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Dostępność komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej nr 94 poprzez istniejące zjazdy, przy czym lokalizacja nowych zjazdów możliwa na warunkach zarządcy drogi. W ww. terenach, w zmianach planów miejscowych, należy wyznaczyć nieprzekraczalne linie zabudowy, co najmniej 10 m od krawędzi jezdni w terenie zabudowanym, przy czym w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uwzględnić wymogi ochrony akustycznej.
4. Na terenach, które położone są w obszarach udokumentowanych aktywnych i nieaktywnych osuwisk (wskazanych na Mapie osuwisk dla Gminy Dębno w ramach SOPO - Warszawa 2009 r., A. Wójcik), obowiązuje zakaz wyznaczania w zmianach planów miejscowych nowej zabudowy. Możliwe jest utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i odbudowy, nie wyznaczonej w obowiązujących planach miejscowych, na zasadach określonych w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. W zmianach planów miejscowych należy uwzględnić oprócz różnych form budownictwa mieszkaniowego oraz usług związanych z poprawą standardów zamieszkiwania, realizację usług związanych z kształtującą się rekreacyjną funkcją gminy, a także terenów zieleni urządzonej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

2.1.3. PRZEZNACZENIE TERENÓW NA OBSZARACH DO ZABUDOWY I KIERUNKI ICH ROZWOJU – wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Na obszarach do zabudowy, ustala się dominujące przeznaczenie terenów i kierunki ich rozwoju. Obejmują one tereny w różnym stopniu już zabudowane oraz tereny niezainwestowane, przeznaczone do zabudowy. Z zabudowy należy wyłączyć obszary o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych.

Wydziela się tereny o różnych rodzajach przeznaczenia dominującego, jak:

A. ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA

- **MNU – zabudowa mieszkaniowo - usługowa.**

Obejmuje tereny o dobrej dostępności komunikacyjnej, położone wzdłuż głównych dróg publicznych, na których zlokalizowane są istniejące obiekty mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i wielorodzinna, w tym w rejonach oznaczonych szrafami, lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w ramach programu "Rodzina +") oraz obiekty usługowe (usługi publiczne i komercyjne) wraz z towarzyszącymi terenami zieleni i infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej. Są to tereny porządkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz usługowej na drodze przekształceń i uzupełnień, a także nowe tereny wyznaczone w poszczególnych sołectwach. Jej koncentracja to głównie rejon centrów sołectw: Dębno, Wola Dębińska, Sufczyn i Porąbka Uszewska. Tereny istniejącej zabudowy wymagają poprawy standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, tworzenia uporządkowanych linii zabudowy oraz ochrony obiektów i terenów o wysokiej wartości kulturowej. Przewiduje się systematyczne przekształcanie zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową, szczególnie w środkowej części gminy Dębno, a w części południowej gminy jej wykorzystanie głównie dla celów agroturystyki.

Możliwe jest wyznaczenie w zmianach planów miejscowych nowych terenów dla zabudowy, szczególnie usługowej (usługi publiczne i komercyjne) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W zmianach planów graniczna wysokość nowych budynków, uzależniona od ich funkcji i sąsiedztwa nie powinna przekroczyć 12 metrów dla budynków usługowych i mieszkalno – usługowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych, w tym z pokojami na wynajem;

W zmianach planów miejscowych maksymalna powierzchnia zabudowy, w zależności od funkcji terenów nie może przekroczyć:

- 0,5 dla zabudowy usługowej;
- 0,3 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej oraz usług hotelarskich.

W zmianach planów miejscowych wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w zależności od funkcji terenów nie może być mniejszy niż:

- 20% powierzchni terenu inwestycji dla zabudowy usługowej;
- 30% powierzchni terenu inwestycji dla zabudowy mieszkalno – usługowej;
- 40% powierzchni terenu inwestycji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wymienione wyżej maksymalne powierzchnie zabudowy oraz wskaźniki terenów biologicznie czynnych nie dotyczą terenów, na których w wyniku istniejącego zainwestowania ww. wskaźniki są już przekroczone. Możliwe jest w ww. terenach zwiększenie w zmianach planów miejscowych maksymalnych powierzchni zabudowy w zależności od funkcji i położenia terenu o nie więcej niż 10% istniejącej powierzchni zabudowy.

Obowiązywać winien zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko.

Ochronie podlegają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

Tereny będą obsługiwane w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, sukcesywnie przebudowywane i rozbudowywane. Konieczna jest sukcesywna eliminacja punktowych źródeł zanieczyszczeń wykorzystujących paliwa stałe.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące drogi publiczne, których układ i linie zabudowy powinny być zachowane. Przy realizacji nowych dróg, niepokazanych na rysunkach studium, należy uwzględnić wykształcone linie zabudowy. W zmianach

planów możliwa jest korekta przebiegu nowych dróg, ustalonych obowiązującymi planami miejscowymi.

Zaleca się zwiększenie liczby miejsc parkingowych, głównie w terenach usług, z uwzględnieniem miejsc dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe. W przypadku nowych inwestycji należy stosować standardy parkingowe w ramach terenu inwestycji, zgodnie z zasadami podanymi w Rozdziale III, pkt 3.3. „Układ parkingowy”.

B. ZABUDOWA MIESZKANIOWA

- **MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

Obejmuje zlokalizowane we wszystkich sołectwach tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług wraz z zielenią i infrastrukturą techniczną, w tym komunikacyjną. W Biadolinach Szlacheckich, dopuszcza, lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w ramach programu "Rodzina +". Przewiduje się systematyczne przekształcanie istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową, szczególnie w środkowej części gminy Dębno, a w części południowej gminy jej wykorzystanie głównie dla celów agroturystyki. Możliwe jest wyznaczenie w zmianach planów miejscowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym rezydencjonalnej (bez usług) lubz pokojami na wynajem oraz zabudowy pensjonatowej (do 20 miejsc noclegowych), a także pojedynczych obiektów usługowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. W nowych terenach dopuszcza się ponadto zabudowę rekreacji indywidualnej oraz realizację drobnej wytwórczości. Możliwa lokalizacja obiektów usługowych nieuciążliwych oraz drobnego rzemiosła. Dopuszczona działalność usługowo - wytwórcza nie może kolidować z funkcją mieszkaniową terenów, a przy jej realizacji należy zachować warunki ochrony środowiska.

Obowiązuje wykluczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz usług kolizyjnych funkcjonalnie dla mieszkalnictwa, a także nowej zabudowy wielorodzinnej.

W zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazane jest ograniczenie w zmianach planów miejscowych, lokalizacji usług wolnostojących o kubaturze większej niż sąsiednia zabudowa.

W zmianach planów graniczna wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 12 metrów, a wskaźnik terenów biologicznie czynnych, nie może być mniejszy niż 40% powierzchni terenu. Wymienione wyżej parametry nie dotyczą terenów, na których w wyniku istniejącego zainwestowania ww. wskaźniki są już przekroczone. Możliwe jest w ww. terenach zwiększenie w zmianach planów miejscowych maksymalnych powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10% istniejącej powierzchni zabudowy.

Obowiązywać winien zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko.

Ochronie podlegają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Obowiązywać winna ochrona zieleni nieurządzonej i towarzyszącej istniejącej zabudowie, a także ograniczanie jej przeznaczenia pod zainwestowanie. Ochronie podlegają również dokumentowane stanowiska archeologiczne, pokazane na załączniku graficznym, Rysunek studium nr 2. - Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno – przeznaczenie terenów.

Tereny będą obsługiwane w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, sukcesywnie przebudowywane i rozbudowywane. Konieczna jest sukcesywna eliminacja punktowych źródeł zanieczyszczeń wykorzystujących paliwa stałe.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące drogi publiczne, których układ i linie zabudowy powinny być zachowane. Przy realizacji nowych dróg, niepokazanych na rysunkach studium, należy uwzględnić wykształcone linie zabudowy. W zmianach planów możliwa jest korekta przebiegu nowych dróg, ustalonych obowiązującymi planami miejscowymi.

Zaleca się zwiększenie liczby parkingów i miejsc postojowych w terenach o funkcji usługowej, z uwzględnieniem miejsc dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe. W przypadku nowych inwestycji należy stosować standardy parkingowe w ramach działki inwestycji, zgodnie z zasadami podanymi w Rozdziale III, pkt 3.3. „Układ parkingowy”.

C. ZABUDOWA ZAGRODOWA

- **RM - zabudowa zagrodowa, z dopuszczeniem produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego.**

Obejmuje zlokalizowane we wszystkich sołectwach, tereny zabudowy zagrodowej wraz z zielenią i infrastrukturą techniczną, w tym komunikacyjną oraz pojedyncze budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W terenach tych winien obowiązywać zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy. Na etapie zmiany planów miejscowych wskazane wyodrębnienie z zespołów zabudowy zagrodowej, terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Podstawowym przeznaczeniem terenu winno być budownictwo zagrodowe.

Dopuszcza się wykorzystanie istniejącej zabudowy dla potrzeb agroturystyki, w tym lokalizację zabudowę rekreacji indywidualnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Możliwa jest realizacja usług turystycznych, realizowanych jako obsługa agroturystyki.

Dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk dla zabudowy zagrodowej oraz realizację drobnej wytwórczości i przetwórstwa, obsługi rolnictwa i magazynowania produktów rolnych. Dopuszczona działalność usługowo - wytwórcza nie może kolidować z funkcją mieszkaniową terenów, a przy jej realizacji należy zachować warunki ochrony środowiska.

Możliwa jest również lokalizacja budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zmianach planów graniczna wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 12 metrów, a związanych z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolnym - 15 metrów. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych, nie może być mniejszy niż 40% powierzchni terenu. Wymienione wyżej parametry nie dotyczą terenów, na których w wyniku istniejącego zainwestowania ww. wskaźniki są już przekroczone. Możliwe jest w ww. terenach zwiększenie w zmianach planów miejscowych maksymalnych powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10% istniejącej powierzchni zabudowy.

Dla nowej zabudowy zagrodowej zaleca się minimalną wielkość działki 1200 m², z koniecznością jej powiększenia przy wprowadzeniu funkcji towarzyszącej.

Obowiązywać winien zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko.

Ochronie podlegają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Obowiązywać winna ich ochrona oraz zieleni nieurządzonej i towarzyszącej istniejącej zabudowie, a także ograniczanie jej przeznaczenia pod zainwestowanie. Ochronie podlegają również dokumentowane stanowiska archeologiczne, pokazane na

załączniku graficznym, Rysunek studium nr 2. - Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno – przeznaczenie terenów.

Tereny będą obsługiwane w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, sukcesywnie przebudowywane i rozbudowywane. Konieczna jest sukcesywna eliminacja punktowych źródeł zanieczyszczeń wykorzystujących paliwa stałe.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące drogi publiczne i drogi rolne, których układ i linie zabudowy powinny być zachowane. Przy realizacji nowych dróg, niepokazanych na rysunkach studium, należy uwzględnić wykształcone linie zabudowy. W zmianach planów możliwa jest korekta przebiegu nowych dróg, ustalonych obowiązującymi planami miejscowymi.

Zaleca się zwiększenie liczby parkingów i miejsc postojowych w terenach o funkcji usługowej, z uwzględnieniem miejsc dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe.

D. ZABUDOWA TURYSTYCZNO-REKREACYJNA

- **ML – zabudowa rekreacji indywidualnej**

Najkorzystniejsze tereny dla realizacji ww. zabudowy, to sołectwa Porąbka Uszewska i Łoniowa oraz Dębno. W ww. terenach możliwa realizacja zabudowy rekreacji indywidualnej jako zespołów budynków (co najmniej 5) lub w formie wiosek rekreacyjnych. W wioskach rekreacyjnych możliwa realizacja usług komercyjnych związanych z obsługą rekreacji, w tym realizowanych jako obiekty i urządzenia turystyczne, ale tylko na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej.

Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% a wypadku wiosek rekreacyjnych 30% terenu inwestycji, a graniczna wysokość budynków 12 metrów.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące drogi publiczne, których układ i linie zabudowy powinny być zachowane. Przy realizacji nowych dróg, niepokazanych na rysunkach studium, należy uwzględnić wykształcone linie zabudowy. W zmianach planów możliwa jest korekta przebiegu nowych dróg, ustalonych obowiązującymi planami miejscowymi.

- **UT/US – tereny rekreacji i sportu, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń, PG/UT/US - tereny rekreacji i sportu, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń po wyeksploatowaniu złoża i wykreśleniu go z bilansu zasobów złóż kopalin**

Obejmują obszary usług sportu i rekreacji (głównie boiska sportowe i inne tereny aktywności fizycznej na świeżym powietrzu) oraz obszary na terenach udokumentowanego złoża kruszywa w Maszkienicach (PG), chronione przed zainwestowaniem do czasu wyeksploatowania w/w złoża.

W Maszkienicach, po eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa (PG) lub jego części i wykreśleniu go z bilansu zasobów złóż kopalin, wskazana rekultywacja w kierunku rekreacyjnym (stawy rekreacyjne). Do czasu eksploatacji złoża, teren pozostaje w przeznaczeniu rolnym i jest wyłączony z zainwestowania.

Wskaźniki dla budynków i urządzeń terenowych – zgodnie z wymogami funkcji obiektów sportowych (hale, trybuny, boiska, budynki zaplecza).

W ramach ww. terenów możliwa lokalizacja obiektów usługowych służących ich obsłudze (w tym szatnie, budynki socjalno-administracyjne) oraz obsłudze urządzeń terenowych takich jak: pola namiotowe i miejsca biwakowe). Powierzchnia zabudowy budynków służących obsłudze terenów nie może przekroczyć 20% terenu inwestycji, a graniczna wysokość budynków 12 metrów.

Granice terenów rekreacji i sportu, wyznaczonych na rysunku studium oraz rodzaj obiektów służących ich obsłudze należy uściślić na etapie zmian planów miejscowych, uwzględniając ochronę środowiska, przyrody oraz gruntów rolnych i leśnych.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące drogi publiczne, których układ i linie zabudowy powinny być zachowane. Przy realizacji nowych dróg, niepokazanych na rysunkach studium, należy uwzględnić wykształcone linie zabudowy. W zmianach planów możliwa jest korekta przebiegu nowych dróg, ustalonych obowiązującymi planami miejscowymi.

Realizacja parkingów i miejsc postojowych, z uwzględnieniem miejsc dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe. W przypadku nowych inwestycji należy stosować standardy parkingowe w ramach działki inwestycji, zgodnie z zasadami podanymi w Rozdziale III, pkt 3.3. „Układ parkingowy”.

E. ZABUDOWA USŁUGOWA

- **U – tereny koncentracji usług publicznych i komercyjnych oraz pojedyncze usługi.**

Obejmują istniejące tereny usług, głównie w obszarach centrów wsi i pojedyncze obiekty na terenie poszczególnych sołectw wraz z zielenią i infrastrukturą techniczną, w tym komunikacyjną. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Przy realizacji nowej zabudowy w ww. terenach winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości 15 metrów. W zmianach planów miejscowych możliwe jest określenie zasad realizacji części mieszkalnej w budynkach usługowych oraz zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego. W wypadku, gdy istniejąca zabudowa mieszkaniowa zajmuje większość terenu, należy stosować zasady zagospodarowania, jak dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczonej symbolem MNU.

