

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABIERZÓW

2. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABIERZÓW.

2.1. GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY.

Aktualny stan zagospodarowania i formy użytkowania terenów wskazują na potrzebę przyjęcia następujących kierunków działań dla rozwoju całej gminy:

- racjonalnego wykorzystania obszaru gminy, polegającego na: uzupełnieniu istniejącego zainwestowania i uczytelnieniu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ograniczaniu możliwości dalszego rozpraszania zabudowy,
- wzmocnienia powiązań komunikacyjnych i funkcjonalnych z regionem,
- koncentracji usług lokalnych w centrach poszczególnych sołectw oraz, wyraźnego ukształtowania przestrzeni publicznych i obszarów reprezentacyjnych,
- wykształcenia miejsc koncentracji usług o charakterze ponadlokalnym w otoczeniu Portu Lotniczego i Autostrady,
- aktywizacji turystycznej terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego wraz z otulinami poprzez realizację tras pieszych i ścieżek rowerowych, lokalizację zaplecza turystycznego,
- ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- rehabilitacji zabudowy wielorodzinnej i rewitalizacji zabudowy przemysłowej,
- ochrony i rewitalizacji założeń urbanistycznych o walorach historycznych i zabytkowych,
- ukształtowania przestrzennego systemu przyrodniczego, ochrony terenów leśnych i innych cennych krajobrazowo i przyrodniczo o walorach decydujących o atrakcyjności gminy,
- rozwój wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej, w tym rozbudowy i przebudowy sieci dróg o znaczeniu krajowym, regionalnym i lokalnym,
- ochrony mieszkańców przed zagrożeniami: hałasem, powodzią.

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Zabierzów przedstawia w sposób syntetyczny poniższa tabela:

Podstawowe wielkości obrazujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Zabierzów	Powierzchnia w ha
Powierzchnia gminy	9.960
Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązujących planach miejscowych i nieobowiązujących projektach planów	2.999
Powierzchnia terenów zainwestowanych	2.180
Powierzchnia nowych terenów do zainwestowania wyznaczonych w Studium	930

Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych do zainwestowania (suma powierzchni terenów zainwestowania wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych i nieobowiązujących projektach planów oraz nowych terenów zainwestowania wyznaczonych w Studium)	3.929
Powierzchnia terenów innych (tereny zamknięte)	498
Powierzchnia obszarów niezurbanizowanych (tereny rolne, tereny lasów i zalesień, dolin rzecznych, gospodarstw rybnych, tereny zieleni urządzonej typu parki, ogrody działkowe, zieleńce, tereny sportu i rekreacji oraz cmentarzy)	5.533

Opracowanie BRK S.A. na podstawie analizy projektu Studium, planów zagospodarowania przestrzennego i ich projektów, inwentaryzacji terenowej, opinii i uzgodnień projektu Studium, rozpatrzenia uwag oraz innych danych z materiałów wyjściowych do Studium.

Tabela pokazuje, że po uchwaleniu zmiany Studium powierzchnia terenów do zainwestowania zwiększy się o ok. 930 ha w stosunku do powierzchni wyznaczonych w dotychczasowych aktach planistycznych. Pozwoli to na zaspokojenie potrzeb rozwojowych gminy określonych we wnioskach do Studium oraz wynikających z prognozy demograficznej na okres do 2030 roku. Generalnie zostaje utrzymany kierunek struktury funkcjonalno- przestrzennej gminy, którą kształtują tereny mieszkaniowe, usługowe w tym turystyczno- rekreacyjne oraz tereny cenne przyrodniczo, przy zmniejszającej się powierzchni terenów działalności rolniczej (co jest zjawiskiem typowym dla gmin przylegających do wielkich miast oraz wynikiem przechodzenia ludności prowadzącej uprzednio działalność rolniczą do innych sektorów gospodarki, głównie szeroko pojętych usług).

2. 2. STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY - przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

2.2.1. Podział na obszary funkcjonalno-przestrzenne.

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy tworzą obszary zróżnicowane pod względem funkcji, rozwijających się form działalności gospodarczej oraz uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych.

W wyniku analiz dotyczących istniejących uwarunkowań, w tym walorów przyrodniczych, kulturowych i kraj obrazowych oraz stopnia dostępności terenu i projektowanych zamierzeń na terenie gminy wyodrębniono w Studium **obszary funkcjonalno-przestrzenne**, z podziałem na:

- **obszar intensywnej urbanizacji**
- **obszar ograniczonej urbanizacji**
- **obszar niezurbanizowany**

W obrębie obszarów intensywnej i ograniczonej urbanizacji wyodrębnia się:

- **Obszar kontynuacji zabudowy**, na którym przewiduje się uzupełnienie zabudowy istniejącej. Do tego obszaru zalicza się istniejące tereny

zainwestowane, posiadające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest utrzymanie, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej czy produkcyjno-usługowej.

- **Obszar nowej zabudowy**, na którym przewiduje się nowe rezerwy terenowe pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjno-usługową, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej i wyposażeniu w infrastrukturę techniczną; obszar ten obejmuje również tereny wyznaczone w obowiązujących planach pod zabudowę, ale dotąd niezabudowane lub zabudowane w nieznacznej części.

