

ZAŁĄCZNIK NR 1 UCHWAŁA NR V/31/11  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE TARNOWSKIEJ  
z dnia 15 marca 2011 r.

Zarząd Gminy Dąbrowa Tarnowska

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DĄBROWA TARNOWSKA**

**OBSZAR A**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I WSI  
GMINY DĄBROWA TARNOWSKA**

BIURO ROZWOJU KRAKOWA SA.

Listopad 1995 r.

*zmiany w tekście oznaczono  
kolorem żółtym*

## ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant:	mgr inż. arch. Jerzy Grzymek (upr. do proj. w plan. przestrz. 162/88)
Zagadnienia przestrzenne:	mgr inż. arch. Jerzy Grzymek mgr inż. arch. Anna Staniewicz (upr. do proj. w plan. przestrz. 999/89)
Program:	mgr Bożena Małachowska
Komunikacja:	mgr inż. Jerzy Reizer
Gospodarka wodno - ściek.:	mgr inż. Halina Dźwięga
Elektroenerg. i ciepłownictw.	mgr inż. Janusz Bardel
Gazownictwo:	mgr inż. Maria Hałka
Opracowanie graficzne:	tech. Małgorzata Morstin tech. Barbara Piwowarczyk
Prezes BRK SA.:	mgr Ryszard Kinda

## KONSULTACJE I WSPÓŁPRACA ZE STRONY URZĘDU GMINY DĄBROWA TARNOWSKA

Kierownik Referatu Planów. Przestrz. i Budownictwa:	mgr inż. arch. Marian Róg
--	---------------------------

## SPIS TREŚCI

### **Rozdział I - Ustalenia ogólne**

1.	<u>Cele rozwoju gminy Dąbrowa Tarnowska</u> .....	str. 1
1.1.	Podstawowe problemy .....	str. 1
1.2.	Cele rozwoju, szanse i możliwości ich osiągnięcia .....	str. 3
2.	<u>Prognozy i hipotezy rozwoju społeczno-gospodarczego</u> .....	str. 9
2.1.	Prognoza rozwoju demograficznego .....	str. 9
2.2.	Kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego .....	str. 12
2.3.	Hipoteza zmian warunków życia mieszkańców .....	str. 17
3.	<u>Kierunki rozwoju miasta i gminy</u> .....	str. 26
3.1.	Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego .....	str. 26
3.2.	Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej .....	str. 31
3.3.	Kierunki i zasady rozwiązań komunikacyjnych .....	str. 40
4.	<u>Polityki związane z rozwojem gminy</u> .....	str. 44
4.1.	Polityka w zakresie ochrony środowiska .....	str. 44
4.2.	Polityka w zakresie ochrony dóbr kultury ...	str. 50
4.3.	Polityka w zakresie zabezpieczenia realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	str. 51
4.4.	Polityka gospodarowania mieniem komunalnym .....	str. 52
4.5.	Polityka przestrzenna .....	str. 53

### **Rozdział II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów**

1.	Strefy polityki przestrzennej .....	str. 57
2.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów ..	str. 61

ROZDZIAŁ I:

Ustalenia ogólne

## 1. CELE ROZWOJU GMINY DĄBROWA TARNOWSKA

### 1.1. Podstawowe problemy

1. Ustalenie celów rozwoju gminy Dąbrowa Tarnowska jest ściśle związane z problemami występującymi w jej obszarze jako, że cele te winny zmierzać do rozwiązania problemów.
  
2. Przeprowadzone analizy i oceny stanu istniejącego oraz uwarunkowań rozwojowych występujących w obszarze gminy zostały syntetycznie ujęte w „Raplocie o stanie istniejącym i możliwościach rozwoju” stanowiącym część I niniejszego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Tarnowska”. Pozwalają one na sformułowanie podstawowych problemów występujących w obszarze gminy. Problemy te przedstawiono w dalszych punktach systematyzując je w następujące grupy:
  - problemy gospodarcze
  - problemy środowiska naturalnego i kulturowego
  - problemy związane z warunkami życia mieszkańców
  - problemy przestrzenne
  
3. Z problemów gospodarczych na plan pierwszy wysuwają się:
  - stagnacja gospodarcza,
  - związane z nią bezrobocie o tendencjach niżkowych,
  - ograniczone możliwości wykorzystania mienia gminnego z uwagi na rozproszenie oraz wielkość i kształt działek,
  - ograniczone możliwości intensyfikacji produkcji rolniczej z uwagi na warunki naturalne (niskie klasy gleb),
  - ograniczone możliwości szybkiej przebudowy struktury agrarnej.

4. Problemy środowiska naturalnego i kulturowego dotyczą takich zagadnień jak:

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i w głębszych ściekami komunalnymi zarówno w terenach wiejskich jak i w obszarze miasta wskutek braku systemu kanalizacyjnego,
- zanieczyszczenie wód i gleb w obszarach wiejskich wskutek nadmiernej chemizacji rolnictwa (nawozy, środki ochrony roślin) - wg oceny fachowców niewłaściwe gospodarowanie w rolnictwie ma 30-40% udział w degeneracji środowiska w niektórych rejonach,
- erozja gruntów rolnych (zwietrzenie gleb),
- uciążliwości głównych tras komunikacji krajowej (droga Tarnów - Kielce - szczególnie uciążliwa w obszarze miasta co wiąże się z nałożeniem ruchu lokalnego na ruch tranzytowy),
- rozbieżność interesów właścicieli gruntów lub zabytkowej substancji kubaturowej z publicznymi celami ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego.

5. W zakresie warunków życia mieszkańców najistotniejsze problemy dotyczą:

- niedoinwestowania terenów wiejskich w urządzenia i usługi publiczne, a także mała aktywność związana z organizacją usług komercyjnych,
- skali zagadnień związanych z wyposażeniem wsi w sieć i urządzenia gospodarki wodno - ściekowej (wodociągi i kanalizacje dla całego obszaru) oraz poprawą standardów wyposażenia i rozbudową systemu wod. - kan. w mieście,
- konieczność modernizacji dróg wojewódzkich (korekty łuków poziomych, poszerzenia), utwardzanie dróg gminnych (większość nie posiada utwardzonej nawierzchni).

6. Z problemów przestrzennych występujących w obszarze gminy wymienić należy:
- nadmierne wyznaczanie terenów budowlanych w planach miejscowych przy ograniczonych możliwościach ich wykorzystania na cele budowlane oraz związane z tym obniżenie efektywności przewidywanych do realizacji ciągów infrastruktury technicznej,
  - konieczność polepszenia warunków ładu przestrzennego związana z małointensywnym wykorzystaniem niektórych terenów (szczególnie w mieście), brakiem lub nieskutecznością ograniczeń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i gabarytów niektórych obiektów.

#### 1.2. Cele rozwoju i szanse ich osiągnięcia

1. W aktualnej sytuacji transformacji ustrojowej i gospodarczej kraju podstawowym celem dla poszczególnych regionów w tym także małych jednostek jakimi są gminy jest powstrzymanie negatywnych zjawisk towarzyszących tym przemianom. W odniesieniu do gminy Dąbrowa Tarnowska podstawowym celem jest powstrzymanie stagnacji gospodarczej i bezrobocia (patrz. pkt. 1.1. akapit 3) oraz uruchomienie szerokich działań dla poprawy koniunktury. Zmiany aktualnie niekorzystnego trendu należy dokonywać przy wykorzystaniu wszelkich dostępnych środków uwzględniając: lokalne tradycje, specyfikę regionu, warunki naturalne oraz inicjatywy lokalnych podmiotów gospodarczych i obywateli. W zakresie działalności gospodarczej szanse takie stwarzają:

- istniejące zasoby surowców lokalnych (iły mieleńskie, żwiry i pospóły, pokłady ropy i gazu) pozwalające na uchronienie nie tylko eksploatacji ale w odniesieniu do niektórych zasobów

także produkcji na miejscu w oparciu o te surowce (np. ceramiczne materiały budowlane),

- lokalne tradycje związane z przetwórstwem płodów rolnych sprzyjające kontynuacji na szerszą skalę tej działalności pod warunkiem wzbogacenia asortymentu przy wykorzystaniu istniejącego zainwestowania i infrastruktury,
- wielowiekowe tradycje oraz centralne położenie miasta Dąbrowa Tarnowska w rolniczej części województwa tarnowskiego sprzyjające uruchomieniu giełdy płodów rolnych,
- korzystne pod względem odległości i powiązań komunikacyjnych położenie gminy w stosunku do głównych ośrodków produkcji i usług Tarnowa i Mielca stwarzające możliwości dla lokalizacji jednostek gospodarczych współpracujących z przedsiębiorstwami zlokalizowanymi lub przewidywanymi do lokalizacji w tych ośrodkach.

W zakresie działań administracyjnych istotne szanse dla rozwoju miasta Dąbrowa Tarnowska i całej gminy stwarza zapowiadana reforma administracyjna państwa. Miasto Dąbrowa Tarnowska z uwagi na istniejącą infrastrukturę społeczną, zlokalizowane instytucje administracyjne o zasięgu ponadgminnym oraz tendencje i niekwestionowane tradycje lokalizacji siedziby powiatu. Do tej grupy działań należy również możliwość uruchomienia robót publicznych w obszarze gminy pozwalających na obniżenie bezrobocia a zarazem służących rozwiązaniu istotnych potrzeb związanych ze skalą niezbędnej rozbudowy infrastruktury technicznej.

Określonym wyżej działaniom winny towarzyszyć opracowania z zakresu gospodarki przestrzennej dotyczące aktualizacji dokumentów prawa lokalnego (planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego) umożliwiające:



- szersze wykorzystanie istniejących zasobów kubaturowych na cele produkcyjno usługowe,
- przekształcenia gospodarcze w obszarach przemysłowo –składowych,
- szersze wprowadzenie działalności gospodarczej w obszary zainwestowania mieszkaniowego,
- zmiany dotychczasowego użytkowania rolniczego na cele inwestycyjne.

2. Z innych celów związanych z rozwiązaniem problemów gospodarczych wymienić należy szanse efektywnego wykorzystania mienia gminnego związane z:

- przeznaczeniem części terenów na najpilniejsze potrzeby publiczne,
- pozyskaniem stałego dopływu środków finansowych do kasy gminnej poprzez dzierżawę terenów i obiektów podmiotom gospodarczym,
- sprzedażą mienia gminnego w lokalizacjach małoatrakcyjnych celem uzyskania środków pozwalających zakupić tereny w innych atrakcyjnych miejscach (w tym sąsiedztwie terenów stanowiących własność gminy).

W sytuacji rozproszonego mienia komunalnego oraz zróżnicowanej wielkości i kształtów działek istotnym jest prowadzenie działań dotyczących: scaleń, wymiany bezpośredniej oraz polityki wykupu i sprzedaży.

3. Ostatnim celem gospodarczym jest intensyfikacja produkcji rolniczej oraz przebudowa struktury agrarnej, poza granicami miasta Dąbrowa Tarnowska, który można osiągnąć poprzez:

- ochronę gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych oraz kompleksów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej,

- stosowanie odpowiedniej agrotechniki dla uzyskania zwiększonej wydajności na glebach słabych i średnich (zwiększenie nawożenia organicznego z systematycznym wapnowaniem i magnezowaniem gleb przy jednoczesnym ograniczeniu nawożenia mineralnego i stosowania środków chemicznych ochrony roślin),
  - wykorzystanie sprzyjających warunków klimatycznych w obszarze gminy dla intensyfikacji upraw warzywnych i sadowniczych (sady, krzewy owocowe, truskawki, pomidory) oraz poszerzenie asortymentu upraw warzywnych o mało znane a bardziej ciepłolubne (np. karczochy, kardy, skorzonery, cykorię, salsetię itp.),
  - tworzenie warunków sprzyjających powiększeniu arealów rolnych i powstawaniu dalszych gospodarstw typu farmerskiego co jest zgodne z lokalnymi tendencjami ( aktualnie 50% gospodarstw posiada wielkość powyżej 5 ha w tym 5% powyżej 10 ha),
  - tworzenie warunków przetwórstwa na miejscu co jest związane z bezpośrednim zbytem płodów rolnych (patrz punkt 1)
4. Poprawa warunków i ochrona środowiska należy do bardziej istotnych celów rozwoju gminy. Zahamowanie degradacji oraz poprawę warunków ekologicznych można osiągnąć:
- w zakresie zanieczyszczeń wód powierzchniowych i wglębnych poprzez rozbudowę systemu kanalizacji w obszarach wiejskich a ponadto poprzez wspomniane ograniczenie chemicznego nawożenia i stosowania środków ochrony roślin.
  - w odniesieniu do erozji gleb (piaszczystych skłonnych do zwiertzenia) poprzez tworzenie zadrzewień śródpolnych w formie pasowej lub kępowej,
  - w odniesieniu do uciążliwości trasy komunikacyjnej Tarnów - Kielce o dużym natężeniu ruchu (zanieczyszczenie powietrza,

hałas) poprzez obsadzenie drzewostanem na terenach przyległych w obszarach wiejskich oraz realizację obwodnicy w obszarze miasta z drzewostanem i ekranami akustycznymi na styku z istniejącym i projektowanym zainwestowaniem,

- poprzez ochronę istniejących lasów w tym szczególnie tzw. lasów ochronnych przyczyniających się do wiązania gleby oraz oczyszczających środowisko oraz ochronę zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych i miejscach związanych z istniejącym zainwestowaniem ewentualne niezbędne wycięcia winny być kompensowane przez liczne nowe zadrzewienia,
  - poprzez ustalenie zasad i wskazanie sposobu i miejsca utylizacji odpadów komunalnych.
5. Następnym celem rozwoju jest ochrona wartości kulturowych wynikających z przepisów szczególnych (ustawa o ochronie dóbr kultury i muzeach). W obszarze gminy dotyczy ona obiektów uznanych za zabytkowe, krajobrazu kulturowego obejmującego założenia urbanistyczne lub ich fragmenty oraz stanowisk archeologicznych. Ze strony gminy zapewnienie tej ochrony leży w przygotowaniu stosownych zapisów w prawie lokalnym i ich egzekwowaniu w działalności realizacyjnej planu natomiast elementy związane z prawidłową, eksploatacją obiektów zabytkowych i ich konserwacją należą, do zadań właściciela i służb konserwatorskich.
6. Osiągnięcie odczuwalnej poprawy warunków życia mieszkańców to kolejny cel rozwoju gminy. Jego osiągnięcie związane jest z:
- zabezpieczenie terenów dla realizacji programu usług publicznych w obszarach wiejskich w planach miejscowych,
  - sprzyjanie lokalnym inicjatywom oraz ich pobudzanie w zakresie realizacji pozostałych usług (komercyjnych) i obsługi na terenach własnych posesji,

- poprawą funkcjonowania systemu gospodarki komunalnej i transportu,
- ustalenie zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną w tym szczególnie wodociąg i kanalizację.

7. Zwiększenie efektywności gospodarowania terenów jest ostatnim z przedstawionych celów rozwoju gminy Dąbrowa Tarnowska i wiąże się on z rozstrzygnięciem dwu problemów sygnalizowanych w punkcie 1.1 akapit 6, a mianowicie:

- ograniczonymi możliwościami wykorzystania terenów wyznaczonych w dotychczasowych planach miejscowych na cele budownictwa mieszkaniowego przy jednoczesnych dalszych wnioskach ludności w sprawie wyznaczenia terenów nowych,
- koniecznością poprawy ładu przestrzennego w obszarze miasta i terenach wiejskich gminy.

W pierwszym przypadku rozstrzygnięcie dotyczy zakresu zmniejszenia terenów ustalonych dla budownictwa mieszkaniowego przy uwzględnieniu innych przeciwwskazań wynikających z niniejszego studium przy rozpoznaniu ewentualnych skutków wynikających z zapisu Art. 36 ust. 1 i 2 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Mając na uwadze zgłoszone wnioski ludności ich zaspokojenie mogłoby nastąpić poprzez zastosowanie procedury scaleń gruntów i wyznaczenie w ramach tych scaleń terenów budowlanych przy pozostawieniu pozostałego areалу w użytkowaniu rolniczym. Wiąże się to z procesem trudnym w realizacji z uwagi na protesty ludności. W przypadku drugim niezbędne jest wprowadzenie odpowiednich zapisów w planach miejscowych dotyczących intensywności wykorzystywania terenów, gabarytów i zasad kształtowania zabudowy.

## 2. PROGNOZY I HIPOTEZY ROZWOJU SPOŁECZNO - GOSPODARCZEGO

### 2.1. Rozwój demograficzny

Opierając się o dostępne krajowe i zagraniczne prognozy procesów demograficznych, a także uwzględniając dotychczasowe trendy wymagań populacji gminy i jej specyfikę w tym zakresie określono, że:

- średnioroczny przyrost naturalny w okresie objętym prognozą będzie się kształtował na poziomie 8.9 wahając się w poszczególnych przekrojach czasowych po roku 1995 w granicach od 8.5-9.3 %.
- zwiększenie dodatniego salda migracji stałej gminy w granicach 30-60 osób w ciągu roku przy zmniejszeniu emigracji ze wsi do 50-60 osób w ciągu roku i wzrostu imigracji do miasta rzędu 50-100 osób rocznie, mając na uwadze podniesienie rangi miasta.
- zwiększenie średniego tempa przyniosło ludności w gminie do 6% w prognozowanych przekrojach 5 letnich

Przyjmując przedstawione ustalenia za podstawę prognozy zmian w wielkości populacji, stan zaludnienia gminy będzie kształtował się w poszczególnych przekrojach czasowych następująco:

Stan i okres prognostyczny	Przyrost naturalny		Ludność z rozwoju biologicz.	Saldo migracji	Ludność pomigra- cyjna	% przyrostu
	%	osób				
1994	7.2	140	19 472	+ 21	19 493	100.0
1995-2000	8.5	997	20 440	+ 160	20 650	105.9 (6 lat)
2001 - 2005	9.0	920	21 410	+ 250	21 800	111.8
2006-2010	9.3	995	22 405	+ 250	23 100	118.5

Powyższa prognoza z podziałem na miasto i wsie gminy w wariacie pomigracyjnym przedstawiać się będzie:

Stan i okres prognostyczny	Miasto		Wsie	
	osób	%	osób	%
1994	10 916	100.0	8 577	100.0
1995-2000	11 750	107.6	8 900	103.1
2001 - 2005	12 800	117.3	9 000	104.9
2006-2010	13 900	128.3	9 200	106.1

Rozmieszczenie ludności w obszarach wsi prezentuje Tabela Nr 1. Zmiany w wielkości zaludnienia ukształtowane pod wpływem wcześniej omawianych czynników wpłynąć będą na zmiany w strukturze populacji w tym na strukturę wieku:

Wiek	1994		2000		2005		2010	
	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%
przed produkcyjny	6 476	33.2	5 810	33.0	7 250	33.3	7 830	33.9
produkcyjny	10 890	55.7	11 550	55.9	12 270	55.3	12 820	55.5
poprodukcyjny	2 157	11.1	2 290	11.1	2 270	10.4	2 450	10.6
Razem	19 493	100.0	20 650	100.0	21 800	100.0	23 100	100.0

Prognozę struktury wieku z podziałem na miasto i wsie zawiera tab. Nr 2. Zgodnie z tak przedstawioną prognozą wzrost ludności w grupie przedprodukcyjnej wyniesie 1354 osoby w ciągu 15 lat. tak więc około roku 2005 wzrośnie zapotrzebowanie na urządzenia oświaty. Po roku 2005 będą również wzrastać tempo przyrostu potencjalnych zarobków pracy, której w całym okresie szacuje się na około 2000 osób co oznaczać będzie potrzebę zwiększenia miejsc pracy niezależnie od konieczności ograniczenia bezrobocia. W stosunku do stanu wyjściowego ludność w wieku poprodukcyjnym wzrastać będzie do roku 2000 i po roku 2005 łącznie około 430 osób. Wzrośnie zatem zapotrzebowanie na opiekę w tym lekarską nad osobami starszymi. Konsekwencje tych wniosków znaleźć muszą swe odzwierciedlenie w priorytetach rozwoju rynku pracy i infrastruktury społecznej.

Tabela Nr 1

## Zaludnienie i struktura wieku r. 2010 we wsiach gminy Dąbrowa Tarnowska

Lp	Miejscowości	Ludność		Osób w grupie wieku						
		1993	2010	Przedpr. Razem	w tym latach				Produ- kcyjny	Popro- dukcyjny
					0 - 2	3-6	7 - 19	15 - 17		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Ogółem	8 614	9 200	3 075	540	720	1 335	480	4 980	1 145
1	Brnik	550	600	195	30	40	90	30	330	75
2	Gruszów Mały	371	450	150	25	35	65	25	245	55
3	Gruszów Wielki	1 140	1 200	400	70	95	175	60	650	150
4	Laskówka Chorąska	671	750	250	45	60	110	40	410	90
5	Lipiny	696	700	235	40	55	100	40	380	85
6	Nieczajna Dolna	609	650	210	40	50	95	30	360	80
7	Nieczajna Górna	1 269	1 300	440	75	100	190	75	700	160
8	Smęgorzów	1 339	1 900	480	85	115	200	80	740	180
9	Sutków	452	450	150	25	35	65	25	240	60
10	Szarwark	990	1 050	350	65	80	150	55	570	130
11	Żelazówka	577	650	215	40	50	95	30	355	80

Tabela Nr 2

## Struktura wieku ludności rok 2010 w gminie Dąbrowa Tarnowska

Grupy wieku	Gmina		Miasto		Wsie	
	osób	%	osób	%	osób	%
1	2	3	4	5	6	7
ogółem ludność	23 100	100.0	13 900	100.0	9 200	100.0
Razem przedprodukcyjna	7 826	33.9	4 754	34.2	3 072	33.4
0-2	1 281	5.5	438	5.3	543	5.9
3- 6	1 773	7.7	1 056	7.6	717	7.8
7- 19	3 502	15.2	2 168	15.6	1 334	14.5
5.215- 17	1 270	5.5	792	57	178	5.2
Produkcyjna	12 820	55.5	7 840	56.4	4 984	54.2
Poprodukcyjna 60 i więcej K, 65 i więcej M	2 450	10.6	1 306	9,4	1 144	12.4

Hipoteza kształtowania się rynku pracy

Popyt na pracę przy założeniu, iż będzie to głównie ludność w wieku produkcyjnym i aktywności odpowiadającej obecnej będzie się kształtował w wysokości jak poniżej:

		2000	2005	2010
1	potencjalny popyt na pracę	11 550	12 270	12 820
2	poziom aktywności zawodowej 50.7%	10 470	11 050	11 700
3	zainteresowanie pracą w rolnictwie	3 620	2 700	2 000
	zainteresowanie pracą poza rolnictwem	5 280	7 250	9 100
4	stopa bezrobocia	15%	10%	5%
4.1	bezrobocie	1 570	1 100	600



Zakładając, że ruch dojazdów i wyjazdów do pracy będzie się zamykał w gminie dodatnim saldem rzędu 20-25% (150-300) należy się liczyć z potrzebą miejsc pracy poza rolnictwem rzędu 8800-8950. Brak stanu wyjściowego w zakresie miejsc pracy w gminie i stopnia ich stabilności uniemożliwia uzyskanie ilości nowych miejsc pracy.

## 2.2. Kierunki rozwoju społeczno - gospodarczego

Na tle przedstawionych wcześniej celów rozwoju gminy, a także mając na uwadze zgromadzony tu potencjał techniczny i społeczny będący wyrazem dotychczasowego jej rozwoju, za słuszne uznano przyjęcie obecnych funkcji społeczno - gospodarczych jako kierunków dalszego rozwoju omawianego obszaru to jest dla:

- obszaru miasta - szeroko pojętej obsługi a w sferze produkcyjnej przemysłu i drobnej wytwórczości,
- obszaru jednostek wiejskich - rolnictwa, jego obsługi oraz działalności produkcyjnej z nim związanej

Przyszły rozwój, tak określonych kierunków wyrażać się powinien przede wszystkim:

- pełniejszym wykorzystaniem posiadanego potencjału w tym zasobów pracy, zasobów surowcowych oraz możliwości produkcyjnych funkcjonujących jednostek gospodarczych,
- tworzeniem struktury funkcjonalnej odpornej na zmiany koniunktury gospodarczej, a więc silnie zróżnicowanej branżowo zwłaszcza w sferze produkcyjnej i bardziej atrakcyjnej w sferze obsługi,
- zachowanie równowagi pomiędzy potencjałem produkcyjnym i pozaprodukcyjnym głównie w obszarze miasta, przy przyznaniu priorytetu funkcji rolnictwa w obszarze wsi.

Osiągnięcie przedstawionych zamierzeń wymagać będzie przeprowadzenia polityki stymulującej działania mające na celu:

W zakresie PRZEMYSŁU I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI - poszerzenia rynku zbytu dla tradycyjnych w obszarze produkcji w tym przede wszystkim przetwórstwa płodów rolnych oraz pozyskania nowych branż opartych na bazie lokalnych zasobów surowcowych lecz także nie związanych z nią, lecz cechujących się; wysoką chłonnością zatrudnienia, rozwojowością, nowoczesnością, a także nie wywołujących degradacji środowiska przyrodniczego. Działania te w pierwszym rzędzie powinny obejmować:

- tworzenie korzystnych warunków przestrzennych, prawnych finansowych i technicznych dla przemysłów nowych,
- zapewnienie szerokiej informacji zarówno w skali regionu jak i poza jego granicami o możliwościach produkcyjnych gminy w tym o asortymencie produkowanym w istniejących zakładach lecz również o ich niewykorzystanej bazie materialnej i urządzeniach technologicznych, a także wolnych zasobach pracy,
- przygotowanie kompleksowych ofert adresowanych zarówno do konkretnych odbiorców, przede wszystkim większych zakładów przemysłowych w innych miastach - zainteresowanych współpracą w ramach kooperacji czy produkcji komplementarnej z mniejszymi zakładami lub ich tworzeniem jak i bardziej ogólnych nieadresowanych,
- promocji drobnych zakładów wytwórczych komplementarnych w stosunku do istniejących zakładów lub nowotworzonych, działających na zasadach inkubatorów przedsiębiorczości.

Za pozytywne efekty powyższych działań uznać należy zabezpieczenie przez tą funkcję miejsc pracy dla rządu 35% zainteresowanych pracą poza rolnictwem, to jest dla około 3200 osób w tym około 85% skoncentrowanych w obszarze miasta. Przy przeciętnym zatrudnieniu od 70-100 osób/1 ha oznaczałoby to potrzeby terenowe rządu 32-48 ha w tym na terenie miasta od 27.0 - 38.0 ha a pozostałe 5.0

- 10 ha w terenach wiejskich. W przypadku rozwoju przemysłu materiałów budowlanych należy liczyć się ze zwiększeniem tych terenów o obszary eksploatacji, których większość uzależniona byłaby od rozmiarów produkcji i zasobność złóż.

W zakresie BUDOWNICTWA - traktowanego jako funkcja uzupełniająca będzie to działalność prowadząca do zwiększenia popytu na ten rodzaj aktywności poprzez rozszerzenie rynku inwestycyjnego co wiązać się będzie z:

- inspirowaniem i podejmowaniem prac nad budową infrastruktury technicznej w obszarze miasta i wsi a także usprawnienia i poprawy warunków komunikacji oraz łączności w obszarze gminy,
- tworzenie korzystnych warunków prawnych, finansowych i technicznych dla przyciągnięcia nowych inwestorów w zakresie budownictwa mieszkaniowego lecz przede wszystkim usługowego i przemysłowego,
- zwiększenie intensywności ruchu budowlanego w zakresie budownictwa mieszkaniowego proporcjonalnie do wielkości terenów przeznaczonych na ten cel w planach zagospodarowania przestrzennego wypracowanych w trakcie konsultacji i uzgodnień ze społeczeństwem, głównie poprzez dodatkowy system kredytowania przez uzbrojenie terenu.

Ponadto istotnym będzie promowanie drobnych biur projektowych i budowlanych bardziej elastycznych w dostosowaniu się do potrzeb rynku inwestycyjnego i proporcji jego rozmiarów.

Powyższe działania prowadzić powinny do zwiększenia zatrudnienia w tej funkcji do rzędu 800-1000 osób, mając na uwadze również zasięg oddziaływania tych firm, znacznie wykraczających poza obszar gminy.

W zakresie ROLNICTWA - funkcji o malejącym znaczeniu w obszarze miasta i wymagającej znacznych przemian w terenach wiejskich. Działania w tym zakresie powinny zmierzać do:

- zmiany struktury gospodarstw rolnych zwłaszcza struktury ich wielkości w kierunku zwiększenia w niej ilości gospodarstw dużych o zwiększonym areale rolnym zapewniających możliwość uzyskania korzystnych rezultatów ekonomicznych,
- ograniczenia zatrudnienia w rolnictwie do wysokości uzasadnionej ekonomicznie w zależności od przyjętego kierunku produkcji i możliwości zastosowania w nim mechanizacji,
- odciążenia rolników z działalności dodatkowej przede wszystkim poprzez organizację zbytu a także promocję ich produkcji oraz zapewnienie wygodnej dostępności do innych placówek bezpośredniej i pośredniej obsługi produkcji rolnej a tym samym rozwiązań miejsc pracy dla ludności zbędnej w bezpośrednim procesie produkcji,
- pełniejszego wykorzystania walorów naturalnych obszarów korzystnych dla produkcji rolniczej a zwłaszcza pozwalającej na wprowadzenie nowych jej kierunków atrakcyjnych w skali lokalnego i ponadlokalnego rynku zbytu.