W zmianach planów miejscowych maksymalna powierzchnia zabudowy, nie może przekroczyć 0,6, a wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w zależności od funkcji terenów nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

Wymienione wyżej parametry nie dotyczą terenów, na których w wyniku istniejącego zainwestowania ww. wskaźniki są już przekroczone. Możliwe jest w ww. terenach zwiększenie w zmianach planów miejscowych maksymalnej powierzchni zabudowy w zależności od funkcji i położenia obiektu o nie więcej niż 10% istniejącej powierzchni zabudowy.

Obowiązywać winien zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko.

Ochronie podlegają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Obowiązywać winna ich ochrona oraz ochrona zieleni nieurządzonej i towarzyszącej istniejącej zabudowie, a także ograniczanie jej przeznaczenia pod zainwestowanie. Ochronie podlegają również dokumentowane stanowiska archeologiczne, pokazane na załączniku graficznym, Rysunek studium nr 2. - Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno – przeznaczenie terenów.

Tereny będą obsługiwane w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, sukcesywnie przebudowywane i rozbudowywane. Konieczna jest sukcesywna eliminacja punktowych źródeł zanieczyszczeń wykorzystujących paliwa stałe.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące drogi publiczne, których układ i linie zabudowy powinny być zachowane. Przy realizacji nowych dróg, niepokazanych na rysunkach studium, należy uwzględnić wykształcone linie zabudowy. W zmianach planów możliwa jest korekta przebiegu nowych dróg, ustalonych obowiązującymi planami miejscowymi.

Zaleca się zwiększenie liczby parkingów i miejsc postojowych, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów podziemnych, z uwzględnieniem miejsc dla samochodów

wyposażonych w karty parkingowe. W przypadku nowych inwestycji należy stosować standardy parkingowe w ramach działki inwestycji, zgodnie z zasadami podanymi w Rozdziale III, pkt 3.3. „Parkowanie w ramach inwestycji”.

- **Rejony koncentracji usług - centra miejscowości.**

Obejmują tereny we wszystkich sołectwach, gdzie już nastąpiła koncentracja usług w różnym stopniu. Są to tereny o dobrej dostępności komunikacyjnej, położone wzdłuż głównych dróg publicznych, na których zlokalizowana jest w większości zabudowa wielofunkcyjna (obiekty mieszkaniowe i usługowe wraz z towarzyszącymi terenami zieleni), ale przewiduje się systematyczne przekształcanie zabudowy mieszkaniowej MN - w zabudowę usługową - U oraz kształtowanie terenów wielofunkcyjnych MNU z zagospodarowanymi przestrzeniami publicznymi. Największa koncentracja usług winna nastąpić w centrach sołectw: Dębno, Wola Dębińska i Porąbka Uszewska. Możliwe jest wyznaczenie w zmianach planów miejscowych w wyznaczonych na rysunku studium rejonach, nowych terenów dla zabudowy usługowej (usługi publiczne i komercyjne) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zaleca się zwiększenie liczby parkingów i miejsc postojowych, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów podziemnych, z uwzględnieniem miejsc dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe. W przypadku nowych inwestycji należy stosować standardy parkingowe w ramach działki inwestycji, zgodnie z zasadami podanymi w Rozdziale III, pkt 3.3. „Parkowanie w ramach inwestycji”.

- **Rejony lokalizacji przestrzeni publicznych.**

w „Studium...” wyznaczono rejony dla lokalizacji przestrzeni publicznych obejmujące zarówno tereny wskazane do zainwestowania w obszarach do zabudowy, w tym do przekształceń, jak też niezabudowywane. W zmianach planów miejscowych należy wyznaczyć w ww. rejonach tereny przestrzeni publicznych oraz sposób ich zagospodarowania. Rejony dla lokalizacji przestrzeni publicznych w terenach wskazanych do zagospodarowania obejmują:

- rejon zamku w Dębnie (w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej obowiązującym planem miejscowym);
- rejon centrum pielgrzymkowego w Porąbce Uszewskiej (w granicach pokrywanym się z centrum miejscowości);
- rejony centrów wszystkich miejscowości, obejmujące również tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków;

Postuluje się, aby oprócz ww. wymienionych, jako miejsca publiczne traktować również parki, place, drogi publiczne, ślizgawki, place zabaw, przystanki komunikacji gminnej, przestrzenie wokół instytucji lokalnych, obiektów sakralnych (również krzyże i kapliczek) oraz pomników i ich otoczenia, a także ogólnodostępne tereny zieleni pomiędzy budynkami. Wskazane przekształcenie ww. przestrzeni publicznych w kierunku podniesienia ich standardu i jakości.

W terenach przestrzeni publicznych należy wprowadzić zakaz ich zawłaszczania przez komercję, w tym zakaz lokalizacji komercyjnych nośników informacji wizualnej w stosownej uchwale rady gminy. Możliwa byłaby lokalizacja nośników informacji wizualnej, związanych z okresowymi, okazjonalnymi imprezami masowymi, w tym sportowymi i rekreacyjnymi.

W zmianach planów miejscowych należy ustalić obowiązkowo wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ww. terenów przestrzeni publicznych, w wyznaczonych w „Studium...” rejonach. Na ww. terenach należy wykluczyć w zmianach planów inne, niż dopuszczone ustaleniami studium zainwestowanie, wyznaczone w „Studium...” na rysunku nr 2 (Kierunki zagospodarowania przestrzennego - przeznaczenie terenów). Tereny przestrzeni publicznych, pełniąc funkcje użytkowe, pozwolą na zaspokojenie

potrzeb mieszkańców i turystów w zakresie wypoczynku (spacer, przechadzka, odpoczynek, imprezy i uroczystości), poprawy jakości ich życia – doznania estetyczne i będą sprzyjać nawiązywaniu kontaktów społecznych. Należy ustalić w zależności od położenia terenu, charakter przestrzeni publicznej - rekreacyjna czy sportowa, kultu religijnego oraz lokalizację w ich obrębie placów publicznych, miejsc odpoczynku oraz zieleni urządzonej.

F. TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ

- **P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym związanych z produkcją rolniczą oraz PU – teren produkcyjno-usługowy.**

Obszary obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zlokalizowane są w strefie aktywności gospodarczej, w sołectwach położonych wzdłuż drogi krajowej nr 94 oraz w Dębnie przy drodze powiatowej i w Maszkienicach (*tu również teren PU*). Zakłada się intensywny rozwój różnego rodzaju usług i produkcji, w tym związanych z przemysłowym przetwórstwem rolnym, w terenach położonych wzdłuż drogi krajowej. W pozostałych sołectwach zajmują one niewielkie obszary. Tereny położone przy drodze krajowej oraz w Maszkienicach, są korzystne dla utworzenia terenów zorganizowanej i skoncentrowanej działalności gospodarczej. Możliwe jest utworzenie na części lub całości tych terenów, stref aktywności gospodarczej. W zmianach planów miejscowych w terenach P/U, możliwe jest wskazanie terenów, w których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla dysponującego nieruchomością oraz *w terenach P/U i PU* lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW realizowanych jako ogniwa fotowoltaiczne.

Przy realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących winien obowiązywać zakaz przekraczania wysokości 15 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy w ustaleniach planów miejscowych, w dostosowaniu do wymogów technologicznych prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej.

Maksymalna powierzchnia zabudowy, w zależności od lokalizacji i programu funkcjonalnego terenu nie może przekroczyć 0,7. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych, nie może być mniejszy niż 10% powierzchni terenu inwestycji.

Wymienione wyżej parametry nie dotyczą terenów, na których w wyniku istniejącego zainwestowania ww. wskaźniki są już przekroczone. Możliwe jest w ww. terenach zwiększenie w zmianach planów miejscowych maksymalnych powierzchni zabudowy w zależności od funkcji i położenia obiektu o nie więcej niż 10% istniejącej powierzchni zabudowy.

Obowiązywać winien zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Tereny będą obsługiwane w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, sukcesywnie przebudowywane i rozbudowywane.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące drogi publiczne, których układ i linie zabudowy powinny być zachowane. Włączenie nowych terenów do systemu komunikacyjnego możliwe poprzez zabezpieczenie dróg wewnętrznych. Przy realizacji nowych dróg, niepokazanych na rysunkach studium, należy uwzględnić wykształcone linie zabudowy. W zmianach planów możliwa jest korekta przebiegu nowych dróg, ustalonych obowiązującymi planami miejscowymi.

Zaleca się zwiększenie liczby parkingów i miejsc postojowych, z uwzględnieniem miejsc dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe. W przypadku nowych inwestycji należy stosować standardy parkingowe w ramach działki inwestycji, zgodnie z zasadami podanymi w Rozdziale III, pkt 3.3. „Układ parkingowy”, przy czym zabezpieczenie miejsc parkingowych winno nastąpić głównie w ramach działek lub w ramach realizacji parkingów ogólnodostępnych.

- **PG/PU – teren produkcyjno-usługowy, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń po wyeksploatowaniu złoża i wykreśleniu go z bilansu zasobów złóż kopalin.**
Zasady zagospodarowania terenu jak dla PU.
- **PE – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi.**
Są to tereny przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych do zabudowy. Jednak z uwagi na brak dostępności komunikacyjnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, mieszczącymi się w terenach oznaczonych symbolami PE. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają istniejące drogi publiczne i drogi rolne. Wymagana zmiana obowiązujących planów miejscowych, w celu umożliwienia realizacji ww. inwestycji.
- **O – tereny lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej gminy.**
Są to tereny przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak oczyszczalnie ścieków (Wola Dębińska i Maszkienice), segregacja odpadów komunalnych itp. W zmianach planów miejscowych możliwe jest dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z produkcją oraz lokalizacji usług komercyjnych. Przy lokalizacji obiektów usług lub produkcji należy stosować wskaźniki urbanistyczne, jak w terenach usług oznaczonych symbolem U lub terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P/U.

2.2. OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE

Sposób zagospodarowania i kryteria ochrony obszarów o ograniczonej zabudowie uwzględniają głównie ich położenie w terenach chronionych (obszary chronionego krajobrazu) i w terenach rolnych, tj. na obszarach gleb o wysokich klasach bonitacyjnych II i III oraz uwzględniają tereny nie przeznaczone do zabudowy z mocy ustaw, takie jak tereny lasów i dolesień oraz tereny wód otwartych .

2.2.1. OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY – charakterystyka i zasady zagospodarowania:

1. Obejmują tereny o wiodącej funkcji przyrodniczej (lasy i zadrzewienia, dolesienia, wody powierzchniowe, tereny zalewowe, korytarze ekologiczne różnej rangi oraz obudowę biologiczną cieków wodnych, tereny zieleni, w tym parkowej oraz Parku Leśnego, tereny rolne bez prawa nowej zabudowy, tj. niezabudowane przestrzenie otwarte oraz pozostałe tereny rolne), stanowiąc sieć struktur naturalnych, seminaturalnych i antropogenicznych istotnych dla funkcjonowania gminy, warunków życia jej mieszkańców oraz dla krajobrazu gminy.
2. Tereny lasów i grunty leśne zajmujące ok. 17,0% powierzchni gminy, są obszarami wyłączonymi z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów proponowanych do zainwestowania na cele rekreacyjne oraz terenów infrastruktury technicznej, w tym komunikacji, obowiązuje uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na etapie zmiany planu miejscowego. Dotyczy to niewielkich fragmentów gruntów leśnych przeznaczanych głównie pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3. Do terenów wyłączonych z zabudowy zaliczono również tereny dolesień. Zalesienia i zadrzewienia, obejmujące strome stoki, skarpy, jary i źródlika o niestabilnym podłożu geologicznym, zagrożone ruchami masowymi (wg SOPO),

spełzywaniem i erozją, a zarazem o obniżonej retencyjności, powinny być obszarami wyłączonymi z zabudowy ustaleniami zmiany planów, z zakazem zmiany ich przeznaczenia.

4. Tereny wód powierzchniowych rzeki Uszowice i Kiszewka oraz potoków: Niedźwiedź i Jastwianka oraz większych i mniejszych potoków śródlądowych, są wyłączone z zabudowy. Możliwa jest realizacja budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową.
5. Tereny obudowy biologicznej cieków (ekologicznego otoczenia), obejmujące terasy zalewowe i zarośla nadrzeczne, należy wyłączyć z zabudowy. Stanowią one ciągi migracyjne związane z wodami i w większości tereny narażone na zalewanie wodami powodziowymi. Wskazane przekształcenie terenów zarośli wzdłuż cieków w pełnowartościowe zespoły łąkowe drzewiasto - krzewiaste po obu stronach koryt cieków wodnych, o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych.
6. Tereny rolne (R.1 i R.2), szczególnie położone na stokach, współtworzące krajobraz przyrodniczo - kulturowy gminy oraz zapewniające spójność ekologiczną wewnątrz struktur przyrodniczych, należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu i wyłączyć z zabudowy. Dotyczy to również dolesień na terenach R.2. Gospodarka rolna winna być realizowana w harmonii z ekologiczną i ochronną rolą lasów i otwartych przestrzeni rolnych. Istniejąca zabudowa może być utrzymana na warunkach ustalonych w zmianach planów miejscowych, z możliwością jej niewielkiej rozbudowy związanej wyłącznie z poprawą standardu zamieszkiwania, ale z zakazem lokalizacji nowych budynków.

2.2.2. OBSZARY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ – charakterystyka i zasady zagospodarowania.

1. Obejmują tereny rolne przekształcone antropogenicznie istniejącą zabudową, głównie zagrodową, użytkowane w większości jako trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska) oraz tereny rolne, z istniejącą, utrzymaną w większości obowiązującymi planami zabudową zagrodową (R.3), w których dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i zabudowę związaną z produkcją rolniczą, z możliwością wykorzystania dla agroturystyki zabudowy zagrodowej (istniejącej i nowo realizowanej). Obejmują również tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy związanej z obsługą rekreacji (R.4) i wykorzystania ich dla organizacji imprez masowych oraz lokalizacji przestrzeni publicznych, a także tereny cmentarzy parafialnych i nieczynnych zabytkowych cmentarzy. Tereny stref ochrony sanitarnej od cmentarzy - 50 i 150 m, zaliczono do obszarów o szczególnych rygorach zagospodarowania.
2. W ww. obszarach mieści się również udokumentowane złożę kruszywa naturalnego "Maszkienice" (PG), korzystne dla eksploatacji i częściowo eksploatowane, możliwe do rekultywacji na cele rekreacyjno -sportowe (UT/US).

2.2.3. OBSZARY I ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ O SZCZEGÓLNYCH RYGORACH ZAGOSPODAROWANIA – charakterystyka i zasady zagospodarowania.

1. Do elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej o szczególnych rygorach w zakresie zagospodarowania, zaliczono:
 - a) tereny obszarów chronionego krajobrazu:
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego;
 - Radłowsko-Wierzchosławicki Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - Bratucicki Obszar Chronionego Krajobrazu,

- b) ciągi widokowe o najwyższych walorach krajobrazowych i punkty widokowe o szczególnych walorach krajobrazowych, dla których obowiązuje ochrona przedpola widokowego,
- c) korytarze ekologiczne: regionalne,
- d) ciągi migracyjne regionalne i lokalne związane z rzekami i potokami,
- e) osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi, zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Dębno (SOPO),
- f) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oraz obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie Q0,2%,
- g) strefy możliwych zalewów powodziowych i tereny podtopień od potoków, łącznie z obudową biologiczną oraz od rowów melioracyjnych,
- h) tereny zmeliorowane,
- i) strefy ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy - 50 i 150 m.