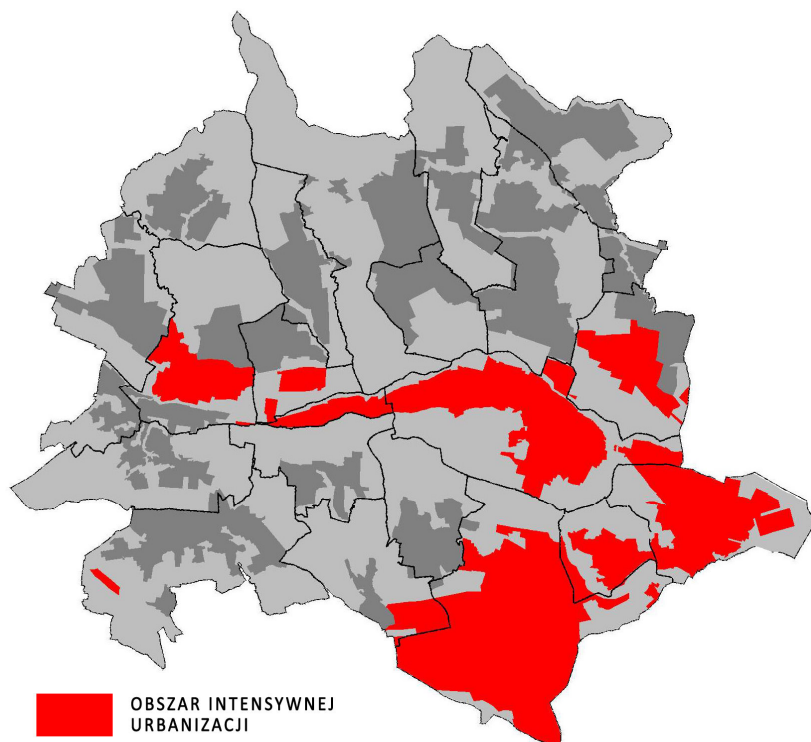
W ramach obydwu obszarów zachowane zostają enklawy zieleni leśnej, pól, łąk, czy zieleni nadrzecznej, które podlegać będą ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz na zasadach określonych w planach miejscowych.

Obszar intensywnej urbanizacji

Obszar **intensywnej urbanizacji** obejmuje tereny przeznaczone do zainwestowania, istniejące tereny zabudowane i przebudowywane, obszary aktywizacji gospodarczej, obszary w strefie oddziaływania lotniska w Balicach oraz przy autostradzie A4, a także związane z rozwojem funkcji mieszkaniowej wynikającej m.in. z bezpośredniego sąsiedztwa z Krakowem.

Obszar ten objęty jest pierwszeństwem wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną oraz priorytetem w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar obejmuje następujące sołectwa: południową część Aleksandrowic, przeważającą część Balic, południową część Brzezia, Kochanów, południową część Niegoszowic, część Rudawy, Rząskę, Szczyglice, Zabierzów.

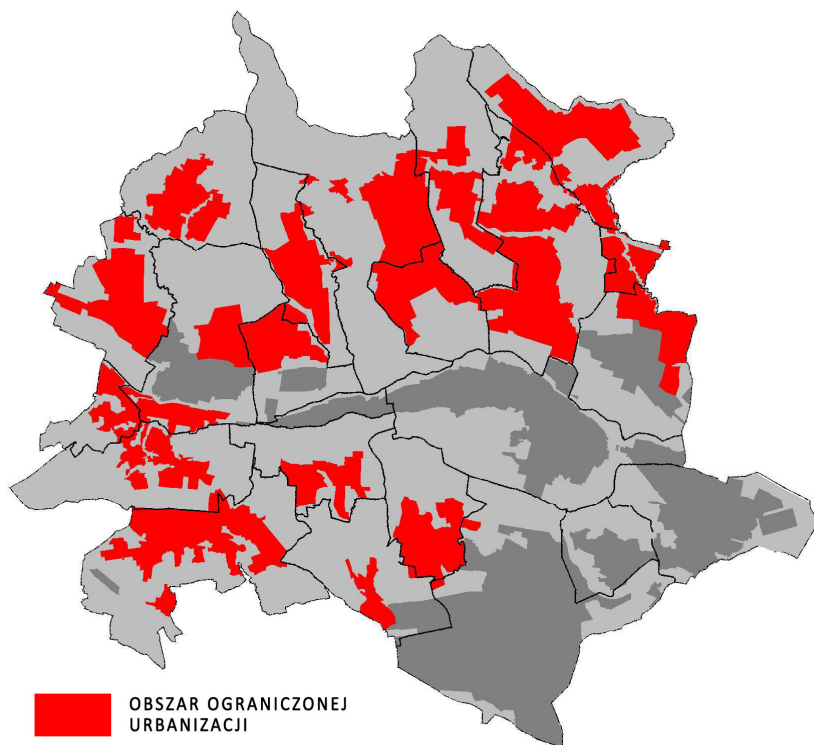


Obszar ograniczonej urbanizacji.

Obszar **ograniczonej urbanizacji** obejmuje tereny przeznaczone do zainwestowania, istniejące tereny zabudowane i przebudowywane, w których dominującą jest funkcja mieszkaniowa oraz z uwagi na cenny krajobrazowo charakter terenów również funkcja turystyczna.