W wyniku tych działań liczba osób bezpośrednio zaangażowanych w produkcji rolniczej powinna zostać stopniowo ograniczona do rzędu 2000 osób pracujących wyłącznie w rolnictwie. W odniesieniu do wszystkich aktywności sfery wytwórczej wpływ władz samorządowych na ich rozwój wyrażać się będzie głównie przez politykę lokalizacyjną uwzględniającą aspekty społeczne i ekologiczne.

W zakresie FUNKCJI OBSŁUGI rozumianej jako obsługa związana z zaspokojeniem potrzeb ludności oraz potrzeb innych funkcji prowadzonej przez różnego typu urządzenia usługowe zarówno publiczne w tym państwowe jak i komercyjne. Będą to działania prowadzące do:

- zabezpieczenie możliwości realizacji elementarnych i podstawowych potrzeb ludności przez usługi publiczne w przyszłości głównie samorządowe lecz również komercyjne co wiązać się będzie z koniecznością rzeczowego i ilościowego uzupełnienia wyposażenia przede wszystkim wiejskich ośrodków usługowych zwłaszcza w usługi opieki zdrowotnej, kultury i oświaty tworząc w pełni zorganizowaną ich sieć,
- podniesienia atrakcyjności miasta jako subregionalnego ośrodka obsługi co wymagać będzie wzbogacenia rzeczowej i ilościowej struktury usług o charakterze ponadpodstawowym zarówno publicznych jak i komercyjnych oraz zapewnienia wygodnej obsługi oraz trwałej dostępności komunikacyjnej do nich,
- uzupełnienia usług podstawowych i elementarnych w obszarze miasta dostosowanych ilościowo do prognozowanej liczby jego mieszkańców.

W odniesieniu do usług publicznych prowadzona działalność obejmować powinna przede wszystkim:

- powiększenia bazy materialnej szkolnictwa zarówno podstawowego jak i średniego oraz wybranych kierunków kształcenia pomaturalnego,
- budowę lub organizację placówek służby zdrowia w terenach wiejskich,
- powiększenia bazy materialnej administracji zarówno państwowej jak i samorządowej uwzględniając w tym również ewentualne potrzeby administracji państwowej.

W odniesieniu do usług komercyjnych główne działania skierowane powinny być na:

- poszerzenie oferty obsługi prawno - finansowej doradztwa i informacji oraz ubezpieczeń,

- selektywny rozwój handlu detalicznego w centralnej części miasta przy przyznaniu tu pierwszeństwa lokalizacji obiektom stałym zwłaszcza oferującym wysoki standard obsługi i atrakcyjności towarów co najmniej w skali miasta,
- organizowanie przestrzennych zespołów handlu hurtowego w tym giełdy towarowej w terenach baz składów i magazynów w obszarze miasta oraz przechowalnictwa i handlu hurtowego produktów rolnych w wybranych jednostkach wiejskich,
- zwiększenie w strukturze usług udziału jednostek transportowych oraz prac związanych z obsługą transportu drogowego.

Ogólnie w sferze pozawytwórczej istotnym będzie skoncentrowanie działań na rzecz rozwoju takich jego ogniw jak:

- szkolnictwa średniego i pomaturalnego przygotowującego kadry do działań w nowych warunkach ekonomiczno – prawnych ,
- informacji, łączności oraz doradztwa tak merytorycznego jak i prawno - finansowego,
- handlu hurtowego zapewniającego zbytni własnych produkcji jak i dostarczenie towarów zaspokajających potrzeby ludności miejscowej strefy oddziaływania przede wszystkim miasta,
- transportu i szeroko rozumianej jego obsługi.

Wyrazem pozytywnych efektów rozwoju omawianej funkcji byłoby osiągnięcie zatrudnienia rzędu 4500 osób czyli około 190 osób/1000 M gminy.

### 2.3. Hipoteza zmian warunków życia mieszkańców

#### 2.3.1. Rozwój mieszkalnictwa

W aktualnie obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego miasta i wsi gminy Dąbrowa Tarnowska przeznaczono dla mieszkalnictwa około 1360 ha. W terenach tych powierzchnia:

- zainwestowania obecnie wynosi 402 ha czyli 32% ogółu terenów mieszkaniowych,
- do zainwestowania w przyszłości wynosi dalsze 874.0 ha czyli 68.0%.

W podziale na miasto i wsie sytuacja ta przedstawia się następująco:

	Miasto	Wsie
Tereny zainwestowane	160.70 ha	241.80 ha
Tereny do zainwestowania / nowe	271.30 ha	602.80 ha
Razem	432.00 ha	844.60 ha

Szacowana chłonność tych terenów wynosi 37.1 tys. osób w tym miasta 20.8 tys., wsie 16.3 tys. (zobacz tabela Nr 3). Uwzględniając prognozę demograficzną dla obszaru gminy, rozmieszczenie przestrzenne jej mieszkaniowo oraz konieczność poprawy mało korzystnych warunkach samodzielności i wygody zamieszkania potrzebna chłonność wyznaczonych terenów jest o 60 % wyższa. Dla określenia wcześniej wspomnianych potrzeb przyjęto wstępne ustalenia dotyczące; przyszłych warunków zamieszkania, typu i planu rozbudowy oraz intensywności wykorzystania terenów mieszkalnictwa i tak przyjęto, że:

- warunki w zakresie samodzielności zamieszkania powinny się wyrażać możliwością posiadania przez każde gospodarstwo domowe oddzielnego mieszkania przy tradycyjnie zróżnicowanej wielkości gospodarstwa w granicach od 3-4 osób.

- w zabudowie wielorodzinnej warunki wygody zamieszkania będą kształtować się w granicach 18-22 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca czyli 54-6 m<sup>2</sup> p.u./1 mieszkanie, w zabudowie jednorodzinnej standardy wygody zamieszkania będą warunkowane możliwościami ekonomicznymi ich przyszłych właścicieli,
- przeciętna działka zabudowy jednorodzinnej w mieście kształtować się będzie około 1000 m<sup>2</sup>p.t. netto, natomiast w terenach wiejskich mając na względzie również potrzeby zabudowy rolniczej przyjęto 2000 m<sup>2</sup>p.t netto i 2400 brutto,
- w terenach wiejskich poza pojedynczymi przypadkami nie wystąpi zabudowa wielorodzinna a w obszarze miasta zmniejszy się jej udział z prawie 59% ' osób w niej mieszkających łącznie z zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności ok. 47% przy zwiększeniu liczby mieszkańców w zabudowie jednorodzinnej do rzędu 58%,
- intensywność wykorzystania terenów nowych w mieszkalnictwie wielorodzinnym proponuje się w wysokości 0.85-1.2 przy zabezpieczeniu powierzchni parkowania 2 stanowiska/mieszkanie i zieleni przydomowej około 3 m<sup>2</sup>/1M, partery wykorzystane na cele usługowe w tym głównie komercyjne i wysokości zabudowy III-V kondygnacji,
- tereny parkowania w mieszkalnictwie jednorodzinny i rolniczym na własnych działkach.

Przy takich ustaleniach potrzeby mieszkaniowe będą wynosić jak w poniższych wyliczeniach:

#### Obszar miasta

Liczba ludności 14000 osób w tym 250-300 w mieszkalnictwie wielorodzinnym a zatem ilość użytkowników mieszkań 13700.



- Chłonność istniejących zasobów 9450 osób w tym:
  - M1 i M2 - 4200 osób 44%
  - M3 - 5250 osób 56%
- Potrzeby mieszkaniowe dla poprawy warunków i ludności przybywającej 4250 osób w tym:
  - MW, MNW - 1950 osób 45% 650 mieszkań
  - MN - 2300 osób 55% 605 mieszkań
- Potrzeby terenowe dla zabudowy wielorodzinnej przy wcześniej podanych miernikach intensywności wykorzystania około 5.00 ha dalsze **3.28** ha są w stanie zabezpieczyć dodatkowo **ok. 400** mieszkań dla dalszego **ok. 1300** osób. Łącznie chłonność wyznaczonych terenów MW **3120** osób.
- Chłonność zasobów istniejących 5250 osób zlokalizowanych na 149 ha
- Potrzeby mieszkaniowe dla poprawy warunków i ludności przybywającej 2300 osób.

Potrzeby terenowe przy wcześniej podanych miernikach wynoszą  $2300:3.8 = 605$  mieszkań x działka netto 60.5 ha. Ponadto: 20% komunikacja wew. osiedla i inne 72.60 - działka brutto 1200 m<sup>2</sup>. Wyznaczone tereny w planie niezainwestowane 263.54 - 72.60 ha = 190.90 : 1200 m<sup>2</sup> = 1590 mieszkań czyli dalsze 6000 osób. Ogółem w mieście:

	Tereny	Mieszkania	Mieszkańcy
M1 i M2 istniejące	11.45	1392	4200
M3 nowe	7.73	1000	3000
Razem	19.18	2392	<b>7200</b>
M3 istniejące	149.23	1383	5250
M3 nowe	263.54	2195	8300
Razem	<b>412.77</b>	<b>3478</b>	<b>13850</b>
Łącznie istniejące	160.68	2775	9450
Łącznie nowe	271.27	3195	11300
Ogółem	<b>431.95</b>	<b>5970</b>	<b>20750</b>

Przy 13700 użytkownikach mieszkalnictwa rodzinnego wskaźniki terenów wynoszą 193.67 ha dla około 7000 osób.

#### Obszar jednostek wiejskich gminy

Planowane w obowiązującym planie tereny mieszkaniowe wynoszą 841.6 ha w tym:

- zainwestowane                    241.80        -   28.6%
- do zainwestowania            602.80        -   71.4%

W ramach terenów do zainwestowania 101.6 ha stanowi strefa osadniczo - rolna, w której inwestycje mieszkaniowe nie powinny przekraczać 25% jej powierzchni. Przy tym ustaleniu łącznie wyznaczone tereny posiadają chłonność 16300 osób i 4290 mieszkań w tym:

Stan istniejący	2090 mieszkań	7950 osób
Nowe uzasadnione	330 mieszkań	1250 osób
Razem	2420 mieszkań	9200 osób
Nowe dodatkowe	1870 mieszkań	7125 osób
Ogółem	4320 mieszkań	16325 osób

Dane szczegółowe wg wsi podano w tabeli Nr 3

Zbiorczą prognozę rozwoju mieszkalnictwa podano w tabeli Nr 4.

Tabela Nr 3

## MIESZKALNICTWO WG JEDNOSTEK WIEJSKICH

Nazwa miejscowości	Tereny wyznaczone w planie w ha					Chłonność terenów planowanych					Chłonność pozost. terenów		
	Ogółem	Stan istn.	Nowe			Stan istniejący		Potencjalnych			Tereny w ha	Mieszk.	Osób
			Razem	Zabud.	Strefa	Mieś	Ludność	Mieszk.	Ludność	Tereny			
1	2	3	4	5	5	7	8	9	10	11	12	13	14
Brnik	66.40	17.80	48.60	37.80	10.80	148	560	11	40	2.65	45.95	160	600
Gruszów M.	51.95	12.75	39.20	35.95	3.25	95	360	24	90	5.75	33.45	130	495
Gruszów W.	106.45	32.95	73.50	73.50	-	259	985	56	215	13.45	60.05	250	950
Laskówka	72.00	24.80	47.20	32.20	15.00	160	610	37	142	8.90	38.30	100	390
Lipiny	75.60	29.25	46.35	34.85	11.50	166	630	18	70	4.30	42.05	140	530
Nieczajna	116.30	46.60	69.70	66.70	3.00	445	1 690	68	260	16.30	53.40	215	820
Srńgorzów	122.00	34.05	87.95	60.75	27.20	334	1 270	34	130	8.15	79.80	250	950
Szarwark	67.70	13.25	63.05	37.05	26.00	256	970	21	80	5.00	58.05	160	610
Sutków	76.70	9.25	67.45	63.45	4.00	100	380	18	70	4.30	63.15	260	1 000
Żelazówka	80.90	21.10	59.80	59.00	0.80	130	495	42	160	10.00	49.80	205	780
Razem	844.60	241.00	602.80	501.25	101.55	2 093	7 950	330	1 250	78.80	524.00	1 870	7 125

**UWAGA !**

zainwestowanie strefy max. 25% terenów

Tabela Nr 4

## MIESZKALNICTWO - PROGNOZA ZBIORCZA

L.p	Wyszczególnienie	Tereny wyznaczone ha					Chłonność terenów nowych					
		Ogółem	Tereny stan.	Tereny nowe			Ogółem		Uzasadn.		Dodatków.	
				planów.	uzasad.	dodatk.	Mieszk.	Ludność	Mieszk.	Ludność	Mieszk.	Ludność
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Miasto Dąbrowa Tarnowska MW i MNW	19.18	11.45	7.73	5.00	2.73	1000	3000	650	1950	350	1050
1.1												
1.2	MN	412.77	149.23	263.54	72.60	190.94	2195	8300	605	2300	1590	6000
		431.95	160.68	271.27	77.60	193.67	3195	11300	1255	4250	1940	7050
2	Razem jednostki wiejskie	844.6	241.80	602.80	78.80	524.00	2200	8375	330	1250	1370	7125
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>1276.55</b>	<b>402.48</b>	<b>874.07</b>	<b>156.40</b>	<b>717.67</b>	<b>5395</b>	<b>19675</b>	<b>1585</b>	<b>5500</b>	<b>3810</b>	<b>14175</b>
	<b>Stan istniejący</b>	-	-	-	-	-	<b>4868</b>	<b>17400</b>	-	-	-	-
	<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>1276.55</b>	<b>402.48</b>	<b>874.07</b>	<b>156.40</b>	<b>717.67</b>	<b>10263</b>	<b>37075</b>	<b>1585</b>	<b>5500</b>	<b>3810</b>	<b>14175</b>

### Wnioski do planów miejscowych

W powyższej sytuacji samorząd Gminy powinien podjąć decyzje odnośnie:

- możliwości bardziej dynamicznego rozwoju demograficznego gminy, głównie poprzez aktywizację gospodarczą, która zwiększałaby przede wszystkim imigrację do gminy do rzędu 14.7 tys. osób w okresie 15 lat czyli około 980 osób rocznie z przewidywanych 50 osób,
- ograniczenia w planie terenów mieszkaniowych nowych o około 500 ha, które zmniejszają w sposób nieuzasadniony powierzchnię użytków rolnych, zwłaszcza, iż t.z. strefy osadniczo - rolne w stanie istniejącym rzędu 33.5 ha - wliczone tereny zainwestowane nie zostały w pełni wykorzystane.

#### 2.3.2. System obsługi ludności i standardów zaspokajania jej potrzeb

Ludność gminy obsługuje sieć ośrodków usługowych, które z uwagi na rzeczowe i ilościowe wyposażenie w usługi można określić jako:

- elementarne
- podstawowe
- ponadpodstawowe

Proponuje się utrzymanie tak ukształtowanego systemu obsługi zarówno z uwagi na potrzebę zapewnienia łatwej dostępności komunikacyjnej dla wybranych usług w tym dla specjalistycznych grup ich użytkowników (dzieci), istniejące wyposażenie tych ośrodków jak i uzasadnienie ekonomiczne i funkcjonalne występowania pewnych urzędzeń. W skali miasta przewiduje się jako najkorzystniejszy dla jego wielkości dwu stopniowy poziom obsługi to jest podstawowy i ponadpodstawowy.

Ośrodkiem usług ponadpodstawowych w tym systemie będzie miasto Dąbrowa Tarnowska, która ponadto będzie pełnić rolę ośrodka subregionalnego. W zakresie elementarnym ponadpodstawowym będzie on obsługiwał głównie mieszkańców miasta rzędu 14 tys. osób w zakresie ponadpodstawowym ogół mieszkańców gminy czyli 23 tys. Osób, natomiast w zakresie usług subregionalnych tak mieszkańców gminy jak ludność zamieszkałą orientacyjnie w granicach byłego powiatu Dąbrowa Tarnowska, której liczba w przyszłości nie została określona w niniejszym studium.

Jednostkami wiejskimi predysponowanymi do pełnienia roli ośrodków usług podstawowych są wsie Gruszów Wielki, Nieczajna Górna, Smęgorzów i Szarwark przy czym ich urzędnia obsługiwałyby w zakresie podstawowym takie wsie jak:

- Gruszów Wielki i Gruszów Mały - łącznie 1650 użytkowników - ewentualnie Sutków – wówczas 2000 użytkowników.
- Nieczajna Górna i Nieczajna Dolna - łącznie 1950 użytkowników.
- Smęgorzów i Sutków - łącznie 1850 użytkowników, a bez Sutkowa 1400 użytkowników.
- Szarwark i Lipiny - łącznie 1750 użytkowników.

Dla obsługi w zakresie podstawowym ludności wsi Brnik, Laskówka i Żelazówka

o łącznej liczbie użytkowników 2000 osób najkorzystniejszym byłoby wzbogacenie rzeczowe i ilościowo usług w jednej z w/w wsi (Żelazówka lub Laskówka). Wszystkie wsie powinny posiadać elementarny zestaw usług. Poprawa warunków życia w zakresie zaspokojenia potrzeb wiązać się będzie z koniecznością rzeczowego i ilościowego przyrostu urzędzeń usługowych wywołanego zarówno rozwojem demograficznym gminy, a zwłaszcza miasta jak i niezbędnym podniesieniem standardów obsługi oraz zwiększenia dostępności np. urzędzeń opieki zdrowotnej we wsiach. Zmiany standardów ujęto w tabeli Nr 5. ich akceptacja społeczna umożliwi ustalenie i zabezpieczenie optymalnej wielkości terenów dla rozwoju wskazanych urzędzeń.

Tabela Nr 5

**STANDARDY WARUNKÓW ŻYCIA W SFERZE MIESZKALNICTWA  
I WYBRANYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ  
W GMINIE DĄBROWA TARNOWSKA**

Uwaga!            1)     uzależnione od możliwości finansowych  
                      x     brak danych

L.p	Wyszczególnienie	Określenie standardów	Wielkość	
			Stan Istniejący	Graniczne wielkości r.2010
1	2	3	4	5
1.	<u>MIESZKALNICTWO</u>			
1.1	Samodzielność zamieszkania	gosp.domów/100 mieszk.	109	103-100
1.2	Wygoda zamieszkania 1)	m <sup>2</sup> p użytkowej/1M	16	1)
2.	<u>OŚWIATA</u>			
2.1.	Opieka przedszkolna dla dzieci w wieku 3-6 lat	% uczestników	40	45-55
2.2.	Warunki nauczania w szkołach podstawowych	uczniów/pom.do nauki oddziałów/1 pom.do nauki	27 1.25	25-20 1.1-1.0
3.	<u>OPIEKA ZDROWOTNA</u>			
3.1.	Uzyskanie podstawowej pomocy medycznej w zakładach otwartych	Mieszkańców/1 gabinet	1950	1200-900
3.2.	Pomoc społeczna dla osób starych	miejsc/1009 M	x	2-4
3.3.	Możliwość nabycia leków	M/1 aptekę	x	4000-2000
3.4.	Nagła pomoc lekarska	M/1 kozetkę	x	5000-9000
4.	<u>KULTURA</u> możliwość korzystania z			
4.1.	Biblioteki	M/1 bibliotekę	3900	2000-3000
4.2.	Ośrodków kultury, klubów i świetlic	Miejsc/1000 M	33	40-50

5. <u>SPORT I REKREACJA</u>				
	możliwość korzystania z:			
5.1.	Hal i sal sportowych	M/obiekt	x	10000-5000
5.2.	Pływalni krytych	M/obiekt	x	25000-20000
5.3.	Stadionów i boisk	M/obiekt	x	10000-5000
		m <sup>2</sup> p.t./1 M	4.6	4-5
5.4.	Zieleń urządzona (miasta)	m <sup>2</sup> p.t./1 M	x	10-15
6. <u>USŁUGI KOMERCYJNE</u>				
6. <u>HANDEL</u>				
6.1.	Możliwość korzystania z placówek	osób/1 placówkę	268	150-100
6.2.	handlowych Warunki nabywania towarów w handlu detalicznym w obiektach stałych	m <sup>2</sup> pow. użytkowej/1000 M	x	400-800
7. <u>RZEMIOSŁO USŁUGOWE</u>				
7.1.	Możliwość korzystania z placówek	osób/1 zakład	295	200- 150
7.2.	Warunki obsługi	m <sup>2</sup> pow. użytkowej/1000M	x	300-500
8. <u>GASTRONOMIA</u>				
8.1.	Możliwość korzystania	osób/1 zakład	x	1200-1000
8.2.	Warunki obsługi	miejsc/1000m	x	40-60



### 3. KIERUNKI ROZWOJU MIASTA I GMINY

#### 3.1 Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego

##### 3.1.1. Rozwój przestrzenny

1. Określona w punkcie poprzednim prognoza demograficzna oraz kierunki i hipotezy rozwoju funkcji społeczno - gospodarczych wykazują, że decydującym w skali całej gminy będzie rozwój miasta Dąbrowa Tarnowska. Wynika to także z faktu, że niezbędna do zabezpieczenia liczba miejsc pracy poza rolnictwem ok. 8900 w obszarze gminy (przy uwzględnieniu, że część tych miejsc zabezpieczona zostanie na miejscu we wsiach) w znakomitej większości dotyczyć będzie Dąbrowy Tarnowskiej.
2. W ramach niniejszego studium zabezpieczono odpowiednie rezerwy terenowe dla rozwoju funkcji produkcyjnych oraz usług dających miejsca pracy ludności gminy i okolic. Przedłożony rysunek nr 2 łącznie z niniejszym tekstem będącym przedmiotem uchwalania kierunków rozwoju stanowi obraz wizji rozwoju miasta na okres docelowy. W obrazie tym szkielet układu komunikacyjnego oparty jest na sieci dróg krajowych i regionalnych przechodzących przez obszar miasta. Główną oś tego układu stanowi droga Tarnów-Kielce przeprowadzona w obszarze miasta jako obwodnica po stronie zachodniej centrum. Szczegółowo układ scharakteryzowano w punkcie 3.3.
3. Główne koncentracje nowych miejsc pracy w produkcji oraz komercji zlokalizowano w nawiązaniu do istniejących zakładów produkcyjnych i zaplecza pomiędzy linią kolejową a zachodnią obwodnicą drogową miasta. Obejmują one tereny produkcyjno - techniczne i produkcyjno usługowe w tym: rezerwę dla giełdy płodów rolnych i placów targowych, tereny dla rozbudowy przetwórstwa rolniczego , tereny

dla inkubatorów przedsiębiorczości, drobnej wytwórczości i produkcji, rezerwy terenowe dla kontrahentów zewnętrznych o bliżej nieokreślonym programie. Zalety takiej lokalizacji to przede wszystkim:

- bezpośrednia dostępność z głównych tras komunikacyjnych (droga krajowa, kolej o znaczeniu lokalnym),
- uniknięcie prowadzenia uciążliwego ciężkiego transportu przez obszar miasta,
- bliskość centrum miasta.

4. Drugą koncentrację miejsc pracy stanowić będzie istniejące centrum oraz tereny bezpośrednio przyległe w tym obszar po wschodniej stronie dworca kolejowego. Obszar ten wymacać będzie przekształceń pod kątem intensyfikacji wykorzystania terenów, porządkowania związanego z uzupełnieniami przy uwzględnieniu wymogów konserwatorskich ze względu na wartości historyczne układu i niektórych obiektów. Program przewidywany w tym obszarze to usługi publiczne o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym oraz szeroki asortyment usług komercyjnych typu handel, gastronomia, rzemiosło, wyspecjalizowana obsługa ludności i rolnictwa.
5. Do koncentracji dających znaczną liczbę miejsc pracy w usługach publicznych wymagających wydzielenia wymienić należy szpital z terenami przewidzianej rozbudowy programowej dla zabezpieczenia przyszłych potrzeb. Teren ten oddziela się od terenów urządzeń komunalnych (patrz, pkt. 6) pasem zieleni izolacyjnej na przedłużeniu istniejących ogrodów działkowych. Pas ten służyć może do prowadzenia głównych ciągów uzbrojenia (szczególnie kanalizacji).

6. Po stronie północnej szpitala zwraca uwagę przyjęta z dotychczasowego planu miejscowego rezerwa terenowa dla lokalizacji przedsiębiorstw komunalnych w tym oczyszczalni ścieków, stacji redukcji gazu oraz jednostek obsługi miasta i gminy.
7. Studium nie przewiduje dalszego rozwoju mieszkalnictwa wielorodzinnego poza uzupełnieniami istniejącego nie ukończonego zespołu przylegającego do obszaru centralnego od strony północnej. Program uzupełnień zabudowy wielorodzinnej 5-cio kondygnacyjnej winien doprowadzić do uzyskania pełnej ukończonej pod względem programowo - przestrzennym jednostki osadniczej. Część rezerw terenowych zabezpieczonych w dotychczasowym planie ogólnym miasta przewiduje się przenieść na cele mieszkalnictwa niskiej intensywności.
8. Po stronie południowo - wschodniej oraz wschodniej i południowej centrum przewiduje się uzupełnienie i rozbudowę programu mieszkalnictwa niskiej intensywności głównie jednorodzinne z towarzyszącymi usługami publicznymi o charakterze podstawowym ogólnomiejskim oraz usługi komercyjne skoncentrowane wzdłuż ulic wychodzących z centrum.
9. Mieszkalnictwo o charakterze rolniczym stopniowo przekształcane będzie w zabudowę jednorodziną. Z uwagi na dużą część arealu rolnego w obszarach peryferyjnych część zabudowy związanej, z tym arealem wzdłuż istniejących dróg regionalnych wychodzących z centrum na zewnątrz przeznacza się dla zabudowy mieszanej (jednorodzinnej i rolniczej).
10. System zieleni miejskiej kształtuje kompleks leśny w części południowej oraz pojedyncze tereny zieleni leśnej różnej wielkości, zieleń nowourządzona wzdłuż cieków wodnych (w tym wzdłuż rzeki Breń) oraz zieleń urządzona w centralnym obszarze miasta.

Zieleń tę w propozycji przestrzennej powiązano w system ustalając tereny dla uzupełnień zieleni. Główną osią tego systemu jest zieleń wzdłuż rzeki Breń.

11. Uzupełnienie zagospodarowania stanowią pojedyncze programy urzędzeń i mieszkalnictwa zlokalizowane w różnych częściach oraz wspomniane tereny upraw rolnych.
  
12. W obszarach wiejskich gminy zabudowa koncentruje się wzdłuż istniejących dróg regionalnych i gminnych w zwartych zespołach.  
Z uwagi na fakt, że w planie ogólnym gminy znaczna, ilość tych terenów przeznaczono dla mieszkalnictwa przy braku realnych możliwości ich wykorzystania w niniejszym studium określono obszary, które stanowić winny przedmiot szczególnej analizy w ramach planów miejscowych pod kątem ograniczenia zabudowy i użytkowania rolniczego charakteru tych obszarów. Plan zakłada pełne wyposażenie programowe poszczególnych wsi w niezbędne usługi publiczne a przy braku uzasadnienia wynikającego z ludności zabezpieczono urządzenia wspólnie dla niektórych jednostek. Zapis planu dopuszcza wprowadzenie szerokiego zakresu usług komercyjnych oraz miejsc pracy na miejscu w nieuciążliwej wytwórczości i rzemiośle. We wsiach Brnik, Żelazówka i Gruszów Wielki przewiduje się możliwość eksploatacji surowców oraz lokalizacji zakładów produkcji materiałów budowlanych w oparciu o te surowce. Jednocześnie adaptuje się istniejące zakłady produkcyjne na terenach wiejskich.
  
12. Studium zachowuje i chroni istniejący układ zieleni leśnej oraz zadrzewień śródpolnych i wzdłuż cieków wodnych poprzez odpowiednie zapisy polityk i określony sposób użytkowania obszarów (patrz Rozdział II).

Ochronie podlega również areał rolny dla którego wydzielono tereny z bezwzględnym zakazem zabudowy oraz tereny z ograniczonym dopuszczeniem zabudowy (głównie rolniczej).

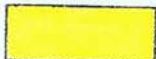




14. Rozwój przestrzenny gminy zobrazowano na rysunku nr 2 (plansza w technice kolorowej) oraz na załączonych poniżej rysunkach: A - dla obszaru miasta, B - dla obszaru całej gminy.

### 3.1.2. Obszary dla których opracowanie planów miejscowych jest niezbędne







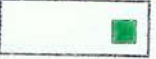
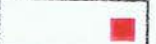
1. Do terenów dla których opracowanie planów miejscowych jest niezbędne w obszarze gminy Dąbrowa Tarnowska zaliczyć należy:
  - a) wynikające z przepisów szczególnych (prawo geologiczno-górnictwa) tereny przewidywanej eksploatacji surowców (po uzyskaniu koncesji i wyznaczeniu obszaru górnictwa) na terenie: Lipin, Żelazówki i Gruszowa Wielkiego w granicach określonych na rysunku nr 2.
  - b) tereny, na których przewiduje się realizację celów publicznych z których na rysunku nr 2 wydzielono:
    - ~~tereny związane z realizacją odcinka obwodnicy miejskiej na trasie Tranów - Kielce na terenie Dąbrowy Tarnowskiej,~~
    - tereny rezerwowane dla rozbudowy istniejącego szpitala łącznie z obszarem zagospodarowania istniejącego, na terenie miasta,
    - tereny rezerwy terenowej dla ewentualnego zbiornika retencyjnego na rzece Breń w obszarze Żelazówki
  - c) obszary, dla których ustalenia niniejszego studium sprzeczne są z ustaleniami aktualnie obowiązujących planów miejscowych.