2.2.4. PRZEZNACZENIE TERENÓW W OBSZARACH O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE I KIERUNKI ICH ROZWOJU

Wydziela się tereny o różnych rodzajach przeznaczenia dominującego, takie jak:

A. OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

- **ZL.1, ZL.2 - tereny lasów wg ewidencji gruntów.**

Obejmują tereny lasów państwowych i prywatnych. Lasy państwowe na terenie gminy Dębno posiadają status lasów ochronnych (ZL.1):

- na terenie sołectw Perła i Biadoliny Szlacheckie o powierzchni 224,5 ha, lasy pozostające w zarządzie Nadleśnictwa Dąbrowa Tarnowska posiadają status lasów wodochronnych (Zarz. nr 234 MOŚZNiL z dn. 29 listopada 1996 r.);
- na terenie sołectw Doły, Porąbka Uszewska, Niedźwiedza, Łoniowa, Dębno, Jastew, Sufczyn, Łysa Góra, Jaworsko, o powierzchni 251,48 ha, lasy pozostające w zarządzie Nadleśnictwa Brzesko, posiadają status lasów glebochronnych (Zarz. nr 5 MOŚZNiL z dnia 14 stycznia 1994 r.).

Gospodarka leśna prowadzona będzie zgodnie z planami urzędziowymi lasów. Możliwe jest dopuszczenie w planach miejscowych i ich zmianach, zmiany przeznaczenia fragmentów gruntów leśnych pod zainwestowanie związane z realizacją infrastruktury technicznej, w tym komunikacji. Przeznaczenia lasów na cele nieleśne należy dokonywać tylko w uzasadnionych przypadkach, przy braku innych rozwiązań przestrzennych, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz o lasach. Dopuszcza się przystosowanie kompleksów leśnych do pełnienia funkcji rekreacyjno-turystycznej (głównie poprzez wyznaczenie ścieżek rowerowych, pieszych i miejsc obsługi szlaków).

Użytkowanie turystyczne, w tym również w terenach leśnych winno mieć charakter ekstensywny, polegający m.in. na: preferencji dla turystyki pieszej, rowerowej, narciarskiej (biegowej), konnej, z zakazem uprawiania sportów motorowych; realizacji obiektów małej architektury (urządzone miejsca odpoczynku z ławkami, koszami na śmieci) przy szlakach oraz w punktach widokowych; realizacji funkcji edukacyjnej; ochronie cennych siedliskowo obszarów; utrzymaniu istniejących punktów i ciągów widokowych oraz ich ochrona przed naturalną sukcesją; likwidacji dzikich wysypisk śmieci.

W Maszkienicach, na bazie istniejących terenów leśnych, możliwa realizacja **Parku Leśnego (ZL/ZP)** wyznaczonego na rysunku studium nr 1 (Kierunki zagospodarowania przestrzennego - struktura funkcjonalno-przestrzenna), o funkcji rekreacyjno - sportowej. Wskazane jest, aby zagospodarowanie terenu Parku związane było z

realizacją celu publicznego, jakim jest kształtowanie wizerunku Dębna, jako miejscowości o funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej. W zmianie planu miejscowego należy kształtować założenie o charakterze parku leśnego poprzez: zachowanie przebiegu istniejących ścieżek oraz ochronę polan przed zadrzewianiem i zabudową, za wyjątkiem lokalizacji, miejsc do wypoczynku z obiektami architektury parkowej, wiatro i deszczochronów. Możliwa realizacja na terenach nieleśnych zieleni komponowanej - krzewy, kwietniki, gazony oraz alejek pieszych (ciągów spacerowych, ścieżek przyrodniczych, edukacyjnych, tras rowerowych i szlaków turystycznych). Wskazana lokalizacja terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych takich jak: ścieżki zdrowia i trasy spacerowe oraz tereny rekreacyjne wyposażone w obiekty i urządzenia małej architektury a także urządzeń rekreacyjnych dla aktywności ruchowej na świeżym powietrzu.

Możliwe jest wykorzystanie w części terenów leśnych i dolesień istniejących szlaków turystycznych i ścieżek dla potrzeb narciarstwa biegowego, a nawecki-turystyki.

- **ZP – tereny zieleni, w tym zieleni parkowej przy zamku w Dębnie.**

W terenach zieleni parkowej (położonej przy zamku w Dębnie oraz przy grocie w Porąbce Uszewskiej) możliwa jest organizacja imprez masowych. Obowiązywać winna ochrona istniejącej zieleni przed zmianą przeznaczenia, w tym ochrona istniejącego drzewostanu i kompleksów leśnych. Dopuszcza się utrzymanie w tych terenach istniejącej zabudowy, nie wskazanej na rysunku studium. Ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenów nieleśnych, zgodnie z przepisami prawa powszechnego, wymaga uzyskania zgody wójta gminy, a na gruntach gminy, starosty powiatu brzeskiego. Możliwa jest lokalizacja ścieżek pieszych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury oraz architektury parkowej, poza istniejącymi terenami leśnymi. Celowe jest zagospodarowanie terenów dla potrzeb rekreacji (szlaki piesze, rowerowe i narciarskie, mała architektura) lub kultu religijnego. Możliwe zagospodarowanie części niektórych terenów (poza terenami leśnymi) dla funkcji sportowej – boiska sportowe, korty tenisowe.

- **tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną.**

Tereny wód płynących (potoków) są wyłączone z zabudowy. Możliwa jest realizacja budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. Obowiązywać winna ochrona wód płynących przed ich przesklepieniem, za wyjątkiem związanego z przebiegiem ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W związku z położeniem większej części gminy w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, obowiązuje odsunięcie nowych obiektów budowlanych od fragmentu rzeki Kisieliny położonego w ww. obszarze o co najmniej 50 metrów (po obu stronach ciek), a o co najmniej 10 metrów (po obu stronach ciek) od pozostałych rzek, tj. cieków naturalnych, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania oraz wyjątków wynikających z uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego.

Dla zachowania funkcji ekologicznych cieków wodnych wskazana jest rekonstrukcja ich ekologicznego otoczenia (w miejscach możliwych) i nie lokalizowanie tu nowej zabudowy. Koryta cieków wodnych, terasy zalewowe i nadzalewowe, stanowią główne kanały wentylacyjne gminy i winny być chronione przed nową zabudową, jak również tworzeniem poprzecznych pasów zadrzewień i zapór. Rozwój tych obszarów wiąże się z możliwością utrzymania istniejącego zainwestowania na określonych w zmianach planów miejscowych zasadach, jak również lokalizacji usług nie wymagających zabudowy kubaturowej - boisk sportowych, scen dla imprez plenerowych, pól namiotowych, itp., ścieżek spacerowych, w tym ścieżek przyrodniczych oraz urządzeń dla aktywności fizycznej na świeżym powietrzu.

- **R.1, R.2 - tereny rolne – niezabudowane przestrzenie otwarte.**

Tereny oznaczone symbolem **R.1** to tereny położone w większości na glebach klas II i III, chronionych przed zabudową. Stanowią je tereny rolne bez prawa nowej zabudowy, należące do systemu przyrodniczego gminy. Gospodarka rolna winna być realizowana w harmonii z ekologiczną i ochronną rolą otwartych przestrzeni rolnych. W południowej części gminy, wskazane użytkowanie ziemi jako trwałych użytków zielonych (łąki, pastwiska) oraz przeciwoerozyjne zagospodarowanie stoków - utrzymanie zadrzewień śródpolnych i trwałych użytków zielonych.

Tereny oznaczone symbolem **R.2** to tereny położone na glebach niższych niż III klasa bonitacyjna. Możliwa jest realizacja dolesień, w tym zalesienia terenów rolnych (R.2), głównie gruntów klasy IV, V i VI, nieużytków oraz gruntów, które uległy samozalesieniu, w tym położonych w obszarach osuwiskowych. Granice zasięgu terenów do zalesień, oznaczonych na rysunku studium szrafami i nieoznaczonych, należy uściślić na etapie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniając w szczególności przepisy z zakresu ochrony środowiska, przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach. Do zalesień, nie oznaczonych na rysunku studium, należy przeznaczać w pierwszej kolejności tereny położone w ciągu korytarzy ekologicznych, czyli niezalesione i niezadrzewione tereny wyznaczone na rysunku studium nr 1 (Kierunki zagospodarowania przestrzennego - struktura funkcjonalno-przestrzenna). Zmiana użytkowania tych terenów wymaga opracowania dla gminy programu zalesień z wyszczególnieniem konkretnych działek, aprobaty właścicieli oraz wskazania charakteru nasadzeń. Również na etapie zmian planów miejscowych, w terenach R.2 należy dopuścić możliwość przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełniania zabudowy w granicach istniejących siedlisk, a także wprowadzić na pozostałych terenach, poza istniejącymi siedliskami, zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zakaz nowej zabudowy wynika głównie z braku uzbrojenia tych terenów, w tym dróg dojazdowych, a w części południowej gminy, dodatkowo z uwagi na spadki terenów i ich ekspozycję. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem istniejącej zabudowy, w tym utrzymanej ustaleniemi obowiązujących planów miejscowych, a także budynków zrealizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Możliwa jest realizacja nowych dróg wewnętrznych lub dojazdowych, pokazanych i niepokazanych na rysunkach studium, w tym głównie dróg dojazdowych do pól.

B. OBSZARY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ

- **ZC - tereny parafialnych cmentarzy wyznaniowych**

Zagospodarowanie terenów na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazane utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń służących funkcjonowaniu cmentarzy. Możliwe poszerzenie terenów cmentarzy parafialnych kosztem terenów rolnych, pod warunkiem nie stwarzania ograniczeń w terenach wyznaczonych w studium do zabudowy, wynikających z poszerzenia stref ochronny sanitarnej od cmentarzy.

Symbolem ZC.1, oznaczono cmentarze nieczynne, zabytkowe dla których nie jest wymagane zachowanie stref ochronnych. Od czynnych cmentarzy obowiązują strefy ochronne 50 i 150 metrów.

- **R.3 - tereny rolne z istniejącą zabudową**

Są to tereny w zdecydowanej większości niezainwestowane, przeznaczone częściowo w obowiązujących planach pod zabudowę zagrodową. Możliwe wykorzystanie dla potrzeb agroturystyki istniejącej i nowej zabudowy zagrodowej oraz możliwość

lokalizacji nowej zabudowy związanej z produkcją rolniczą. W zmianach planów miejscowych, należy szczegółowo określić ich zasięg oraz wskazać tereny do zabudowy. Wskazane ograniczenie lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych nie związanych z zabudową zagrodową.

Możliwa lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym ciągów pieszych, szlaków i ścieżek rowerowych. Możliwa jest realizacja nowych dróg wewnętrznych lub dojazdowych, pokazanych i niepokazanych na rysunkach studium oraz dróg dojazdowych do pól. Możliwe są zalesienia terenów, w tym głównie obszarów osuwiskowych. Granice zasięgu terenów do zalesień, wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku studium należy uściślić na etapie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniając w szczególności przepisy z zakresu ochrony środowiska, przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach.

- **R.4 - tereny rolne z dopuszczeniem wykorzystania dla organizacji imprez masowych oraz zainwestowania związanego z obsługą rekreacji, stanowiące rejon lokalizacji przestrzeni publicznych.**

Są to tereny położone w południowej części gminy, w rejonach punktów widokowych o szczególnych walorach krajobrazowych, niezainwestowane. Z uwagi na walory krajobrazowe oraz ich znaczenie dla krajobrazu kulturowego gminy, mimo ograniczeń w ich dostępności wynikających ze struktury własnościowej, stanowiąc winny przynajmniej w części obejmującej wskazane na rysunku studium punkty widokowe - ogólnodostępne przestrzenie publiczne. W zmianach planów miejscowych, należy szczegółowo określić granice przestrzeni publicznych oraz zasady ich zagospodarowania i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ww. terenów przestrzeni publicznych. Przestrzenie publiczne w miejscowościach w których występuje funkcja turystyczna i wypoczynkowa, są istotne zarówno w terenach zurbanizowanych, jak i w terenach otwartych, ważnych dla odbioru krajobrazu.

Możliwa jest realizacja w miejscach punktów widokowych pokazanych na rysunku nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – przeznaczenie terenów”, ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, wyposażonych w obiekty architektury parkowej (dla obsługi uczestników turystyki pieszej i rowerowej oraz użytkowników dorożek konnych i sań) oraz miejsca lokalizacji platform widokowych, urządzonych miejsc do odpoczynku z ławkami i koszami na śmieci, w tym dla aktywności ruchowej na świeżym powietrzu. W zmianach planów należy wyznaczyć przestrzenie publiczne o charakterze rekreacyjnym lub sportowym w ww. rejonach i zagospodarować je jako miejsca spacerowe, miejsca odpoczynku, a nawet miejsca różnych uroczystości, czy imprez sportowych, ale z zakazem lokalizacji nowych budynków. Możliwe jest wykorzystanie terenów R.4 dla organizacji imprez masowych oraz lokalizacji nowej zabudowy związanej z obsługą rekreacji (amfiteatry, parki sportowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne, pola namiotowe i biwakowe, parkingi rowerowe). W zmianach planów miejscowych, należy szczegółowo określić ich zasięg oraz tereny do zainwestowania. Obowiązywać winien zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem istniejącej zabudowy utrzymanej ustaleniami obowiązujących planów miejscowych oraz obiektów socjalno -administracyjnych i sanitariatów związanych z funkcjonowaniem terenów rekreacji.

Należy stworzyć warunki, aby tereny R.4 były traktowane jak sceny, na których mają miejsce wydarzenia ważne dla lokalnych społeczności i gdzie ludzie spotykają się spontanicznie.

Możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, w tym ciągów pieszych, szlaków i ścieżek rowerowych. Możliwa jest realizacja nowych dróg wewnętrznych lub dojazdowych, pokazanych i niepokazanych

na rysunkach studium, w tym dróg dojazdowych do pól. Możliwe są zalesienia terenów, w tym głównie obszarów osuwiskowych.

- **PG - Udokumentowane złoże kruszywa naturalnego "Maszkienice".**

Złoże kruszyw naturalnych, udokumentowane zostało na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznanie przedmiotowego złoża, udzielonej przez Marszałka województwa małopolskiego, decyzją znak: SW.I.7512-2/06 z dnia 10.01.2006 r. zlokalizowane w Maszkienicach, zajmuje powierzchnię ~~23,37~~ 22,71 ha. Jest to złoże perspektywiczne, obecnie rozpoczęta jest eksploatacja części złoża na podstawie koncesji na wydobywanie, wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego znak: SR-IX.742.73.2017.LS z dnia 16.11.2017 r. Utworzony ww. koncesją obszar i teren górniczy złoża Maszkienice, pokrywa się.

Po wyeksploatowaniu złoża i wykreśleniu go z bilansu złóż, wskazana rekultywacja w kierunku rekreacyjnym - stawy rekreacyjne(UT/US) – *a w granicach I zmiany studium w kierunku gospodarczym (PU)*.

C. OBSZARY I ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ,
o szczególnych rygorach zagospodarowania

- **Obszary chronionego krajobrazu, takie jak:**

a) **Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego** - uchwała nr XVIII/301/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 20 marca 2012 r. nr 2012, poz. 1196), zmieniona uchwałą nr XLV/693/18 z dnia 29 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 9 lutego 2018 r., poz. 1166).

Obejmuje większą część gminy – ok. 5 845 ha (sołectwa: Niedźwiedza, Łoniowa, Jaworsko, Łysa Góra, Doły, Porąbka Uszewska, Jastew i część Sufczyzna).

b) **Radłowsko-Wierzchosławicki Obszar Chronionego Krajobrazu**- uchwała nr XXIX/402/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 14 listopada 2016 r., poz. 6432), zmieniona uchwałą nr XLVI/713/18 z dnia 26 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. 2018.1703).