Również i ten Obszar objęty jest pierwszeństwem wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną oraz priorytetem w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar obejmuje następujące sołectwa: część północną Aleksandrowic, Bolechowice, północną część Brzezia, Brzezinkę, Brzoskwinię, Burów, Karniowice, Kleszczów, Kobylany, Młynkę, północną część Niegoszowic, Nielepice, Pisary, Radwanowice, część Rudawy, Ujazd, Więckowice, Żelków.



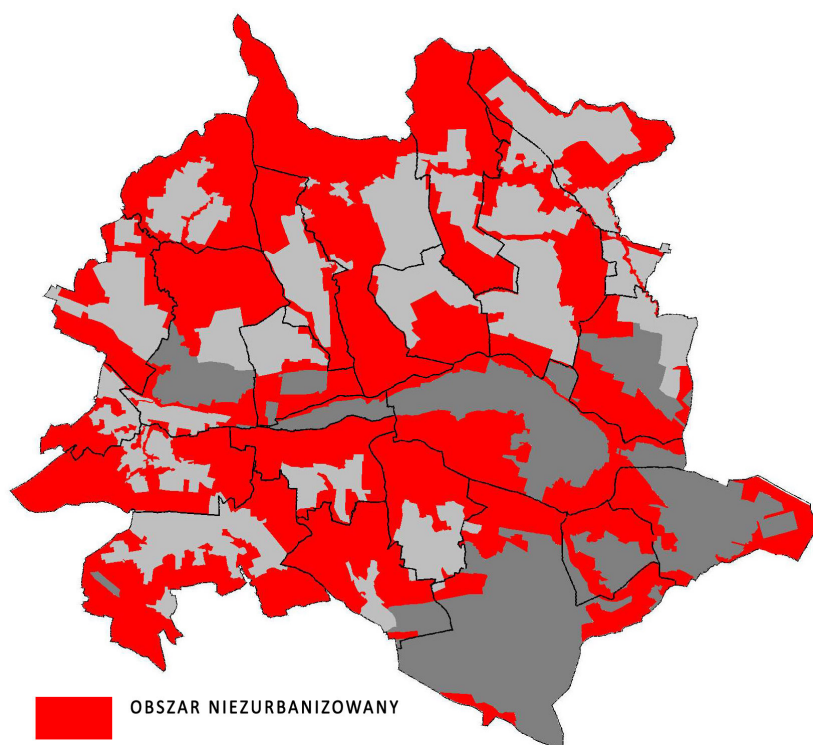
Obszar nieurbanizowany

Obejmuje tereny o najwyższych i wysokich walorach środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed chaotycznie postępującą zabudową. W skład obszaru wchodzi teren rolny, tereny lasów i zalesień, dolin rzecznych, tereny zieleni urządzonej typu parki, ogrody działkowe, zieleńce, tereny sportu i rekreacji oraz cmentarzy.

W obrębie obszaru wyklucza się wszystkie formy zabudowy, z zastrzeżeniem:

- w terenach rolnych, zieleni nieurządzonej, zieleni urządzonej, terenach przewidzianych do zalesień wyklucza się nową zabudowę, w tym również letniskową; dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków w zabudowie siedliskowej oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z produkcją rolną; dopuszczenie nie dotyczy terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody,
- dopuszcza się obiekty służące obsłudze terenów o funkcji sportowej i turystycznej o powierzchni zabudowy do 25m²,
- w terenach cmentarzy, ogrodów działkowych i parkach dopuszcza się obiekty związane z ich funkcjonowaniem,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej i kolejowej,
- utrzymuje się tereny obiektów zamkniętych.

Na rysunku Studium w obszarach nieurbanizowanych wyznaczone zostały tereny do zainwestowania zgodnie z wcześniejszymi dyspozycjami planistycznymi i decyzjami administracyjnymi. Występowanie takich terenów należy odpowiednio uwzględnić przy sporządzaniu planów miejscowych, przyjmując dla nich parametry i wskaźniki określone dla terenów o określonym przeznaczeniu w obszarze ograniczonej urbanizacji.



2.2.2. Przeznaczenie terenów oraz parametry, wskaźniki i zasady ich zagospodarowania

Podział gminy na obszary funkcjonalno- przestrzenne jest wynikiem zróżnicowanych warunków i możliwości zagospodarowania poszczególnych jej części. Dla wyodrębnionych w strukturze przestrzennej terenów ustala się wskaźniki i zasady ich wykorzystania w odniesieniu do:

- powierzchni biologicznie czynnej,
 - wielkości granicznych powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych,
 - wskaźników prognozowanych miejsc postojowych,
 - wielkości dopuszczalnych powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych,
 - dopuszczalnej lub obowiązującej wysokości zabudowy wyrażonej w metrach,
 - parametrów dotyczących gabarytów i formy zabudowy
- oraz warunków związanych z ograniczeniami wynikającymi z przepisów szczególnych.

2.2.2.1. Kategorie terenów oraz wskaźniki i zasady ich wykorzystania.

MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obejmują różne typy zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a także tereny zieleni oraz infrastruktury technicznej i drogowej.

Główna funkcja terenu:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa, z zakazem lokalizacji:

- budynków jednorodzinnych w formie zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
- budynków jednorodzinnych w formie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej z wyjątkiem sołectw Pisary i Rząska, dla których ta forma zabudowy jest dopuszczona,
- zabudowy wielorodzinnej (nie dotyczy zabudowy wielorodzinnej istniejącej),
- inwestycji, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki, do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.