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY






### OBSZARY ROLNO - LESNE

-  OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WYLĄCZONE Z ZABUDOWY
-  OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z OGRANICZONYM DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY (GŁÓWNIEM ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ)
-  OBSZARY DZIAŁAŃ NA RZECZ OGRANICZENIA USTALONEGO W DOTYCHCZASOWYCH PLANACH ZAINWESTOWANIA MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO Z UTRZYMANIEM ROLNICZEGO CHARAKTERU UŻYTKÓW
-  PROPONOWANA GRANICA ROLNO - LESNA
-  TERENY ISTNIEJĄCYCH LASÓW I DOLESIEM

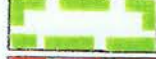

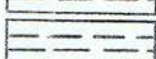
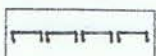

### OBSZARY ZWIĄZANE Z ROZWOJEM OSADNICZWA

-  OBSZARY ADAPTACJI USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ PORZĄDKOWANIA I OGRANICZONYCH PRZEKSZTAŁCEN KONCENTRACJI USŁUG I MIESZKALNICTWA W ZAINWESTOWANIU MIEJSKIM
-  OBSZARY ADAPTACJI, UZUPEŁNIEN I ROZWOJU PROGRAMU MIESZKALNICTWA
-  OBSZARY ADAPTACJI, PRZEKSZTAŁCEN I ROZWOJU ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA PRODUKCYJNO - TECHNICZNEGO
-  OBSZARY STANOWIĄCE POTENCJALNE MOŻLIWOŚCI EKSPLOATACJI SUROWCÓW I PRODUKCJI MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH
-  OBSZARY PRZEWIDZIANE DLA ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
-  TERENY ADAPTACJI I ROZWOJU ZIELENI URZĄDZONEJ, NIEURZĄDZONEJ WRAZ Z ELEMENTAMI SPORTU I REKREACJI
-  TERENY POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCI ROZWOJU REKREACJI O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
-  REJONY LOKALIZACJI USŁUG PUBLICZNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM

### OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA I UZBROJENIE

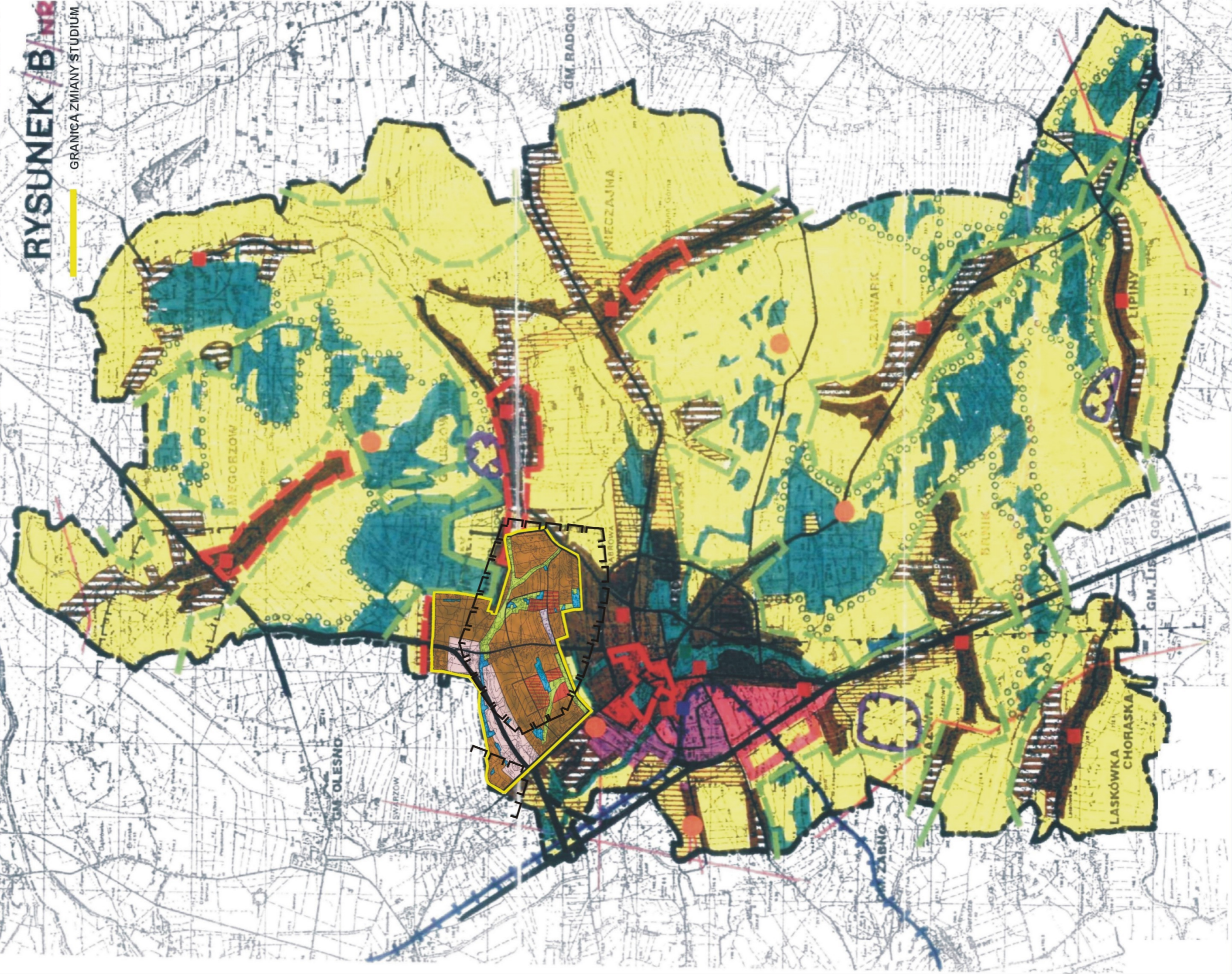
-  DROGI KRAJOWE
-  DROGI WOJEWODZKIE I GMINNE
-  LINIE KOLEJOWE Z PRZYSTANKAMI
-  WAŻNIEJSZE URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ UNIESZKODLIWIANIE ODPADÓW
-  WAŻNIEJSZE MAGISTRALNE CIĄGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

-  STREFA I - PRZYRODNICZO - CZYNNA
-  STREFA II - OCHRONY OBIEKTÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
-  STREFA III - OCHRONY WOKÓŁ URZĄDZEN TECHNICZNYCH I SIĘCI MAGISTRALNYCH
-  STREFA IV - TECHNICZNA KOMUNIKACJI
-  STREFA V. - OBSZARU GÓRNICZEGO

# GMINA DABROWA TARNOWSKA

## STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



d) tereny występujących istotnych uwarunkowań związanych z różnorodnością funkcji, a szczególnie usług i urzędzeń publicznych oraz stanem własności w tym wyznaczony na rysunku nr 2:

- obszar centralny miasta Dąbrowa Tarnowska,
  - tereny produkcyjno - techniczne, produkcji i usług oraz usług komercyjnych po obu stronach dworca kolejowego w Dąbrowie Tarnowskiej,
  - obszar mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorod. na północ od centrum miasta z towarzyszącymi usługami.
2. Jednocześnie dla pozostałych obszarów związanych z przewidywanym zagospodarowaniem kubaturowym celem prowadzenia prawidłowej gospodarki przestrzennej przewiduje się stopniowe opracowywanie planów miejscowych w dostosowaniu do potrzeb i możliwości finansowych gminy. Powyższe wynika z konieczności tworzenia podstaw dla podziałów geodezyjnych ustalenia terenów usług i urzędzeń publicznych, regulacji dróg i dojazdów.

### 3.2. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej

#### 3.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Źródłem wody dla mieszkańców miasta oraz wszystkich wsi gminy - będzie wodociąg komunalny „Dąbrowa Tarnowska” przekształcony i rozbudowany wg wariantu II „Koncepcji zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy Dąbrowa Tarnowska” - opracowanej w czerwcu 1995 roku przez BIPROKOM - Kraków S.A. Wodociąg ten docelowo obejmuje swym zasięgiem oprócz miasta Dąbrowa Tarnowska



- wszystkie wsie gminy Dąbrowa Tarnowska
- 6 wsi gm. Olesno
- 70% gm. Radgoszcz
- 4-ry wsie gm. Żabno.

bazując docelowo na następujących źródłach wody:

- ujęcie wody Żabno
- dosył wody z Tarnowa

Prowadzone w trakcie opracowania studium negocjacje między zainteresowanymi gminami północnej części województwa tarnowskiego dotyczące docelowego sposobu zaopatrzenia w wodę doprowadziły do wyeliminowania innych wariantów w tym rozwiązania rozważanego na etapie uwarunkowań rozwoju (patrz str. 52 I części Studium).

Poniżej w układzie tabelarycznym przedstawiono prognozy zapotrzebowania wody dla Miasta Dąbrowa Tarnowska (tabela nr 6) oraz wsi gminy Dąbrowa Tarnowska (tabela nr 7) - sporządzone w oparciu o scalone wskaźniki dla miasta - w/g WTP z 1966 r. (jako bardziej zbliżonych do aktualnego trendu zużycia wody od obowiązujących z 1978 roku) dla wsi - w oparciu o ogólnie stosowane w planowaniu przestrzennym w wiejskich jednostkach osadniczych. Prognozę zużycia sporządzono w dwóch przedziałach:

- wg prognozowanej liczby mieszkańców zgodnie z prognozą demograficzną
- wg liczby mieszkańców wynikającej z chłonności terenów budowlanych wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego

Prognoza wyliczona we rozwoju demograficznego jest zbieżna z bilansem zapotrzebowania wody przedstawionym w powołanej

wyżej „Koncepcji”. Natomiast wielkości wynikająca z chłonności terenów budowlanych, na terenie wsi gminy - kilkakrotnie przewyższają zapotrzebowanie uwzględnione przy projektowanym przekształceniu wodociągu „Dąbrowa Tarnowska”, co wymaga szczegółowej analizy przy każdorazowym projektowaniu poszczególnych kierunków przekształcania i rozbudowy szczególnie sieci wodociągowej. Wynika to z faktu, że ilość wody koniecznej dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców miasta i gminy Dąbrowa Tarnowska regulowana być może wielkością dosyłu wody z Tarnowa. Prawidłowe zaopatrzenie w wodę mieszkańców miasta oraz rozszerzenie wodociągu na obszar całej gminy Dąbrowa Tarnowska uwarunkowane jest realizacją następujących inwestycji

- 1) budowę zbiornika z pompownią i chlorownią w Odporyszowie,
- 2) budowę magistrali Odporyszów - Dąbrowa Tarnowska, równoległe do istniejącego rurociągu Ø 250 mm wzdłuż ul. Żabieńskiej.
- 3) rozbudowę zbiorników w Szarwarku,
- 4) rozbudowę sieci na terenie miasta,
- 5) budowę sieci na terenie wsi gminy nie objętych dotychczas zasięgiem działania wodociągu.

Przystosowanie wodociągu do zaopatrzenia w wodę wsi gminy zgodnie z układem projektowanym - docelowo wymaga przebudowy znaczących odcinków sieci na terenie miasta, celem dostosowania ich przekrojów do wielkości koniecznego przesyłu wody w poszczególnych kierunkach zasilania co stanowi zadanie ponadgminne. uwarunkowane brakiem wystarczających zasobów wodnych w tej części województwa tarnowskiego, zmuszających do zakupu wody z wodociągu „Zbylitowska Góra” dla Tarnowa - jako jedyne źródła umożliwiającego zbilansowanie potrzeb w tym zakresie.

Tabela Nr 6

## PROGNOZA ZAPOTRZEBOWANIA WODY DLA MIASTA DĄBROWA TARNOWSKA - WIG WTP 1996

Użytkownik	Jed.	Ilość jednostek	Wskaźnik jednostk. zużycia l/dobę/jed.	Q <sub>śr</sub> dobowe m <sup>3</sup> /dobę	N <sub>d</sub>	Q <sub>max</sub> dobowe		N <sub>h</sub>	Q <sub>max</sub> godzinowe	
						m <sup>3</sup> /dobę	m <sup>3</sup> /h		m <sup>3</sup> /h	l/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Mieszkalnictwo										
MW - 5 500 - 7 000*	mk	5 500 (7 000)*	200 200	1 100 (1 400)	1.2 1.2	1 320 (1 680)	55.0 (70.0)	1.5 1.5	82.5 (105.0)	22.9 (292)
N- 8 500- 16 800*	mk	8 500 (16 800)*	180 180	1530 (3 024)	1.3 1.3	1 939 (3 931.2)	829 (163.8)	2.5 2.5	207.2 (409.5)	575 (113.7)
14 000 -23 800										
Razem „1”		14 000 (23 800)	- -	2 630 (4 424)	- -	3 309 (5 611)	137.9 (233.8)	- -	289.7 (514.5)	80.4 (142.9)
Usługi	mk	14 000	40	560	1.2	672	28.0	2.0	56.0	15.5
Cele ogólnokomunalne	mk	14 000	16	224	4.0	896	37.3	-	-	-
Tereny baz, składów	ha	66.7	15 m <sup>3</sup> /d/ha	1 000	1.15	1 150	48	1.50	72	20
Przemysł	ha	22.3	30 m/d/ha	669	1.15	769	32	1.50	48	13.3
Razem				5 083 [6 877]	- -	6 769 [9 098]	283.2 [379]	- -	465.7 [690.5]	129.2 [192]
• potrzeby własne + straty 15% Q <sub>dśr</sub>				762		762	318	-	31.8	8.8
• cele p pożarowe				-		-	-		72.0	20.0
Ogółem				5845 [7 639]	- -	7 558 [9 860]	314.9 = 87.5 l/s 411 = 114 l/s		369.5 [794.3]	158.0 [220.6]
• ilość ścieków sanitarnych przyjęto w wysokości 100% zaopatrzenia wody				4 859	- -	5 900 [8 202]	245.8 [342]	- -	466 [690]	129 [192]

UAWAGA ! \* wielkości w nawiasach odnoszą się do liczby mieszk. Jaka wynika z chłonności terenów bud. wyznaczonych w planie

• PROGNOZA ZAPOTRZEBOWANIA WODY DLA WSI GMINY DĄBROWA TARNOWSKA

Tabela Nr 7

L.p.	Użytkownik	Jed.	Ilość jednostek	Wskaźnik jednostk. zużycia l/dobę/jed.	Q <sub>średn.</sub> m <sup>3</sup> /d	N <sub>d</sub>	Q <sub>maxdobowe</sub>		N <sub>h</sub>	Q <sub>maxgodzinowe</sub>	
							m <sup>3</sup> /dobę	m <sup>3</sup> /h		m <sup>3</sup> /h	l/s
i	2	3	4	5		7	8	9	10	11	12
2	Brnik	mk	3 350 1 700*	210	126.0 357.0*	1.56	196.6 556.9	8.2 23.2	2.2	18.0 51.0	5.0 14.0
	Gruszów Mały		450 1 500	210	94.5 315.0	1.56	147.4 491.4	6.1 20.5	2.2	13.5 45.0	3.7 12.5
3	Gruszów Wielki	mk	1 200 3 350	210	252.0 703.5	1.56	393.1 1 097.5	16.4 45.7	2.2	36.0 100.6	10.0 27.9
4	Laskówka	mk	750 1 850	210	157.5 388.5	1.56	245.7 606.1	10.2 25.2	2.2	22.5 55.6	6.25 15.4
5	Lipiny	mk	700 1 900	210	147.0 399	1.56	229.3 622.4	9.5 25.9	2.2	21.0 57.0	5.8 15.8
6	Nieczajna	mk	1 950 4 200	210	409.5 882	1.56	638.8 1 376	26.6 57.3	2.2	58.5 126.1	16.3 35.0
7	Smęgorzów	mk	1 400 3 000	210	294.0 798.0	1.56	458.6 1 244.9	19.1 51.9	2.2	42.0 114.1	11.7 31.6
8	Szarwark	mk	1 050 2 300	210	220.5 483.0	1.56	343.9 753.6	14.3 31.4	2.2	31.5 69.1	8.7 19.2
9	Sutków	mk	450 2 750	210	94.5 577.5	1.56	147.4 900.9	6.1 37.5	2.2	13.5 82.6	3.7 22.9
10	Żelazówka	mk	650 1 150	210	136.5 241.5	1.56	212.9 376.7	8.87 15.7	2.2	19.5 34.5	5.4 9.6
Razem			9 200 [24 500]	-	1 932 5144.5		3 013.9 8 026.3	125.6 334.4	-	276 735.6	76.7 204.3

\* wielkości w mianowniku dotyczą liczby mieszkańców i wynikających z tej wielkości zaopatrzenia wody, wynikającej z chłonności wyznaczonych terenów budowlanych, nie mającej pokrycia w prognozie wzrostu liczby ludności

### 3.2.2. Odprowadzenie ścieków – miasto Dąbrowa Tarnowska

Docelowo pozostawia się istniejący system kanalizacji mieszanej tj. ogólnospławnej w części zlewni północnej, w której to system ten funkcjonuje aktualnie w oparciu o kolektor biegnący ul. Sucharskiego - Grunwaldzką wzdłuż Szpitala oraz system rozdzielczy dla pozostałej części miasta, oparty na kolektorze sanitarnym biegnącym wzdłuż koryta potoku Breń. Istniejący zakres kanalizacji ogólnospławnej pozostawia się bez zmian, natomiast rozbudowa kanalizacji nastąpi wyłącznie w systemie rozdzielczym. W zlewni północnej dla rejonu ulic: Zazamcze - Nowa - Grunwaldzka - Grunwaldzka Boczna konieczna jest realizacja przepompowni ścieków („S<sub>2</sub>”), realizacja drugiej przepompowni ścieków („S<sub>1</sub>”) konieczna jest także w południowej części miasta dla zabudowy położonej pomiędzy ul. Piłsudskiego i Szwabską. Ścieki z tego rejonu będą przetłaczane do kanału w ul. Piłsudskiego. Zadaniem pierwszoplanowym jest przebudowa głównego kanału sanitarnego na odcinku od ul. Kościuszki do oczyszczalni ścieków z uwagi na bardzo małe spadki (0.5 do 2%) a miejscami występujące przeciwspadki, powodujące miejscowe spiętrzenia niezależnie od ilości przepływu. Konieczna jest rozbudowa sieci w następujących rejonach miasta:

- w środku miasta: ul. Jagiellońska oraz wschodnie części ul. Szkolnej i Cmentarnej;
- na południu: od ul. Żabieńskiej w kierunku Tarnowa ul. Szarwarską i Zagumnie;
- w północnej części: od osiedla Westerplatte w kierunku Szczucina i od ul. Szpitalnej w kierunku Olesna.

Istniejąca mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków przewidywana do oczyszczania ścieków sanitarnych oraz części wód oczyszczonych zwracanych do kolektora z kanalizacji ogólnospławnej przewidywana była do przyjęcia:

•	ścieków sanitarnych w ilości	2 226.36 m <sup>3</sup> /d
•	wód deszczowych w ilości	3 020.76 m <sup>3</sup> /d
		-----
	Razem	5 247.12 m <sup>3</sup> /d

Technologia oczyszczania oparta jest na osadnikach Imhoffa oraz złożach sflukiwanych. Wzrost ilości ścieków oraz ładunków stwarza wymogi oczyszczania nie do osiągnięcia przez oczyszczalnię jednostopniową. Prognozowana ilość ścieków sanitarnych określana jest w wysokości  $Q_{\max\text{dob}}=5\,900\text{ m}^3/\text{dobę}$ , natomiast wynikające z chłonności wyznaczonych terenów budowlanych  $Q_{\max\text{dob}}=9\,800\text{ m}^3/\text{dobę}$ . Konieczna jest rozbudowa oczyszczalni oraz istniejącego układu poprzez poszerzenie go o drugi stopień oczyszczania. W tym celu wskazuje się rezerwy terenu proponowane pod rozbudowę. Z uwagi na ograniczone możliwości terenowe, jako główną rezerwę wskazuje się teren na drugim brzegu rzeki Breń oraz niewielkie rezerwy przyległe do północno - zachodniej strony oczyszczalni.

#### Obszar wiejski gminy Dąbrowa Tarnowska

Biorąc pod uwagę projektowaną, realizację wodociągów na terenie wszystkich wsi gminy należy równolegle realizować na terenie wsi zbiorcze systemy kanalizacji z własną, lub grupową oczyszczalnią ścieków. W niniejszym studium dokonano analizy dotychczas rezerwowanych terenów pod oczyszczalnie wiejskie, wskazując tereny, które nie kolidują z wyznaczonymi w planie terenami budowlanymi a stwarzają możliwość grawitacyjnego sprowadzenia ścieków.

Proponuje się realizację następujących systemów kanalizacji:

- 1) System kanalizacji Smęgorzów z lokalizacją, oczyszczalni na terenie wsi i odprowadzeniem ścieków poprzez rów do rzeki Breń.
- 2) System kanalizacji Sutków ze znacznym przesunięciem projektowanej lokalizacji oczyszczalni w kierunku północnym.
- 3) System kanalizacji Gruszów Wielki zgodnie z opracowaną koncepcją, przy czym w wariantcie „1” konieczne jest przesunięcie lokalizacji oczyszczalni do wskazanej w planie ogólnym.
- 3a) System kanalizacji Nieczajna Górna z własną oczyszczalnią
- 3b) System Kanalizacji Nieczajna Dolna z własną oczyszczalnią.

Jako rozwiązanie alternatywne proponuje się realizację dla w/w 3 systemów kanalizacji jedną wspólną oczyszczalnię, do której sprowadzone byłyby ścieki z Gruszowa Wielkiego, Nieczajnej Dolnej oraz Górnej.

- 4) Kanalizacja do wsi Gruszów Mały ze sprowadzeniem ścieków do kanalizacji miejskiej Dąbrowy Tarnowskiej poprzez przepompowanie ścieków.
- 5) System kanalizacji dla wsi Szarwark ze zmianą dotychczasowej lokalizacji oczyszczalni.
- 6) System kanalizacji do wsi Lipiny z przepompownią ścieków dla zachodniej części wsi.
- 7) System kanalizacji dla Lasówki Chorąskiej z własną oczyszczalnią ścieków.

Problemem otwartym, który każdorazowo należy dokładnie przeanalizować, przystępując do sporządzania projektu poszczególnego systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków jest

kilkakrotna różnica w wielkościach prognozowanej liczby mieszkańców na terenie poszczególnych wsi, będącej wynikiem prognoz demograficznych, a teoretyczną liczbą mieszkańców będącą, wynikiem wyznaczonych ogromnych terenów budowlanych (ilustruje to częściowo tabela Nr 8, gdzie w mianownikach podano wielkości oczyszczalni wynikające z działalności terenów budowlanych.

### 3.2.3. Kierunki rozwoju zaopatrzenia w energię elektryczną

Główną grupą odbiorców energii elektrycznej na terenie miasta są:

- zabudowa mieszkalna (odbiorcy bytowo - komunalne)
- zabudowa użyteczności publicznej
- drobny przemysł i rzemiosło
- przemysł ( w ograniczonym aktualnie zakresie).

Dokonane przeliczenia w oparciu o przewidywany wzrost ludności w obszarze gminy do roku 2010 (3100 osób dla miasta i ok. 600 osób dla wsi) oraz przewidywane przegrupowanie w sektorze produkcyjno-usługowym w stosunku do stanu istniejącego pozwoliły określić wzrost zapotrzebowania mocy w GPZ-tach ok. 5-7 MW. Ten wzrost w całości może być pokryty z istniejących podstawowych źródeł zasilania. Z tego też powodu nie przewiduje się budowy nowego GPZ-tu na terenie gminy.

### 3.2.4. Kierunki rozwoju ciepłownictwa

Opracowana dla miasta w roku 1990 koncepcja ciepłownicza z uwagi na wprowadzone zmiany w stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta straciła praktycznie swoją aktualność.



**PROGNOZA ILOŚCI ŚCIEKÓW SANIATRYCH WE WSIACH GM . DĄBROWA TARNOWSKA**

**Tabela Nr 8**

Lp.	Użytkownik	Jed.	Ilość jednostek	Wskaźnik jednostk. zużycia l/dobę/jed.	Q <sub>śr</sub> dobowe	N <sub>d</sub>	Q <sub>max</sub> dobowe		N <sub>h</sub>	Q <sub>max</sub> godzinowe	
							m <sup>3</sup> /dobę	/h		m%	l/S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Brnik	mk	3 350 1700*	105 **	63.0 178.5	1.36	85.7 242.8	3.57 10.1	2.1	7.5 21.2	2.1 5.9
2	Gruszów Mały	mk	450 1500	105	47.2 157.5		64.2 214.2	2.6 8.9	2.1	5.6 18.7	1.5 5.2
3	Gruszów Wielki	ink	1 200 3350	105*	126.0 351.8	1.36	171.3 478.4	7.1 19.9	2.1	15.0 41.8	4.1 11.6
4	Laskówka	mk	750 1850	105	78.7 194.2	1.36	107.0 264.1	4.5 11.0	2.1	9.3 23.1	2.6 6.4
5	Lipiny	mk	700 1900	105	73.5 200	1.36	99.9 272	4.1 11.3	2.1	8.7 23.8	2.4 6.6
6	Nieczajna	mk	1 950 4200	105	204.7 441	1.36	278.4 599.8	11.6 25	2.1	24.3 52.5	6.8 14.6
7	Smęgorzów	mk	1 400 3 800	105	147.0 399	1.36	199.9 542.6	8.3 22.6	2.1	17.5 47.5	4.8 13.2
8	Szarwark	mk	1050 2300	105	110.2 241.5	1.36	149.9 328.44	6.2 13.7	2.1	13.1 28.7	3.6 7.93
9	Sutków	mk	450 2750	105	47.2 288.7	1.36	64.2 392.6	2.7 16.3	2.1	5.6 34.3	1.6 9.5
10	Żelazówka	mk	650 1150	105	68.2 120.8	1.36	92.7 164.3	3.86 6.8	2.1	8.1 14.4	2.2 4.0
Razem			9 200 [24 500]	-	966 2 572.2	-	1 313.4 3 499.2	54.7 145.8	-	114.7 306	31.9 85

\* wielkości wynikające z terenów budowlanych jak w tabeli Nr 2

\*\* wskaźnik wprowadzono jako średni scalony do stosowania dla zabudowy zagrodowej = 93 l/mk/dobę oraz zabudowy jednorodzinnej = 133 l/mk/dobę; biorąc pod uwagę przewagę zabudowy zagrodowej przyjęto q = 105 l/mk/dobę

Wynika to generalnie ze znanego ograniczenia terenów pod budownictwo wielorodzinne na rzecz budownictwa jednorodzinne.

W tej sytuacji rozwój ewentualnego systemu ogrzewania oparty o dwa źródła ciepła z punktu widzenia ekonomiki przedsięwzięcia jest nieopłacalny. Tak więc pokrycie potrzeb cieplnych miasta odbywało się będzie w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Źródła te bazować winny na ekologicznie czystych nośnikach ciepła (gaz ziemny, olej opałowy) lub pracować w technologii węglowej pozwalającej na spełnienie zastrzonych po roku 1997 norm ochrony środowiska.

Istniejące kotłownie na paliwo stałe winny być sukcesywnie modernizowane i przechodzić na paliwa ekologiczne czyste. Aktualnie jedynie 8 kotłowni opalanych jest gazem ziemnym. Osobny problem stanowi kotłownia na os. Westerplatte która z uwagi na dużą emisję pyłów i bliskie sąsiedztwo zabudowy jest obiektem o dużej uciążliwości. W kotłowni tej należałoby zmodernizować układ odpylania stosując bardziej efektywny (np. firmy LSR), spalać paliwo przeliczeniowe o właściwej dla tego typu kotłów granulacji ewentualnie przemywane aby ograniczyć również emisję siarki. Należałoby też rozważyć wariant ewentualnej nowej kotłowni pracującej w oparciu o gaz ziemny po zamortyzowaniu się istniejącej kotłowni.

Dla uzupełnienia podaje się dane dotyczące zapotrzebowania cieplnego w stanie istniejącym, które będzie w najbliższych latach dla zainwestowania funkcjonującego w oparciu o istniejące kotłownie w obszarze Dąbrowy Tarnowskiej. Zapotrzebowanie to równe wydajności działających kotłowni wynosić będzie  $Q = 22.027 \text{ Gcal/n} = 25.57 \text{ MW}$ . Z powyższych potrzeb wynika wydzielenie kotłowni zlokalizowanej w dzielnicy przemysłowo - składowej o wydajności:  $Q_p = 6.675 \text{ Gcal/h} = 7.751 \text{ MW}$ . Szczegółową charakterystykę przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Wyszczególnienie	Zapotrzebowanie ciepła w MW			
		CO.		technologia para	Razem
		woda	para		
1	Budownictwo mieszkaniowe, usługi centralne i podstawowe	17.82	-	-	17.82
2	Budownictwo przemysłowo - składowe	4.5	1.16	2.09	7.75
	Razem	22.32	1.16	2.09	25.57

### 3.2.5. Kierunki i zasady rozwoju gazownictwa

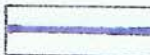













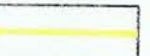
Nie przewiduje się zasadniczych zmian w istniejącym systemie gazowniczym. Obecny układ zapewnia dostawę gazu dla potrzeb miasta i gminy i posiada możliwości rozbudowy. Przewidywana jest jedynie w najbliższym czasie przebudowa gazociągu wysokoprężnego do stacji redukcyjnej 1<sup>o</sup> w Dąbrowie Tarnowskiej z Ø 80 na Ø150. Jeśli chodzi o złoża ropy i gazu ~~nie przewiduje się poszerzenia obszarów eksploatacyjnych jak również nie planuje się eksploatacji nowych odwiertów~~ Istnieje konieczność zachowania obowiązujących stref ochronnych od gazociągów wysokoprężnych, stacji redukcyjnych i otworów eksploatacyjnych ropy i gazu.