Obejmuje obszar o powierzchni ok. 35 ha (część sołectwa Białolin Szlacheckie).

c) **Bratucicki Obszar Chronionego Krajobrazu**(uchwała nr XVIII/294/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 20 marca 2012 r. nr 2012, poz. 1189), zmieniona uchwałą nr XLIX/767/18 z dnia 28 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. 2018.4247).

Obejmuje obszar o powierzchni ok. 9 ha (część sołectwa Maszkienice).

W ww. obszarach chronionego krajobrazu sposób zagospodarowania terenów winien być podporządkowany zaostrzonym rygorom korzystania ze środowiska zgodnie z ustalonymi działaniami w zakresie czynnej ochrony ekosystemów i zakazami zawartymi w stosownych uchwałach Sejmiku Województwa Małopolskiego.

- **Ciągi i punkty widokowe o najwyższych i szczególnych walorach krajobrazowych.**

Obejmują w sołectwach: Sufczyn (1 punkt), Niedźwiedza (2 punkty), Łoniowa (1 punkt), Jaworsko (1 punkt), Porąbka Uszewska (3 punkty) i Łysa Góra (1 punkt), miejsca o szczególnych walorach widokowych oraz odcinki istniejących dróg i szlaków o wysokich walorach widokowych, stanowiąc podstawowe elementy ekspozycji krajobrazów. Z bezleśnych odcinków dróg, prowadzonych wierzchołkami rozciągają się szerokie panoramy widokowe w kierunku południowym – na zalesione pasma Beskidu Sądeckiego, Beskidu Niskiego, a w dalszej perspektywie – Tatr. W kierunku północnym – na Kotlinę Sandomierską. Izolowane, bezleśne szczyty w południowej

części gminy to również interesujące punkty widokowe – z wielokierunkową panoramą. Wysokie walory krajobrazowe i widokowe, występują szczególnie w południowej części gminy, w strefach wierzchowinowo – grzbietowych.

Możliwe jest zagospodarowanie ciągów widokowych jako ścieżek pieszych i szlaków rowerowych, tras narciarstwa biegowego i jazdy konnej. W rejonach punktów widokowych możliwa jest lokalizacja platform widokowych oraz urządzonych miejsc do odpoczynku z ławkami i koszami na śmieci. Wskazana ochrona przedpoli widokowych, poprzez zakaz zalesień, zadrzewień i ograniczenie zabudowy rejonów ciągów i punktów widokowych wyznaczonych na rysunku nr 2 (Kierunki zagospodarowania przestrzennego - przeznaczenie terenów).

Wszystkie wskazane na rysunku studium ciągi i punkty widokowe powinny stanowić ogólnodostępne przestrzenie publiczne, utrzymywane i zagospodarowane przez Samorząd Gminy Dębno poprzez wyposażenie ich w obiekty architektury parkowej o wysokości nie większej niż 4 metry (dla obsługi uczestników turystyki pieszej i rowerowej a także użytkowników dorożek konnych i sań) oraz urządzenia dla aktywności fizycznej na świeżym powietrzu.

- **Korytarze ekologiczne regionalne oraz ciągi migracyjne regionalne i lokalne związane z rzekami i potokami.**

Najbardziej wartościowym obszarem węzłowym na terenie gminy Dębno jest kompleks leśny Białoliny Szlacheckie – Perła – Maszkienice, stanowiący fragment rozległych Lasów Radłowskich (w większości znajdujących się poza granicami gminy). Główne kierunki powiązań przedmiotowego obszaru węzłowego z obszarami sąsiednimi stanowią:

- * połączenie w kierunku północnym, w stronę trzonu Lasów Radłowskich (obszar NATURA 2000), mocno ograniczone z uwagi na obecność linii kolejowej oraz autostrady A4;
- * połączenie w kierunku wschodnim, w stronę doliny Dunajca, korytarza ekologicznego rangi międzynarodowej i obszaru NATURA 2000, częściowo uszczuplone na skutek realizacji dość szczelnej zabudowy wzdłuż drogi Sufczyn – Białoliny Szlacheckie.

Lokalnymi obszarami węzłowymi są większe kompleksy leśne, znajdujące się w południowej części gminy, a wzdłuż rzek i potoków funkcjonują ciągi migracyjne związane z ciekami i ich otoczeniem.

Funkcję regionalnych korytarzy ekologicznych na terenie gminy pełnią doliny rzek Uszwicy i Kisieliny, a lokalne ciągi migracyjne funkcjonują wzdłuż mniejszych potoków. Wskazane w zmianie studium korytarze ekologiczne (przede wszystkim lokalne), należy uściślić w zmianie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ograniczyć lokalizację nowej zabudowy kubaturowej, przy uwzględnieniu terenów narażonych na zalewanie oraz terenów już zabudowanych. Zakres możliwej przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków należy ustalić w zmianach planów miejscowych.

- **Osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem**, zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi” dla Gminy Dębno (Warszawa 2009 r., A. Wójcik).

Tereny aktywnych i nieaktywnych osuwisk wyznaczono na podstawie ww. mapy, wykonanej w ramach prac związanych z realizacją Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej w Karpatach. Na terenach osuwiskowych (osuwiska aktywne i okresowo aktywne wraz ze strefą buforową) należy na etapie zmiany planów miejscowych wykluczyć lokalizację zabudowy, a działalność człowieka należy znacznie ograniczyć. Ewentualna realizacja inwestycji, również na terenach osuwisk nieaktywnych, jak też zabezpieczanie osuwiska, musi być poprzedzona opracowaniem dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

W obszarach tych należy ograniczać nową zabudowę, a dla każdej inwestycji należy wprowadzić w zmianach planów miejscowych obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. Przede wszystkim należy wykluczyć realizację na ww. terenach tzw. zabudowy ciężkiej (duże kubatury) i stosować lekkie techniki zabudowy (zabudowa drewniana, lekkie konstrukcje, itp.). Przy każdej inwestycji obowiązuje zabezpieczenie terenu poprzez realizację odwodnienia.

- **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q 10%, Q1%).**
Obszary ww., tj. wody 100-letnie (Q 1%) i wody 10-letnie (Q10%) zostały wyznaczone na rysunku „Studium...”, dla całego fragmentu potoku Uszwica położonego na terenie gminy Dębno wraz z terenami zalewanymi wodami cofkowymi (ujściowe odcinki Niedźwiedzia i Jastwianki). Obowiązywać winna ochrona ww. terenów przed zabudową, za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. W ww. obszarach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony przed powodzią.
- **Strefy możliwych zalewów powodziowych i podtopień od potoków, łącznie z obudową biologiczną.**
Dla cieków wodnych (oprócz Uszwicy dla której ustalono obszary szczególnego zagrożenia powodzią), strefy możliwych zalewów powodziowych i podtopień wyznaczone zostały na podstawie analizy warunków morfologicznych dolinek cieków oraz terenów przypotokowych i wywiadów z mieszkańcami. Ich szerokość ustalono na 10 m (po obu stronach cieku), licząc od krawędzi skarpy brzegowej, przy czym ich przebieg na załączniku graficznym ma charakter orientacyjny (dotyczy to również rowów melioracyjnych, które również mogą być przyczyną podtopień). W wykreślonych strefach możliwych zjawisk powodziowych zawierają się również tereny obudowy biologicznej cieków oraz strefy przypotokowe konieczne dla zapewnienia warunków dla funkcjonowania ciągów migracyjnych związanych z ciekami, uwzględniając zakazy wynikające z funkcjonowania obszarów chronionego krajobrazu. Tereny te winny być użytkowane jako zieleń łąkowa oraz łąki i pastwiska, przy czym dopuszcza się ustalenie w zmianach planów miejscowych zasad odbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych. W wypadku rowów melioracyjnych przebiegających przez tereny wskazane do zabudowy, należy w zmianach planów miejscowych, określić strefę wolną od zabudowy o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów od granicy rowu.
- **Tereny zmeliorowane.**
Grunty pod urządzeniami melioracji wodnych, w północnej części gminy Dębno zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3.02.1995 r., są chronione. Wskazana ochrona obszarów zmeliorowanych (spełniających swą rolę) przed nieuzasadnionym zagospodarowaniem, zmieniającym funkcję tych terenów. W zmianach planów miejscowych należy zapewnić ochronę rowów melioracyjnych, z zalecaną odległością 5 m dla lokalizacji budynków.
- **Strefy ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy - 50 i 150 metrów.**
W terenach położonych w 50 metrowych strefach ochronnych od istniejących cmentarzy, możliwa jest lokalizacja działalności gospodarczej, związanej z obsługą i funkcjonowaniem cmentarzy. W terenach położonych w 150 metrowej strefie ochronnej od istniejących cmentarzy, możliwa jest zabudowa pod warunkiem, iż teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone. Zgodnie z przepisami odrębnymi, odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły

żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone. Zwiększenia wyznaczonych na rysunku studium stref ochronny sanitarnej od cmentarzy, wynikające z poszerzenia terenów istniejących cmentarzy parafialnych kosztem terenów rolnych, nie mogą stwarzać ograniczeń dla terenów wyznaczonych w studium do zabudowy.

2.3. OBSZARY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy Dębno obejmują wyłącznie tereny kolejowe –działka nr ewid. 15 w Maszkienicach o pow. 3,56 ha oraz nr ewid. 20 w Biadolinach Szlacheckich o pow. 9,64 ha (decyzja Ministra Infrastruktury i Rozwoju Nr 3 z dnia 24.03.2014 r. - Dz. Urz. MliR z 2014 r. poz. 25). Na rysunku studium pokazano granice tych terenów oraz ustalono możliwość zabudowy na cele komunikacji i usług, po zniesieniu statusu zamkniętości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

W „Studium...” określa się kierunki rozwoju systemów komunikacji, uwzględniając politykę prowadzoną przez Samorząd Gminy, w tym funkcjonujący podstawowy układ drogowy. Rozwój układu komunikacyjnego, jako jednego z czynników wpływających na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, winien zmierzać w kierunku modernizacji i rozbudowy istniejącego układu drogowego.

3.1. SYSTEM TRANSPORTOWY GMINY

1. Wyróżnia się dwa układy w systemie transportowym gminy:
 - a) układ zewnętrzny, doprowadzający ruch z obszaru zewnętrznego, w tym w układzie regionalnym i krajowym. Podstawowym elementem układu komunikacyjnego gminy Dębno jest droga krajowa nr 94, która dzieli gminę na część południową i północną. Stanowi ona ważne połączenie obszaru z większymi miastami województwa - Tarnowem i Krakowem. Na terenie gminy (Biadoliny Szlacheckie - dz. nr 1, 2/1, 314/1) znajduje się fragment pasa drogowego istniejącej autostrady A-4 Kraków - Tarnów. Gmina nie ma połączenia z ww. autostradą i nie wpływa ona na funkcjonowanie systemu transportowego na terenie gminy Dębno.
 - b) układ wewnętrzny, rozprowadzający ruch zewnętrzny oraz obsługujący połączenia wewnętrzne (połączenia między poszczególnymi sołectwami, osiedlami i przysiółkami).
2. W odniesieniu do wewnętrznego systemu transportowego przyjmuje się:
 - a) modernizację i rozbudowę istniejącego układu drogowego (konieczne korekty przebiegów części dróg i poprawaich parametrów, głównie szerokości jezdni),
 - b) utwardzenie poboczy oraz sukcesywną realizację chodników dla pieszych na obszarach zabudowanych,
 - c) budowę sieci niezależnych od układu drogowego ścieżek i dróg rowerowych, służących mieszkańcom gminy i turystom,
 - d) modernizację istniejących parkingów oraz realizację nowych w rejonach wzmożonego ruchu,
 - e) wymaganie w obrębie działek zabudowy realizacji programu parkingowego odpowiadającego funkcji i powierzchni użytkowej wznoszonych obiektów.

3.2. UKŁAD DROGOWY

Rozwój układu komunikacyjnego, jako jednego z czynników wpływających na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, winien zmierzać w kierunku modernizacji i rozbudowy istniejącego układu drogowego.

1. **Podstawowy układ drogowy**, zapewniający przeprowadzenie przez gminę ruchu tranzytowego, tworzyć będą drogi: krajowa nr 94 (Kraków -Tarnów -Medyka) i drogi powiatowe. Podstawową rolę w obsłudze komunikacyjnej gminy pełnić będą drogi powiatowe nr 1404K (Dębno – Melsztyn), 1434K (Maszkienice - Wokowice), 1422K (Biadoliny Szlacheckie – Sufczyn) oraz 1351K (Biadoliny Szlacheckie – Gwoździec). Ponadto przez teren gminy Dębno przebiegają drogi powiatowe takie jak: 1403K (Więckowice- Łysa Góra), 1407K (Biadoliny -Łapoń), 1421K (Zaborów - Bielcza - Wola Dębińska), 1437K (Jadowniki - Porąbka Uszewska), 1438K (Łoniowa - Zawada Uszewska).

W zmianach planów miejscowych należy ustalić dla dróg powiatowych stosowne klasy (zbiorcze Zlub lokalne L), zgodnie z rysunkiem studium.

2. **Podstawowy układ** drogowy, zapewniający powiązania lokalne oraz obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych, tworzyć będą drogi gminne (o nawierzchni utwardzonej asfaltem, masą bitumiczną, tłuczniem oraz drogi o nawierzchni nieutwardzonej - gruntowe).

Przyjmuje się dla dróg gminnych klasy lokalne -L i klasy dojazdowe -D, zgodnie z rysunkiem studium.

Zakłada się modernizację istniejącej sieci drogowej oraz rozbudowę – realizację nowych dróg, dla zapewnienia lepszej dostępności i obsługi obszarów zurbanizowanych i przewidzianych do zainwestowania. Przebiegi nowych dróg dojazdowych należy ustalić w zmianach planów miejscowych.

3. **Zalecane min. szerokości w liniach rozgraniczających**, dla poszczególnych klas dróg:

- dla dróg głównych ruchu przyspieszonego (GP) – 35 m;
- dla dróg zbiorczych jednojezdniowych (Z) – 20 m;
- dla dróg lokalnych (L) - 12 m;
- dla dróg dojazdowych (D) - 10 m.

Przebiegidróg i zalecane szerokości linii rozgraniczających dróg, mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla poprawy warunków ruchu, wskazana jest realizacja węzłów drogowych na najbardziej obciążonych skrzyżowaniach.

Dopuszcza się realizację dróg, ścieżek i szlaków rowerowych, nie wyznaczonych na rysunku studium, w liniach rozgraniczających dróg.

3.3. UKŁADPARKINGOWY

Przyjmuje się zasadę, że zaspokojenie potrzeb parkingowych w ramach inwestycji następuje w całości przez realizację odpowiedniej do funkcji obiektu ilości miejsc postojowych w ramach terenu inwestycji.

Postuluje się przyjęcie w zmianach planów miejscowych poniższych wskaźników miejsc postojowych z możliwością ich zmian na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) budynki użyteczności publicznej: urzędy, biura, banki, obiekty sakralne – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej,
- b) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m² pow. sprzedaży,
- c) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;
- d) hotele, motele, pensjonaty – minimum 1 stanowisko/1 pokój,
- e) przychodnie, gabinety lekarskie – minimum 3 stanowiska/100 m² pow. użytkowej,
- f) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej,
- g) produkcja – minimum 2 stanowiska/10 zatrudnionych.