Ustala się zasadę, że na 1 działce budowlanej może być zlokalizowany 1 dom mieszkalny, przy zachowaniu podstawowych warunków określonych w Studium – to jest minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek oraz minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej – zasada ta wymaga uszczegółowienia na etapie sporządzenia projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zieleni, sportu, rekreacji, infrastruktury technicznej i drogowej i innych. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających terenów usług, w tym celu publicznego oraz lokalnych usług o

charakterze komercyjnym; w takich przypadkach funkcja usługowa jest priorytetową i nadrzędną nad funkcją mieszkaniową.

Wskazuje się również na możliwość lokalizacji na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenie MN usług ponadlokalnych, których realizacja nie spowoduje nadmiernego obciążenia wyznaczonej sieci dróg.

Dla zabudowy wielorodzinnej istniejącej, jako kierunek rozwoju wskazuje się możliwość jej utrzymania z podnoszeniem standardu architektonicznego budynków poprzez ich przebudowę, rozbudowę lub stopniowe przekształcanie w formę zabudowy jednorodzinnej.

Z uwagi na walory przyrodnicze gminy uwzględnia się wzmocnienie funkcji usługowej, turystycznej i agroturystycznej, szczególnie w *obszarze ograniczonej urbanizacji* oraz włączenie terenów w gminny program aktywności turystycznej – zakładający rozwój różnych form wypoczynku i rekreacji oraz wykorzystania turystycznego.

Tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej obejmują obszary o zróżnicowanej strukturze przestrzennej i w związku z tym podlegają odmiennym wskaźnikom oraz zasadom kształtowania zabudowy. Podstawową determinantą dla tego typu zainwestowania jest położenie terenów MN w obszarach o wyjątkowych wartościach przyrodniczych – tj. w zespole Parków Krajobrazowych Woj. Małopolskiego. Dla obszarów tych obowiązują ograniczenia ustalone w Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego z 17 października 2006r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.

Po zrealizowaniu obwodnicy Zabierzowa, dla terenów położonych wzdłuż drogi krajowej nr 79 należy ustalić w planach miejscowych szczególne wymagania lokalizacji zabudowy, polegające na kształtowaniu zabudowy zwartej, tworzącej pierzeje, z równoczesnym zmniejszeniem parametrów dla nowowydzielanych działek. Wskazane jest wydzielenie terenów łączących funkcję mieszkalną i usługową w formie usług wbudowanych oraz terenów o funkcji wyłącznie usługowej.

Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania w ***obszarze intensywnej urbanizacji (dla terenów MN)***.

a) dla zabudowy zlokalizowanej w *obszarze kontynuacji zabudowy*

- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 50% terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; ze względu na istniejące zainwestowanie, podziały geodezyjne, tradycyjny charakter zabudowy; dopuszcza się zmianę wskaźnika po szczegółowych analizach na etapie planu miejscowego,
- **maksymalna wysokość** zabudowy nie może przekroczyć 9m; dopuszcza się wysokość do 11m dla zabudowy usługowej służącej realizacji celów publicznych i innych usług typu: remizy, centrum kultury, szkoła, przedszkole, obiekty sportowe, hotele itp. oraz dla zabudowy w terenach zlokalizowanych wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych i centrów wsi - dopuszcza się zmianę tego parametru po szczegółowej analizie wysokości na etapie planów miejscowych, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe; dla zabudowy zlokalizowanej w zespole Parków Krajobrazowych Woj. Małopolskiego -

szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie planu miejscowego;

▪ **minimalna wielkość nowowydzielanych działek:**

- dla sołectw Rząska i Szczyglice - 700 m²
- dla pozostałego obszaru gminy - 800m²

b) dla zabudowy zlokalizowanej w *obszarze nowej zabudowy*

- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 60% powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- **maksymalna wysokość zabudowy** nie może przekroczyć 11m;
- należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe; dla zabudowy zlokalizowanej w zespole Parków Krajobrazowych Woj. Małopolskiego - szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie planu miejscowego;
- **minimalna wielkość nowowydzielanych działek:**
 - dla sołectwa Szczyglice - 700 m²
 - dla pozostałego obszaru gminy - 800m²;

Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania w ***obszarze ograniczonej urbanizacji (dla terenów MN)***.

a) dla zabudowy zlokalizowanej w *obszarze kontynuacji zabudowy*.

- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 60% terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; ze względu na istniejące zainwestowanie, podziały geodezyjne, charakter zabudowy sąsiedniej dopuszcza się zmianę wskaźnika po szczegółowych analizach na etapie planu miejscowego;
- **maksymalna wysokość** zabudowy nie może przekroczyć 9m; dopuszcza się wysokość do 11m dla zabudowy usługowej służącej realizacji celów publicznych oraz usług typu: remizy, centrum kulturowe, szkoła, przedszkole, obiekty sportowe, hotele; dopuszcza się zmianę wskaźnika po szczegółowej analizie wysokości na etapie planów miejscowych;
- należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe; dla zabudowy zlokalizowanej w zespole Parków Krajobrazowych Woj. Małopolskiego - szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie planu miejscowego,
- **minimalna wielkość nowodzielanych działek** – 800m²; dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonego parametru dla nowo wydzielanych działek, na etapie sporządzania planów miejscowych parametry należy dostosować do wskaźników i parametrów zabudowy istniejącej,
- na terenie sołectwa Zelków, w części oznaczonej strefą obejmującą tereny o najniższej intensywności zabudowy z minimalną powierzchnią działki 4000 m² (zgodnie z parametrami ustalonymi w obowiązującym planie) - utrzymuje się istniejące warunki podziału działek, to jest działki o powierzchni min. 4000 m² z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zmianę przebiegu określonej w studium strefy obejmującej tereny o charakterze najniższej intensywności zabudowy, wynikającą