### 3 2 5. Obraz graficzny rozwoju infrastruktury

Elementy przestrzenne związane z lokalizacjami urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebiegiem sieci magistralnych wywołujących konieczność zapewnienia stref ochronnych przedstawiono na planszy kolorowej - rys. nr 2, natomiast schemat rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury obrazują załączone do tekstu rysunki:

C - dla obszaru miasta

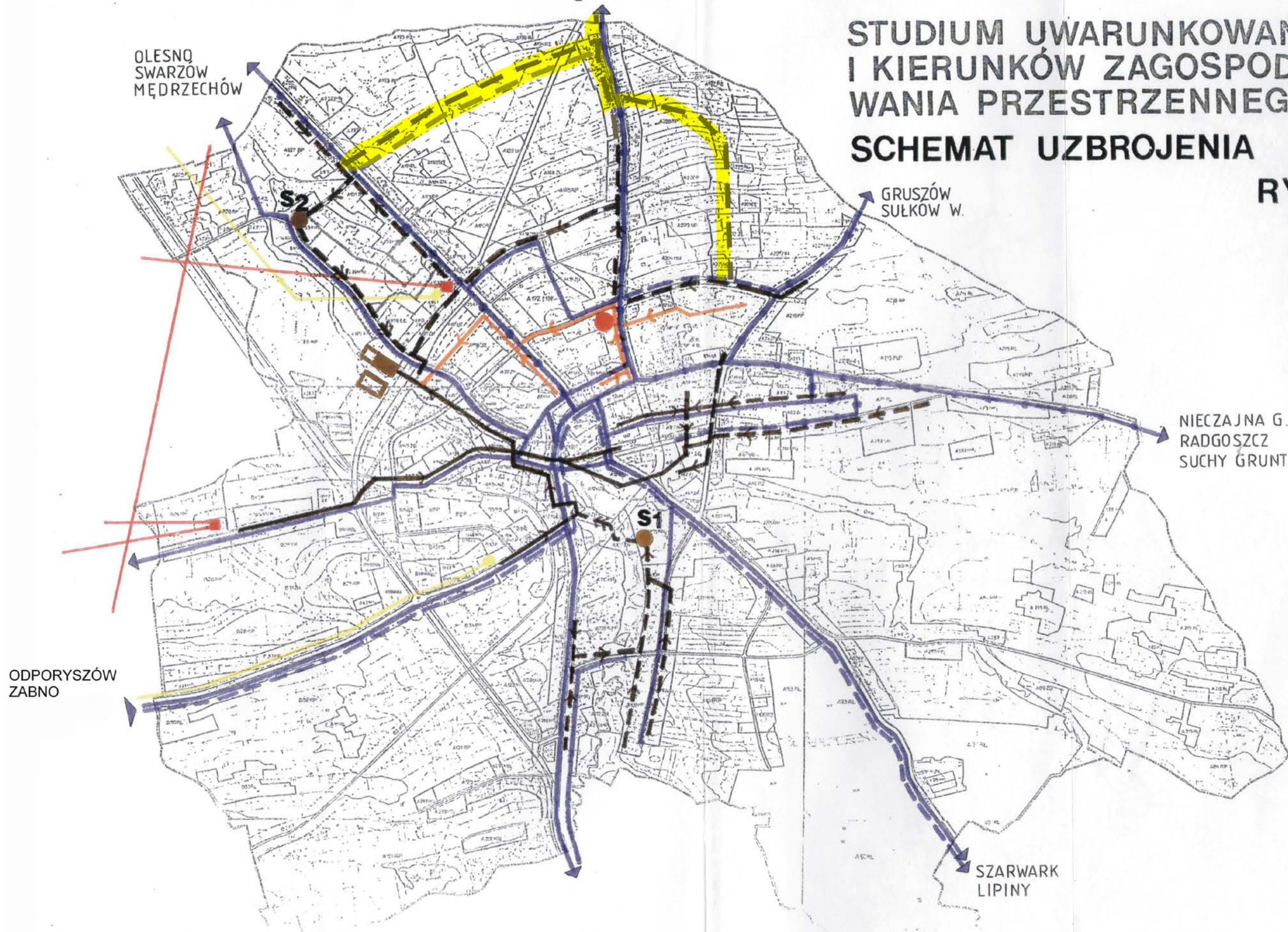
D - dla obszaru całej gminy.
















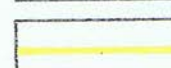
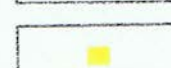
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA WYMAGAJĄCA PRZEBUDOWY W DOCELOWYM UKŁADZIE WODOCIĄGU PRACUJĄCEGO JAKO GRUPOWY
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ
	PROJEKTOWANY RUROCIĄG TŁOCZNY
	POMPOWNIĄ SIEKÓW
	OCZYSZCZALNIA SIEKÓW
	REZERWA TERENU POD OCZYSZCZALNIE SIEKÓW
	LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	URZĄDZENIA OBSŁUGI ( GPZ )
	CENTRALNA KOTŁOWNIA
	LINIE GAZOCIĄGÓW WYSOKOPRĘŻNYCH
	STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE GAZU

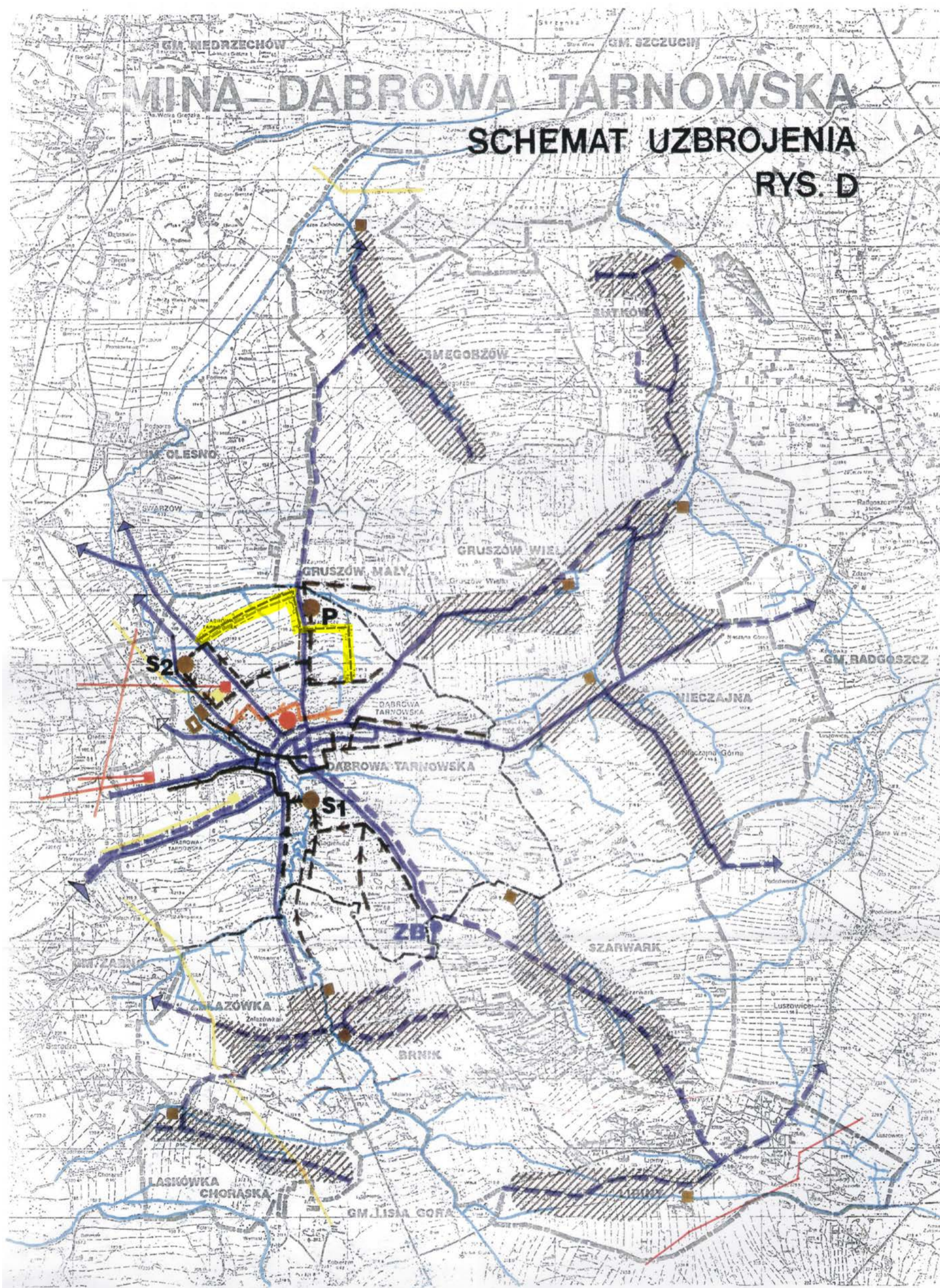
# MIASTO DĄBROWA TARNOWSKA

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SCHEMAT UZBROJENIA

RYS. C



	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA WYMAGAJĄCA PRZEBUDOWY W DOCELOWYM UKŁADZIE WODOCIĄGU PRACUJĄCEGO JAKO GRUPOWY
	ISTNIEJĄCY ZBIORNIK WYROWNAWCZY
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	ZASIĘG KANALIZACJI SANITARNEJ DLA DANEJ OCZYSZCZALNI
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI OGÓLNOŚPLAWNEJ
	PROJEKTOWANY RUROCIĄG TŁOCZNY
	POMPOWNIÉ SClEKÓW
	OCZYSZCZALNIE SClEKÓW
	REZERWA TERENU POD OCZYSZCZALNIE SClEKÓW
	LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	URZĄDZENIA OBSŁUGI ( GPZ )
	CENTRALNA KOTŁOWNIA
	LINIE GAZOCIĄGÓW WYSOKOPRĘŻNYCH
	STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE GAZU



### 3.3. Kierunki i zasady rozwiązań komunikacyjnych

#### 3.3.1. Podstawowy układ drogowy

1. W zakresie ulic głównych w obszarze miasta Dąbrowa Tarnowska przewiduje się, że głównym elementem układu drogowego będzie obwodnica w ciągu drogi krajowej międzyregionalnej nr 73, usytuowana po zachodniej stronie śródmieścia wg wariantu bardziej odległego od centrum miasta, przebiegające poza terenami zainwestowania kubaturowego – z uwzględnieniem korekty trasy zapewniającej jej przebieg w całości po terenach znajdujących się w granicach administracyjnych miasta – wg wariantu zawartego w "Studium trasowym obwodnicy drogowej m. Dąbrowa Tarnowska w kilometrażu od 110 + 536.90 do 112+936.60". Zaproponowany układ komunikacyjny gwarantuje wyprowadzenia 70% tranzytowego ruchu kołowego poza centrum miasta. Budowa obwodnicy wymaga potwierdzenia w programie zadań rządowych. Przyjmuje się następujące parametry projektowanej drogi: -

klasa drogi – Gp

- projektowana szybkość – 80 km

- szerokość pasa ruchu – 3.5 m

- szerokość w liniach rozgraniczających od 50.0 m w terenie płaskim do 90 m w sąsiedztwie terenów szczególnie chronionych.

Proponowana trasa odgałęzia się od drogi nr 73 w rejonie stacji benzynowej przecinając ulicę Żabieńską (skrzyżowanie z krajową drogą regionalną nr 975), przekraczając linię kolejową, a następnie krzyżując się z ul. Grunwaldzką łączy się z istniejącą drogą nr 73 tuż poza granicą administracyjną miasta. Rozwiązanie przyjęte uwzględnia sugerowaną w uzgodnieniach przez Urząd Wojewódzki rezerwę dla trasy ekspresowej Tarnów - Nowy Korczyn - Kielce. W tym przypadku na znacznym odcinku miejskim w/w droga ekspresowa pełniłaby rolę obwodnicy, a jej zamknięcie stanowiłoby odgałęzienie północne drogi nr 73 prowadzone poza zainwestowaniem miejskim i łączące się z ekspresową w węźle wielopoziomowym tuż przy linii kolejowej. Droga ta od projektowanego węzła z ekspresową będzie pełnić funkcję drogi regionalnej.



Należy podkreślić, że przyjęty układ z drogą ekspresową wymagał będzie potwierdzenia w programie zadań rządowych oraz pozytywnych negocjacji z władzami gminy Dąbrowa Tarnowska odnośnie szczegółowego przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych na obszarze gminy. Alternatywą tego rozwiązania w przypadku niepotwierdzenia drogi ekspresowej jest prowadzenie ustaloną trasą obwodnicy przy rezygnacji z węzła i korekcie miejsca przekroczenia linii kolejowej.

Układ ulic głównych dopełnia istniejący odcinek ul. Żabieńskiej od zachodniej granicy miasta do Obwodnicy (ulica klasy G, IV klasy technicznej). Układ ten zapewnia wyprowadzenie większości (ok. 70%) ruchu tranzytowego wobec miasta poza jego centrum. Dla ulic głównych przyjęto, zgodnie z Wytycznymi Projektowania Dróg WPD-2 i Wytycznymi Projektowania Ulic następujące rezerwy terenu:

- dla KDG (droga nr 73) - szer. w liniach rozgraniczających min. 50 m (w terenie płaskim) do 90 m (w sąsiedztwie obiektów szczególnie chronionych)
- dla KDG (droga nr 975) - szer. w liniach rozgraniczających 30 m

Powyższe szerokości rezerw terenu przyjęto przy wprowadzonych w studium założeniach:

- odsunięcia enklaw nowoprojektowanej zabudowy poza strefę uciążliwości dróg (wraz z określeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy)
- zastosowania w obrębie linii rozgraniczających dróg środków ochrony czynnej przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza (ekrany, pasy zieleni izolacyjnej) w rejonach zbliżenia dróg do istniejącej zabudowy mieszkalnej.

W projektowanym układzie ulic głównych nie przewiduje się wprowadzenia ulicy łączącej ulicę Piłsudskiego z ulicą Jana (dawnej wschodniej obwodnicy śródmieścia) z uwagi na dużą kolizyjność jej realizacji z jednej (brak akceptacji społecznej) i przejęcie jej funkcji przez inne elementy układu - z drugiej strony.

2. Sieć ulic zbiorczych w obszarze miasta Dąbrowa Tarnowska obejmuje funkcjonujące obecnie ciągi dróg krajowych nr 73 i 975 w obszarze śródmiejskim oraz ich powiązania z drogami wojewódzkimi wybiegającymi poza teren miasta i stanowiącymi jego połączenia z sąsiednimi gminami.

Są to ulice klasy Z, IV i V klasy technicznej, oznaczone symbolami KDZ. Przyjęto dla nich, zgodnie z normatywami WPD-2 i WPU rezerwy terenu o szerokości min. 20 m w liniach rozgraniczających, przy utrzymaniu założeń jak dla ulic głównych. Układ ulic zbiorczych różni się od przyjętego w poprzednim planie ogólnym zmianą przebiegów (szczególnie w rejonie na północ od dworca PKP i w rejonie centrum) oraz zmianami klasyfikacji poszczególnych odcinków dróg (zmiana funkcji z lokalnych na zbiorcze i odwrotnie) głównie w obszarach centralnych.

3. W podstawowym układzie drogowym obszarów wiejskich gminy nie przewiduje się zmian w przebiegu i powiązaniach pomiędzy istniejącymi drogami krajowymi i wojewódzkimi, jak również wprowadzenia nowych odcinków dróg poza końcowym odcinkiem obwodnicy Dąbrowy Tarnowskiej (na terenie wsi Gruszów Mały). Sieć tych dróg winna być poddawana ciągłej modernizacji w celu osiągnięcia normatywnych parametrów technicznych (szerokości jezdni i poboczy, nawierzchnie) i poprawy bezpieczeństwa użytkowników (przebudowa skrzyżowań, chodniki dla pieszych w obrębie zwartej zabudowy).

Łączna długość dróg krajowych na obszarze gminy (w wariantcie podstawowym) wynosi 16.3 km z czego na odcinki miejskie przypada 6.4 km. Łączna długość dróg wojewódzkich w tym wariantcie wynosi 62.2 km w tym 20.0 km - miejskie ulice zbiorcze.

### 3.3.2. Układ drogowy uzupełniający

1. Układ tworzy sieć ulic lokalnych i dojazdowych. Ważniejsze ulice lokalne (KDL, VI klasy technicznej), obsługujące większe enklawy zabudowy zostały pokazane na planszy i rysunkach. Przyjęto dla nich zgodnie z normatywami WPD-3 i WPU rezerwę terenu dla szerokości 15 m w liniach rozgraniczających.

Długość nowych odcinków ważniejszych ulic lokalnych przyjętych w studium nie przekracza 4 km.

2. W obszarach wiejskich poza sporadycznymi przypadkami ulic lokalnych na rysunku nr 2 nie wydzielono.

### 3.3.3. Warunki ruchu

Realizacja obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 73 (wg wariantu podstawowego lub rezerwowego) w perspektywie ok. 15 lat zapewniłoby poprawę sytuacji ruchowej dla większości ulic układu podstawowego miasta, zaś na najbardziej obciążonych odcinkach i skrzyżowaniach (Grunwaldzka, Joselewicza, Kościuszki) pozwoliłoby na utrzymanie obecnych natężeń ruchu. Po jej powstaniu zaproponowany kształt układu ulic zbiorczych pozwoli na wprowadzenie w centrum Dąbrowy Tarnowskiej, (uwolnionym od większości ruchu tranzytowego w tym szczególnie uciążliwego ruchu ciężkiego), uspokojenia ruchu i racjonalizacji systemu parkowania.

### 3.3.4. Warunki realizacji

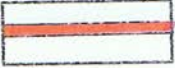


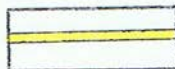


Przy realizacji budowy dróg należy zapewnić nadzór archeologiczny w trakcie wykonywania prac ziemnych.

### 3.3.5. Układ kolejowy

Jedynym elementem tego układu jest obecna linia kolejowa 2 klasy nr 115 Tarnów - Szczucin (KK) ze stacją Dąbrowa Tarnowska. W studium utrzymuje się istniejącą zajętość terenu dla trasy i terenów stacyjnych. Linia nie jest przewidziana do rozbudowy, a jej przyszła egzystencja jest obecnie przedmiotem studiów i analiz. **UWAGA!**

Elementy przestrzenne przebiegu tras i lokalizacji urządzeń przedstawiono na rys. nr 2 (plansza kolorowa), natomiast schematy rozwiązań układu komunikacyjnego i urządzeń przedstawiono na rysunkach załączonych do niniejszego tekstu, odpowiednio na rysunki E (dla obszaru miasta) i rysunku F (dla obszaru całej gminy).

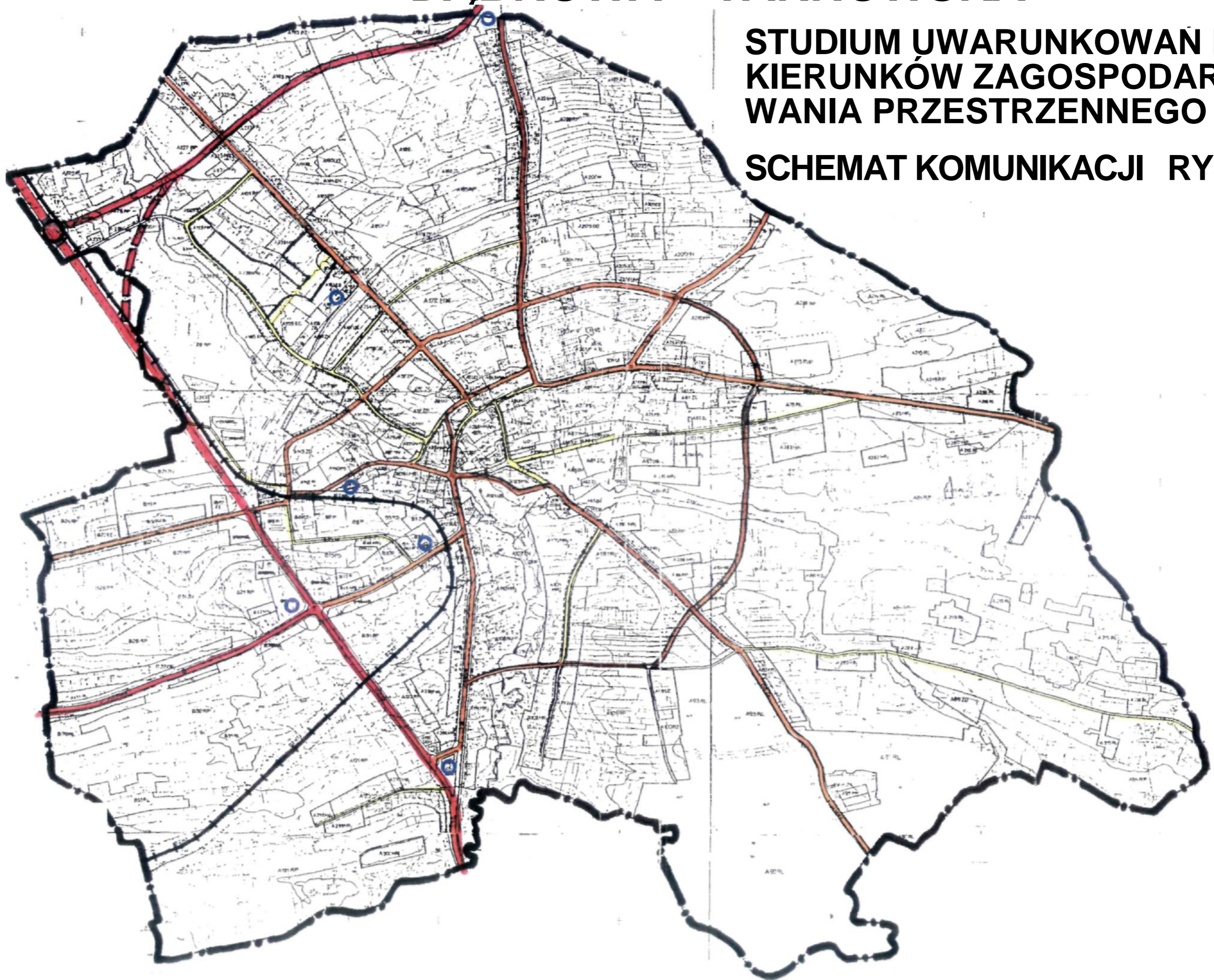
## ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ MIASTA

	PODSTAWOWY PRZEBIEG OBWODNICY - ULICY GŁÓWNEJ
	WARIANTOWY PRZEBIEG OBWODNICY - ULICY GŁÓWNEJ
	ULICE ZBIORCZE
	WAZNIEJSZE ULICE LOKALNE
	STACJE PALIW
	LINIA KOLEJOWA

# MIASTO DĄBROWA TARNOWSKA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**




**SCHEMAT KOMUNIKACJI RYS. E**

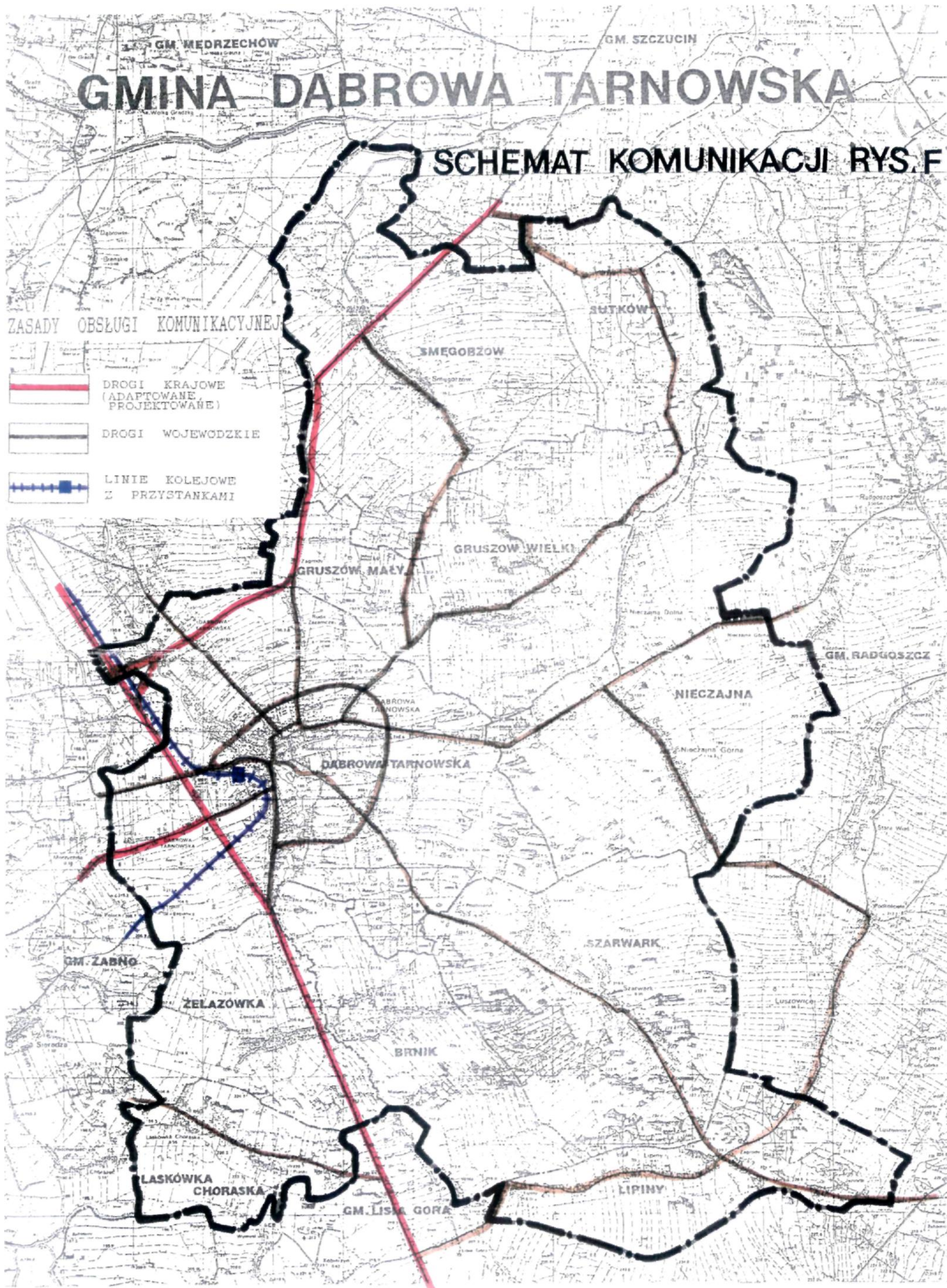


# GMINA DĄBROWA TARNOWSKA

## SCHEMAT KOMUNIKACJI RYS. F

### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

-  DROGI KRAJOWE (ADAPTOWANE, PROJEKTOWANE)
-  DROGI WOJEWODZKIE
-  LINIE KOLEJOWE Z PRZYSTANKAMI



#### 4. POLITYKI ZWIĄZANE Z ROZWOJEM GMINY

W niniejszej części ustaleń studium skoncentrowano się na elementach polityki stanowiących zabezpieczenie szerokopojętych interesów i celów publicznych należących do kompetencji i stanowiących odmianę administracji państwowej, jednocześnie wykorzystując aktualne akty prawne i ustalone w nich kompetencje samorządów terytorialnych zaproponowano objęcie szczególnymi formami ochrony niektóre uznane wartości lokalne, które pod względem formalnym nie zostały jeszcze objęte ochroną prawną lecz co do których istnieją wyraźne sugestie zainteresowanych służb administracji państwowej szczebla lokalnego. W zakresie określonym wyżej szczególne znaczenie będą miały:

- ochrona środowiska
- ochrona dóbr kultury
- tworzenie warunków i zabezpieczenie realizacji inwestycji o ponadlokalnym znaczeniu.

Uzupełnienie stanowią elementy polityki lokalnej szczególnie istotne dla gminy a możliwość gospodarowania mieniem komunalnym polityka przestrzenna sformułowana w ujęciu strefowym określająca warunki zagospodarowania w poszczególnych obszarach.

##### 4.1. Polityka w zakresie ochrony środowiska

1. Dość dobry stan czystości powietrza w gminie Dąbrowa Tarnowska stanowi szansę zainteresowania się tą gminą, jako terenem mieszkalnictwa lub bliskiego wypoczynku dla mieszkańców Tarnowa lub bardziej odległych środowisk miejskich. Jakość tą należy kultywować i nie dopuszczać do lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogłyby wpłynąć na pogorszenie warunków środowiska.

Jednocześnie należy prowadzić rozpoznanie w celu ustalenia przyczyn notowanego przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza formaldehydem i benzenem jako, że w obszarze gminy brak jest emitorów uzasadniających występowanie notowanych przekroczeń. Istnieje możliwość dalszego zmniejszania stężenia dwutlenku siarki przez zwiększenie udziału gazu jako czynnika grzewczego. Z punktu widzenia warunków rozproszenia zanieczyszczeń powietrza formułuje się następujące wskazania dla lokalizacji emitorów:

- ze względu na niskie inwersje nie lokalizowania źródeł emisji w dnach dolin i obniżeniach terenowych (zwłaszcza w północnej części gminy)
- ze względu na kierunki wiatrów jako korzystne wskazuje się lokalizowanie emitorów w sektorach od północnego wschodu do południa w stosunku do terenów zabudowy.