Uściślenie ilości miejsc postojowych nastąpi na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ustaleniach planów miejscowych należy również w bilansie miejsc parkingowych uwzględnić miejsca dla samochodów wyposażonych w karty parkingowe.

3.4. UKŁAD KOLEJOWY

Gmina Dębno obsługiwana jest linią kolejową, magistralą rangi krajowej nr 91 relacji Kraków Główny Osobowy - Medyka - granica państwa, wchodzącą w skład korytarza kolejowego E30/C-E30. Linia kolejowej Katowice – Kraków – Tarnów – Medyka jest modernizowana do standardów międzynarodowej linii kolejowej E-30. Linia prowadzi ruch pasażerski oraz towarowy, przy czym stacja Biadoliny Szlacheckie ma niewielkie znaczenie

transportowe, ograniczając się do funkcji obsługi pociągów pasażerskich. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów kolejowych może być przeprowadzona procedura wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania, która umożliwi jego określenie w decyzji środowiskowej. W wypadku ustanowienia stosowną uchwałą przez Sejmik Województwa Małopolskiego lub Radę Powiatu Brzeskiego obszarów ograniczonego użytkowania od linii kolejowej nr 91 relacji Kraków Główny Osobowy Medyka, obowiązuje wprowadzenie ograniczeń wynikających z ww. uchwały w zmianach planów miejscowych.

3.5. INNE ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

3.5.1. SZLAKI I ŚCIEŻKI ROWEROWE

W ramach rozwoju funkcji rekreacyjnych, wskazane jest wykształcenie spójnego układu szlaków i ścieżek rowerowych.

Układ dróg dla rowerów powstaje w powiecie Brzesko sukcesywnie, zakłada się dalszy rozwój tej sieci oraz powiązanie jej z układem ścieżek rowerowych w obrębie terenów zainwestowanych, tak, aby ułatwić turystom dostęp do sieci szlaków rekreacyjnych.

Na terenie gminy Dębno wyznakowano:

- szlak turystyczny pieszy (niebieski) – prowadzący z Białolin Szlacheckich (dworzec PKP) do Melsztyna nad Dunajcem (ruiny zamku Spytki z Melsztyna z XIV w.);
- szlak turystyczny pieszy (czerwony) z Łysej Góry do Niedźwiedzy;
- szlak turystyczny rowerowy (żółty) – na terenie gminy prowadzi przez Porąbkę Uszewską – Łysą Górę - Sufczyn;
- Szlak Stowarzyszenia „Kwartet na Przedgórzu (rowerowy) – Dębno – Łysa Góra – Porąbka Uszevska – Dębno;
- Szlak św. Jakuba; na terenie gminy Sufczyn – Dębno – Porąbka Uszevska. Jest fragmentem najdłuższego szlaku europejskiego, tzw. drogi Św. Jakuba, prowadzącego przed wiekami z terenów Rusi do Hiszpanii (Santiago de Compostela).

Lokalizacja specjalnych tras, oznakowanych jako ścieżki rowerowe, możliwa jest w ramach pasa drogowego, lub pasów innych form własności komunalnej. Przy wytyczaniu szlaków rowerowych wyznaczonych na rysunku studium, możliwe jest również wykorzystanie istniejących dróg polnych i leśnych. Ponadto należy dostosować parametry dróg rowerowych wydzielonych z pasów dróg publicznych do przepisów technicznych o lokalizacji i warunkach technicznych dróg publicznych. Takie drogi traktowane są w ustawie o drogach publicznych jako drogi publiczne, zaś w ustawie o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości jako inwestycje celu publicznego. W „Studium...” nie pokazano na rysunkach przebiegu tras ścieżek rowerowych, traktując je jako drogi o charakterze wewnętrznym, których przebieg będzie ustalony w ramach zmian planów miejscowych.

3.5.2. TRASY DLA DOROŻEK, SAŃ ORAZ TRASY BIEGOWE NARCIARSKIE

Proponuje się poprowadzenie sieci szlaków dla dorożek konnych, sań oraz uprawiania rekreacyjnych biegów narciarskich, nie pokazanych na rysunku studium. Ta forma infrastruktury o charakterze transportowym, winna być traktowana jako oddzielna kategoria dróg wewnętrznych i poprowadzona może być przez tereny gminne lub pozyskane na ten cel przez gminę. Nie jest to forma drogi publicznej, jeśli jej użytkowanie będzie przeznaczone wyłącznie dla wspomnianych rodzajów użytkowników, według regulaminu, ustalonego przez gminę. Proponuje się połączenia centrów sołectw z punktami widokowymi i uwzględnienie prowadzenia

ww. tras po wyznaczonych na rysunku studium, ciągów widokowych o najwyższych walorach krajobrazowych.

4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W „Studium...” określa się kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, uwzględniając dotychczasowe uzbrojenie terenów gminy Dębno oraz prowadzoną przez Samorząd Gminy politykę w tym zakresie, na podstawie przyjętych dokumentów (założenia, programy, plany i regulaminy).

4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.

1. Dla zaopatrzenia w wodę gminy Dębno, zakłada się dalsze korzystanie z ujęcia wody z rzeki Dunajec w Łukanowicach oraz wodociągu komunalnego Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Brzesku Spółka z o.o.
2. Zakłada się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowych magistralnych oraz rozdzielczej, w tym jej uszczelnianie.
3. Zakłada się systematyczne przyłączanie nowych odbiorców, szczególnie w terenach działalności produkcyjnej.
4. Zakłada się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę, takich jak: stacje uzdatniania oraz zbiorniki wody.

4.2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW

1. Rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej, w szczególności w granicach Aglomeracji wodno-ściekowej. Planuje się w obszarze gminy Dębno zmianę granic aglomeracji (nowe granice w opracowaniu - lipiec 2016 r.).
2. Przyłączanie nowych i istniejących budynków do sieci (równoważna liczba mieszkańców RLM - 13 435). Budowa kolektora sanitarnego we wschodniej części gminy, łączącego miejscowości Jaworsko, Łysa Góra, Sufczyn, Perła, Biadoliny Szlacheckie, Maszkienice z oczyszczalnią ścieków w Maszkieniach, jak również zbiorczej kanalizacji sanitarnej w tych miejscowościach. Rozbudowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Wola Dębińska, Jastew, Dębno, Porąbka Uszewska, Doły, Łoniowa, Niedźwiedza.
3. Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Woli Dębińskiej, planowana docelowa przepustowość 630 m³/d.
4. Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Maszkienicach, planowana docelowa przepustowość 755 m³/d.
5. Wyłączenie z eksploatacji oczyszczalni Łysa Góra, nie spełniającej standardów odprowadzanych ścieków.
6. Rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji deszczowej.
7. Wspieranie działań polegających na zagospodarowaniu wód deszczowych „u źródła” oraz ich retencji, a także ograniczenie realizacji powierzchni szczelnych w zmianach ustaleń planów.
8. Na terenach położonych poza zasięgiem gminnego systemu kanalizacyjnego oraz w terenach o niskiej intensywności zabudowy i w terenach o zabudowie rozproszonej, możliwe dopuszczenie indywidualnych i grupowych rozwiązań w zakresie unieszkodliwiania ścieków.

4.3. GOSPODARKA ODPADAMI.

1. Gospodarka odpadami komunalnymi jest prowadzona zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Dębno, a także odrębnych ustaw.
2. Odpady z gminy Dębno wywożone są przez przedsiębiorstwa wpisane do rejestru działalności regulowanej, prowadzonego przez Wójta Gminy. Przedsiębiorca

wyłoniony jest w drodze przetargu nieograniczonego otwartego. Gmina Dębno na podstawie Planu gospodarki odpadami dla województwa małopolskiego należy do Regionu Tarnowskiego i odpady zmieszane komunalne mogą być przewożone do Regionalnych Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Regionie Tarnowskim.

3. Na terenie Gminy Dębno zasadą jest prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi, która winna być realizowana przy pomocy PSZOK (Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych).
4. Odpady przemysłowe, w tym niebezpieczne nie będą składowane na obszarze gminy Dębno. Odbiorem odpadów od poszczególnych wytwórców zajmują się i będą się zajmować specjalistyczne firmy, posiadające odpowiednie zezwolenia w tym zakresie.

4.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.

1. Utrzymanie istniejących sieci elektroenergetycznych najwyższego napięcia (400 kV, linia dwutorowa relacji Tucznawa - Rzeszów i Tucznawa - Tarnów) i wysokiego napięcia (110 kV, linia relacji Jadowniki - Dunajcowa oraz Tarnów - Biadoliny). Dopuszcza się przebudowę linii 110 kV, zlokalizowanej na terenie gminy Dębno, w technologii zarówno kablowej jak i napowietrznej.
2. Rozbudowa i przebudowa systemu dystrybucji energii elektrycznej, tj. sieci średnich napięć i stacji transformatorowych zasilających sieci niskich napięć.
3. Rozbudowa i przebudowa sieci energetycznych niskich napięć i przyłączanie nowych odbiorców.
4. Sukcesywne kablowanie linii napowietrznych, w szczególności w terenach o dużych walorach krajobrazowych.

4.5. OŚWIETLENIE GMINY.

1. Rozbudowa oświetlenia ulicznego, w tym zapewnienie oświetlenia tras komunikacyjnych w terenach zainwestowanych.
2. Sukcesywna przebudowa oświetlenia energetycznego celem racjonalizacji zużycia energii elektrycznej.

4.6. ZAOPATRZENIE W GAZ.

1. Rozbudowa i przebudowa gazowej sieci rozdzielczej, szczególnie w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy.
2. Przyłączanie nowych odbiorców.
3. W zmianach planów obowiązuje ograniczenie zainwestowania obejmujące pas terenu o szerokości 30,0 m licząc na stronę od osi gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wybór przez zarządcę sieci jednego z 3. wariantów przebiegu projektowanego gazociągu wysokoprężnego (przedstawionych na rysunku studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno – możliwości rozwoju, ograniczenia i bariery), należy uwzględnić w zmianach planów miejscowych.

4.7. TELEINFORMATYKA.

1. Rozbudowa i przebudowa sieci teletechnicznych, w tym sieci szerokopasmowych.
2. Sukcesywne kablowanie linii napowietrznych, w szczególności w terenach o dużych walorach krajobrazowych.

4.8. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO.

1. Rozwój źródeł odnawialnych, w szczególności z wykorzystaniem energii słonecznej i ewentualnie geotermalnej.
2. Systematyczna eliminacja emisji niskiej poprzez m.in. zakaz wykorzystywania do spalania niskiej jakości paliwa, a także odpadów w paleniskach domowych.
3. Budowa i rozbudowa układów lokalnej rozproszonej kogeneracji, tj. skojarzonego wytwarzania ciepła i energii elektrycznej.

4.9. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII.

Niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych kategorii terenów polityka w zakresie odnawialnych źródeł energii realizowana będzie:

- *w oparciu o urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym urządzenia o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW poprzez dopuszczenie:*
 - *urządzeń wolnostojących oraz lokalizowanych na ścianach lub dachach budynków w terenach oznaczonych symbolami UT/US, PG/UT/US, U, P/U, PE, O oraz w granicach terenów zrekultywowanych po zakończonej eksploatacji złóż,*
 - *urządzeń wyłącznie na ścianach lub dachach budynków w terenach oznaczonych symbolami MNU;*
- *w oparciu o pompy ciepła i geotermię, w tym o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW - we wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy,*
- *w oparciu o biogazownie, w tym o mocy przekraczającej 500 kW w terenach O,*
- *inne obiekty i instalacje służące pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500 kW, przy czym za wyjątkiem mikroinstalacji obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wiatru.*

Nie wprowadza się ograniczeń dla:

- *wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, przy czym w granicach form ochrony przyrody ich lokalizacja winna być poprzedzona analizą wpływu na krajobraz,*
- *innych niż wolnostojące urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW w terenach przeznaczonych pod zabudowę.*

Ustala się, iż strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zamykają się w granicach terenów, na których dopuszczono ich realizację.

W granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz w granicach stref ochrony konserwatorskiej lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych może zostać ograniczona lub wyeliminowana ze względu na ochronę konserwatorską.

W granicach obszarów chronionego krajobrazu w analizach na potrzeby wyznaczenia w planie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych należy wykazać brak zagrożenia dla ochrony walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych. Realizacja ww. urządzeń nie może również prowadzić do złamania zakazów obowiązujących na terenach OCHK, przy uwzględnieniu przewidzianych w przepisach odstępstw.

Zakazuje się realizacji urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w sposób powodujący przeszkody lub trudności w dostępie do linii elektroenergetycznej 400kV relacji Rzeszów-Skawina, Skawina-Tarnów, oraz zagrażający bezpieczeństwu ruchu kolejowego.

Tereny w których dopuszcza się realizację w/w urządzeń należy wyznaczać z uwzględnieniem konieczności zachowania drożności korytarzy ekologicznych.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW:

5.1. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

1. Poprawa funkcjonowania środowiska oraz walorów przestrzeni Gminy Dębno i warunków życia jego mieszkańców, wymaga podniesienia jakości ekologicznej terenów, poprzez m.in. zapewnienie łączności ekologicznej występujących obszarów przyrodniczych (utrzymanie i wzmocnienie drożności ciągów ekologicznych).
2. Połączenia te zapewni system terenów otwartych, który tworzą wszystkie tereny zieleni w większości użytkowane jako tereny biologicznie czynne (lasy, parki, tereny rolne - użytki zielone, doliny rzeczne), ale również jako tereny rekreacyjne, sportowe, cmentarze i inne, a także zieleń przyobiektowa i ogrody przydomowe. Wpłyne to na urozmaicenie krajobrazu gminy w sensie fizjonomicznym.
3. Postulowane kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego na obszarze gminy, winny zmierzać do:
 - a) zachowania i wzmocnienia osnowy ekologicznej Gminy Dębno, jako podstawy racjonalnego wykorzystania potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej obszaru gminy, poprzez:
 - wzmocnienie struktury płatów i korytarzy ekologicznych przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzewienia terenów w ich otoczeniu,
 - zwiększanie spójności osnowy ekologicznej gminy poprzez tworzenie łączników między poszczególnymi elementami systemu oraz zwiększanie spójności osnowy ekologicznej gminy i jej otoczenia,
 - wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków przez zadrzewienia i zakrzewienia, w celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitarniej, ekologicznej i krajobrazowej,
 - nie tworzenie nowych inieintensyfikowanie istniejących barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej, które tworzą przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne „przegradzające” korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu,
 - b) kształtowania korzystnych, ekologicznych warunków życia ludzi poprzez zintegrowane działania rewaloryzacyjne:
 - w strefach nasilenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego, m.in. poprzez:
 - zwiększenie płynności ruchu pojazdów samochodowych,
 - modernizację nawierzchni dróg,
 - preferencje dla komunikacji proekologicznej (bezsposalinowej),
 - modernizację linii kolejowej i taboru kolejowego,
 - ograniczenie uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych komunikacji samochodowej i kolejowej.
 - w rejonie terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, m.in. poprzez:
 - ograniczenie uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych komunikacji samochodowej przez zmiany organizacji ruchu pojazdów (ograniczenie ruchu pojazdów) oraz modernizację nawierzchni dróg,
 - poprawę warunków aerosanitarnych przez całkowitą eliminację punktowych źródeł zanieczyszczeń wykorzystujących paliwa stałe,
 - uaktywnienie biologiczne terenów zdewastowanych (klepiska, wydepczyska, tereny z substandardowymi obiektami typu garaże, komórki itp.),
 - na pozostałych terenach zainwestowanych, m.in. poprzez:

- dalszą poprawę warunków aerosanitarnych przez eliminację punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń wykorzystujących paliwa stałe,
 - uaktywnienie biologiczne pozostałości terenów zdewastowanych (klepiska, wydepczyska itp.) oraz wzmocnienie terenów aktywnych biologicznie przez wprowadzanie uzupełniających biogrup drzew i krzewów,
 - ochronę i uzupełnienia drzew przy drogach (przy nowych nasadzeniach wskazane stosowanie gatunków adekwatnych geograficznie, ale odpornych na zanieczyszczenia pyłowe i gazowe pochodzące z komunikacji samochodowej).
4. Polityka rozwoju społeczno - gospodarczego, prowadzona przez Samorząd Gminy Dębno, będzie stwarzać warunki dla:
- a) racjonalnego i oszczędnego gospodarowania terenami i zasobami przyrody, przy uwzględnieniu zapisów pkt 3,
 - b) ochrony przed zmianą przeznaczenia terenów leśnych,
 - c) ochrony przed zabudową przestrzeni otwartych,
 - d) ochrony przed zabudową terenów osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi.
 - e) stworzenia warunków (organizacyjnych i ekonomicznych) do realizowania i korzystania z niekonwencjonalnych rozwiązań ekologicznych np. nowych źródeł energii (pompy ciepłe, urządzenia wykorzystujące energię słońca),
 - f) racjonalnego prowadzenia działalności gospodarczej, dostosowanej do uwarunkowań przyrodniczych obszaru, w szczególności na zasadach:
 - zmiany nośników energii w kierunku czynników ekologicznych, ograniczania ilości wytwarzanych odpadów i wdrażania recyklingu, przebudowy systemu ciepłowniczego i komunikacyjnego;
 - kompleksowego wyposażenia terenów w systemy i urządzenia ochronne, w szczególności zbiorcze systemy kanalizacyjne, a w koniecznych wypadkach w obiekty do podczyszczania ścieków;
 - stosowania technologii prac związanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i wodnej, umożliwiających zachowanie ostoi i stanowisk gatunków chronionych,
 - g) uwzględnienia i wykorzystywania (wynikających z przepisów prawnych) uprawnień samorządów i administracji rządowej do ustalania wymogów ekologicznych wobec podmiotów gospodarujących na terenie gminy,
 - h) ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt - ochrona okazów gatunków oraz siedlisk i ostoi roślin, zwierząt i grzybów, poprzez ich zabezpieczanie przed zagrożeniami zewnętrznymi,
 - i) zagęszczenia sieci istniejącego monitoringu oraz uruchomienie monitorowania pozostałych, nie badanych dotychczas elementów środowiska dla obserwowania skutków i dynamiki zmian w środowisku, powodowanych aktywnością społeczno - gospodarczą.
5. Polityka w stosunku do przyrodniczych obszarów lub obiektów chronionych, prowadzona przez władze samorządowe będzie uwzględniać:
- a) Przestrzeganie zasad ochrony ustalonych w statutach Obszarów Chronionego Krajobrazu,
 - b) zapewnienie ochrony zachowawczej pomnikom przyrody.

5.2. OBSZARY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY

Są to obszary, których sposób zagospodarowania i kryteria ich ochrony wynikają z przepisów odrębnych. Są one chronione z mocy ustawy Prawo ochrony przyrody. W Obszarach Chronionego Krajobrazu sposób zagospodarowania terenów winien być

podporządkowany zaostrozonym rygorom korzystania ze środowiska zgodnie z ustalonymi działaniami w zakresie czynnej ochrony ekosystemów i zakazami zawartymi w stosownych Rozporządzeniach Wojewody Małopolskiego. Na OCHK obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększania różnorodności biologicznej.

5.2.1. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WSCHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

Uchwała nr XVIII/301/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 20 marca 2012 r. nr 2012, poz. 1196), zmieniona uchwałą nr XLV/693/18 z dnia 29 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 9 lutego 2018 r., poz. 1166).

Obejmuje większą część gminy – ok. 5 845 ha (sołectwa: Niedźwiedza, Łoniowa, Jaworsko, Łysa Góra, Doły, Porąbka Uszewska, Jastew i część Sufczyzna).

5.2.2. RADŁOWSKO -WIERZCHOSŁAWICKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Uchwała nr XXIX/402/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 14 listopada 2016 r., poz. 6432), zmieniona uchwałą nr XLVI/713/18 z dnia 26 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. 2018.1703).

Obejmuje obszar o powierzchni ok. 35 ha (część sołectwa Biadoliny Szlacheckie).

5.2.3. BRATUCICKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Uchwała nr XVIII/294/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 20 marca 2012 r. nr 2012, poz. 1189), zmieniona uchwałą nr XLIX/767/18 z dnia 28 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. 2018.4247). Obejmuje obszar o powierzchni ok. 9 ha (część sołectwa Maszkienice).

Na ww. Obszarach Chronionego Krajobrazu (głównie w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego), zakazuje się m.in.:

1. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
2. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
3. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
4. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
5. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

6. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
7. lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości: 50 m od linii brzegów rzek Uszwica i Kisielina; 10 m od linii brzegów pozostałych rzek i naturalnych zbiorników wodnych;

z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

5.2.4. POMNIKI PRZYRODY.

Obowiązuje ochrona pomników przyrody (9 obiektów) mających istotne znaczenie ekologiczne (bioróżnorodność), krajobrazowe i edukacyjne, za którą odpowiada samorząd Dębno. Na terenie gminy Dębno znajdują się następujące **pomniki przyrody**:

- 1) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), pierśnica 455 cm, Sufczyn 64, Nr rejestru 29.9 Zał. do Rozp. Nr 2/96 Woj. Tarn. z dnia 16 stycznia 1996 r.
- 2) Lipa drobnolistna (*Tiliacordata*), pierśnica 375 cm, otoczenie Szkoły Podstawowej w Sufczynie, Nr rejestru 29.10 Zał. do Rozp. Nr 2/96 Woj. Tarn. z dnia 16 stycznia 1996 r.
- 3) Starodrzew parku krajobrazowego przy Zamku w Dębnie: dęby szypułkowe (*Quercus robur*), lipy drobnolistne (*Tiliacordata*), topole (*Populus*), świerki (*Picea*), graby (*Carpinus*), jesiony wyniosłe (*Fraxinus excelsior*) (aleja) i 120-letni cis (*Taxus*). Najstarszymi drzewami, liczącymi około 300 lat są: dąb szypułkowy – pierśnica 385 cm i lipa drobnolistna – pierśnica 390 cm. Nr rej. 29.1 Zał. do Rozp. Nr 2/87 Woj. Tarn. z dnia 26 lutego 1987 r.
- 4) Aleja lipowa przy zabytkowym cmentarzu w Dębnie, Nr rejestru 29.6 Zał. do Rozp. Nr 4/87 Woj. Tarn. z dnia 6 kwietnia 1987 r.
- 5) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), pierśnica 405 cm, teren byłej Spółdzielni Rękodzieła Artystycznego „Kamionka” w Łysej Górze, Nr rejestru 29.7 Zał. do Rozp. Nr 2/96 Woj. Tarn. z dnia 16 stycznia 1996 r.
- 6) Sosna „Samotna” (*Pinus silvestris*), pierśnica 255 cm, Łysa Góra 35, Nr rejestru 29.4 Zał. do Rozp. Nr 2/87 Woj. Tarn. z dnia 26 lutego 1987 r.
- 7) Grusza (*Pyrus*) „Tarnalówka”, pierśnica 400 cm, Niedźwiedza, Nr rejestru 29.3 Zał. do Rozp. Nr 2/87 Woj. Tarn. z dnia 26 lutego 1987 r.
- 8) Lipa drobnolistna (*Tiliacordata*), trzy drzewa, pierśnice: 375 cm, 345 cm, 315 cm, Niedźwiedza 78, Nr rejestru 29.8 Zał. do Rozp. Nr 2/96 Woj. Tarn. z dnia 16 stycznia 1996 r.
- 9) Topola włoska (*Populus alba*), pierśnica 305 cm, Łysa Góra 15, Nr rejestru 29.1 Zał. do Rozp. Nr 2/87 Woj. Tarn. z dnia 26 lutego 1987 r.

5.3. OCHRONA ZASOBÓW UŻYTKOWYCH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Na terenie Gminy Dębno dotyczy to obszarów: udokumentowanych złóż kruszywa oraz terenów eksploatacji powierzchniowej gazu ziemnego (obszary i tereny górnicze). Sposób zagospodarowania i kryteria ich ochrony, wynikają m.in. z przepisów odrębnych.

5.5.1. TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH

Na obszarze gminy Dębno aktualnie występują udokumentowane złoża, takie jak:

- a) złoża gazu ziemnego „Brzezowiec”
- b) złoża kruszywa naturalnego „Maszkienice”.

Eksploatowane i wykorzystywane jest obecnie złoża gazu ziemnego „Brzezowiec”. Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Maszkienice”, jest częściowo eksploatowane.

5.5.2. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

Na terenie gminy Dębno występują dwa udokumentowane i eksploatowane złoża surowców naturalnych, dla których utworzono obszary i tereny górnicze.

- 1) Złoże **gazu ziemnego** zlokalizowane jest na terenie Maszkienic i Woli Dębińskiej. Dla obszarów eksploatacji gazu ziemnego wyznaczony został obszar i teren górniczy „Brzezowiec” – utworzony decyzją MOŚZNiL nr GK/wk/MN/2935/97 dnia 26.08.1997 r. W obszarze tym znajdują się gazociągi odwiert czynny (1) i odwiert zlikwidowany (3 na terenie gminy Dębno) oraz ośrodek zbioru gazu, a poza obszarem górniczym na terenie Gminy znajdują się odwiert zlikwidowany (17),

Koncesja nr 204/94 na wydobycie, wydana przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, obowiązuje do 26.08.2019 r.

Zasięg obszaru i terenu górniczego złoża Brzezowiec, pokrywają się. Surowiec cechuje się wysokim stopniem zawartości metanu w granicach 97,10-99,22%. Eksploatację prowadzi PGNiG. Obowiązuje:

- a) zachowanie stref ochronnych (wolnych od zabudowy) wokół odwiertów czynnych R50 m, a wokół wszystkich odwiertów zlikwidowanych R5 m;
- b) zachowanie odległości podstawowych obrysów obiektów terenowych od gazociągów;

Dla ww. obszaru i terenu górniczego nie przewiduje się sporządzenia planów miejscowych, gdyż w wyniku działalności określonej w koncesjach (technologia pozyskiwania i przesyłu surowca), nie przewiduje się istotnych skutków dla środowiska.

Dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych ropy i gazu (badań geofizycznych, wierceń) a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odkrytych zasobów.

- 2) Złoże kruszywa naturalnego zlokalizowane jest na terenie Maszkienic. Dla udokumentowanego złoża Maszkienice KN10510 kruszywa naturalne, wyznaczony został obszar i teren górniczy „Maszkienice” ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego SR-IX.7422.73.2017.LS z dnia 16.11.2017 r. Zasięg obszaru i terenu górniczego złoża Maszkienice, pokrywają się. Koncesja na wydobycie, wydana przez Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 16.11.2017 r., obowiązuje do 31.12.2037 r.

6.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie Gminy Dębno, winna być realizowana poprzez działania zgodne z Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami, zapewniające:

- a) utrzymanie obiektów zabytkowych w dobrej kondycji technicznej;
- b) zachowanie ich walorów historycznych, artystycznych i estetycznych;
- c) zagospodarowanie otoczenia zabytków w sposób gwarantujący odpowiednią ekspozycję w krajobrazie, w tym kapliczek i krzyży przydrożnych.

6.1. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1. Kierunki ochrony dziedzictwa materialnego gminy Dębno, winny polegać na:
 - a) podjęciu działań zmierzających do powstrzymania degradacji substancji zabytkowej, zwłaszcza obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) ograniczeniu ekspansji osadnictwa w rejonie zamku w Dębnie,
 - c) nie przekraczaniu skali zabudowy, wpływającej na przysłonięcia widokowe.
2. Polityka w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego prowadzona przez władze samorządowe, będzie uwzględniać:
 - a) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków,
 - b) ochronę stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ochronę obszarów objętych proponowanym parkiem kulturowym - zamek Dębno,
 - d) ochronę tła krajobrazowego stoków z utrzymaniem charakteru ich zabudowy, poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy oraz ochronę terenów otwartych, poprzez zakaz ich zabudowy,
 - e) ochronę dziedzictwa kulturowego niematerialnego, które jest dużą atrakcją turystyczną gminy. Mimo, iż ochrona dziedzictwa niematerialnego nie jest kompetencją studium należy go utrzymywać, zachować i przekazać następnym pokoleniom, a „Studium...” winno stworzyć warunki dla jego ochrony (obrzędowości, muzyki i tańca, twórczości literackiej i działalności teatralnej).
 - f) działania zmierzające do estetyzacji wnętrz urbanistycznych i architektonicznych,
 - g) rehabilitację krajobrazu w rejonie zamku w Dębnie.

6.2. KIERUNKI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Kierunki ochrony krajobrazu kulturowego wiążą się nierozdzielnie z zasadami:
 - a) przestrzegania ustalonych w planach miejscowych i ich zmianach ram dla działalności inwestycyjnej i konsekwentne przestrzeganie zasad zagospodarowania przestrzennego, zapewniających ochronę krajobrazu i jego walorów, a wpływających na zahamowanie dalszej degradacji krajobrazu,
 - b) ochrony istniejących tradycyjnych form budownictwa o architekturze reprezentującej formy charakterystyczne dla poszczególnych etapów rozwoju gminy, często objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków,
 - c) ograniczenia procesu rozpraszania zabudowy na stokach poprzez koncentrację obiektów kubaturowych w ściśle określonych terenach,
 - d) ochrony przed zabudową terenów otwartych, w tym zieleni śródpolnej i przyrzecznej, z dopuszczeniem lokalizacji w ściśle określonych terenach urządzeń służących funkcji sportowej i rekreacyjnej,

- e) zachowania i odślaniania (odtworzenia) otwarcie widokowych różnej rangi, poprzez ochronę przed dalszą zabudową oraz zadrzewianiem i zalesianiem ciągów i punktów widokowych różnej rangi (obowiązek ochrony przedpoła). Dotyczy to ochrony wybranych, cennych krajobrazowo rejonów, ale także ciągów widokowych dróg, potoków, ich koryt i otoczenia, pokazanych na rysunku studium nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – przeznaczenie terenów”,
 - f) ograniczenia lokalizacji nośników informacji wizualnej (na podstawie stosownej uchwały Rady Gminy) oraz stworzenia jednorodnego systemu informacji wizualnej dla całej gminy.
2. Jednym z ważniejszych kierunków działań związanych z ochroną krajobrazu kulturowego gminy Dębno, jest objęcie zakazem zabudowy większości terenów rolnych - niezabudowanych przestrzeni otwartych. Z uwagi na położenie części terenów rolnych w obszarach o wybitnych walorach krajobrazowych, winny być one traktowane jako obszary przestrzeni publicznych służące mieszkańcom i turystom (pokazane na rysunku studium nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – przeznaczenie terenów”). Są to przede wszystkim tereny punktów widokowych (R.4).
3. W Studium, dla ochrony zabytkowych wartości układu urbanistycznego założenia zamkowego w Dębnie, uwzględnia się dwie strefy ochrony: strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefę częściowej ochrony konserwatorskiej, utworzone ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Dębno. W strefach tych znajdują się najcenniejsze obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, będące świadectwem cennych wartości kulturowych miejscowości Dębno. Dla pozostałych terenów nasyconych substancją zabytkową, ujętą w ewidencji zabytków WKZ proponuje się objęcie jej ochroną, poprzez ustalenia ochronne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium ustala również zasady ochrony dóbr kultury i kształtowania środowiska kulturowego, których celem jest zachowanie tożsamości kulturowej gminy.