z uwarunkowań i okoliczności zaistniałych podczas procedury sporządzania planu miejscowego;

b) dla zabudowy zlokalizowanej w *obszarze nowej zabudowy*

- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 70% terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji,
- **maksymalna wysokość** zabudowy nie może przekroczyć 11m,
- należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe; dla zabudowy zlokalizowanej w zespole Parków Krajobrazowych Woj. Małopolskiego - szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie planu miejscowego;
- **minimalna wielkość nowowydzielanej działki** pod zabudowę jednorodzinną powinna wynosić:
 - dla Aleksandrowic, Balic, Brzezia, Brzezinki, Brzoskwini, Burowa, Karniowic, Kleszczowa, Niegoszowic, Pisar, Radwanowic, Rudawy, Więckowic - 800 m²
 - dla Bolechowic, Kobylan, Zelkowa (w terenach nie sąsiadujących z dolinkami krakowskimi), Młynki, Nielepice, Ujazdu - 1000m²,
 - dla Zelkowa w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Dolina Kluczwody” oraz północnej części Kobylan (w sąsiedztwie dolinek krakowskich) - 2000 m²;

W obszarach intensywnej i ograniczonej urbanizacji, na etapie planów miejscowych należy traktować parametry dla nowowydzielanych działek jako minimalne, przy czym w obszarach przyległych do terenów zielonych o wysokich wartościach przyrodniczych (lasów, pól, łąk, itp.) należy dążyć do wydzielenia działek większych. Dopuszczalne jest zróżnicowanie wielkości nowowydzielanych działek w danym sołectwie lub jego części.

MNw – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wyznaczone warunkowo

Obejmujące tereny zabudowy nowowyznaczone w Studium położone w obszarach przewyższających powierzchnie poziome określone w aktualnej dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków- Balice. Ze względu na wymogi Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego dotyczące tych terenów – ich przeznaczenie do zainwestowania pozostaje do zweryfikowania i uściślenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów MNw wskazuje się parametry i wskaźniki zabudowy jak dla terenów MN z zastrzeżeniem, że zostaną one ostatecznie ustalone (szczególnie w zakresie wysokości budynków) na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

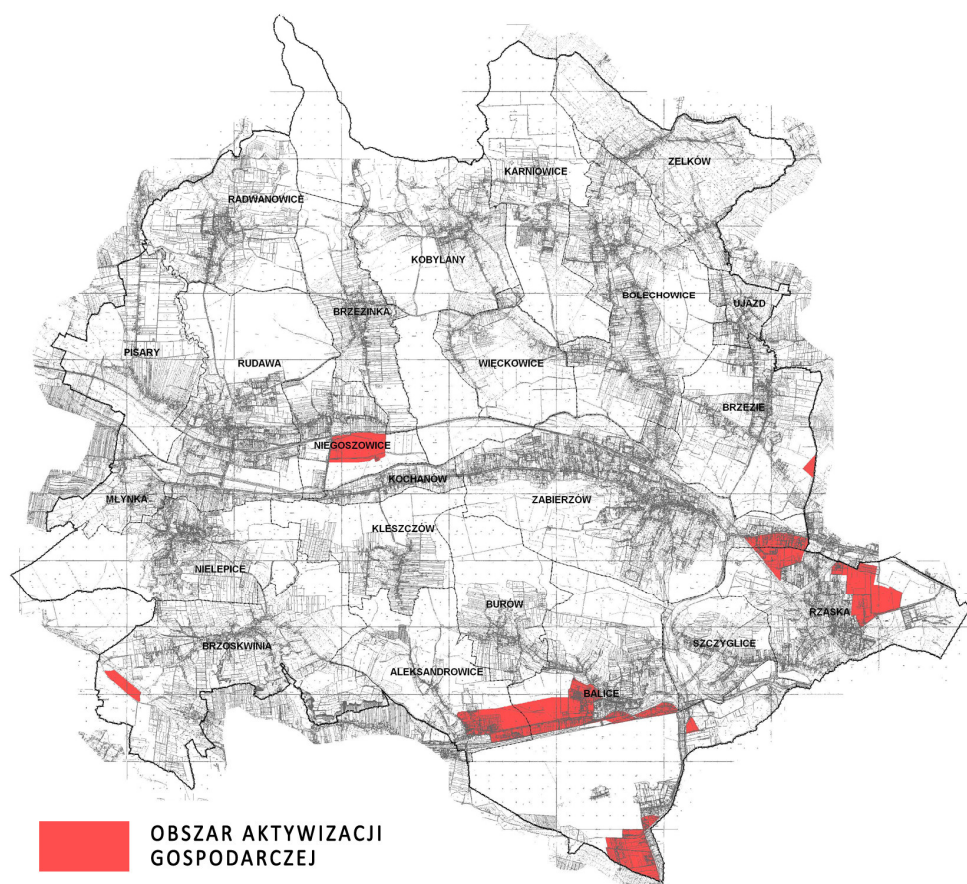
U – tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji usługowej

Obejmujące istniejące tereny usługowe, produkcyjne, mieszkaniowo-usługowe oraz tereny predystynowane dla rozwoju funkcji usługowej, a także tereny infrastruktury technicznej i drogowej. Położone w bezpośrednim sąsiedztwie ważnych tras komunikacyjnych, często przylegające do istniejących terenów usługowych i

zwartych terenów mieszkaniowych.