2. W zakresie uciążliwości, układu komunikacyjnego za szczególnie niekorzystny uważa się przebieg Drogi Krajowej Nr 73 Tarnów -Kielce przez obszar Dąbrowy Tarnowskiej zarówno z uwagi na poziom hałasu (III klasa uciążliwości) jak i zanieczyszczenie tlenkiem węgla i tlenkiem azotu (przekroczenie poziomu norm skażenia o około 80%). Proponowane prowadzenie obwodnicy miejskiej poza obszarem centralnym miasta wpłynie korzystnie na poprawę sytuacji i zniweluje uciążliwości w terenach zwartej zabudowy mieszkaniowo - usługowej w centrum miasta. W tym względzie przeprowadzone analizy wykazują, że najkorzystniejszy z rozważanych wariantów jej przebiegu jest przyjęty w rozwiązaniu studium przebieg po stronie zachodniej. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych położonych na styku z nowym przebiegiem trasy należy wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia w postaci ekranów akustycznych (dł. około 400 m) oraz urządzenia dodatkowych pasów zieleni: szerokości od 30 - 60 m



(na długości około 600 m) przy czym ich realizacja winna być prowadzone równoległe z budową obwodnicy. W odniesieniu do pozostałych dróg regionalnych eliminację uciążliwości komunikacyjnej należy osiągnąć poprzez:

- a) na terenach wiejskich:
  - realizację nowych budynków poza zasięgiem ustalonych normatywnych odległości od jezdni,
  - stosowanie zabezpieczeń typu montaż okien o podwyższonej izolacyjności, intensyfikacja zieleni przydomowej dla istniejących obiektów mieszkaniowych i usług publicznych w sąsiedztwie dróg,
- b) na terenach otwartych dosadzanie poboczy dróg drzewostanem i krzewami dla eliminacji zanieczyszczeń przyległych gruntów rolnych metalami ciężkimi.

3. Bardzo niekorzystną sytuację związaną z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i wglębnych w obszarze gminy należy eliminować poprzez:

- rozbudowę kanalizacji w obszarze miasta Dąbrowa Tarnowska oraz realizację nowych systemów kanalizacji w terenach wiejskich gminy,
- ograniczenie stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin,
- niedopuszczenie lokalizacji inwestycji powodujących skażenia wód i gleb.

W tym względzie szczególną uwagę należy zwrócić na ochronę obszarów zasilania wód powierzchniowych w których ograniczenia dodatkowo winny dotyczyć:

- zakazu wylesień,
- zakazu zabudowy technicznej koryt cieków powierzchniowych.

W zakresie ochrony wód podziemnych działania dodatkowe dotyczyć winny zwiększenia lesistości dla poprawy naturalnej retencji i mechanizmów samoczyszczenia wód.

4. Bardzo istotną rolę w ochronie środowiska ma odpowiednio prowadzona gospodarka odpadami komunalnymi. Eksploatowany aktywnie system zbiorowy gromadzenia i utylizacji odpadów w obszarze miasta i terenach wiejskich gminy w oparciu o zorganizowane wysypisko winien być kontynuowany przy polepszeniu warunków eksploatacyjnych zgodnie z obowiązującymi wymogami (wygrodenie, strefa ochronna z zielenią, sprzęt na wysypisku, wymogi sanitarne). Dla organizacji nowych wysypisk szczególnie istotne są tereny odpowiedniej budowie geologicznej (niewielkie infiltracje skażeń w głąb ziemi). W tym względzie za najkorzystniejszy uważa się przebadana teren istniejącego wysypiska w Szarwarku i jego bezpośrednie sąsiedztwo mogące stanowić rezerwę terenową dla rozbudowy. Odpowiednio prowadzona eksploatacja uszczelnień podłoża w tym obszarze zapewni jego funkcjonalność na najbliższe 15 lat. Ponadto na życzenie lokalnego samorządu zabezpiecza się dwie rezerwowe lokalizacje wysypiska w północnej części Gruszowa Wielkiego oraz w Nieczajnej. Jako istotny element w gospodarce odpadami określa się stopniowe wprowadzenie segregacji odpadów najlepiej u źródła ich powstawania. Do tego zadania winien przygotować się samorząd terytorialny w najbliższym okresie poprzez promocje i stosowanie odpowiednich zachęt i warunków
5. Z wykorzystaniem zasobów istniejących złóż surowców oraz podjęciu ewentualnej eksploatacji wiązą się inne działania systematycznie prowadzonej rekultywacji terenów wyeksploatowanych.

Zadaniem władz samorządowych będzie egzekwowanie tych działań od osób i jednostek prowadzących działalność eksploatacyjną. Należy zwrócić uwagę na niedopełnienie tych działań w przeszłości dla obszarów niewielkich wyrobisk gliny i piasku oraz terenów związanych z poszukiwaniami i próbami eksploatacji gazu. W tym względzie niezbędne jest rozpoznanie szczegółowe oraz podjęcie działań administracyjnych w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

6. Za szczególnie cenny w obszarze gminy Dąbrowa Tarnowska uważa się istniejący drzewostan obejmujący:

- tereny leśne (w tym tzw. lasy ochronne)  
zadrzewienie i zieleń nadrzeczną
- zieleń śródpolną

Powyższe wiąże się z wielorakim znaczeniem tej zieleni a mianowicie

- jako element szczególnie istotny w kształtowaniu lokalnego krajobrazu stanowiący o jego wartości,
- jako czynnik wpływający na poprawę lokalnego środowiska (stan powietrza, utrzymanie wilgotności gleb i zabezpieczenie przed ich erozją., istotny element w życiu lokalnej fauny),
- jako czynnik lokalnych warunków wypoczynku mieszkańców gminy.

W związku z powyższym sformułowane w niniejszym studium ograniczenia dotyczą.:

- przeznaczenia tych terenów na inne cele niż różnorodne użytkowania zieleni lub tereny otwarte przy czym w obszarze miasta dopuszcza się możliwość włączenia niektórych terenów

zadrzewień i zieleni nadrzecznej do terenów usług publicznych lub sportu z zielenią towarzyszącą, w obszarach wiejskich możliwość lokalizacji niewielkich urządzeń biwakowych i zadaszeń dla turystów pieszych,

- dokonywania dalszych zmian stosunków wodnych przez meliorację lub regulację cieków wodnych,
- uszczuplenia istniejącego drzewostanu.
- lokalizacji nowej zabudowy, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz utylizacji odpadów,
- stosowania środków chemicznych w gospodarce roślinnej i leśnej.

Jednocześnie ochroną należy objąć istniejący drzewostan zieleni urządzonej w obszarze miasta oraz pozostałości dawnych układów zieleni: (parki przydworskie, cmentarze, zieleni terenów tworząc dobro gminne w obszarach zwartej zainwestowania wsi.

7. W zakresie krajobrazu za szczególnie cenne obszary które kwalifikują się do ochrony wymienić należy:

- tereny wzdłuż drogi krajowej Tarnów - Kielce po obu jej stronach z wyłączeniem obszaru przebiegu w granicach administracyjnych miasta (dotyczy północnej części Żelazówki, obszaru wsi Brnik oraz południowo - zachodniej części Szarwarku oraz Gruszowa Małego i południowej części Smęgorzowa) obejmujących lasy. skupiska zieleni, tereny otwarte i zwarte zespoły zabudowy wiejskiej,
- ciągi widokowe wzdłuż odcinków dróg: Smęgorzów – Sutków, Sutków - Gruszów Wielki, Dąbrowa Tarnowska - Szarwark.

8. Bardzo istotnym elementem polityki w zakresie ochrony środowiska w tym warunków życia człowieka jest zapewnienie ochrony przed uciążliwością od istniejących i przewidywanych urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wywołujących skutki na otoczenie. Powyższe jest związane z lokalizacją obiektów mieszkaniowych i usług publicznych poza zasięgiem oddziaływania tych urządzeń oraz zapewnienia stref normatywnych dla pozostałych obiektów zainwestowania kubaturowego. Z innych elementów wymagających uwzględnienia są poza w/w mogą być czynne: cmentarze, wysypiska, zakłady produkcji itp. wywołujące uciążliwość dla środowiska i warunków życia mieszkańców.
  
9. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagadnień przestrzennych związanych z warunkami życia i ochroną, środowiska zawarto w punkcie 1 rozdziału II a dotyczą one ustalonych stref nr 1, 3 i 4.

#### 4.2. Polityka w zakresie ochrony dóbr kultury

1. Generalne ustalenia polityki w zakresie ochrony dóbr kultury dotyczą:
  - ochrony obiektów zaewidencjonowanych jako zabytki traktując je jako dobra, które winny być zachowane dla następnych pokoleń,
  - zachowanie układów i założeń urbanistycznych o znaczeniu historycznym i krajobrazowym lub ich fragmentów,
  - ochrony określonych stanowisk archeologicznych rozpoznanych w wyniku badań oraz ukończenia prac wstępnego rozpoznania archeologicznego na pozostałym obszarze gminy.

2. Dla prowadzenia dalszych prac planów miejscowych w obszarze gminy za niezbędne uważa się sporządzenie studium konserwatorskiego stanowiącego podstawę dla wydania wytycznych konserwatorskich dla tych planów. Studium to winno stanowić przedmiot dyskusji a jego ustalenia po przyjęciu przez Radę Miejską staną się jednym z dokumentów polityki przestrzennej. Zgodnie ze stanowiskiem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa zawartym w piśmie z dnia 28.09.1995 r. (jako odpowiedź na zapytanie Urzędu Gminy Dąbrowa Tarnowska) zlecenie takiego studium jednostkom fachowym należy do lokalnych (wojewódzkich) służb konserwatorskich.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagadnień przestrzennych określono w punkcie 1 rozdziału II w części dotyczącej strefy nr 2.

#### 4.3. Polityka w zakresie zabezpieczenia ponadlokalnych celów publicznych

W odniesieniu do tzw. „rządowego programu zadań inwestycyjnych” do chwili ukończenia Studium nie pojawi się stosowny dokument. Z końcem grudnia 1995 r. odbyły się dopiero pierwsze spotkania z udziałem przedstawicieli województw Małopolski mające na celu doprowadzenie do skonkretyzowania w najbliższej przyszłości w/w dokumentu.

W tej sytuacji oparto się na dostarczonych wcześniej przez Urząd Wojewódzki w Tarnowie tzw. priorytetach inwestycyjnych dotyczących gminy Dąbrowa Tarnowska (patrz opis „Raport o stanie istniejącym i uwarunkowaniach rozwoju” - część I niniejszego studium - pkt. 1.2. str. 8). Najważniejszym elementem określonym w tych priorytetach jest modernizacja drogi Nr 73 Tarnów - Kielce (związana z realizacją obwodnicy w mieście). Ponadto wyszczególnione zostały jako elementy niezbędne dla realizacji:

- nowe ujęcia wód powierzchniowych,
- lokalne oczyszczalnie ścieków i punkty utylizacji odpadów,
- niektóre niezbędne obiekty usług publicznych  
(niewyszczególnione z nazwy) w tym usługi zdrowia)

#### 4.4. Polityka gospodarowania mieniem komunalnym

W punkcie 1.2 akapit 2 niniejszego tekstu określono szanse jakie w rozwiązaniu problemów gospodarczych gminy stwarza efektywne wykorzystanie mienia komunalnego: Celem polityki gospodarowania mieniem winno być:

- poprawa jakości życia mieszkańców,
- zapewnienie dochodów gminie,
- pozyskanie narzędzia do sterowania rozwojem przestrzennym.

W warunkach gminy Dąbrowa Tarnowska polityka w zakresie gospodarowania mieniem może odegrać szczególną rolę mimo iż wielkość tego mienia, rozdrobnienie oraz stan rozproszenia ograniczające możliwości. Dlatego też za szczególnie istotne w gospodarowaniu mieniem komunalnym uważa się:

- a) sprzedaż mienia położonego w małoatrakcyjnych lokalizacjach lub sytuacjach pojedynczych działek nie stwarzających perspektywy prawidłowego gospodarowania a także działek położonych w kompleksach rolniczych,
- b) wykorzystanie uzyskanych środków ze sprzedaży na zakup terenów dla poszerzenia zasięgu terytorialnego istniejącego mienia komunalnego w lokalizacjach atrakcyjnych lub dla zapewnienia realizacji określonych celów publicznych,
- c) gromadzenie środków finansowych na wykup terenów o dużej powierzchni, które stanowić mogą ofertę dla inwestorów krajowych lub zagranicznych zainteresowanych realizacją programów, które dla gminy mają charakter strategiczny tj. dających dużą ilość nowych miejsc pracy oraz zapewniających stały dopływ środków finansowych do kasy gminy (z podatków i dzierżawy).

Działaniom tym (szczególnie w przypadkach określonych w punktach b, c) winny towarzyszyć odpowiednie ukierunkowania realizacji w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

#### 4.5 Polityka przestrzenna

1. Oprócz szeroko wymienionych zadań związanych z:

- zapewnienia przestrzennych warunków dla poprawy stanu środowiska oraz ochroną zieleni (patrz punkt 4.1.),
- zapewnieniem ochrony dóbr kultury (patrz punkt 4.2.),
- przestrzennym zabezpieczeniem warunków dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych (patrz punkt 4.3),

Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej gminy Dąbrowa Tarnowska są:

- a) stworzenie warunków przestrzennych związanych z poprawą jakości życia mieszkańców,
- b) stworzenie warunków dla inicjatyw ludności w zakresie miejsc pracy,
- c) zwiększenie efektywności gospodarowania przestrzenią oraz zapewnienie warunków ładu przestrzennego,
- d) tworzenie warunków przestrzennych dla intensyfikacji produkcji rolniczej.

2. Poprawa warunków życia mieszkańców wiąże się z:

- a) zapewnieniem terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowej w obszarze miasta i terenach wiejskich gminy,
- b) zwiększenie procentowego udziału zabudowy jednorodzinnej w mieście przy ograniczeniu zabudowy wielorodzinnej do uzupełnień istniejących zespołów,



kształtowanie elementarnych jednostek w mieście wyposażonych w pełny program podstawowych usług publicznych oraz zapewnienie wyposażenia w taki program jednostek wiejskich,

- d) zapewnienie terenów dla realizacji usług ponadpodstawowych i urządzeń obsługi związanych z rolą Dąbrowy Tarnowskiej jako ośrodka gminnego,
- e) doskonaleniem systemu komunikacyjnego w mieście i na terenach wiejskich (ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności),
- f) tworzenie przestrzennych warunków dla rozbudowy systemu infrastruktury technicznej szczególnie z zakresu gospodarki wodno - ściekowej.

- 3. Z warunkami życia mieszkańców wiąże się konieczność zabezpieczenia normatywnych stref ochronnych od urządzeń powodujących uciążliwości. Są te strefy techniczne oraz strefy sanitarne szczegółowo scharakteryzowane w punkcie 1 rozdziału II odpowiednio jako strefy nr 3 i nr 4.
- 4. W warunkach gospodarki rynkowej przy znacznych problemach związanych ze stagnacją gospodarczą i bezrobociem szczególnie istotne jest wykorzystanie inicjatyw ludności w zakresie zabezpieczenia sobie źródła dochodu i miejsca pracy w oparciu o posiadana własność. Dotyczy to urządzania punktów usług komercyjnych i obsługi ludności względnie nieuciążliwej wytwórczości i rzemiosła itp. W tym względzie oprócz terenów wyznaczonych w ramach studium na te cele istotną będzie elastyczna forma zapisów w planie miejscowym dopuszczająca realizację takich urządzeń w terenach mieszkaniowych. Powyższe dotyczy zarówno miasta jak i terenów wiejskich gminy.

5. Zwiększenie efektywności gospodarowania przestrzenią dotyczy gospodarowania zarówno terenami jak i istniejącymi zasobami kubaturowymi. W odniesieniu zarówno do miasta Dąbrowa Tarnowska jak i terenów wiejskich gminy wiąże się ona:

- z intensyfikacją użytkowania terenu przez uzupełnienie, rozbudowę i modernizację istniejącego programu kubaturowego,
- ze zmianą funkcji lub charakteru użytkowania niektórych terenów poprzez wprowadzenie bardziej intensywnych i efektywnych form użytkowania na drodze kompleksowych przekształceń,
- z racjonalnym gospodarowaniem istniejącymi obiektami kubaturowymi poprzez ustalenie odpowiednich funkcji użytkowych oraz zapewnienie bieżąca konserwacji i remontów.

Powyższe wiąże się także z zagospodarowaniem terenów wolnych od zabudowy w sytuacjach plombowych lub na terenach o nieutralonej strukturze przestrzennej położonych w obszarach posiadających często korzystne warunki uzbrojenia i dostępności komunikacyjnej. Konsekwencję tych działań winno być osiągnięcie poprawy w zakresie ładu przestrzennego.

6. Bardzo istotnym w zakresie uzyskania warunków ładu przestrzennego jest wprowadzenie w planach miejscowych zapisu określającego ogólnie charakter wprowadzonych obiektów, ich formy i gabarytów. Ustalenia te winny być ukierunkowane na zachowanie lokalnej tożsamości miasta i wsi gminy w nawiązaniu do wielowiekowych tradycji budownictwa lokalnego.

7. Do działań przestrzennych sprzyjających intensyfikacji produkcji rolniczej w obszarach wiejskich należy:

- uwzględnienie zapisów ustaleń dotyczących ochrony gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych oraz położonych w tzw. kompleksach rolniczych,
  - tworzenie warunków przestrzennych dla łączenia gruntów (ewentualnych komasacji),
  - zabezpieczenie terenów dla lokalizacji programów urządzeń rolnictwa lub tworzenie elastycznych zapisów pozwalających na ich lokalizację w ramach obszarów ustalonych dla mieszkalnictwa.
8. Szczególnie istotne elementy polityki przestrzennej związane z ochroną środowiska i dóbr kultury oraz zapewnienia normatywnych warunków technicznych określono jak to już wyżej wspomniano w rozdziale II - punkt 1 „Strefy polityki przestrzennej”.

ROZDZIAŁ II:      Kierunki zagospodarowania  
przestrzennego poszczególnych obszarów

## STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFA I - przyrodniczo - czynna utworzona w celu ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienia korzystnych warunków środowiska w całym obszarze gminy (przewietrzenie, czystości wód itp.)

Zasięg strefy określono na rys. 2. W skład strefy wchodzi:

- obszary leśne
- zieleń towarzysząca ciekom wodnym
- obszary źródliskowe
- obszary trwałych użytków zielonych
- tereny otwarte użytkowane rolniczo i zadrzewienia śródpolne.

W strefie wprowadzone są następujące ograniczenia i wymogi gospodarowania:

- a) dla wszystkich rodzajów użytkowania podstawowego i dopuszczalnego:
  - zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
  - zakaz składowania odpadów i urządzania wysypisk za wyjątkiem terenów ustalonych na te cele w studium.
  - zakaz wycinki drzewostanu za wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych oraz sytuacji wyjątkowych, w których wycięcie drzewostanu wiązać się winno jednocześnie z nowymi nasadzeniami,
  - ochrona przed dalszymi zmianami stosunków wodnych,
- b) dla terenów leśnych i około leśnych oraz zieleni nieurządzonej:

- zakaz prowadzenia melioracji i obniżania poziomu wód,
  - zakaz wycinki drzewostanu za wyjątkiem pozyskiwania wynikającego z prowadzonej gospodarki leśnej,
  - zakaz wprowadzania parkingów powyżej 10 stanowisk,
  - dążność do zachowania zbliżonych do naturalnych istniejących środowisk leśnych i przekształconych w stosunku do warunków siedliskowych,
- c) dla obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonych z zabudowy i z ograniczonym dopuszczalnym zabudowy poza ograniczeniami jak w punkcie „a” przewidziano:
- zakaz lokalizacji parkingów powyżej 10 stanowisk,
  - regulację gospodarki wodno - ściekowej związanej z istniejącym dopuszczalnym zainwestowaniem,
  - wytworzenie warunków preferujących rolnictwo biodynamiczne co ma prowadzić do eliminacji zabiegów agrotechnicznych.

#### STREFA II - ochrony obiektów i krajobrazu kulturowego postulowana dla

uzyskania statusu obszarów prawnie chronionych. W skład strefy wchodzi tereny określone w wytycznych konserwatorskich jako zabytkowe lub posiadające szczególne walory kulturowe oraz zespoły stanowisk archeologicznych o szczególnej wartości; Zasięg strefy pokazane na rys. nr 2.

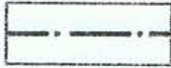















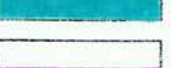
W strefie wprowadza się następujące ograniczenia dotyczące wszystkich rodzajów użytkowania podstawowego i dopuszczalnego:

- ochronie podlegają zabytkowe obiekty, stanowiska archeologiczne oraz najbliższe ich otoczenie a także zabytkowe założenia i układy urbanistyczne,
- wszelka działalność inwestycyjna w strefie wymaga uzyskania stanowiska Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
- dla stanowisk archeologicznych dopuszczenie prac budowlanych wiąże się z przeprowadzeniem sondażowych badań wykopaliskowych na koszt inwestora.





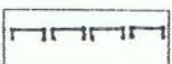
STREFA III - ochrony wokół urządzeń technicznych i sieci magistralnych związana z zapewnieniem warunków sanitarnych względnie warunków bezpieczeństwa. W skład strefy wchodzi tereny takich urządzeń jak: oczyszczalnie ścieków , tereny unieszkodliwiania odpadów komunalnych, stacje redukcyjne i gazociągi wysokoprężne, rozdzielnie i sieci wysokich napięć, radiostacje itp. Zasięg strefy pokazano na rysunku nr 2.

W strefie wprowadza się następujące ograniczenia dotyczące różnych form zainwestowania kubaturowego w tym szczególnie terenów mieszkaniowo - usługowych:

- zakaz lokalizacji zwartej zabudowy mieszkaniowej miejskiej i wiejskiej oraz lokalizacji pojedynczych budynków mieszkalnych i budynków usług publicznych w odległości nie mniejszej niż przewidują przepisy szczególne,
- zakaz lokalizacji niektórych rodzajów zabudowy kubaturowej z pozostałych rodzajów użytkowania w odległości nie mniejszej niż przewidują przepisy szczególne,

	GRANICA OBSZARU MIASTA
	ULICE GŁÓWNE
	ULICE ZBIORCZE I WAŻNIEJSZE ULICE LOKALNE
	LINIE KOLEJOWE
	OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
	OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNĄ
	OBSZARY DZIAŁAŃ NA RZECZ OGRANICZENIA USTALONEGO W PLANACH MIEJSCOWYCH ZAINWESTOWANIA MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO Z UTRZYMANIEM ICH ROLNICZEGO CHARAKTERU
	TERENY LESNE
	PRZEBIEG GRANICY ROLNO - LESNEJ
	OBSZAR ADAPTACJI, UZUPEŁNIENIA I ROZBUDOWY PROGRAMU MIESZKANIOWO - USŁUGOWEGO
	OBSZAR PORZĄDKOWANIA I OGRANICZONYCH PRZEKSZTAŁCEN KONCENTRACJI USŁUG I MIESZKALNICTWA (CENTRUM MIASTA)
	OBSZAR LOKALIZACJI I ROZBUDOWY WAŻNIEJSZYCH USŁUG PUBLICZNYCH
	STREFY KONCENTRACJI USŁUG KOMERCYJNYCH
	OBSZARY ADAPTACJI, PRZEKSZTAŁCENIA I ROZWOJU ZAINWESTOWANIA PRODUKCYJNO - TECHNICZNEGO
	OBSZARY PRZEWIDZIANE DLA ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ; TERENY EWENTUALNYCH REZERW DLA ROZWOJU TEJ DZIAŁALNOŚCI
	TERENY ADAPTACJI I ROZWOJU ZIELENI URZĄDZONEJ I NIURZĄDZONEJ ORAZ REKREACJI I SPORTU
	WAŻNIEJSZE CIĄGI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

	STREFA I - PRZYRODNICZO - CZYNNA
	STREFA II - OCHRONY OBIEKTÓW I ZESPOŁÓW KULTUROWYCH ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA III - OCHRONY WOKÓŁ URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH
	STREFA IV - TECHNICZNA KOMUNIKACJI
	STREFA V - OBSZARU GÓRNICZEGO

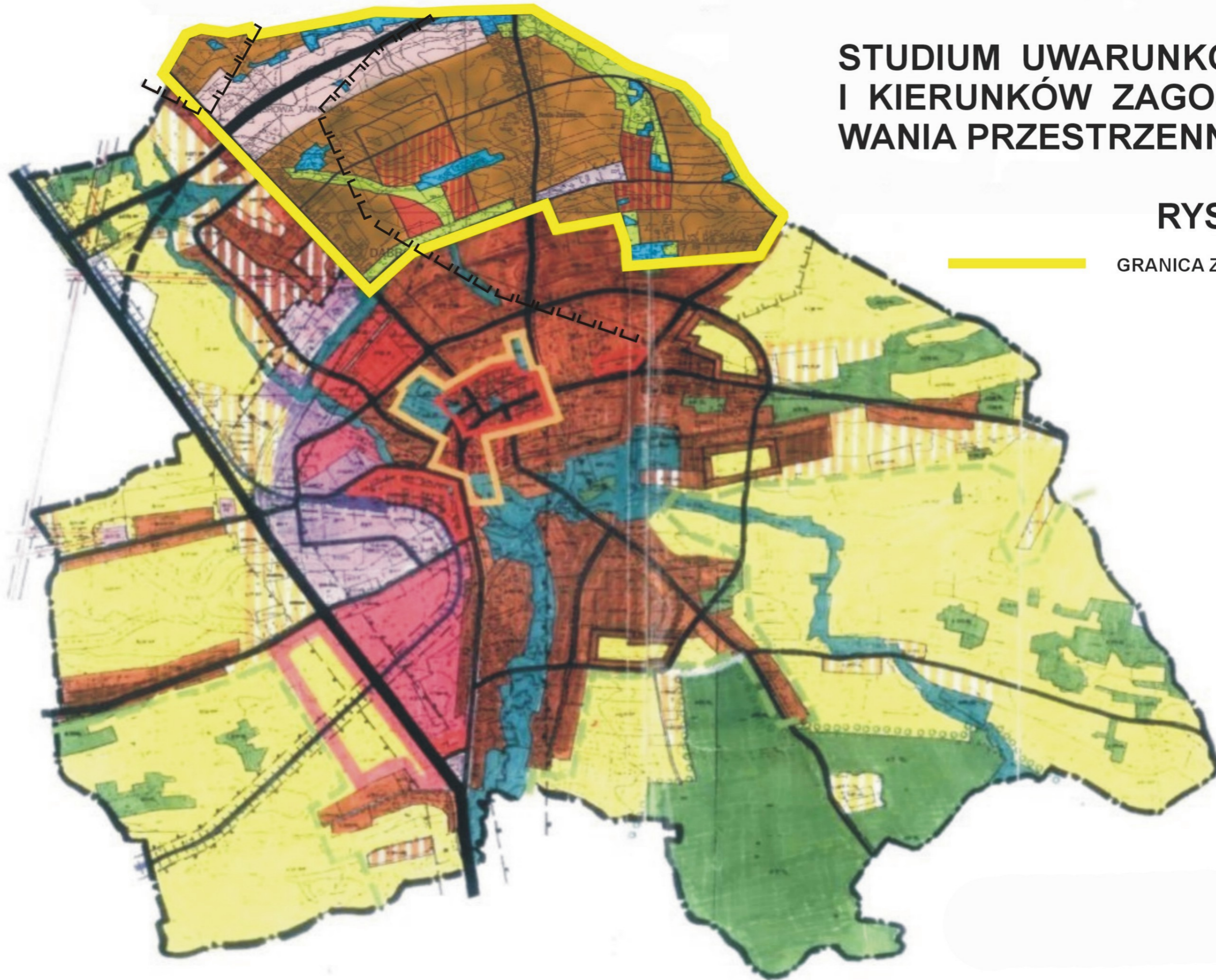


# MIASTO DĄBROWA TARNOWSKA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK A

GRANICA ZMIANY STUDIUM



- jako preferowane formy użytkowania w strefie określa się w zależności od rodzajów użytkowania: uprawy polowe i ogrodowe, zieleń nieurządzona niska lub wysoka,
- inne ograniczenia i działania, które wynikną ze studium konserwatorskiego po jego opracowaniu.

STREFA IV - techniczna komunikacji utworzona w celu zapewnienia warunków ochrony środowiska w otoczeniu głównego układu komunikacyjnego. Zasięg stref określony na rysunku nr 2 jest zróżnicowany w zależności od rodzaju trasy drogowej i urządzenia komunikacyjnego w dostosowaniu do przepisów szczególnych. W strefie zaleca się zachowanie odległości normatywnych dla budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej. Jako preferowane formy użytkowania w strefie zaleca się:

- zieleń niską i wysoką
- usługi komercyjne
- nieuciążliwą produkcję i drobną wytwórczość

przy czym dla wymienionych istnieje konieczność zachowania warunków technicznych odległości od dróg dla zapewnienia widoczności.

STREFA V - obszaru górniczego utworzona w celu ochrony występujących zasobów surowcowych. Szczególnie z zakresu gazu i ropy naftowej. Zasięg strefy określono na rysunku nr 2. W strefie wprowadza się obowiązek każdorazowego uzgadniania zamierzeń i projektów inwestycyjnych z Okręgowym Urzędem Górniczym w Krakowie.