6.3. OBSZARY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DÓBR KULTURY:

Sposób zagospodarowania i kryteria ich ochrony, wynikają m.in. z przepisów odrębnych. Dotyczy to obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków, chronionych z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6.3.1. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE POPRZEZ WPISY DO REJESTRU ZABYTKÓW (wymienione w załączniku nr 2 do uchwały o zmianie „Studium...”).

Wszelka działalność inwestycyjna w ww. wymaga zgodnie z obowiązującymi przepisami, stosownego pozwolenia WKZ. Wpis do rejestru zabytków, jak również skreślenie z ww. rejestru następuje na zasadach przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obiekty stanowiące wartość kultury narodowej gm. Dębno, wpisane do rejestru zabytków, stanowią:

- a. Dębno – Zespół zamkowo-parkowy (zamek obronny z XV w., ochroną objęto średniowieczny zamek w całości wraz z założeniem obronnym i Park), A -29, 20.04.1968 r.,
- b. Dębno - Alejka parkowa A -108/M, 14.09.2007 r. (dz. ewid. nr 125/2),
- c. Dębno - Kościół parafialny p.w. św. Małgorzaty (gotycki z lat 1470-1504 wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia wraz z zielenią), A -28 z 28.02.1930 r. oraz A-215 z 28.03.1980 r.,
- d. Dębno - Kaplica grobowa rodziny Jastrzębskich na cmentarzu parafialnym, A - 222, 26.08.1980 r.,

- e. Cmentarz wojenny nr 281 w Dębnie (dz. nr 195/1), A-222 z 26 sierpnia 1980 r.
- f. Porąbka Uszewska - Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Ap., (neogotycki z lat 1910-1918, dz. nr ewid. 1114), A -266, 30.10.1985 r.,
- g. Maszkienice - Kościół Parafialny p.w. św. Józefa (Rzemieślnika z lat 1914-1917, budynek kościoła w granicach ogrodzenia), A – 87/M, 31.05.2007 r.,
- h. Grota NMP z Lourdes w Porąbce Uszewskiej, A- 266 z 30.10.1985 r.
- i. Zabytkowe figury przydrożne w Dębnie – Bł. Kingi z r. 1725 (nad potokiem na d. cmentarzu cholerycznym) - B-22 z 4.12.1968 r., Chrystusa Frasobliwego z r. 1746 (przy cmentarzu parafialnym wraz z przydrożnym drzewem), Św. Jana Nepomucena z r. 1775 (na zewnętrznym wale d. fosy zamkowej), Św. Floriana z XVIII w., przy głównej drodze w kierunku Wojnicza.

6.3.2. OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW (wymienione w załączniku nr 2 do uchwały o zmianie „Studium...”).

W gminnej ewidencji zabytków ujęte są zabytki nieruchomości posiadające karty adresowe w zasobie WKZ w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Gminna ewidencja zabytków podlega weryfikacji na zasadach określonych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W wypadku obiektów wpisanych do ewidencji zabytków zakres ingerencji konserwatorskiej jest znacznie mniejszy, niż w wypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków i określony jest w ustawie prawo budowlane. Dlatego też postuluje się, aby obiekty wpisane do ewidencji zabytków o wyjątkowych dla kultury walorach, wpisywane były sukcesywnie do rejestru zabytków WKZ.

Ewidencję zabytków na terenie gminy Dębno tworzą obiekty tj.: chałupy, domy, stodoły, kapliczki, cmentarze, budynki użyteczności publicznej, zabytki architektury przemysłowej. Obiekty zachowane, pochodzą zazwyczaj z XVII/ XIX w. oraz z pocz. XX w. Na strukturę zabytków składały się domy i chałupy - 35% oraz krzyże, kapliczki i figury - 44%. Dopełniały ją obiekty stajni, spichlerzy i obór – 18%. W wyniku działalności inwestycyjnej wiele obiektów zostało wyburzonych lub gruntownie przebudowanych, przez co zatraciły swój pierwotny charakter.

W gminie Dębno zachowało się 10 cmentarzy zabytkowych (XVIII/XIX w.), przy czym tylko 6 jest czynnych. Cztery cmentarze znajdują się w Ewidencji zabytków (z XIX w. w Porąbce Uszewskiej, z XV w. w Porąbce Uszewskiej, z XV w. w Dębnie i cmentarz morowy z XVIII w. w Dębnie).

6.3.3. UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

W ramach „Archeologicznego Zdjęcia Polski” przeprowadzono badania powierzchniowe całego obszaru gminy Dębno (zdjęcia archeologiczne nr 104-63, 104-64, 105-63, 105-64, 106-63, 106-64).

Na obszarze gminy Dębno znajdują się 278 stanowisk archeologicznych, pokazanych orientacyjnie na rysunku studium, z uwagi na skalę opracowania. Najwięcej, powyżej 40 w sołectwach: Sufczyn, Łysa Góra, Dębno. W przedziale 20-30 stanowisk znajduje się w Łoniowej, Jaworsku i Porąbce Uszewskiej. 10-20 stanowisk znajduje się w Dołach, Maszkienicach i Niedźwiedzy. Pozostałe sołectwa cechuje nieznaczny udział stanowisk archeologicznych. Wszystkie podlegają ochronie i uwzględnieniu w planach miejscowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a działania inwestycyjne, w tym prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6.3.4. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Dla ochrony założenia zamkowego w Dębnie ustalone są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, strefy ochrony konserwatorskiej przedstawione na rysunku studium,:

1 - Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” (w granicach Zespołu zamkowego XV-XIX w; zamek wraz z terenem należącym do jego założenia obronnego – wpisanego do rejestru zabytków Nr A-29) w której obowiązuje zakaz wprowadzania nowych obiektów kubaturowych, zmiany układu dróg i grobli oraz zieleni.

2 - Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej „B”, (obejmuje również zespół kościoła parafialnego wraz z plebanią oraz zespół cmentarza z otaczającymi polami aż do traktu krakowskiego), w której obowiązuje ochrona obiektów zabytkowych oraz przebiegu istniejących cieków wodnych wraz z zielenią łągową, a także terenów zieleni naturalnej i urządzonej, będących wypełnieniem otoczenia zespołu zamkowego.

3- Strefa ochrony archeologicznej, obejmująca cały teren wzgórza zamkowego oraz dawnego folwarku dolnego zarówno na wschodnim jak i na zachodnim brzegu Niedźwiedzia, w której jest obowiązek uwzględnienia przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu obiektów archeologicznych, a działania inwestycyjne, w tym prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

7.1. INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM:

1. w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) rozbudowa sieci kanalizacji w Biadolinach Szlacheckich, Perle, Sufczynie, Łysej Górze, (do 2012 r.);
 - b) rozbudowa kanalizacji w Jastwi (rozp.2009);
 - c) budowa bazy Zakładu Usług Komunalnych w Woli Dębińskiej (2007-2010);
 - d) rekultywacja wysypiska śmieci w Maszkienicach (2008-2010);
 - e) rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Maszkienicach (do 2012);
 - f) realizacja w Woli Dębińskiej, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
2. w zakresie komunikacji:
 - a) budowa chodników przy drogach powiatowych w Dębnie, Porąbce Uszewskiej, Sufczynie, Biadolinach –działania bieżące;
 - b) odbudowa – remont drogi gminnej Zajazie Wola Dębińska.
3. w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budowa boiska „Orlik Plus” w Porąbce Uszewskiej (do 2010r.)
 - b) remont Szkoły Podstawowej w Łysej Górze (2009-2010 r.)
 - c) zagospodarowanie przestrzeni publicznej wokół GOK w Jastwi - 2010 r.
 - d) modernizacja oraz termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Łysej Górze (~ 2010)
 - e) remont kościoła w Dębnie i Porąbce Uszewskiej (rozpoczęcie ~2010 r.)
 - f) modernizacja budynku „Starej Gminy”
 - g) budowa pełnowymiarowej hali widowiskowo – sportowej w Dębnie (2010 - 2015r.)
 - h) budowa obiektów turystyczno – rekreacyjnych, z budową zbiornika wodnego w Porąbce Uszewskiej (do 2015 r.), oraz zbiorników wykorzystujących wody geotermalne w Dębnie (~2012 r.)

7.2. INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (wg Planu Województwa 2018):

1. Modernizacja drogi krajowej nr 94.
2. Modernizacja linii kolejowej Katowice-Kraków –Tarnów do standardów międzynarodowej linii kolejowej E-30.
3. Utworzenie szlaków kulturowych, takich jak: Szlak Architektury Drewnianej, Szlak Architektury Gotyckiej (Dębno).

8. POLITYKA W ZAKRESIE OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Na terenie gminy Dębno, obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - a) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno, Uchwała Nr II/133/2004 Rady Gminy Dębno z dnia 28 kwietnia 2004 r. (*Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004r. nr 163, poz. 1927.*);
 - b) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Jastew, Uchwała Nr II/152/2012 Rady Gminy Dębno z dnia 29 marca 2012 roku (*Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012r., poz. 2550.*);
 - c) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Sufczyn, Uchwała Nr II/334/2014 Rady Gminy Dębno z dnia 18 marca 2014 roku (*Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014r., poz. 2387.*);
 - d) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Dębno, Uchwała Nr II/342/2014 Rady Gminy Dębno z dnia 18 marca 2014 roku (*Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014r. poz. 2394.*);
 - e) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Wola Dębińska, Uchwała Nr II/337/2014 Rady Gminy Dębno z dnia 18 marca 2014 roku (*Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014r., poz. 2388.*);
 - f) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno dla obrębu Porąbka Uszevska, Uchwała Nr II/48/2015 Rady Gminy Dębno z dnia 27 lutego 2015 roku (*Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2015 r. poz. 1360.*);
 - g) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru oczyszczalnia ścieków Maszkienice, Uchwała Nr IV/67/2015 Rady Gminy Dębno z dnia 27 kwietnia 2015 roku (*Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r. poz. 2750.*).
2. Z uwagi na fakt, iż cały obszar gminy Dębno pokryty jest obowiązującymi planami miejscowymi, w zasadzie nie ma potrzeby opracowywania nowych. Należy natomiast rozważyć możliwość zmiany planu miejscowego z dnia 28 kwietnia 2004 r., obejmującego sołectwa: Biadoliny Szlacheckie, Doły, Jaworsko, Łoniowa, Łysa Góra, Maszkienice, Perła, Niedźwiedza, z uwagi na dużą ilość wyznaczonych terenów do zabudowy, które z uwagi na uwarunkowania ekofizjograficzne, wnioski właścicieli oraz koszty ich uzbrojenia (brak dróg) winny zostać ograniczone. Na terenie gminy nie występują również obszary dla których obligatoryjnie należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Możliwe są natomiast zmiany obowiązujących miejscowych planów, wynikające z prowadzonej przez samorząd gminy polityki przestrzennej. W zmianach planów miejscowych należy również uwzględnić wybrany przez zarządcę sieci jeden z 3. wariantów przebiegu projektowanego gazociągu wysokoprężnego (przedstawionych na rysunku studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno – możliwości rozwoju, ograniczenia i bariery).
3. Zakres zmian ww. planów miejscowych winien być ustalony każdorazowo w „Analizie zasadności przystąpienia do zmiany planu”, przeprowadzonej m.in. na podstawie polityki samorządu gminy lub zgłoszonego wniosku inwestora/właściciela terenu. Możliwe jest również opracowanie jako szczególnych form planu miejscowego, miejscowych planów rewitalizacji w trybie zmiany obowiązujących planów miejscowych, dla całości lub części każdego z obszarów rewitalizacji, wyznaczonych w Gminnym programie rewitalizacji.

4. Jako generalną zasadę przy sporządzaniu zmian obowiązujących planów miejscowych, należy przyjąć dostosowanie skali rozwoju inwestycyjnego do faktycznych potrzeb, wynikających z prognozy demograficznej i chłonności terenów, rezerwowanych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych. Obszary do zabudowy, przekraczają wynikające z prognoz demograficznych potrzeby, natomiast ich struktura funkcjonalna, we wszystkich sołectwach, często nie odpowiada potrzebom mieszkańców. Nowe tereny, posiadające zapewniony dostęp do dróg publicznych, winny być wyznaczone sukcesywnie, stosownie do realnych możliwości ich uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Wskazana jest również zmiana przeznaczenia niektórych terenów oraz korekta granic terenów przeznaczonych do zabudowy, zgodnie z nowym studium. Uruchomienie zbyt dużej ilości terenów do zabudowy skutkować może postępującym rozpraszaniem zabudowy, degradacją walorów krajobrazowych oraz pogarszaniem standardów zamieszkania.
5. Obszary proponowane do objęcia zmianą planów, obejmują:
 - a) nowe tereny wyznaczone w studium do zabudowy (na rysunku nr 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - struktura funkcjonalno – przestrzenna”). Są to niewielkie tereny do zabudowy pokazane szrafami na rysunku stanowiącym załącznik do Prognozy oddziaływania na środowisko, wykraczające poza tereny przeznaczone do zabudowy wg planów miejscowych.
 - b) rejon proponowany dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi,
 - c) rejon dla lokalizacji przestrzeni publicznych dla których postuluje się opracowanie zmian planów w skali urbanistycznej (tj. w skali 1:500) wyznaczone na rysunku nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – przeznaczenie terenów”), tj.:
 - rejon zamku w Dębnie (w granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B”);
 - rejon centrum pielgrzymkowego w Porąbce Uszewskiej (tereny usług i tereny zieleni parkowej);
 - rejon centrów sołectw;
 - rejon punktów widokowych (R.4),
 - d) tereny rezerwowane na cele komunikacji, wymagające korekty przebiegu i szerokości dróg publicznych, wynikające z projektów drogowych,
 - e) tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne:
 - fragmenty nowych terenów dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym głównie infrastruktury komunikacyjnej,
 - fragmenty nowych terenów wyznaczonych w studium do zainwestowania.
 - f) tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych (II i III klasa bonitacyjna) na cele nierolne obejmują:
 - fragmenty nowych terenów dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym głównie infrastruktury komunikacyjnej,
 - fragmenty nowych terenów wyznaczonych w studium do zainwestowania.
 - g) tereny wyznaczone do rewitalizacji Uchwałą nr XIV/245/2016 Rady Gminy w Dębnie z dnia 28 grudnia 2016 r. (część terenów w miejscowościach Łysa Góra i Doły z oraz fragment drogi gminnej w Porąbce Uszewskiej, łączący obie ww. miejscowości).
6. Postuluje się, aby w zmianach obowiązujących planów miejscowych:

- a) uściślić i ograniczyć zasięg terenów dla nowej zabudowy zagrodowej, głównie w sołectwach, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2004 roku,
- b) uwzględnić zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, w odległości mniejszej niż 10 metrów od rzek, tj. cieków naturalnych, a od fragmentu rzeki Kisieliny położonego w ww. obszarze w odległości mniejszej niż 50 metrów;
- c) uwzględnić w terenach położonych przy drodze krajowej oraz w Maszkienicach, na części lub całości tych terenów, strefy aktywności gospodarczej,
- ~~d) nie zwiększać ustalonych w obowiązujących planach miejscowych, maksymalnych powierzchni zabudowy,~~
- e) uwzględnić ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Dębno, przyjętej zarządzeniem nr 121/2016 Wójta Gminy Dębno z dnia 1 września 2016 r.,
- f) określić nieprzekraczalną kubaturę nadziemną lub powierzchnię zabudowy dla wszystkich nowych budynków, uwzględniając architekturę sąsiedniej istniejącej zabudowy o zbliżonej funkcji, w celu zabezpieczenia powstawania zabudowy przeskalowanej w stosunku do istniejącej, w terenach już zainwestowanych,
- g) wyznaczyć kolejne place publiczne o różnych funkcjach, głównie związane z wypoczynkiem i rekreacją, w tym w rejonie zamku w Dębnie,
- h) wprowadzić na obszarach udokumentowanych osuwisk całkowity zakaz nowej zabudowy (z możliwością dopuszczenia utrzymania: zabudowy wyznaczonej w obowiązujących planach miejscowych oraz zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej). Zasady utrzymania istniejącej zabudowy należy określić, uwzględniając zakaz zwiększania wyznaczonej w planach miejscowych powierzchni zabudowy.
- i) wyznaczyć nowe ciągi komunikacyjne zapewniające obsługę terenów do zabudowy, w tym drogi publiczne gminne oraz ciągi pieszo-jezdne i dojazdy lub skorygować przebiegi nowych dróg wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych.