## 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW

Symbol oznaczenia obszarów oraz zakres działań przestrzennych	Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2
<p><b>R</b> Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy (utrzymanie charakteru użytkowania)</p>	<p>1. <u>Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów</u></p> <p>Polityka przestrzenna w odniesieniu do obszarów ustalonych w niniejszym studium na cele upraw rolniczych bez prawa zabudowy winna być ukierunkowana na:</p> <p>a) zapewnienia warunków dla intensyfikacji produkcji rolniczej poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sprzyjanie tendncjom powiększania areалу i tworzeniu gospodarstw umożliwiających rozwój nowoczesnego rolnictwa przez odpowiednio prowadzoną politykę fiskalną</li> <li>• bezwzględną ochronę gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych i kompleksów rolnych przed zainwestowaniem, <b>poza granicami administracyjnymi miasta Dąbrowa Tarnowska</b></li> </ul> <p>b) zachowanie warunków ekologicznych w działalności związanej z produkcją rolniczą (przy stosowaniu zachęt finansowych)</p> <p>2. <u>Charakter użytkowanie</u></p> <p>2.1. Użytkowanie podstawowe: Uprawy rolnicze bez możliwości wprowadzenia nowej zabudowy obejmujące: uprawy polowe, łąki, uprawy ogrodnicze, sady produkcyjne, plantacje.</p> <p>2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny wód otwartych (w tym wydzielone na rys nr 2)</li> <li>• możliwość korekt tras komunikacyjnych o przebiegu ustalonym na rys. nr 2 (łuki poziome, poprzeczne) oraz istniejące i nowe drogi lokalne, dojazdy do pól (związane z przekształceniami własnościowymi)</li> <li>• sieci napowietrzne i podziemne oraz związane z nimi urządzenia infrastruktury technicznej</li> <li>• zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż cieków wodnych i szlaków komunikacyjnych oraz zadrzewienia śródpolne (pasy ochronne, kępy) szczególnie celowe na terenach zagrożonych degradacją gleb</li> <li>• zalesianie na wniosek właścicieli przy spełnieniu wymogów art. 14 ustawy o lasach, z wyłączeniem terenów zdrenowanych, gleb o wysokich klasach bonitacyjnych oraz obszarów rozłogów o wysokich wartościach produkcyjnych (dotyczy obszarów nie objętych propozycjami dolesień w niniejszym studium) na których wnioski o dolesianiu winna rozpatrzyć upoważniona przez Radę Gminy Komisja)</li> <li>• istniejąca zabudowa rolnicza z możliwością poprawy standardów użytkowania wyposażenia, lecz z wykluczeniem możliwości realizacji drugich domów i wymiany substancji</li> </ul>

### 3. Warunki zagospodarowania

#### Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego.

**Symbol  
oznaczenia  
obszarów oraz  
zakres działań  
przestrzennych**

**RM**

Obszary rolniczej  
przestrzeni  
produkcyjnej  
z ograniczonym  
dopuszczeniem  
zabudowy

**Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów  
wydzielonych na rysunku nr 2**

1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów

Polityka przestrzenna w odniesieniu do obszarów przeznaczonych w niniejszym studium na cele rolnicze z ograniczonym dopuszczeniem zabudowy winna być ukierunkowane na:

- a) zapewnienie warunków intensyfikacji produkcji rolniczej poprzez:
  - sprzyjanie tendencjom powiększenia arealu rolnego i tworzeniu gospodarstw umożliwiających rozwój nowoczesnego rolnictwa (przez odpowiednie prowadzenie polityki fiskalnej)
  - ochronę gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych **poza granicami administracyjnymi miasta Dąbrowa Tarnowska**
- b) zachowanie warunków ekologicznej działalności związanej z uprawami gruntów rolnych i hodowlą

2. Charakter użytkowania

2.1. Użytkowanie podstawowe

- uprawy rolnicze (uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, sady i plantacje)
- gospodarstwa intensywnej produkcji rolniczej i hodowla zwierząt
- istniejące oraz nowe zagrody i obiekty służące zwiększeniu efektywności gospodarowania

2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:

- tereny wód otwartych nie wydzielone na rys. nr 2
- możliwość korekt tras komunikacyjnych o przebiegu ustalonym na rys. nr 2 (łuki poziome, poprzeczne) oraz istniejące i nowe drogi lokalne i dojazdy do pól (związane z przekształceniami własnościowymi)
- sieci napowietrzne i podziemne oraz związane z nimi urządzenia infrastruktury technicznej
- zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż cieków wodnych i szlaków komunikacyjnych oraz zadrzewienia śródpolne (pasy ochronne, kępy) celowe na terenach zagrożonych degradacją gleb
- zalesianie na wniosek właścicieli przy spełnieniu wymogów art. 14 ustawy o lasach z wyłączeniem terenów zdrenowanych, gleb o wysokich klasach bonitacyjnych oraz obszarów rozłogów o wysokich wartościach produkcyjnych (dotyczy obszarów nie objętych propozycjami dolesień w niniejszym studium) na których wnioski o dolesianie winna rozpatrzyć upoważniona przez Radę Gminy Komisja)
- istniejąca zabudowa rolnicza z możliwością poprawy standardów użytkowania i wyposażenia

3. Warunki zagospodarowania

3.1 Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego.

**Symbol  
oznaczenia  
obszarów oraz  
zakres działań  
przestrzennych**

**M/R**

Obszary działań  
na rzecz  
ograniczenia  
ustalonego w  
dotychczasowych  
planach  
zainwestowania  
mieszkaniowo -  
usługowego

**Ustalenia dotyczące kierunków  
zagospodarowania obszarów wydzielonych na  
rysunku nr 2**

1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów

Polityka przestrzenna w ustalonych na rysunku nr 2 obszarach winna zmierzać do ograniczenia proponowanego w dotychczasowych planach zainwestowania mieszkaniowo - usługowego i pozostawianiu proponowanych terenów w aktualnym użytkowaniu rolniczym.

Za powyższym przemawia szereg argumentów, z jednej strony związanych z realnością wykorzystania obszarów na ustalone w poprzednich planach cele, z drugiej strony z możliwością naruszania ładu przestrzennego (rozpoznanie związane z niepełnym wykorzystaniem działek), wreszcie z ekonomią wykorzystania proponowanego uzbrojenia terenów.

W obszarze miasta czynnikiem dodatkowym są zmiany w proponowanym układzie komunikacyjnym i zasięg stref ich oddziaływania zwiększony wg nowych normatywów.

2. Charakter użytkowania

Jednoczesne przesądzenia co do zasięgu terenowego zainwestowania mieszkaniowego i rolniczego w obszarze winny być ustalone w planach miejscowych uwzględniające w tej sprawie stanowisko właścicieli gruntów, instytucji, w tym organów opiniujących oraz uwarunkowania lokalne i wyjaśnienie ewentualnych konsekwencji wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenów (w tym art. 36. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym)

3. Warunki zagospodarowania

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego.

**Symbol  
oznaczenia  
obszarów oraz  
zakres działań  
przestrzennych**

**RL**

Obszary leśne do  
adaptacji oraz  
uzupełnienia

## **Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2**

### 1. Generalne ustalenia dotyczące polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów

Generalne zasady polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów leśnych dotyczą zapewnienia warunków ich szczególnej ochrony z uwag; na rolę jaką pełnią lasy w warunkach gminy Dąbrowa Tarnowska tak dla stosunków wodnych, zapobiegania erozji gleb jak i dla oczyszczenia powietrza atmosferycznego. Jako działania pożądane określa się poszerzenie kompleksów leśnych na gleby o niskich klasach bonitacyjnych oraz o niewielkiej przydatności dla rolnictwa.

### 2. Charakter użytkowania

#### 2.1. Użytkowanie podstawowe

- tereny leśne (w tym lasy ochronne)
- dolesienia ustalone w studium
- szkółki leśne

#### 2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:

- obiekty i urządzenia dla prowadzenia gospodarki leśnej (gajówki, leśniczówki, zaplecze techniczne z nimi związane)
- sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innego prowadzenia
- wydzielone przez Zarząd Lasów Państwowych niewielkie obszary dla urządzeń małej rekreacji i turystyki
- zabudowa mieszkaniowa pracowników leśnictwa przy ul. Szarwarskiej przy leśniczówce na terenie Dąbrowy Tarnowskiej

### 3. Warunki zagospodarowania

#### 3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego.

#### 3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych:

- a) zakaz prowadzenia jakichkolwiek działań nie związanych z gospodarką leśną
- b) zachowanie przepisów szczególnych dla lasów w tym lasów ochronnych (dotyczy południowej części gminy)



**Symbol  
oznaczenia  
obszarów oraz  
zakres działań  
przestrzennych**

**MU**

Obszar rehabilitacji,  
porządkowań  
i ograniczonych  
przekształceń  
koncentracji usług  
i mieszkalnictwa

**Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów  
wydzielonych na rysunku nr 2**

1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszaru

Określony na rys. nr 2 teren obejmujący historyczne centrum Dąbrowy Tarnowskiej oraz niektóre tereny przyległe wraz z terenami w otoczeniu dworca kolejowego ustala się dla szczególnej aktywizacji programów usług publicznych i komercyjnych. Odbywać się to winno przy maksymalnym wykorzystaniu istniejącej substancji kubaturowej cennej ze względów wartości historycznych lub ze względu na stan techniczny i wartość majątkową. Jednocześnie winna nastąpić intensyfikacja programowa na drodze rozbudowy, uzupełnień bądź przekształceń zabudowy przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów szczególnych (prawo budowlane, ustawy o ochronie dóbr kultury, środowiska). Działania inwestycyjne w obszarze winny być prowadzone w oparciu o kompleksowo sporządzony plan miejscowy oraz program rehabilitacji obszaru zawierając zestaw stosownych instrumentów realizacyjnych

2. Charakter użytkowania

2.1 Użytkowanie podstawowe

- mieszkalnictwo rodzinne w zabudowie zwartej o zwiększonej w stosunku do stanu istniejącego intensywności oraz zróżnicowanej formie (jednorodzinne, wielorodzinne)
- administracja, usługi publiczne i komercyjne o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym
- urządzenia obsługi ludności i rolnictwa.

2.2. Dopuszczalne formy użytkowania

- nieuciążliwa produkcja i magazynowanie (dotyczy głównie adaptacji rzemiosła i drobnej wytwórczości przy ograniczonym dopuszczeniu nowych obiektów)
- urządzenia komunikacyjne ściśle związane z użytkowaniem podstawowym (parkingi, dojazdy) oraz wynikające z adaptacji programu istniejącego (obsługa samochodowa - nieuciążliwa)
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym (wyjątkowo z braku innej możliwości lokalizacji także o znaczeniu ponadlokalnym)
- zieleń i urządzenia sportowo - rekreacyjne o charakterze publicznym ściśle związane z obszarem i jego funkcją

3 Warunki zagospodarowania

3. 1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej strefy polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału ) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego

### 3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych

W celu osiągnięcia pożądaných efektów intensyfikacji obszaru oraz ładu przestrzennego w centralnym obszarze miasta zaleca się wprowadzenia w planach miejscowych zapisów dotyczących:

- a) regulacji umożliwiającej kształtowanie zwartej zabudowy przy pełnym wykorzystaniu szerokości działek (dobudowy do istniejących budynków, realizacji obiektów w granicach działek)
- b) zasad podziałów geodezyjnych,
- c) gabarytów zabudowy zapewniając ochronę istniejących historycznych dominant w krajobrazie śródmiejskim oraz nawiązanie wysokością, poziomem gzymsów proporcją okien do budynków sąsiednich,
- d) ustalenie proporcji użytkowania dopuszczalnego w stosunku do użytkowania podstawowego (patrz pkt. 2)

**Symbol  
oznaczenia  
obszarów oraz  
zakres działań  
przestrzennych**

**M1**

Obszar adaptacji  
i porządkowania  
programu  
mieszkalnictwa  
wysokiej  
intensywności  
z towarzyszącymi  
usługami

**Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów  
wydzielonych na rysunku nr 2**

1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszaru

Wydzielony obszar mieszkalnictwa wysokiej intensywności ustalono uwzględniając stan istniejący przy rezygnacji z rezerw terenowych zabezpieczonych dla jego rozwoju w planie miejscowym z 1986 r. na rzecz zabudowy niskiej intensywności. Szczegółowy zasięg tego obszaru w liniach rozgraniczających winien ustalić plan miejscowy. Polityka przestrzenna w odniesieniu do obszaru dotyczy adaptacji stanu istniejącego oraz jego uzupełnienia i uporządkowania dla uzyskania ukończonej jednostki mieszkaniowej tak pod względem obszaru jak i wyposażenia programowego (w tym usług).

2 Charakter użytkowania

2.1. Użytkowanie podstawowe:

- mieszkalnictwo wielorodzinne o intensywności 0.5 -1.0 (przy średniej ilości mieszkań 50-65/ha)
- usługi publiczne i komercyjne ściśle związane z programem podstawowym
- urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej ściśle związane z programem podstawowym
- zieleń i urządzenie sportowo - rekreacyjne ściśle związane z programem podstawowym.

2.2 Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze.

- usługi publiczne i komercyjne o zasięgu ponadlokalnym
- mieszkalnictwo zbiorowe (pensjonaty, internaty, domy opieki społecznej itp.)
- nieuciążliwa produkcja i magazynowanie w sytuacji adaptacji lub wykorzystania istniejących pomieszczeń na tymczasowe cele
- uszczelnienie infrastruktury i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym (w przypadku adaptacji lub braku innej możliwości lokalizacji)
- ogólnodostępne urządzenia rekreacji i sportu o zasięgu ogólnomiejskim

3. Warunki zagospodarowania

3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego.

3 2. Ważniki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.

W celu osiągnięcia pożądaných efektów, o których mowa w punkcie 1 oraz w celu osiągnięcia ładu przestrzennego do planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru zaleca się wprowadzić następujące zapisy:

- a) określające nieprzekraczalne gabaryty zabudowy w nawiązaniu do stanu istniejącego
- b) zalecające nawiązanie nowowprowadzonej zabudowy uzupełniającej do charakteru zabudowy istniejącej dopuszczające możliwość modernizacji zabudowy istniejącej w kierunku współczesnych tendencji w architekturze
- c) uściślające proporcje użytkowania dopuszczalnego w stosunku do użytkowania podstawowego.

**Symbol oznaczenia obszarów oraz zakres działań przestrzennych**

**M2**

Obszary adaptacji w rozwoju mieszkalnictwa niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami

**Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2**

1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów

Określone na rys. nr 2 tereny obejmujące adaptację i poszerzenie istniejącego zainwestowania mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz nowe tereny ustalone dla funkcji zabudowy niskiej intensywności umożliwiające realizację programu zarówno w sposób indywidualny przez właścicieli prywatnych jak i w sposób zorganizowany przez zainteresowane podmioty. Podstawowym miernikiem polityki przestrzennej w obszarze miasta jest uzyskanie odpowiedniej intensywności wykorzystania terenów zabudowy jednorodzinnej co wiąże się z pełnym wykorzystaniem nakładów przewidzianych do ponoszenia na rozbudowę infrastruktury technicznej. Ustalone w ramach studium jednostki mieszkaniowe o pełnym wyróżnieniu w części publiczne winny znaleźć odzwierciedlenie w planach miejscowych przez czytelne wydzielenie oraz zróżnicowanie w sposobie kształtowania zabudowy wykorzystując lokalne wartości.

2 Charakter użytkowania

2.1. Użytkowanie podstawowe

- mieszkalnictwo jednorodzinne o intensywności 0,3-0,4 (przy średniej ilości mieszkań 15-30/1 ha)
- usługi publiczne i komercyjne ściśle związane z programem podstawowym
- urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej ściśle związane z programem podstawowym

2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze

- usługi publiczne i komercyjne o zasięgu ponadlokalnym
- mieszkalnictwo rolnicze w peryferyjnych częściach miasta
- mieszkalnictwo zbiorowe (pensjonaty, internaty, domy opieki społecznej itp.)
- mieszkalnictwo rodzinne o podwyższonej intensywności (małe domy mieszkalne)
- nieuciążliwa produkcja i magazynowanie
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym
- ogólnodostępne tereny i urządzenia zieleni, rekreacji i sportu.

3. Warunki zagospodarowania

3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenie zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego.

### 3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.

W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalnych oraz ładu przestrzennego plany miejscowe dla obszarów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności winny zawierać następujące zapisy:

- a) określające wielkość działek w nowej zabudowie jednorodzinnej oraz zasady podziałów geodezyjnych
- b) określające gabaryty i formę zabudowy w nawiązaniu do postulowanych opracowań wzorcowych określających standardy lokalne
- c) ustalenie zasady wygradzania działek wzdłuż dróg i dojazdów lokalnych:
  - dla elementów projektowanych zapewnienie odległości normatywnych
  - dla dojazdów istniejących uwzględniając ruch dwustronny ustala się minimalną szerokość pasa jezdni 5 m oraz odległość ogrodzenia od osi drogi - 3 m
- d) uściślające proporcje użytkowania dopuszczalnego w stosunku do użytkowania podstawowego

**Symbol  
oznaczenia  
obszarów oraz  
zakres działań  
przestrzennych**

**M3**

Obszary adaptacji  
i rozwoju rolniczego  
intensywności z  
towarzyszącymi  
usługami

**Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów  
wydzielonych na rysunku nr 2**

1 Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów

Podstawowym kierunkiem polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów istniejącego i przewidywanego do poszerzenia zainwestowania mieszkalnictwa rolniczego jest stwierdzenie możliwości wprowadzenia nieuciążliwych zakładów drobnej wytwórczości i przetwórstwa (szczególnie rolniczego).

2. Charakter użytkowania

2.1. Użytkowanie podstawowe:

- mieszkalnictwo rolnicze z towarzyszącą zabudową gospodarczo - hodowlaną
- mieszkalnictwo jednorodzinne osób związanych z rolnictwem i obsługą oraz tzw. dwu zawodowych
- usługi publiczne i komercyjne ściśle związane z programem podstawowym

2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:

- nieuciążliwa drobna wytwórczość i przetwórstwo oraz magazynowanie płodów rolnych
- urządzenia obsługi rolnictwa (w tym usługi motoryzacyjne).
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym
- ogólnodostępne tereny i urządzenia zieleni, rekreacji i sportu
- zieleń nieurządzona towarzysząca (nie wydzielona na rysunku nr 2).

3 Warunki zagospodarowania

3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenie zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego.

3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.

W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalnych oraz ładu przestrzennego plany miejscowe dla obszarów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności winny zawierać następujące zapisy:

- a) określające wielkość działek w nowej zabudowie oraz zasady podziałów geodezyjnych - sugeruje się:
  - w zabudowie rolniczej; 1500-2000 m<sup>2</sup>
  - w zabudowie jednorodzinnej 800-1500m<sup>2</sup> z preferencją dla dużych działek,
- b) określające gabaryty i formę zabudowy w nawiązaniu do postulowanych opracowań wzorcowych określających standardy lokalne,
- c) ustalenie zasady wygradzenia działek wzdłuż dróg I dojazdów lokalnych:
  - dla elementów projektowanych zapewnienie odległości normatywnych
  - dla dojazdów istniejących uwzględniając ruch dwustronny ustala się minimalną szerokość pasa jezdni 5 m oraz odległość ogrodzenia od osi drogi - 3m
- d) ustalenie zabezpieczenia możliwości prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej
- e) określające liczbę miejsc postojowych oraz poszczególne wjazdy z dróg publicznych dla programu projektowych usług, urządzeń obsługi oraz zakładów drobnej wytwórczości i przetwórstwa
- f) uściślając proporcje użytkowania dopuszczalnego w stosunku do użytkowania podstawowego



**Symbol  
oznaczenie  
obszarów oraz  
zakres działań  
przestrzennych**

**UP**

Obszary adaptacji  
i poszerzenia  
usług  
publicznych  
wydzielone  
z uwagi na  
wielkość  
i ponad lokalnym  
zasięgu obsługi

**Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów  
wydzielonych na rysunku nr 2**

1. Generalne ustalenie polityki przestrzennej; w odniesieniu do  
obszarów

Adaptacje istniejących obiektów z wykorzystaniem rezerw w sąsiedztwie dla jego rozbudowy w sytuacji utworzenia powiatu.

2. Charakter użytkowania

2.1. Użytkowanie podstawowe:

- szpital o zasięgu ponad lokalnym i wzbogaconym programie
- przychodnie specjalistyczne
- zieleń towarzysząca

2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją
- usługi komercyjne związane z programem podstawowym.

3 Warunki zagospodarowania

3.1 Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach II, III, IV należ) przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt 1 mniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego

3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.

- a) dostosowanie gabarytu obiektów wprowadzonych w przypadku ewentualnej rozbudowy do obiektu głównego oraz scharmonizowanie całości zespołu (charakter zabudowy)
- b) ustalenie proporcji użytkowania dopuszczalnego do użytkowania podstawowego

**Symb**  
**Oznaczenia**  
**obszarów oraz**  
**zakres działań**  
**przestrzennych**

**PT**

Obszary adaptacji  
 przekształceń  
 i rozwoju  
 istniejącego  
 zainwestowania  
 produkcyjno -  
 technicznego

## **Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2**

### 1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów

Określone na rysunku nr 2 tereny obejmują koncentrację w rejonie dworca kolejowego głównie po jego zachodniej stronie od linii kolejowej do projektowanej obwodnicy oraz zespół na północ od istniejącego szpitala za projektowaną obwodnicą koncentrujemy głównie urządzenia obsługi, infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej. Podstawowe kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do koncentracji zainwestowania produkcyjno - technicznego dotyczą: intensyfikacji wykorzystania istniejących obiektów i urządzeń intensyfikacji zagospodarowania terenów wolnych od zainwestowania przy utrzymaniu bądź zmianie charakteru dotychczasowego użytkowania, rozwoju produkcji w oparciu o możliwości lokalne potrzeby rynkowe lub zainteresowania producentów. Proponowany program w obszarze koncentracji nie może wywoływać uciążliwości wykraczającej poza granice obszaru koncentracji pożądanym jest by nie wykraczał poza granice. Ustalenia powyższe dotyczą także pojedynczych obiektów zlokalizowanych w obszarze miasta i na terenie gminy

### 2. Charakter użytkowania

#### 2.1. Użytkowanie podstawowe:

- zakłady przemysłowe (w tym przetwórstwo rolne)
- drobna wytwórczość i rzemiosło
- składy przemysłowe
- przedsiębiorstwa budowlane
- przedsiębiorstwa, urządzenia i bazy gospodarki komunalnej
- inne bazy i warsztaty

#### 2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją
- usługi komercyjne
- urządzenia unieszkodliwiania odpadów
- istniejące budynki mieszkalne z dopuszczeniem przebudowy dla poprawy standardów bez możliwości wymiany substancji

### 3. Warunki zagospodarowania

3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 mniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego.

### 3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych

W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalnych oraz fadu przestrzennego plany miejscowe dla obszaru zainwestowania produkcyjno - technicznego winny zawierać następujące zapisy:

- a) określające maksymalne gabaryty projektowanego obiektu,
- b) określające wymogi zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach działek inwestora oraz proporcjonalnego udziału w realizacji parkingów i urządzeń ogólnodostępnych związanych z funkcją
- c) uściślające proporcje użytkowania dopuszczalnego do użytkowania podstawowego

**Symbol  
oznaczenia  
obszarów oraz  
zakres działań  
przestrzennych**

**PU**

Rezerwy  
terenowe dla  
nowych  
koncentracji  
produkcji i usług

## **Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2**

### 1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów

Określone na rys. nr 2 tereny stanowią uzupełnienie istniejących koncentracji zainwestowania produkcyjno - technicznego w formie rezerw stanowiących ofertę dla zainteresowanych inwestorów. Generalnie polityka w odniesieniu do tych obszarów wiąże się z zapewnieniem pełnych warunków sprzyjających szybkości realizacji przez inwestora krajowego lub zagranicznego oraz konkurencyjnych w stosunku do oferowanych w innych gminach , a dotyczą one:

- rozpoznania sytuacji własnościowej oraz możliwości i charakteru udziału gminy w przedsięwzięciu,
- uwzględnienia i zabezpieczenia w programach rozbudowy infrastruktury technicznej (uzbrojenia) przedmiotowych terenów umożliwiające doprowadzenie sieci co najmniej do granicy terenu,
- zapewnienia warunków dostępności komunikacyjnej obszaru
- stosowanie odpowiedniej polityki fiskalnej (np. okresowe zwolnienia lub ulgi podatkowe),
- sporządzenia planu miejscowego oraz dokumentu promocyjnego.

Część terenów może być przeznaczona dla uruchomienia działalności gospodarczej przez drobne podmioty z obszaru gminy. Obiekty i urządzenia lokalizowane nie mogą wpływać na pogorszenie stanu środowiska a ich uciążliwość nie może przekraczać granic ustalonych dla użytkowania.

### 2. Charakter użytkowania

#### 2.1. Użytkowanie podstawowe:

- giełdy towarowe (giełda płodów rolnych)
- wieloasortymentowe obiekty handlu hurtowego i półhurtowego
- montownie sprzętowe
- inkubatory przedsiębiorczości, parki drobnego przemysłu

#### 2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją
- usługi komercyjne
- inne tereny użytkowania wymienione w użytkowaniu podstawowym terenów produkcyjno - technicznych.

### 3. Warunki zagospodarowania

#### 3 1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach. II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do wymienionego wyżej użytkowania podstawowego lub dopuszczanego

Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych

W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalnych oraz ładu przestrzennego plany miejscowe dla obszaru zainwestowania produkcyjno - technicznego winny zawierać następujące zapisy:

- a) określające maksymalne gabaryty projektowanego obiektu
- b) określające wymogi zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach działek inwestora oraz proporcjonalnego udziału w realizacji parkingów i urządzeń ogólnodostępnych związanych z funkcją,
- c) uściślające proporcje użytkowania dopuszczalnego do użytkowania podstawowego

**Symbol  
oznaczenia  
obszarów oraz  
zakres działań  
przestrzennych**

**PE**

Obszary  
stanowiące  
potencjalne  
możliwości  
eksploatacji  
surowców i  
uruchomienie  
produkcji  
materiałów  
budowlanych

**Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania  
obszarów wydzielonych na rysunku nr 2**

1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów

Polityka przestrzenna w odniesieniu do terenów występowania złóż surowców dotyczy zapewnienia ich pełnej ochrony oraz niedopuszczeniu do zabudowy w zasięgu udokumentowanego ich występowania. Eksploatację surowców winno być zgodne z obowiązującymi przepisami w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska

2. Charakter użytkowania

2.1. Użytkowanie podstawowe:

- tereny eksploatacji wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i urządzeniami.
- po zakończeniu eksploatacji teren winien być zrekultywowany przy czym jako kierunek rekultywacji określa się zalesienie obszaru.

2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:

- produkcja związana z eksploatacją na terenach wyeksploatowanych oraz terenach obok wyrobiska

4. Warunki zagospodarowania

Stosowanie przepisów szczególnych o których mowa w pkt. 1

**Symbol oznaczenia obszarów oraz zakres działań przestrzennych**

**ZU**

Obszary adaptacji i rozwoju zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz zieleni cmentarnej

## **Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2**

### 1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów

Generalne kierunki polityki przestrzennej dotyczą:

- utrzymania i pielęgnacji istniejących zasobów zieleni oraz stopniowego przekształcania istniejących zadrzewień w zieleni urządzonej z towarzyszącymi elementami rekreacji i sportu
- tworzenie systemu zieleni szczególnie w obszarze miasta poprzez łączenie zieleni urządzonej z zielenią nieurządzoną i zielenią leśną w układzie mają istotne znaczenie dla warunków życia i jakości krajobrazu.

### 2. Charakter użytkowania

#### 2.1. Użytkowanie podstawowe:

- parki, skwery i zieleńce wydzielone
- tereny urządzeń sportowych i urządzeń rekreacyjnych z towarzyszącą zielenią (w tym kąpieliska)
- ogrody działkowe
- cmentarze z towarzyszącą zielenią

#### 2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:

- na terenach parków, szkółki i zaplecza związane z konserwacją zieleni, obiekty kultury o charakterze otwartym (galerie plenerowe, amfiteatr, kino letnie) niewielkie urządzenia z zakresu handlu i gastronomii wkomponowane w układ zieleni
- na terenach urządzeń sportu i rekreacji: urządzenia z zakresem handlu i gastronomii oraz campingi i miejsca parkingowe,
- na terenach ogródków działkowych niewielkie urządzenia kultury i sportu i miejsca parkingowe
- na terenach cmentarzy: kaplice, miejsca parkingowe, usługi rzemiosła (związane z funkcją przy braku możliwości zagospodarowania terenu w sąsiedztwie).

Na w/w terenach i w strefie cmentarzy istniejąca zabudowa mieszkaniowa do adaptacji z możliwością poprawy standardów użytkowania i wyposażenia z wykluczeniem wymiany substancji.

### 3. Warunki zagospodarowania

- 3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do wymienionego wyżej użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego

### 3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych

W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalnych oraz ładu przestrzennego plany miejscowe dla obszaru zainwestowania produkcyjno - technicznego winny zawierać następujące zapisy:

- a) uściślające proporcje użytkowania dopuszczalnego do użytkowania podstawowego
- b) dla obiektów kubaturowych dopuszczonych do realizacji w ramach programu uzupełniającego ustalenie gabarytów zabudowy.



**Symbol  
oznaczenia  
obszarów oraz  
zakres działań  
przestrzennych**

**ZN**

Obszary  
adaptacji  
i rozwoju zieleni  
nieurządzonej

## **Ustalenie dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2**

### 1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów

Zgodnie z przyjętą zasadą w obszarach wiejskich i mieście obejmuje się ochroną: użytki zielone i zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych, wody otwarte oraz zespoły zadrzewień i pojedyncze okazy drzew. W polityce przestrzennej ustala się zasadę wzbogacania i uzupełniania tej zieleni przy tworzeniu ciągów łączących się z kompleksami zieleni urządzonej i leśnej oraz wprowadzenie izolowanej wzdłuż uciążliwych arterii i zespołów produkcyjnych.