7. *Dopuszczalny zakres zmian w planach zagospodarowania przestrzennego:*

Z uwagi na konieczność stwierdzenia, że zapisy projektu planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają zapisów studium (wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), konieczne jest ustalenie szczegółowych zasad interpretowania zapisów Studium.

- a) *należy dopuścić różnice wynikające m. in. ze skali opracowań, różnic pomiędzy podkładami mapowymi, na których są one wykonywane oraz indywidualnych charakterów tych dokumentów, z uwzględnieniem faktu, iż Studium jest opracowaniem określającym jedynie politykę przestrzenną gminy, na podkładzie topograficznym, w skali nie odpowiadającej skali planu miejscowego.*
- b) *w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, ze względu na skalę i stopień szczegółowości rozwiązań, dopuszcza się tolerancję zasięgu poszczególnych stref i terenów wyznaczonych na rysunku studium maksymalnie o 15 m w stosunku do wyznaczonej granicy stref i terenów, o ile taka zmiana jest zgodna z przepisami odrębnymi i nie będzie wywoływać konfliktów funkcjonalno-przestrzennych (np. wynikających z sąsiedztwa funkcji produkcyjnej mieszkaniowej). Wyklucza się możliwość poszerzenia terenów inwestycyjnych na tereny leśne, cieki i ich otulinę biologiczną a także istniejące regionalne i lokalne korytarze ekologiczne, powiązania przyrodnicze, obszary węzłowe*

i cenne krajobrazowo, obszary szczególnego zagrożenia powodzią a także na obszary, dla których obowiązujące przepisy odrębne wykluczają możliwość zabudowy. Korektę granic większą niż 15 m dopuszcza się wyłącznie pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie i tylko w przypadku kiedy pozostała część działki z uwagi na kształt, konfigurację terenu oraz występujące ograniczenia przestrzenne zostanie niezdatna do zabudowy w pierwotnym przeznaczeniu.

c) ustalenie w planie miejscowym poszerzonego zasięgu stref i terenów (np. mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych, zieleni) zgodnie z powyższą zasadą należy uznać za nie naruszające ustaleń niniejszej zmiany studium w następujących sytuacjach:

- dostosowania do istniejących podziałów nieruchomości lub do zasad podziału nieruchomości określonych w planie miejscowym,*
- dostosowania do przyjętych w niniejszym studium ustaleń w zakresie kształtowania układu urbanistycznego lub w zakresie standardów urbanistycznych,*
- konieczności lokalizacji infrastruktury technicznej oraz lokalizacji dróg publicznych i gminnych nie będących drogami publicznymi. Przedstawione na rysunku zmiany studium przebiegi tras komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają zasadę obsługi terenu. Szczegółowy przebieg dróg i sieci oraz ich zajętość terenowa zostanie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.*
- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,*
- przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz dobudowy garaży i zabudowy gospodarczej w przypadkach, gdy nie ma możliwości zachowania ustaleń dla poszczególnych typów terenów z przyczyn technicznych,*
- stosowania nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, harmonijnie wpisanych w otoczenie jednakże bez zwiększania dopuszczalnej wysokości zabudowy,*
- dostosowania dopuszczalnego użytkowania terenu do stwierdzonego faktycznego zasięgu ponadnormatywnych uciążliwości tras komunikacyjnych,*
- dostosowania dopuszczalnego użytkowania terenu do ustaleń dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.*

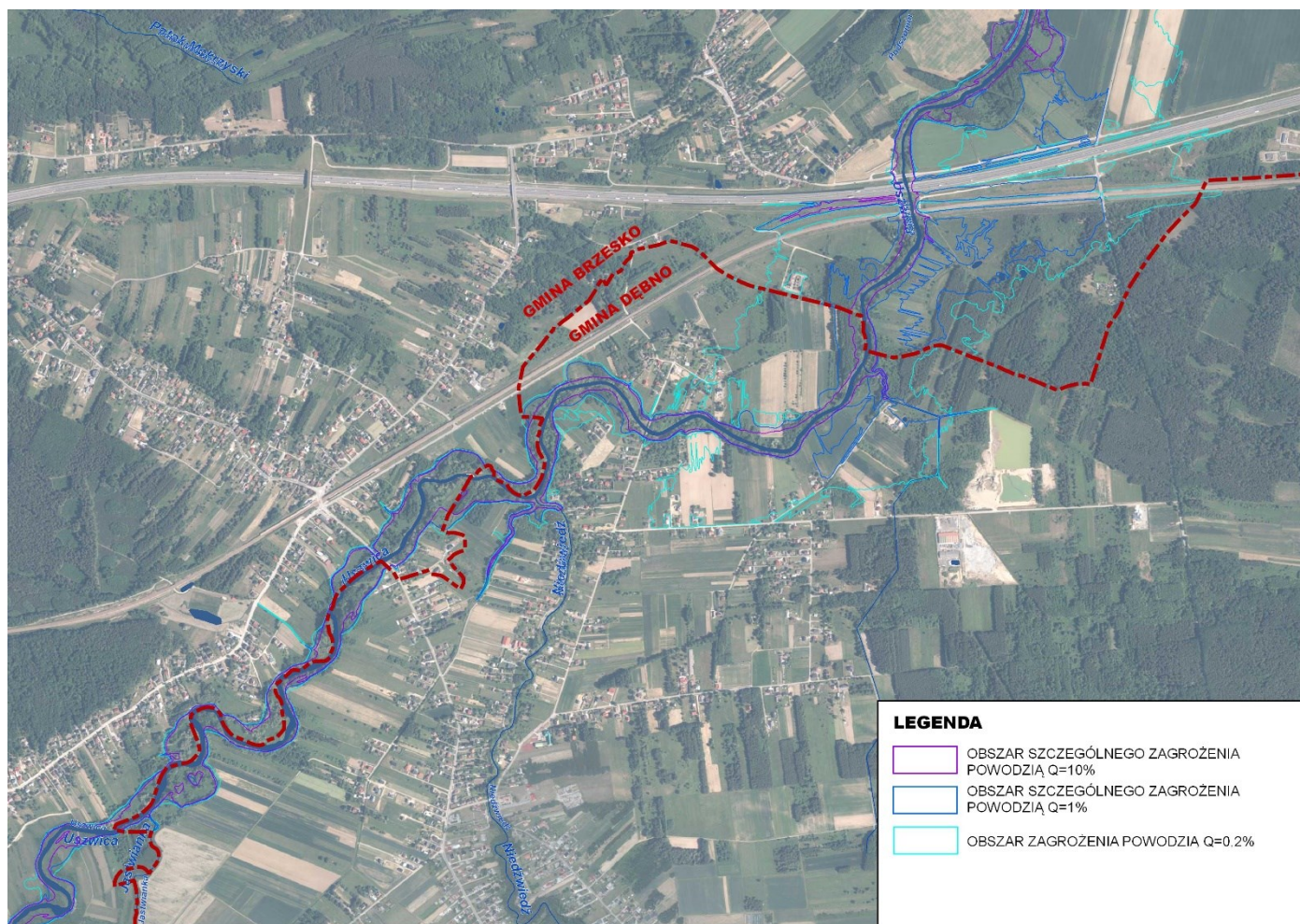
d) w zakresie przeznaczenia terenów:

- w studium przedstawia się zgeneralizowany obraz przeznaczenia każdego z terenów, tzn. że określone na rysunkach przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej oraz nie mogą pogarszać warunków jej funkcjonowania, z uwzględnieniem przeznaczenia ustalonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,*
- przeznaczenie dopuszczone w poszczególnych terenach może zostać zrealizowane poprzez wydzielenie odrębnych terenów o tym przeznaczeniu w planach miejscowych lub ustalenie funkcji jako dopuszczalnej,*
- we wszystkich terenach dopuszcza się jako zgodne z ustaleniami studium wprowadzanie ograniczeń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych mających na celu zachowanie jednorodności danego układu przestrzennego,*

- we wszystkich terenach, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi, dopuszcza się jako zgodne z ustaleniami studium wyznaczenie w planach miejscowych niewyznaczonych w studium:
 - o sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - o dróg publicznych i wewnętrznych,
 - o terenów przeznaczonych pod parkingi w terenach przeznaczonych w studium pod zainwestowanie,
 - o terenów zieleni publicznej oraz innych form zieleni towarzyszącej poszczególnym funkcjom terenów,
 - we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe dopuszcza się realizację usług publicznych, w tym poprzez wyznaczenie przeznaczonych ten cel terenów w mpzp,
 - dopuszcza się przeznaczenie na cele nieleśne gruntów nie posiadających klasyfikacji Ls w ewidencji gruntów - preferowane przeznaczenie terenów umożliwiające pełnienie funkcji przyrodniczych
 - dopuszcza się jako zgodne z ustaleniami studium przeznaczenie na cele niebudowlane obszarów, dla których studium ustala możliwość zabudowy a ograniczenia w zainwestowaniu stanowią przepisy odrębne, w tym dla terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ze względu na uszczegółowienie granic terenów w skali planu miejscowego.
 - we wszystkich terenach, w których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium, lokalizowanie budynków mieszkań socjalnych oraz usług podstawowych.
 - dopuszcza się dostosowania granic cmentarzy do wyników badań przydatności terenu przeprowadzonych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - rozbudowę oraz budowę nowej zabudowy dopuszcza się pod warunkiem zgodności z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów w ramach wskazanych kierunków rozwoju, przy czym we wszystkich terenach dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium:
 - o utrzymanie istniejącej zabudowy zrealizowanej w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne z możliwością jej remontów i przebudowy i rozbudowy o nie więcej niż 30%,
 - o ustalenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o wydane prawomocne decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę
 - o utrzymanie przeznaczenia oraz wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.
 - w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy wprowadzić zakazy realizacji usług publicznych w zakresie kultury, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej.
- e) w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów:
- we wszystkich terenach dopuszcza się jako zgodne z ustaleniami studium wprowadzanie ograniczeń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych mających na celu zachowanie jednorodności danego układu przestrzennego oraz ochrony przyrody, środowiska naturalnego i krajobrazu.
 - podane parametry i wskaźniki urbanistyczne są traktowane jako graniczne wytyczne; lokalizacja zabudowy w konkretnych warunkach musi spełniać przede

- wszystkim ustalenia prawa, odnoszące się do: minimalnych odległości od granic działek sąsiednich, komunikacji, elementów uzbrojenia infrastruktury technicznej,
 - określone wskaźniki podlegają uszczegółowieniu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w dostosowaniu do regulacji wynikających z przepisów odrębnych, m.in. wynikających z położenia w poszczególnych strefach. Studium dopuszcza uszczegółowienie w planie miejscowym określonych parametrów i wskaźników maksymalnie o 10%, chyba że szczegółowe ustalenia studium stanowią inaczej,
 - w uzasadnionych przypadkach, w sytuacji kiedy przeznaczenie dopuszczone w poszczególnych terenach zostanie zrealizowane poprzez wydzielenie w planie odrębnych terenów o tym przeznaczeniu, dopuszcza się zastosowanie wartości granicznych wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy jakie studium określa dla danego rodzaju zabudowy - dopuszczenie to nie może dotyczyć obszarów objętych ochroną konserwatorską,
 - określone wskaźniki (maksymalna powierzchnia zainwestowania, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i maksymalna wysokość zabudowy) nie dotyczą usług publicznych, dla których na etapie sporządzania planów miejscowych wskaźniki te mogą zostać określone stosownie do potrzeb,
 - w przypadku, gdy wskaźniki określone w obowiązujących planach miejscowych są inne, niż wskazane w studium, dopuszcza się ich utrzymanie na poziomie określonym w planie,
 - dla terenów, których istniejące zagospodarowanie przekracza określone w studium parametry i wskaźniki, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ustalać je zgodnie ze stanem istniejącym pod warunkiem, iż nie narusza to przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń studium, w szczególności ustaleń dotyczących celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w polityce przestrzennej gminy.
- f) w zakresie wyznaczonych stref i obiektów:
- dopuszcza się wyznaczenie poszczególnych stref dodatkowo w innej lokalizacji w sytuacji ujawnienia na etapie sporządzania planu miejscowego występowania nie ujętych w studium elementów ograniczających poszczególnych kategorii,
 - dopuszcza się jako zgodną z ustaleniami studium korektę granice stref konserwatorskich oraz aktualizację spisu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków (w trybie określonym w przepisach szczególnych bez konieczności zmiany studium),
 - konieczność dostosowania do zasad kształtowania zabudowy ustalonych dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez właściwy organ nadzoru konserwatorskiego,
 - należy uwzględnić pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 400kV relacji Rzeszów-Skawina, Skawina-Tarnów, którego szerokość wynosi 60m (po 30 m z każdej strony linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi),
- g) w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:
- układ komunikacyjny wskazany na rysunku Studium ma orientacyjny przebieg i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego; o szczegółowej lokalizacji i technicznych rozwiązaniach projektowych dróg oraz ścieżek rowerowych stanowić będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w ramach którego możliwa jest korekta przebiegu poszczególnych dróg, ich klas a także uzupełnienie układu komunikacyjnego lub rezygnacja z poszczególnych jego elementów. W przypadku zmiany przebiegu

- trasy komunikacyjnej na etapie planu miejscowego w korytarzu przebiegu drogi należy przyjąć przeznaczenie terenów sąsiednich.
- przedstawione na rysunku zmiany studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury określi plan miejscowy. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być ponadto realizowane w każdym z przeznaczeń określonych w studium pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
 - plan nie będzie naruszał zapisów Studium po zmianie przebiegu, lokalizacji urządzeń lub ich eliminacji wynikającej z aktualizacji danych, powstałych w czasie obowiązywania Studium.
- h) w zakresie doprowadzenia do zgodności z uwarunkowaniami wynikającymi z aktualnych map zagrożenia powodziowego dla obszarów wskazanych w wyniku przeglądu i aktualizacji wstępnej oceny ryzyka powodziowego (WORP) zakończonej w 2018r. (zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r.):
- W granicach Gminy Dębno występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Uszwica w sołectwie Maszkienice, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%). W sołectwie Maszkienice oraz na niewielkim fragmencie sołectwa Białoliny Szlacheckie występują także obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.



Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w Gminie Dębno – stan na 12.2020 r.