### 2. Charakter użytkowania

#### 2.1. Użytkowanie podstawowe:

- zespoły zadrzewień
- zieleń towarzysząca ciekom wodnym w tym:
- zieleń łąkowa
- zieleń śródpolna
- zieleń izolacyjna
- parki leśne

#### 2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:

- przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej
- utrzymanie rolniczego użytkowania w części obszaru (dotyczy łąk)
- lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji przy braku możliwości innego prowadzenia lub zlokalizowania
- istniejąca zabudowa z możliwością poprawy standardów użytkowania i wyposażenia z wykluczeniem wymiany substancji.

### 3. Warunki zagospodarowania

3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego.

#### 3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.

- Uściślenie proporcji użytkowania dopuszczalnego do użytkowania podstawowego

**Symbol  
oznaczenia  
obszarów oraz  
zakres działań  
przestrzennych**  
**WW, NO, NU, EE,  
EC, EG**  
Adaptacje  
istniejących i  
lokalizacje nowych  
urządzeń  
infrastruktury  
technicznej

## **Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2**

### 1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów

Generalna polityka przestrzenna w odniesieniu do urządzeń infrastruktury technicznej związana jest z zapewnieniem warunków życia mieszkańców na poziomie standardów krajowych. W związku z powyższym zakłada ona adaptacje modernizacje i przebudowę urządzeń istniejących oraz budowę niezbędnych urządzeń nowych w dostosowaniu do współczesnych wymogów i osiągnięć technicznych.

### 2. Charakter użytkowania

#### 2.1. Użytkowanie podstawowe:

- WW - urządzenia zaopatrzenia w wodę
- NO - urządzenia oczyszczania ścieków
- NN - urządzenia utylizacji odpadów
- EE - urządzenia elektroenergetyczne
- EC - scentralizowane urządzenia r.cspodark; ciepłej
- EG - urządzenia zaopatrzenia w gaz

#### 2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze

- zaplecza administracyjno - socjalne lub techniczne jednostek eksploatujących urządzenia
- zieleń izolacyjna
- miejsca postojowe

### 3. Warunki zagospodarowania

#### 3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

- a) Dla terenów kubaturowych i urządzeń położonych w strefach: II, III, III należy przyjąć odpowiednio ustalenia zawarte w części dotyczącej polityki przestrzennej (patrz. pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego,
- b) Ponadto należy uwzględnić warunki wynikające ze stref technicznych infrastruktury co jest związane z zachowaniem odległości od budynków mieszkalnych oraz niektórych usług publicznych

#### 3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.

- Uściślenie proporcji użytkowania dopuszczalnego do użytkowania podstawowego

**Symbol  
oznaczenia  
obszarów oraz  
zakres działań  
przestrzennych**

**K**

Adaptacja i  
rozbudowa  
układu  
komunikacji  
drogowej i  
kolejowej

**Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów  
wydzielonych na rysunku nr 2**

1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do  
obszarów

W odniesieniu do systemu transportu w obszarze miasta oraz terenów wąskich gminy Dąbrowa Tarnowska polityka przestrzenna winna być ukierunkowana na:

- poprawę warunków technicznych dróg (poszerzenia, korekty łuków poziomych)
- uzupełnienie układu drogowego w nawiązaniu do projektowanego programu zainwestowania kubaturowego z zachowaniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych
- eliminację uciążliwości jakie wywołują trasy drogowe o znaczeniu ponadregionalnym o dużym natężeniu ruchu w tym transportu ciężkiego zwłaszcza w przebiegach przez tereny silnego zainwestowania przy czym odbywać się to winno przez zmiany odcinków tras przebiegu (obejścia drogowe) oraz przez stosowanie zabezpieczeń technicznych (ekranowanie, nasadzenia zielenią)
  - modernizację linii kolejowej

2 Charakter użytkowania

2 i Użytkowanie podstawowe

- ulice główne i drogi krajowe (KDG)
  - ulice zbiorcze i drogi wojewódzkie (KDZ)
  - niektóre ulice lokalne i drogi gminne (KDL)
- linie kolejowe o znaczeniu lokalnym (KKL)

2.2. Dopuszczalne formy użytkowania:

- a) w obszarze tzw. linii rozgraniczających dróg:
  - przystanki komunikacji zbiorczej
  - miejsca postojowe w zatokach
  - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej
  - ekrany akustyczne
  - zieleń o charakterze izolacyjnym (wysoka i niska)
- b) w strefach uciążliwości tras drogowych i kolejowych wyłączonych z możliwości wprowadzenia nowej zabudowy mieszkalnictwa i usług publicznych:
  - stacje paliw, małe stacje obsługi
  - usługi komercyjne
  - istniejąca zabudowa z możliwością poprawy standardów przy braku możliwości wymiany substancji lub dopuszczenie takiej jeżeli zastosuje się zabezpieczenie techniczne

### 3. Warunki zagospodarowania

#### 3.1. Niniejsze dotyczy stref technicznych komunikacji

i związane jest z zastosowaniem przepisów określających:

- odległości budynków i urządzeń od pasa drogowego i linii kolejowej
- zakazu lokalizacji obiektów i niektórych rodzajów działalności w granicach terenów istniejących dróg lub linii kolejowych.

#### 3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.

- a) określenie warunków dopuszczalności programu w strefach ochronnych (w dostosowaniu do przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego tych terenów)
- b) ustalenie propozycji użytkowania dopuszczalnego w stosunku do podstawowego.

Symbol oznaczenia obszarów oraz zakres działań przestrzennych	Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2
<p><b>1M1, 2M1</b> Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami</p>	<p><b>1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów</b></p> <p>Polityka przestrzenna w odniesieniu do obszarów dotyczy realizacji osiedlowych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i uzyskania ukończonej jednostki mieszkaniowej tak pod względem obszaru jak i wyposażenia programowego (w tym usług).</p> <p>1.1 W obszarach nie występują ewidencjonowane ani rejestrowane obiekty zabytkowe; obowiązuje zasada niewprowadzania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.</p> <p>1.2 Wyznaczone w studium inwestycje celu publicznego i powiązania komunikacyjne o znaczeniu lokalnym posiadają priorytet realizacji, inwestycje infrastruktury technicznej muszą być zgodne co do zakresu obsługi, a inwestycje komunikacyjne co do kierunku przebiegu i powiązań z drogami klas wyższych.</p> <p>1.3 Polityka funkcjonalno-przestrzenna obszarów nie wymaga konieczności przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, na obszary nakłada się obowiązek sporządzenia planu miejscowego.</p> <p>1.4 Obszary obsługiwane będą poprzez sieć dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych określonych i wyznaczonych na etapie sporządzania planu miejscowego, oraz wyznaczone w studium drogi zbiorcze powiązane z istniejącymi drogami zbiorczymi tj. ulicami Grunwaldzką, Warszawską, Gruszowską.</p>

## 2 Charakter użytkowania

### 2.1. Użytkowanie podstawowe:

- mieszkalnictwo wielorodzinne
- usługi nieuciążliwe ściśle związane z programem podstawowym, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska
- urządzenia i obiekty komunikacyjne i infrastruktury technicznej ściśle związane z programem podstawowym
- zieleń i urządzenie sportowo - rekreacyjne ściśle związane z programem podstawowym.

### 2.2 Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:

- usługi nieuciążliwe o zasięgu ponadlokalnym, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane, na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska
- mieszkalnictwo zbiorowe (pensjonaty, internaty, domy opieki społecznej itp.)
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
- ogólnodostępne urządzenia rekreacji i sportu o zasięgu ogólnomiejskim

## 3. Warunki zagospodarowania

### 3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego

### 3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.

W celu osiągnięcia pożądaných efektów, o których mowa w punkcie 1 oraz w celu osiągnięcia ładu przestrzennego, do planu miejscowego dla przedmiotowych obszarów należy wprowadzić następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy – max.15 m,
- b) wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max. 40%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
- d) miejsca parkingowe: - min. 2 mp/1 mieszkanie w tym min. 30%mp w przyziemiach budynków.
- e) określające wielkość działek oraz zasady podziałów geodezyjnych,
- f) uściślające proporcje użytkowania dopuszczalnego w stosunku do użytkowania podstawowego.

Symbol oznaczenia obszarów oraz zakres działań przestrzennych	Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2
<p data-bbox="228 421 539 483"><b>1M2, 2M2, 3M2, 4M2, 5M2, 6M2, 7M2, 8M2, 9M2, 10M2</b></p> <p data-bbox="228 517 523 640">Obszary mieszkalnictwa jednorodzinnego z towarzyszącymi usługami</p>	<p data-bbox="592 416 1449 443"><b>1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów</b></p> <p data-bbox="592 477 1457 696">Określone na rys. nr 2 tereny obejmują tereny ustalone dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Podstawowym miernikiem polityki przestrzennej w obszarze miasta jest uzyskanie odpowiedniej intensywności wykorzystania terenów zabudowy jednorodzinnej (w tym usług) Jednostki mieszkaniowe z programem usług należy wyróżnić w planach miejscowych przez czytelne wydzielenie oraz zróżnicowanie w sposobie kształtowania zabudowy wykorzystując lokalne wartości.</p> <p data-bbox="592 759 1457 1010">1.1 W obszarach nie występują ewidencjonowane ani rejestrowane obiekty zabytkowe, w terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych – ulic: Grunwaldzkiej, Warszawskiej, Gruszowskiej istnieją obiekty, które mają charakter zabytkowej zabudowy i które powinny się znaleźć w gminnej ewidencji zabytków. W obszarach obowiązuje zasada niewprowadzania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.</p> <p data-bbox="592 1014 1457 1167">1.2 Wyznaczone w studium inwestycje celu publicznego i powiązania komunikacyjne o znaczeniu lokalnym posiadają priorytet realizacji, inwestycje infrastruktury technicznej muszą być zgodne co do zakresu obsługi, a inwestycje komunikacyjne co do kierunku przebiegu i powiązań z drogami klas wyższych.</p> <p data-bbox="592 1171 1457 1323">1.3 Polityka funkcjonalno-przestrzenna obszarów nie wymaga konieczności przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, na obszary nakłada się obowiązek sporządzenia planu miejscowego. Obszary 6M2, 7M2 wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.</p> <p data-bbox="592 1328 1457 1480">1.4 Obszary obsługiwane będą poprzez sieć dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych określonych i wyznaczonych na etapie sporządzania planu miejscowego, oraz wyznaczone w studium drogi zbiorcze powiązane z istniejącymi drogami zbiorczymi tj. ulicami Grunwaldzką, Warszawską, Gruszowską oraz Ogrodową</p> <p data-bbox="592 1514 900 1541"><b>2 Charakter użytkowania</b></p> <p data-bbox="592 1574 970 1601"><b>2.1. Użytkowanie podstawowe</b></p> <ul data-bbox="616 1606 1390 1890" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="616 1606 1002 1637">• mieszkalnictwo jednorodzinne</li> <li data-bbox="616 1641 1390 1827">• usługi nieuciążliwe ściśle związane z programem podstawowym, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska</li> <li data-bbox="616 1832 1390 1890">• urządzenia i obiekty komunikacyjne i infrastruktury technicznej ściśle związane z programem podstawowym</li> </ul> <p data-bbox="592 1924 1190 1951"><b>2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze</b></p> <ul data-bbox="647 1955 1362 2105" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="647 1955 1362 2105">• usługi nieuciążliwe o zasięgu ponadlokalnym, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane, na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan</li> </ul>

	<p>środowiska</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkalnictwo zbiorowe (pensjonaty, internaty, domy opieki społecznej itp.)</li> <li>• obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych</li> <li>• ogólnodostępne tereny i urządzenia zieleni, rekreacji i sportu.</li> </ul> <p><b>3. Warunki zagospodarowania</b></p> <p><b>3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej</b> Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenie zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkownika podstawowego lub dopuszczalnego.</p> <p><b>3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.</b></p> <p>W celu osiągnięcia pożądaných efektów, o których mowa w punkcie 1 oraz w celu osiągnięcia ładu przestrzennego, do planu miejscowego dla przedmiotowych obszarów należy wprowadzić następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość zabudowy – max. 9,5 m,</li> <li>b) wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max. 30%,</li> <li>c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,</li> <li>d) miejsca parkingowe:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 2 mp/1 mieszkanie</li> <li>- min. 4 mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</li> </ul> </li> <li>e) określające wielkość działek oraz zasady podziałów geodezyjnych,</li> <li>f) uściślające proporcje użytkownika dopuszczalnego w stosunku do użytkownika podstawowego.</li> </ol>
--	---

Symbol oznaczenia obszarów oraz zakres działań przestrzennych	Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2
<p><b>1M3, 2M3, 3M3, 4M3</b></p> <p>Obszary mieszkalnictwa rolniczego z towarzyszącymi usługami</p>	<p><b>1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów</b></p> <p>Podstawowym kierunkiem polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów mieszkalnictwa rolniczego jest stwierdzenie możliwości wprowadzenia rolniczej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, oraz usług.</p> <p>1.1 W obszarach nie występują ewidencjonowane ani rejestrowane obiekty zabytkowe, obowiązuje zasada niewprowadzania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.</p> <p>1.2 Wyznaczone w studium inwestycje celu publicznego i powiązania komunikacyjne o znaczeniu lokalnym posiadają priorytet realizacji, inwestycje infrastruktury technicznej muszą być zgodne co do zakresu</p>

obsługi, a inwestycje komunikacyjne co do kierunku przebiegu i powiązań z drogami klas wyższych.

1.3 Polityka funkcjonalno-przestrzenna obszarów nie wymaga konieczności przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, na obszary nakłada się obowiązek sporządzenia planu miejscowego. Obszary 2M3, 3M3, 4M3 wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

1.4 Obszary obsługiwane będą poprzez sieć dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych określonych i wyznaczonych na etapie sporządzania planu miejscowego, oraz wyznaczone w studium drogi zbiorcze powiązane z istniejącymi drogami zbiorczymi tj. ulicami Grunwaldzką, Warszawską, Gruszowską.

## 2 Charakter użytkowania

### 2.1. Użytkowanie podstawowe

- mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności
- usługi nieuciążliwe ściśle związane z programem podstawowym, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska
- urządzenia i obiekty komunikacyjne i infrastruktury technicznej ściśle związane z programem podstawowym

### 2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:

- zabudowa zagrodowa
- usługi wytwórczości i przetwórstwa, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane, na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz magazynowanie płodów rolnych
- poziom hodowli o współczynniku przeliczania rzeczywistych sztuk inwentarza - do 40 DJP
- urządzenia obsługi rolnictwa (w tym usługi motoryzacyjne).
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych
- ogólnodostępne tereny i urządzenia zieleni, rekreacji i sportu
- zieleń nieurządzona towarzysząca (nie wydzielona na rysunku nr 2).

## 3. Warunki zagospodarowania

### 3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenie zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego.

### 3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.

W celu osiągnięcia pożądaných efektów, o których mowa w punkcie 1 oraz w celu osiągnięcia ładu przestrzennego, do planu miejscowego dla przedmiotowych obszarów należy wprowadzić następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz



	<p>zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wysokość zabudowy – max.9,5 m,</p> <p>b) wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max. 30%,</p> <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,</p> <p>d) miejsca parkingowe: - min. 2 mp/1 mieszkanie - min. 4 mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</p> <p>e) określające wielkość działek oraz zasady podziałów geodezyjnych,</p> <p>f) uściślające proporcje użytkowania dopuszczalnego w stosunku do użytkowania podstawowego.</p>
--	--

Symbol oznaczenia obszarów oraz zakres działań przestrzennych	Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2
<p><b>1UP1</b></p> <p>Obszary usług publicznych o ponad lokalnym zasięgu obsługi</p>	<p><u>1. Generalne ustalenie polityki przestrzennej; w odniesieniu do obszarów</u></p> <p>Polityka przestrzenna w odniesieniu do obszaru dotyczy realizacji zespołów usługowych i uzyskania ukończonej jednostki usług publicznych tak pod względem obszaru jak i wyposażenia programowego z zapewnieniem pełnych warunków sprzyjających realizacji inwestycji, a dotyczą one rozpoznania sytuacji własnościowej oraz możliwości i charakteru udziału gminy w przedsięwzięciu;</p> <p>1.1 W obszarze nie występują ewidencjonowane ani rejestrowane obiekty zabytkowe, obowiązuje zasada niewprowadzania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.</p> <p>1.2 Wyznaczone w studium inwestycje celu publicznego i powiązania komunikacyjne o znaczeniu lokalnym posiadają priorytet realizacji, inwestycje infrastruktury technicznej muszą być zgodne co do zakresu obsługi, a inwestycje komunikacyjne co do kierunku przebiegu i powiązań z drogami klas wyższych.</p> <p>1.3 Polityka funkcjonalno-przestrzenna nie wymaga konieczności przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości nakłada się obowiązek sporządzenia planu miejscowego.</p> <p>1.4 Obszar obsługiwany będą poprzez sieć dróg: lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych określonych i wyznaczonych na etapie sporządzania planu miejscowego, oraz wyznaczone w studium drogi zbiorcze powiązane z istniejącymi drogami zbiorczymi tj. ulicami Grunwaldzką, Warszawską oraz Ogrodową.</p> <p><u>2. Charakter użytkowania</u></p> <p>2.1. Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi zdrowia, sakralne, oświaty, sportu i kultury</li> <li>• zieleń towarzysząca</li> <li>• urzędnictwo i obiekty komunikacyjne i infrastruktury technicznej ściśle związane z programem podstawowym</li> </ul> <p>2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi komercyjne związane z programem użytkowym,</li> </ul>

dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska

- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

### 3 Warunki zagospodarowania

#### 3.1 Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach II, III, IV należą) przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt 1 mniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkownika podstawowego lub dopuszczalnego.

#### 3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.

W celu osiągnięcia pożądaných efektów, o których mowa w punkcie 1 oraz w celu osiągnięcia ładu przestrzennego, do planu miejscowego należy wprowadzić następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy – max.20 m,
- b) wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max. 60%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,
- d) miejsca parkingowe:  
- min. 4 mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) określające wielkość działek oraz zasady podziałów geodezyjnych,
- f) uściślające proporcje użytkownika dopuszczalnego w stosunku do użytkownika podstawowego.

<p><b>Symbol oznaczenia obszarów oraz zakres działań przestrzennych</b></p>	<p><b>Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2</b></p>
<p><b>1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU</b></p> <p>Obszary koncentracji produkcji i usług</p>	<p><b>1. <u>Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów</u></b></p> <p>Określone na rys. nr 2 tereny wprowadzają obszary koncentracji zainwestowania produkcyjno – technicznego. Generalnie polityka w odniesieniu do tych obszarów wiąże się z zapewnieniem pełnych warunków sprzyjających realizacji inwestycji, a dotyczą one:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozpoznania sytuacji własnościowej oraz możliwości i charakteru udziału gminy w przedsięwzięciu,</li> <li>• zapewnienia warunków dostępności komunikacyjnej obszarów</li> <li>• stosowanie odpowiedniej polityki fiskalnej (np. okresowe zwolnienia lub ulgi podatkowe).</li> </ul> <p>1.1 W obszarach nie występują ewidencjonowane ani rejestrowane obiekty zabytkowe.</p> <p>1.2 Wyznaczone w studium inwestycje celu publicznego i powiązania komunikacyjne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym posiadają priorytet realizacji, inwestycje infrastruktury technicznej muszą być zgodne co do zakresu obsługi, a inwestycje komunikacyjne co do kierunku przebiegu i powiązań.</p> <p>1.3 Polityka funkcjonalno-przestrzenna obszarów nie wymaga konieczności przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, na obszary nakłada się obowiązek sporządzenia planu miejscowego. Obszary 3PU, 4PU i 5PU wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.</p> <p>1.4 Obszary obsługiwane będą poprzez sieć dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych określonych i wyznaczonych na etapie sporządzania planu miejscowego, oraz wyznaczone w studium drogi zbiorcze powiązane z istniejącymi drogami zbiorczymi tj. ulicami Grunwaldzką, Warszawską.</p> <p><b>2. <u>Charakter użytkowania</u></b></p> <p>2.1. <u>Użytkowanie podstawowe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi i przedsięwzięcia ściśle związane z programem podstawowym nie zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa (takie jak np.: montownie sprzętowe, inkubatory przedsiębiorczości, parki przemysłowe, giełdy towarowe, obiekty handlu hurtowego).</li> <li>• urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z użytkowaniem podstawowym.</li> </ul> <p>2.2. <u>Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.</li> </ul> <p><b>3. <u>Warunki zagospodarowania</u></b></p> <p>3 1. <u>Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej</u></p> <p>Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach. II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do wymienionego wyżej użytkowania podstawowego lub dopuszczanego</p>

### 3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.

W celu osiągnięcia pożądaných efektów, o których mowa w punkcie 1 oraz w celu osiągnięcia ładu przestrzennego, do planu miejscowego dla obszaru należy wprowadzić następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy – max. 15 m,
- b) wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max. 60%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
- d) miejsca parkingowe:
  - min. 3 mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) określające wielkość działek oraz zasady podziałów geodezyjnych,
- f) uściślające proporcje użytkowania dopuszczalnego w stosunku do użytkowania podstawowego,
- g) określające powierzchnię, kształt i lokalizację terenów zieleni izolacyjnej rozdzielającej obszary produkcyjno-usługowe od obszarów mieszkaniowych

Symbol oznaczenia obszarów oraz zakres działań przestrzennych	Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2
<p data-bbox="161 389 443 421"><b>1MU, 2MU, 3MU, 4MU</b></p> <p data-bbox="161 454 427 517">Obszar koncentracji usług i mieszkalnictwa</p>	<p data-bbox="523 383 1321 445"><b>1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów</b></p> <p data-bbox="544 479 1390 763">Określone na rys. nr 2 tereny obejmują obszary ustalone dla szczególnej aktywizacji centrotwórczych programów usług publicznych i komercyjnych oraz mieszkalnictwa. Podstawowym miernikiem polityki przestrzennej jest uzyskanie odpowiedniej intensywności wykorzystania terenów zabudowy, co wiąże się z pełnym wykorzystaniem nakładów przewidzianych do ponoszenia na rozbudowę infrastruktury technicznej. Obszary należy wyróżnić w przez czytelne wydzielenie oraz zróżnicowanie w sposobie kształtowania zabudowy wykorzystując lokalne wartości.</p> <p data-bbox="544 763 1390 887">1.1 W obszarach nie występują ewidencjonowane ani rejestrowane obiekty zabytkowe; obowiązuje zasada niewprowadzania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.</p> <p data-bbox="544 887 1390 1043">1.2 Wyznaczone w studium inwestycje celu publicznego i powiązania komunikacyjne o znaczeniu lokalnym posiadają priorytet realizacji, inwestycje infrastruktury technicznej muszą być zgodne co do zakresu obsługi, a inwestycje komunikacyjne co do kierunku przebiegu i powiązań z drogami klas wyższych.</p> <p data-bbox="544 1043 1390 1140">1.3 Polityka funkcjonalno-przestrzenna obszarów nie wymaga konieczności przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, na obszary nakłada się obowiązek sporządzenia planu miejscowego.</p> <p data-bbox="544 1140 1390 1296">1.4 Obszary obsługiwane będą poprzez sieć dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych określonych i wyznaczonych na etapie sporządzania planu miejscowego, oraz wyznaczone w studium drogi zbiorcze powiązane z istniejącymi drogami zbiorczymi tj. ulicami Grunwaldzką, Warszawską, Gruszowską.</p> <p data-bbox="523 1323 834 1355"><b>2. Charakter użytkowania</b></p> <p data-bbox="523 1384 906 1415"><b>2.1. Użytkowanie podstawowe</b></p> <ul data-bbox="580 1415 1321 1798" style="list-style-type: none"> <li>• mieszkalnictwo w zabudowie zwarte o zwiększonej intensywności oraz zróżnicowanej formie (jednorodzinne, wielorodzinne)</li> <li>• usługi publiczne i komercyjne o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym ściśle związane z programem podstawowym, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska</li> <li>• urządzenia i obiekty komunikacyjne i infrastruktury technicznej ściśle związane z programem podstawowym</li> </ul> <p data-bbox="523 1827 1118 1859"><b>2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze</b></p> <ul data-bbox="580 1888 1342 2047" style="list-style-type: none"> <li>• mieszkalnictwo zbiorowe (pensjonaty, internaty, domy opieki społecznej itp.)</li> <li>• obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.</li> <li>• ogólnodostępne tereny i urządzenia zieleni, rekreacji i sportu.</li> </ul>

	<p><b>3. Warunki zagospodarowania</b></p> <p><b>3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej</b> Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenie zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkownika podstawowego lub dopuszczalnego.</p> <p><b>3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.</b> W celu osiągnięcia pożądanych efektów, o których mowa w punkcie 1 oraz w celu osiągnięcia ładunku przestrzennego, do planu miejscowego dla przedmiotowych obszarów należy wprowadzić następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość zabudowy – max. 12 m,</li> <li>b) wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max. 60%,</li> <li>c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,</li> <li>d) miejsca parkingowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 2 mp/1 mieszkanie</li> <li>- min. 4 mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</li> </ul> </li> <li>e) określające wielkość działek oraz zasady podziałów geodezyjnych,</li> <li>f) uściślające proporcje użytkownika dopuszczalnego w stosunku do użytkownika podstawowego.</li> </ul>
--	---

<p><b>Symbol oznaczenia obszarów oraz zakres działań przestrzennych</b></p>	<p><b>Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2</b></p>
<p><b>1PT</b></p> <p>Obszar zainwestowania produkcyjno-technicznego</p>	<p><b>1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszaru.</b></p> <p>Podstawowe kierunki polityki przestrzennej dotyczą intensyfikacji wykorzystania istniejącego obszaru zainwestowania produkcyjno-technicznego przy zmniejszeniu uciążliwości istniejącej produkcji.</p> <p>1.1 W obszarze nie występują ewidencjonowane ani rejestrowane obiekty zabytkowe.</p> <p>1.2 Wyznaczone w studium inwestycje celu publicznego i powiązania komunikacyjne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym posiadają priorytet realizacji, inwestycje infrastruktury technicznej muszą być zgodne co do zakresu obsługi, a inwestycje komunikacyjne co do kierunku przebiegu i powiązań.</p> <p>1.3 Polityka funkcjonalno-przestrzenna nie wymaga konieczności przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, nakłada się obowiązek sporządzenia planu miejscowego.</p> <p>1.4 Obszar obsługiwany będzie poprzez sieć dróg: lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych określonych i wyznaczonych na etapie</p>

sporządzania planu miejscowego, oraz wyznaczone w studium drogi zbiorcze powiązane z istniejącymi drogami zbiorczymi tj. ulicami Gruszowską, Warszawską.

## 2. Charakter użytkowania

- usługi i przedsięwzięcia ściśle związane z programem podstawowym nie zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa (takie jak np.: zakłady przemysłowe, składy przemysłowe, przedsiębiorstwa budowlane, drobna wytwórczość i rzemiosło, obiekty handlu hurtowego).
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z użytkowaniem podstawowym.

### 2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:

- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

## 3. Warunki zagospodarowania

### 3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej

Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach. II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do wymienionego wyżej użytkowania podstawowego lub dopuszczanego

### 3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych.

W celu osiągnięcia pożądaných efektów, o których mowa do planu miejscowego należy wprowadzić następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wysokość zabudowy – max. 15 m,
- wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max. 50%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
- miejsca parkingowe: - min. 3 mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- określające wielkość działek oraz zasady podziałów geodezyjnych,
- uściślające proporcje użytkowania dopuszczalnego w stosunku do użytkowania podstawowego,
- określające powierzchnię, kształt i lokalizację terenów zieleni izolacyjnej rozdzielającej obszary produkcyjno-usługowe od obszarów mieszkaniowych.

<p><b>Symbol oznaczenia obszarów oraz zakres działań przestrzennych</b></p>	<p><b>Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2</b></p>
<p>1RL, 2 RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL, 8RL, 9RL</p> <p>Obszary leśne</p>	<p>1. Generalne zasady polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów leśnych dotyczą zapewnienia warunków ich szczególnej ochrony z uwagi na rolę jaką pełnią lasy w warunkach gminy Dąbrowa Tarnowska tak dla stosunków wodnych, zapobiegania erozji gleb jak i dla oczyszczenia powietrza atmosferycznego.</p> <p><b>2. Charakter użytkowania</b></p> <p>2.1. Użytkowanie podstawowe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny leśne (w tym lasy ochronne)</li> <li>• dolesienia ustalone w studium</li> <li>• szkółki leśne</li> </ul> <p>2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty i urządzenia dla prowadzenia gospodarki leśnej (gajówki, leśniczówki, zaplecze techniczne nimi związane)</li> <li>• obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - w przypadku braku możliwości innej lokalizacji</li> <li>• wydzielone przez Zarząd Lasów Państwowych niewielkie obszary dla urządzeń małej architektury</li> </ul> <p><b>3. Warunki zagospodarowania</b></p> <p><b>3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej</b></p> <p>Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do niniejszego użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego.</p> <p><b>3.2. Warunki szczegółowe jako wytyczne do zapisu w planach miejscowych:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz prowadzenia jakichkolwiek działań nie związanych z gospodarką leśną</li> <li>b) zachowanie przepisów szczególnych dla lasów.</li> </ol>



<p><b>Symbol oznaczenia obszarów oraz zakres działań przestrzennych</b></p>	<p><b>Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów wydzielonych na rysunku nr 2</b></p>
<p><b>1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 6ZU,</b> Obszary zieleni urządzonej, sportu i rekreacji</p>	<p><b>1. Generalne ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów</b></p> <p>Generalne kierunki polityki przestrzennej dotyczą:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymania i pielęgnacji istniejących zasobów zieleni oraz stopniowego przekształcania istniejących zadrzewień w zieleń urządzonej z towarzyszącymi elementami rekreacji i sportu</li> <li>• realizacji systemu zieleni poprzez łączenie zieleni urządzonej z zielenią nieurządzoną i zielenią leśną w układzie mają istotne znaczenie dla warunków życia i jakości krajobrazu.</li> </ul> <p>1.1 W obszarach nie występują ewidencjonowane ani rejestrowane obiekty zabytkowe, obowiązuje zasada niewprowadzania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.</p> <p>1.2 Wyznaczone w studium inwestycje celu publicznego i powiązania komunikacyjne o znaczeniu lokalnym posiadają priorytet realizacji, inwestycje infrastruktury technicznej muszą być zgodne co do zakresu obsługi, a inwestycje komunikacyjne co do kierunku przebiegu i powiązań z drogami klas wyższych.</p> <p>1.3 Polityka funkcjonalno-przestrzenna obszarów nie wymaga konieczności przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, nakłada się obowiązek sporządzenia planu miejscowego. Część obszaru 4ZU położona poza granicami administracyjnymi miasta Dąbrowa Tarnowska wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.</p> <p>1.4 Obszary obsługiwane będą poprzez sieć dróg: lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych określonych i wyznaczonych na etapie sporządzania planu miejscowego, oraz wyznaczone w studium drogi zbiorcze powiązane z istniejącymi drogami zbiorczymi tj. ulicami Grunwaldzką, Warszawską, Gruszowską.</p> <p><b>2. Charakter użytkowania</b></p> <p><b>2.1. Użytkowanie podstawowe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parki, skwery i zieleńce wydzielone</li> <li>• tereny sportu i rekreacji z towarzyszącą zielenią</li> <li>• ogrody działkowe</li> </ul> <p><b>2.2. Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na terenach parków - szkółki i zaplecza związane z konserwacją zieleni, obiekty kultury o charakterze otwartym (galerie plenerowe, amfiteatr, kino letnie) niewielkie obiekty i urządzenia z zakresu handlu i gastronomii wkomponowane w układ zieleni</li> <li>• na terenach sportu i rekreacji: obiekty i urządzenia z zakresem sportu, rekreacji, handlu, gastronomii oraz campingi i miejsca parkingowe,</li> </ul>

	<p><b>3. Warunki zagospodarowania</b></p> <p><b>3.1. Warunki wynikające z ustalonych stref polityki przestrzennej</b> Dla terenów położonych w określonych na rysunku nr 2 strefach: II, III, IV należy przyjąć odpowiednie ustalenia zawarte w części dotyczącej stref polityki przestrzennej (patrz pkt. 1 niniejszego rozdziału) a odnoszące się do wymienionego wyżej użytkownika podstawowego lub dopuszczalnego.</p> <p><b>3.2. Warunki szczegółowe jak o wytyczne do zapisu w planach miejscowych.</b></p> <p>W celu osiągnięcia pożądanego efektów, o których mowa w punkcie 1 oraz w celu osiągnięcia ładunku przestrzennego, do planu miejscowego dla obszaru należy wprowadzić następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>wysokość zabudowy – max. 10 m,</li> <li>wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max. 20%,</li> <li>udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%,</li> <li>miejsca parkingowe: - min. 4 mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>określające wielkość działek oraz zasady podziałów geodezyjnych,</li> <li>uściślające proporcje użytkowania dopuszczalnego w stosunku do użytkownika podstawowego.</li> </ol>
--	---

### **Rozdział III – Uzasadnienie i synteza zmian Studium.**

Teren objęty zmianą Studium zlokalizowany jest w północnej i północno – wschodniej części miasta Dąbrowa Tarnowska oraz na graniczącym z nim terenie Gruszów Mały.

Wprowadzoną zmianą tereny niezainwestowane przeznaczone głównie pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usług oraz mieszkalnictwa rolniczego. Poszerzono i adoptowano istniejące tereny zabudowy jedno i wielorodzinnej, uzupełniono je o funkcje usługowe.

Przewidziano obszary pod lokalizację zorganizowanej działalności inwestycyjnej, istniejące obszary zainwestowane działalnością produkcyjno – techniczną przeznaczono pod dalszy rozwój z możliwością przekształceń. Tereny istniejących lasów, zadrzewień, łąk przeznaczone zostały pod adaptację terenów leśnych oraz adaptację i rozwój zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.

Realizacja ustaleń zmian w studium skutkować będzie emisją zanieczyszczeń do powietrza, ale nie przewiduje się aby te zmiany były istotne. Przeznaczenie terenu pod planowane funkcje nie wpłynie też na pogorszenie stanu akustycznego przedmiotowego obszaru.

Z uwagi na położenie przedmiotowego terenu w strefie ujemnego oddziaływanie od drogi krajowej, obiekty przeznaczone do stałego i wielogodzinnego pobytu ludzi wyposażone zostaną w urządzenie eliminujące lub ograniczające hałas i drgania oraz zielenie izolacyjnej. Lokalizacja zabudowy mieszkalnej i mieszkalno – usługowej będzie skutkować większym zapotrzebowaniem na wodę oraz zwiększeniem ilości wytwarzanych ścieków, w związku z tym teren ten wyposażony zostanie w infrastrukturę wodno – ściekową.

Z uwagi na fakt, że dotychczasowe oznaczenia studium nie zawierają w pełni wymaganych obecnym prawem z zakresu planowania przestrzennego (Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego)

symboli wprowadzono nowe ustalenia oraz numerację nowo wyznaczanych obszarów.

Dodatkowo uzupełniono wskaźniki urbanistyczne dla tych terenów w stosunku do dotychczasowych ustaleń. Ze względu na strukturę dotychczasowego studium, zakres dodanych ustaleń dotyczących wskaźników zagospodarowania został ograniczony do tych, które na etapie studium mogą być, dla dobra zagospodarowania ustalone.

Realizacja ustaleń zawartych w studium nie ma wpływu na transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Przyczyni się do zmiany warunków życia ludzi na przedmiotowym terenie, nie będzie miała wpływu na zwiększenie zagrożenia skażenia wód i gleby, znaczącej degradacji środowiska i innych zagrożeń naturalnych, które mogłyby negatywnie oddziaływać na ludzi bądź stanowić zagrożenie dla ich zdrowia lub życia, pod warunkiem przejścia do planów zasad zagospodarowania i uwarunkowań określonych w studium”.

GMINA DĄBROWA TARNOWSKA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DĄBROWA TARNOWSKA**

**OBSZAR B**

RAPORT O STANIE ISTNIEJĄCYM I UWARUNKOWANIACH ROZWOJU

oraz

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

*zmiany w tekście oznaczono  
kolorem pomarańczowym*

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
MGR INŻ. ARCH. ZDZISŁAWA DZIURZYŃSKA-KACZOR  
33-100 TARNÓW, UL. PRZYBYŁKIEWICZA 44

**Zespół autorski:**

Główny projektant studium: mgr inż. arch. Zdzisława  
Dziurzyńska-Kaczor uprawnienia  
do projektowania w planowaniu  
przestrzennym Nr 861/89 z dnia  
1989.03.16

Projektanci: mgr inż. arch. Agata Chmielowska  
mgr inż. arch. Anna Gajda

Opracowanie graficzne i komputerowe: tech. Andrzej Szwed

## Spis treści

	Strona:
<b>L PODSTAWA PRAWNA</b> .....	1
<b>2. WPROWADZENIE</b> .....	2
<b>3. ROZDZIAŁ I - RAPORT O STANIE ISTNIEJĄCYM</b>	
<b>I UWARUNKOWANIACH ROZWOJU</b> .....	3
1) <i>Wieś Morzychna na tle gminy Dąbrowa Tarnowska</i> .....	3
2) <i>Warunki środowiska naturalnego</i> .....	4
3) <i>Środowisko kulturowe</i> .....	5
4) <i>Osadnictwo</i> .....	5
5) <i>Wyposażenie inżyneryjne</i> .....	6
6) <i>Warunki życia mieszkańców</i> .....	8
7) <i>Potencjał ludnościowy i jego zmiany</i> .....	8
8) <i>Uwarunkowania rozwoju rolnictwa</i> .....	9
9) <i>Działalność gospodarcza i uwarunkowania rozwoju przedsiębiorczości</i>	9
10) <i>Zasoby gruntów.</i> .....	9
<b>4. ROZDZIAŁ H - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	10

## **1. Podstawa prawna:**

- 1) Uchwała Nr XW179/00 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 20.VI.2000 r. w sprawie przyłączenia wsi Morzychna z terenu gminy Żabno i Powiatu Tarnowskiego do Gminy Dąbrowa Tarnowska.
- 2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania miejscowości statusu miasta (Dz.U. Nr 93, poz. 822 § 1, pkt 1).
- 3) Uchwała Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 28.11.1996 r. Nr XVI/139/96 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta i gminy Dąbrowa Tarnowska.
- 4) Uchwała Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 4.III.2003 r. Nr W46/03 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy Dąbrowa Tarnowska na obszarze wsi Morzychna w jej granicach administracyjnych.
- 5) Uchwała Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 9 lipca 2003 r. Nr X/72/03 zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowości Morzychna” w gminie Dąbrowa Tarnowska.

## 2. Wprowadzenie.

Wieś Morzychna do dnia 31.XII.2002 r. znajdowała się w obrębie gminy Żabno. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania miejscowości statusu miasta (Dz.U. Nr 93, poz. 822 § 1, pkt 1) została przyłączona do gminy Dąbrowa Tarnowska.

Zmiana ta została podyktowana następującymi względami:

- bezpośredniej bliskości wsi z miastem Dąbrowa Tarnowska (odległość około 2km od Rynku),
- faktycznymi związkami ludności wsi Morzychna z m. Dąbrowa Tarnowska polegającymi na korzystaniu z usług infrastruktury technicznej i społecznej (różnorodna i bogata oferta miasta),
- ciągłości układu osadniczego obu jednostek,
- dogodności połączeń komunikacyjnych (częstotliwość połączeń),
- jednorodność układu topograficznego.

Powyższe było racjonalną i słuszną decyzją, która poprawi w istotnym stopniu funkcjonowanie społeczności wsi Morzychna zwłaszcza w zakresie obsługi administracji i infrastruktury społecznej. Ponadto wpłynie pozytywnie na układ strukturalno-przestrzennej miasta Dąbrowa Tarnowska, które w części zachodniej uzyska naturalne sąsiedztwo wsi, stanowiącej de facto już w tej chwili obszar podmiejski. Wskazuje na to przede wszystkim zwarte osadnictwo wzdłuż drogi 975 będącej przedłużeniem zabudowy ulicy Żabińskiej z wyraźną przewagą zabudowy nierolniczej. Również w sferze przyrodniczej wydelimitowany obszar w obrębie miasta Dąbrowa Tarnowska jako przyrodniczo czynny znajduje swoją dalszą kontynuację we wsi Morzychna. Obraz fizjograficzny wsi Morzychna i zachodniej części Dąbrowa Tarnowskiej jest tożsamy i poprzez tę jednorodność nie stwarza barier czy zakłóceń w funkcjonowaniu obu jednostek w ramach jednego organizmu gminnego. Zmiana „Studium” gminy Dąbrowa Tarnowska w obszarze wsi Morzychna przedstawia uwarunkowania i kierunki rozwoju wsi Morzychna w częściach p.n. „Raport o stanie istniejącym i uwarunkowaniach rozwoju” oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” stanowiąc integralną część „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Dąbrowa Tarnowska”.



## Rozdział I - Raport o stanie istniejącym i uwarunkowania rozwoju.

### 1. Wieś Morzychna na tle gminy Dąbrowa Tarnowska.

#### 1.1. Powiązania wewnętrzne

1) wieś Morzychna położona jest w zachodniej części gminy Dąbrowa Tarnowska. Graniczy z następującymi jednostkami administracyjnymi:

- od północy z gminą Olesno (wieś Oleśnica),
- od wschodu z miastem Dąbrowa Tarnowska,
- od południa z gminą Żabno (wieś Sieradza),
- od zachodu z gminą Żabno (wieś Odporyszów)

2) wielkość wsi Morzychna na tle gminy Dąbrowa Tarnowska obrazują dane przedstawione w zamieszczonej poniżej tabeli

Wyszczególnienie	wieś Morzychna	Gmina Dąbrowa Tarnowska	
		wielkość	% w stosunku do gminy
Powierzchnia w ha	220	11565	1,9%
Ludność	324	20488	1,6
Gęstość zaludnienia (M/km <sup>2</sup> )	<b>147</b>	<b>177</b>	0,8
Dynamika przyrostu ludności 1978-2000	111,5%	126 %	0,8

W obszarze gminy Dąbrowa Tarnowska wieś Morzychna jest jedną z najmniejszych wsi pod względem powierzchni, a pod względem liczby ludności zajmuje ostatnie miejsce, 3) w zakresie powiązań funkcjonalno-przestrzennych wsi szczególnie ważne są związki z terenami bezpośrednio otaczającymi, które rozpatrywać należy w następujących płaszczyznach:

- powiązania i związki środowiskowe wynikające z naturalnych warunków,
- związki z ośrodkami o określonych dominujących funkcjach mających wpływ na wieś,
- powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne,
- powiązania gospodarcze.

## 2. Warunki środowiska naturalnego.

*Rzeźba terenu.* Wieś Morzychna geograficznie położona jest w południowo-zachodniej części Wysoczyzny Tarnowskiej. Wysoczyzną stanowi dział między Dunajcem i Wisłoka. Obszar wsi to falista zwydmiona równina pokryta utworami akumulacji lodowcowej. Położona jest na wysokości od 205 m n.p.m. (na południe do 220 m n.p.m. (na północy) w najwyższym punkcie wsi.

*Warunki glebowe* we wsi Morzychna są średnie, przeważają gleby IV klasy, sporadycznie V i VI. Lasy pełnią przede wszystkim funkcje wodno i glebochroną szczególnie w obszarze o nasilonej erozji eolicznej. Powierzchnia lasów to 21,1 ha w czterech kompleksach leśnych.

*Warunki gruntowe* są zróżnicowane. Nośność podłoża oceniana jest od dobrej do słabej. Dobre warunki wiążą się z obecnością piasków a złe ze słabonośnymi gruntami spoistymi w obrębie dolinek Płaskowyżu Tarnowskiego. Ponadto występują obszary o znacznym nachyleniu terenu - które ocenia się jako utrudnienie w inwestowaniu kubaturowym (ukazano na rysunku „Studium”).

*Wody powierzchniowe* - to małe ciekiby bez nazw. Na większości odcinków tych cieków użytkowanie ich określono jako negatywne - nieuzasadnione (jest to korzystanie z zasobów środowiska niezgodnie z prawem w sposób prowadzący do trwałej jego degradacji). Efektem tego jest zła jakość wód płynących generalnie z powodu braku kanalizacji i oczyszczania przy całkowitym zwodociągowaniu obszaru.

*Klimat.* Według mapy klimatyczno-bonitacyjnej opracowanej dla obszaru byłego województwa tarnowskiego przez M. Messa, T. Niedźwiedzia i B. Starkłową: wieś Morzychna położona w obszarze Płaskowyżu Tarnowskiego - została zaliczona do mezoklimatu wyższych teras rzecznych o dłuższym o około 80 dni bezprzymrozkowym i wyższych o 1° średnich rocznych temperaturach minimalnych, umiarkowanej wentylacji naturalnej i dobrych warunkach aerosanitarnych. *Stan powietrza atmosferycznego.* Na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego na terenie wsi wpływają głównie zanieczyszczenia napływające z Dąbrowy Tarnowskiej. Zanieczyszczenia lokalne dotyczą zanieczyszczeń z kotłowni i pieców grzewczych tzw. źródeł niskiej emisji oraz tzw. zanieczyszczeń komunikacyjnych. Generalnie jakość powietrza atmosferycznego jest dobra i nie występują przekroczenia dopuszczalnych stężeń.

*Wody podziemne.* W obrębie wsi Morzychna brak zbiorników wód podziemnych.

*Złóża.* Na terenie wsi występują obszary perspektywiczne złóż surowców ilastych i w ramach prac nad „Inwentaryzacją złóż kopalin stałych do produkcji lokalnej materiałów budowlanych województwa tarnowskiego” Przedsiębiorstwo Geologiczne w Krakowie wskazało obszar „Odporyszów - Morzychna”. Szacunkowe zasoby to 1000 tys. m<sup>3</sup>, surowiec stanowią ility mioceńskie. Obszar ciągnie się pasem o długości około 2,5 km i szerokości 250 m. Nakład stanowi cienka warstwa piasku.

*Złóż udokumentowanych brak.*

*Obszary i obiekty środowiska naturalnego prawnie chronione.* W obszarze wsi Morzychna prawnej ochronie podlegają jedynie gleby klas IV i lasy - chronione na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1993 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 178).

### **3. Środowisko kulturowe.**

W obszarze wsi Morzychna brak zarówno obiektów objętych ochroną, wpisanych do rejestru zabytków jak i ujętych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Również brak stanowisk archeologicznych.

Waloryzacja krajobrazu kulturowego dokonana według metody JARK-WARK J. Bogdanowskiego wyróżniła VI wartości potencjalnych; I-III zabytkowe, FV - współczesne, V-VI mieszane.

Krajobrazowe zasoby i walory wsi Morzychna zakwalifikowano do V wartości potencjalnej mieszanej. Obejmują one obiekty lub zespoły o dominującym wyrazie współczesnym, stosunkowo harmonijnym z dawnym, o czytelnym wyrazie na tle układu historycznego, dobrze lub dość dobrze zachowanej formie.

### **4. Osadnictwo.**

Wieś Morzychna to jedna z mniejszych wsi gminy Dąbrowa Tarnowska o pow. 220 ha co stanowi niespełna 2 % powierzchni całkowitej gminy i około 1,6 % ludności.

Gęstość zaludnienia to 150 osób/km<sup>2</sup>, więcej niż przeciętna wynosząca około 95 os./km w obszarach wiejskich w gminie.

Wieś charakteryzuje wysoki udział zabudowy nierolniczej około 50 % w zabudowie ogółem.

Według typologii fizjonomicznej wieś zaliczono do zabudowy rozproszonej - mimo wyraźnej skupionej zabudowy wzdłuż drogi 725, a to ze względu na istniejące rozproszenie w północnej i południowej części wsi.

Gęstość zaludnienia oraz wysoki udział zabudowy nierolniczej wskazuje na charakter typowo podmiejskiej wsi, która w dodatku nie posiada żadnych obiektów infrastruktury społecznej, korzystając z obiektów usytuowanych w sąsiednich miejscowościach, a zwłaszcza w Dąbrowie Tarnowskiej. Odległość około 2,5 km do centrum miasta (Rynek) Dąbrowy Tarnowskiej pozwala nieskrępowanie korzystać, ze wszystkich usług szeroko rozumianych. Izochroma dojścia 2 km do szkoły podstawowej i 3 km do gimnazjum jest zachowana, co umożliwia z korzystania obiektów oświaty w Dąbrowie Tarnowskiej.

## **5. Wyposażenie inżynieryjne.**

### *Zaopatrzenie w wodę.*

Wieś Morzychna wyposażona jest w sieć wodociągową, do której woda dostarczana jest z ujęcia wód podziemnych w Żabnie - Konarach zlokalizowanego w km 16 + 000 Dunajca, na prawym zawału. Ujęcie posiada stację uzdatniania wody z filtrami pospieszonymi zamkniętymi instalacją do chlorowania wody oraz odżelaziania. Zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją hydrotechniczną max wydajność ujęcia wynosi 290 m<sup>3</sup>/h, a eksploatacyjna 130 m<sup>3</sup>/h.

Administratorem ujęcia jest Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Dąbrowie Tarnowskiej.

### *Gospodarka ściekowa.*

Wieś Morzychna nie posiada sieci kanalizacyjnej.

*Gazownictwo.* Przez wieś Morzychna przebiegają 3 gazociągi przesyłowe - wysokiego ciśnienia:

- DN 250 Tarnów - Grzybów,
- DN 300 Łukanowice - Swarzów,
- DN 300 Pogórska Wola - Swarzów.

Dostawę gazu dla potrzeb wsi zabezpieczają urządzenia gazowe - stacja gazowa I stopnia Q = 16000 w Sieradzy wraz z siecią gazową średniego i niskiego ciśnienia.

### *Energetyka.*

Przez obszar wsi przebiegają linie wysokich napięć:

- linia 110 kV - Połaniec - Tarnów,
- linia 220 kV - nieczynna - biegnie równoległe do w/wym. w razie potrzeby może być uruchomiona.

Linie SN zasilane są z GPZ Grunwaldzka.

#### *Telekomunikacja.*

Wieś Morzychna połączenia telekomunikacyjne realizuje poprzez centralę w gminie Żabno, gdzie główne połączenia telekomunikacyjne realizowane są za pomocą sieci światłowodowych.

#### *Gospodarka odpadami.*

Istniejące wysypisko w Szarwarku w zupełności zabezpiecza potrzeby utylizacji odpadów stałych.

#### *Komunikacja.*

Podstawowy element komunikacji drogowej to droga wojewódzka Nr 975 relacji Dąbrowa Tarnowska - Żabno - Radłów - Wojnicz, oraz drogi gminne. Istotne znaczenie gospodarcze mają drogi wojewódzkie, które przenoszą największe potoki ruchu kołowego. Z badań Pracowni Projektowania, Ekspertyz i Wdrożeń Ekologicznych „Sylwan-2” w Bochni z 1998 r. wynika, że średnie natężenie ruchu pojazdów mechanicznych na drodze 975 w Żabnie przy moście na Żabnicy w godzinach dziennych wynosiło około 242 pojazdy/godz., a w ciągu doby przez punkt pomiarowy przejechało około 4352 pojazdy co daje średnie natężenie około 181 pojazdów/godz. W ogólnej liczbie pojazdów zarejestrowanych 70 % stanowiły samochody osobowe, a 30 % pojazdy ciężarowe, autobusy i ciągniki.

#### *Zagrożenie hałasem komunikacyjnym - klimat akustyczny.*

Natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej 975 - przebiegającej w obszarze wsi w całości przez tereny zabudowane stwarza duże zagrożenie hałasem komunikacyjnym, zwłaszcza, że zabudowa jest dość ścisła.

Obsługę komunikacyjną w obszarze gminy a także terenami zewnętrznymi zabezpiecza PKS i prywatni przewoźnicy.

Morzychna, przez swe położenie przy drodze wojewódzkiej stanowi miejsce tranzytu dla bardzo wielu kursów tak PKS jak i prywatnych przewoźników, które określa się na około 18 dziennie w różnych kierunkach.

## 6. Warunki życia mieszkańców.

### 1) Zasoby mieszkaniowe wsi Morzychna

Liczba budynków ogółem (dane z inwentaryzacji urbanistycznej) 81, z tego murowane 71, drewniane 10, pustostanów brak.

#### Stan techniczny obiektów mieszkalnych.

murowanych			drewnianych		
dobry	średni	zły	dobry	średni	zły
68	3	-	-	8	2

### 2) Służba zdrowia i opieka społeczna

Przed przyłączeniem wsi Morzychna do gminy Dąbrowa Tarnowska, wieś korzystała z obsługi Miejskiej Przychodni Rejonowej w Żabnie oddalonej około 5 km - obecnie w Dąbrowie Tarnowskiej (odległość około 2 km).

### 3) Kultura i sport

We wsi Morzychna nie ma żadnego obiektu kultury czy sportu. Najbliżej położone to z zakresu działalności sportowej LKS Odporyszów i LKKS Sieradza i obiekt rekreacyjno-sportowy oraz Dom Kultury w Dąbrowie Tarnowskiej.

### 4) Handel i usługi

Wieś Morzychna jest bardzo skromnie wyposażona w obiekty handlu i usług. W jej obszarze znajdują się 2 sklepy spożywczo-przemysłowe, hurtownia opon używanych, punkt krawiecki oraz hangar lotniczy na motolotnie.

### 5) Rekreacja i wypoczynek

Wypoczynek aktywny umożliwiają kompleksy leśne w sąsiedniej Sieradzy, a także baza materialna zwłaszcza lądowisko z hangarem na motolotnie. Przez wieś biegnie żółty szlak turystyczny Żabno - Szczucin.

## 7. Potencjał ludnościowy i jego zmiany.

Ludność wsi Morzychna liczyła na dzień 1.1.2003 r. 324 osób co stanowi 1,6 % ludności gminy Dąbrowa Tarnowska.

Rozwój demograficzny ludności wsi Morzychna w latach 1978-2003 przedstawia się następująco: w 1978 r. -296 w 2003 r. - 324. Dynamika przyrostu ludności w ostatnich 25 latach wyniosła 111,5 %.

Przyrost rzeczywisty ludności i jego dynamika wskazuje na stabilny rozwój wsi.

#### 8. Uwarunkowania rozwoju rolnictwa.

W aktualnej strukturze użytków rolnych największy udział posiadają grunty orne stanowiąc > 90 % ich powierzchni.

Podstawowym kierunkiem produkcji roślinnej jest uprawa zbóż, ziemniaków i roślin pastewnych.

Rolnictwo cechuje brak specjalizacji.

Pod względem warunków klimatyczno-glebowych wieś Morzychna ma niezbyt korzystne warunki naturalne a gleby na dużym obszarze zagrożone erozją eoliczną.

Dobre warunki dla sadownictwa znajdują się na nasłonecznionych stokach płaskowyżu.

Duże rozdrobnienie gospodarstw nie tworzy dogodnych warunków do prowadzenia intensywnej produkcji towarowej i jest swoistym hamulcem przemian strukturalnych wsi. Specyficzne położenie wsi na granicy z miastem powiatowym utrwala istniejącą rozdrobnioną strukturę gospodarstw bowiem jest tu większa możliwość zatrudnienia poza rolnictwem a produkcja rolnicza kierowana jest na samozaopatrzenie. W obszarze wsi zmeliorowana jest dość duża część na południe od drogi wojewódzkiej 975.

#### **9. Działalność gospodarcza i uwarunkowania rozwoju przedsiębiorczości.**

Na obszarze wsi zlokalizowane są tylko: 2 sklepy spożywczo-przemysłowe, dwie usługi rzemieślnicze oraz hangar lotniczy na motolotnie. Jest to bardzo mało i świadczy o niskiej przedsiębiorczości mieszkańców.

#### 10. Zasoby gruntów.

Zasoby gruntów mienia komunalnego i Skarbu Państwa są znaczne, ich położenie dogodne, a stopień koncentracji duży. Oba obszary ukazano na planszy graficznej. Zasoby te mogą być wielce użyteczne dla potrzeb rozwoju zarówno gminy jak i wsi.

## Rozdział II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zawarte w opracowaniu p.n. „Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta i gminy Dąbrowa Tarnowska” określają zasady i sposób zagospodarowania wsi Morzychna. Ta podmiejska wieś obecnie silnie zintegrowana z miastem Dąbrowa Tarnowska ma w większości te same problemy jak i cele rozwoju.

Poprzez przyłączenie wsi Morzychna do gminy Dąbrowa Tarnowska mieszkańcy tej wsi uzyskali znaczącą poprawę jakości życia i gospodarowania bowiem znikły formalne przeszkody w korzystaniu z całego wyposażenia administracji gminnej i powiatowej.

Wieś Morzychna wniosła do wspólnoty samorządowej dobro w postaci dwóch skoncentrowanych obszarów własności komunalnej i skarbu państwa, które mogą być efektywnie wykorzystane dla rozwoju gospodarczego co przyczyni się do podniesienia atrakcyjności inwestowania w całej gminie Dąbrowa Tarnowska.

Wieś Morzychna wpisana jest harmonijnie w strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy na zasadzie zmniejszenia asymetrii położenia miasta Dąbrowa Tarnowska przez wypełnienie jej zachodniej granicy.

Czytelny układ osadniczy wsi Morzychna jest kontynuacją zabudowy miasta Dąbrowa Tarnowska przy ul. Zabińskiej.

Wschodnia część obszaru wsi Morzychna przeznaczono do stworzenia strefy przemysłowej dając tym samym możliwości lokalizacji i inwestowania dla przedsiębiorstw i firm.

Ograniczenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze względu na niskie klasy gruntów, a w konsekwencji słaba efektywność rolnicza uzasadniają powstanie strefy.

Zlokalizowana będzie przy zachodniej granicy gminy Dąbrowa Tarnowska od ulicy Zabińskiej do północnej granicy gminy.

Na tym obszarze przewidziano możliwość działalności inwestycyjnych z dopuszczeniem lokalizacji ładowiska dla awionetek i śmigłowców, uzupełnianych niezbędnym programem usług, komunikacją, rekreacją i zielenią towarzyszącą.

Kontynuacja zabudowy mieszkaniowej południowej części obszaru strefy ma na celu wykształcenie terenów z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami.

Sąsiedztwo strefy obszarami podobnymi obszarami w gminie Żabno, gdzie ma powstać podobna strefa przemysłowa, przyczyni się do podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej regionu.

Obszar strefy przemysłowej w Morzychnie zostanie w pełni uzbrojony w infrastrukturę techniczną na czym skorzysta cała wieś.

Własności gruntów (komunalne i skarbu państwa) spowodują polepszenie warunków lokalizacji gospodarczych.

Ważnym czynnikiem podnoszącym atrakcyjność całej Morzychny wraz z obszarem strefy jest jej dostępność komunikacyjna – bezpośrednio przy drodze nr 975 i w odległości 1.5 km od planowanej obwodnicy na kierunku Tarnów - Kielce - Warszawa.

Ze względu na bliskość wsi od miasta i doskonałej dostępności komunikacyjnej nie ma potrzeby realizowania obiektów infrastruktury społecznej.