Na obszary przeznaczone do rozwoju funkcji usługowej składają się:

- tereny usług lokalnych, czyli tych, które zabezpieczają niezbędne potrzeby lokalne mieszkańców, w tym usługi publiczne,
- tereny usług ponadlokalnych,
- obszary aktywizacji gospodarczej obejmujące istniejące tereny usługowe i tereny predysponowane do rozwoju takiej funkcji (wskazane na rysunku Studium) – przewidziane do lokalizacji zespołów zabudowy usługowej typu parki biurowe, centra logistyczne, parki technologiczne, centra wystawiennicze, zespoły edukacyjne i naukowo - badawcze (typu szkolny campus), bazy noclegowe (hotele, pensjonaty) - z uwzględnieniem ograniczeń obowiązujących w parkach krajobrazowych. W trzech obszarach aktywizacji gospodarczej dopuszcza się również lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w miejscach wskazanych na schemacie w rozdziale 2.11 (dotyczy to obszarów: 1) położonych przy autostradzie wzdłuż północnej granicy portu lotniczego- na terenie sołectw Aleksandrowice i Balice, 2) obszaru sąsiadującego z Lotniskiem Balice od jego strony południowej, 3) a także niewielkiego fragmentu terenu w Brzeziu stanowiącego kontynuację terenu usługowego w gminie sąsiedniej).



Określenie typu usług związane jest z lokalizacją ich na obszarze gminy i zakwalifikowaniem do odpowiedniego obszaru urbanizacji. W obszarze *ograniczonej urbanizacji* lokalizowanie usług ponadlokalnych i obszarów aktywizacji gospodarczej na nowych terenach nie jest wskazane. Dopuszcza się utrzymanie terenów usług ponadlokalnych już istniejących lub realizację nowych po szczegółowej analizie konieczności ich powstania na etapie planu miejscowego.

Obszary aktywizacji gospodarczej są wskazane w Studium wyłącznie w *obszarze intensywnej urbanizacji*, w następujących miejscach: w terenach sąsiadujących z lotniskiem w miejscowościach Balice, Aleksandrowice i Brzoskwinia, w Niegoszowicach przy obwodnicy Zabierzowa, w terenach w Rzęsce między drogą krajową nr 79, a torami kolejowymi, a także w Brzeziu- niewielki fragment terenu stanowiący kontynuację terenu usługowego w gminie sąsiedniej. Położenie wskazanych obszarów aktywizacji gospodarczej przedstawia powyższy schemat, jak również obszary te są zawarte w rysunku nr 1 Kierunki- struktura funkcjonalno-przestrzenna. W terenach tych możliwa jest także realizacja zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej z zastrzeżeniem, że w terenach położonych w parkach krajobrazowych obowiązuje nadrzędność przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczących lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dotyczy to w szczególności obszaru aktywizacji gospodarczej zlokalizowanego w Niegoszowicach, gdzie okolicznością dodatkową jest to, że po stronie północnej znajduje się teren z zabytkowym obiektem i parkiem, oddzielony od terenu usługowego terenami kolejowymi. W planach miejscowych należy uszczegółowić i doprecyzować i w miarę potrzeby zindywidualizować rodzaje działalności gospodarczej dla poszczególnych obszarów aktywizacji gospodarczej wskazanych w Studium.

Główna funkcja terenu:

Zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem lokalizacji inwestycji, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki, do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.

Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest utrzymanie i rozwój zabudowy usługowej z tendencją do koncentracji w formie różnorodnych, zwartych zespołów. Użytkowaniem uzupełniającym w tych terenach jest zieleń urządzonej.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach wyznaczonych w Studium dla funkcji usługowej U – mogą w przypadkach uzasadnionych, np. wnioskami do planu, uwagami, charakterem terenów sąsiednich, zostać wydzielone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo – usługowej, a także w przypadkach uzasadnionych stanem istniejącym tereny ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji. Ponadto w obszarach aktywizacji gospodarczej tereny zabudowy produkcyjno- usługowej i produkcyjnej.

Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania w **obszarze intensywnej urbanizacji**.

a) dla zabudowy zlokalizowanej w *obszarze kontynuacji zabudowy*

- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 20% terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; ze względu na istniejące zainwestowanie, podziały geodezyjne, tradycyjny charakter zabudowy dopuszcza się zmianę wskaźnika po

szczegółowych analizach na etapie planu miejscowego,

- **maksymalna wysokość zabudowy** nie może przekroczyć 12m (z wyjątkiem obiektów takich jak kościół, hala sportowa), należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe, a w przypadkach wynikających z wymogów funkcjonalnych obiektów usługowych, sportowych, usługowo- produkcyjnych, także inne formy dachów (np. płaskie, łukowe); a w terenach specjalnej strefy ekonomicznej w Rząsce 25m, z zastrzeżeniem, że wysokość ta jest dopuszczalna dla obiektów zlokalizowanych na maksymalnej rzędnej 230 m n.p.m. W przypadku budynków realizowanych na rzędnych wyższych niż 230 m n.p.m. wysokość budynków musi zostać odpowiednio zmniejszona, tak aby nie przekroczyła rzędnej 255 m n.p.m.; szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wymogów wynikających m.in. z położenia w granicach Parków Krajobrazowych ;
- dla terenu zabudowy usługowej zlokalizowanej w planowanym zasięgu stref ograniczonego użytkowania (lokalizacje stref przedstawia rysunek nr 4) w Balicach – obowiązuje zakaz budowy szpitali, domów opieki, oraz obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- dla zabudowy mieszkaniowej wydzielonej na etapie planu liniami rozgraniczającymi z terenów oznaczonych w studium symbolem U – należy stosować odpowiednio wskaźniki i parametry jak dla terenów MN wyznaczonych w Studium.

b) dla zabudowy zlokalizowanej w *obszarze nowej zabudowy*

- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 30% powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- **maksymalna wysokość zabudowy:**

Na podstawie analiz przeprowadzonych na etapie uwarunkowań mając na względzie konieczność zachowania ładu przestrzennego, ustalono gabaryty wysokościowe budynków w dostosowaniu do poziomu terenu oraz położenia na obszarze gminy.

Na terenach przeznaczonych dla rozwoju funkcji usługowej ustalono wysokości budynków w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz do lokalizacji na obszarze gminy. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 25 m w terenie położonym przy południowej granicy lotniska i w pozostałym terenie strefy ekonomicznej w Rząsce (stanowiącym wg Studium obszar nowej zabudowy), z zastrzeżeniem, że wysokość ta jest dopuszczalna dla obiektów zlokalizowanych na maksymalnej rzędnej 230 m n.p.m. W przypadku budynków realizowanych na rzędnych wyższych niż 230 m n.p.m. wysokość budynków musi zostać odpowiednio zmniejszona, tak aby nie przekroczyła rzędnej 255 m n.p.m.
- 14m w pozostałych obszarach aktywizacji gospodarczej,
- 12 m dla terenów usług poza obszarami aktywizacji gospodarczej.

Wysokości budynków należy poddać szczegółowej analizie na etapie opracowania planów miejscowych.

Inne warunki:

- należy zastrzec, że wysokość lokalizowanych budynków musi być zgodna z przepisami Prawa lotniczego i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r, w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska;
- forma budynków i geometria dachów powinna być ustalona w planie miejscowym z uwzględnieniem wymogów wynikających z położenia znaczących obszarów w Parkach Krajobrazowych;
- możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na obszarze Parku Tenczyńskiego powinna uwzględniać wymogi Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego z dn. 17 października 2006r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego i przepisów odrębnych z uszczegółowieniem na etapie planu miejscowego;
- dla wydzielonych planem miejscowym terenów zabudowy mieszkaniowej należy stosować wskaźniki i parametry jak dla terenu MN wg Studium, z możliwością korekt na warunkach określonych w Studium.

Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania w **obszarze ograniczonej urbanizacji**.

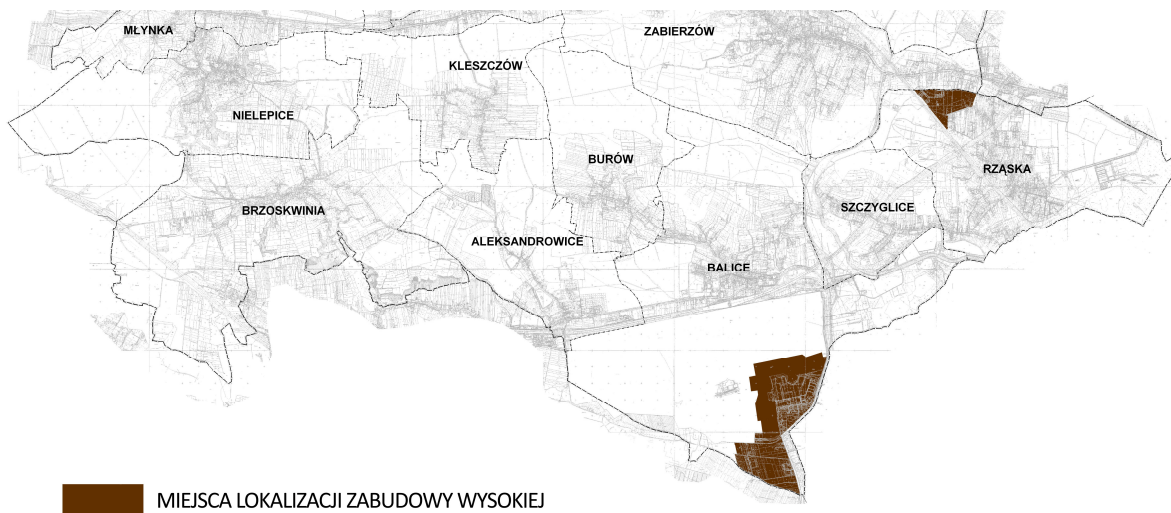
a) dla zabudowy zlokalizowanej w *obszarze kontynuacji zabudowy*

- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 30% terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; ze względu na istniejące zainwestowanie, podziały geodezyjne, tradycyjny charakter zabudowy dopuszcza się zmianę wskaźnika po szczegółowych analizach na etapie planu miejscowego;
- **maksymalna wysokość zabudowy** nie może przekroczyć 12m;
- należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe, a w przypadkach wynikających z wymogów funkcjonalnych obiektów usługowych, sportowych, usługowo- produkcyjnych, także inne formy dachów (np. płaskie, łukowe); szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wymogów wynikających m.in. z położenia w granicach Parków Krajobrazowych ;
- dla wydzielonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej należy stosować wskaźniki i parametry jak dla terenu MN wg Studium.

b) dla zabudowy zlokalizowanej w *obszarze nowej zabudowy*

- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 40% powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- **maksymalna wysokość zabudowy** nie może przekroczyć 12m,
- należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe, a w przypadkach wynikających z wymogów funkcjonalnych obiektów usługowych, sportowych, usługowo- produkcyjnych, także inne formy dachów (np. płaskie,

lukowe); szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wymogów wynikających m.in. z położenia w granicach Parków Krajobrazowych ;



UL – teren przeznaczony dla rozwoju funkcji związanych z lotniskiem

Obejmuje teren bezpośrednio sąsiadujący z lotniskiem, w skład, którego wchodzi zabudowa oraz urządzenia służące obsłudze pasażerskiej i towarowej oraz o charakterze ściśle związanym z działalnością portu lotniczego.

Główna funkcja terenu:

Zabudowa, w ramach, której obowiązuje zakaz lokalizacji: funkcji mieszkaniowej, obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a także inwestycji, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki, do której prowadzący działalność gospodarczą ma tytuł prawny.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach służących obsłudze lotniska jest zapewnienie możliwości ich rozwoju, to jest: realizacji obiektów i urządzeń komunikacji lotniczej dla obsługi pasażerskich i towarowych przewozów lotniczych, w tym obiektów technicznych i urządzeń radiowo-nawigacyjnych, magazynowych i garażowych a także możliwości rozwoju funkcji hotelarskiej, administracyjnej, handlowej oraz zabezpieczenia w infrastrukturę kolejową, drogową i techniczną.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania:

- **powierzchnia biologicznie czynna** ze względu na charakter terenu i sposób zagospodarowania zostanie określona po szczegółowych analizach na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- **maksymalna wysokość zabudowy**
Gabaryty wysokościowe budynków ustalono mając na względzie potrzebę zabudowy związanej z funkcją lotniska, przy uwzględnieniu poziomu terenu i lokalizacji na obszarze gminy. Przyjęto, że wysokość zabudowy nie może

przekroczyć 30m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń technicznych typu wieże nawigacyjne, z zastrzeżeniem, że wysokość budynków nie przekroczy rzędnej 260 m n.p.m.

Wysokości budynków należy poddać szczegółowej analizie na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- forma budynków i geometria dachów powinna być wpisana w otoczenie i uzgodniona z właściwym organem ochrony środowiska oraz dostosowana do przepisów ustawy Prawo lotnicze.

PU – tereny przeznaczone do rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej

Obejmują istniejące tereny produkcji i usług predysponowane dla rozwoju funkcji produkcyjno – usługowej, a także tereny infrastruktury technicznej i drogowej.

Główna funkcja terenu:

Zabudowa produkcyjno-usługowa i usługowa, z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a także inwestycji, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki, do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach produkcyjno-usługowych jest utrzymanie i rozwój istniejących terenów z zabudową produkcyjno-usługową, ich lepsze wykorzystanie, skoncentrowanie, przy znacznej intensyfikacji zainwestowania. Użytkowaniem uzupełniającym w tych terenach jest zieleń urządzonej.

Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania:

- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 30% terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; ze względu na istniejące zainwestowanie, podziały geodezyjne, tradycyjny charakter zabudowy dopuszcza się zmianę wskaźnika po szczegółowych analizach na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- **maksymalna wysokość zabudowy** nie może przekroczyć 12m;
- należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe, a w przypadkach wynikających z wymogów funkcjonalnych obiektów usługowych, usługowo- produkcyjnych, produkcyjnych także inne formy dachów (np. płaskie, łukowe). Szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wymogów wynikających m.in. z położenia w granicach Parków Krajobrazowych;

PE – tereny eksploatacji kruszyw

Obejmujące tereny z przeznaczeniem do eksploatacji kruszyw wraz z zapleczem techniczno- socjalnym. W ramach tych terenów dopuszcza się możliwość lokalizacji dróg dojazdowych. Po zakończeniu tereny te wymagają rekultywacji np. w kierunku rolnym, leśnym lub innym specjalnym.

RU – tereny przeznaczone do rozwoju funkcji usługowej i naukowo - badawczej związanej z gospodarką rolną

Obejmują istniejące tereny usługowe, produkcyjne oraz tereny predysponowane dla rozwoju funkcji usługowej związanej z gospodarką rolną, a także tereny infrastruktury technicznej i drogowej. Położone w bezpośrednim sąsiedztwie ważnych tras komunikacyjnych. Dopuszcza się możliwość zmiany funkcji na usługową niezwiązaną z prowadzeniem działalności rolniczej.

- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi 40% terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji. Ze względu na istniejące zainwestowanie, podziały geodezyjne, tradycyjny charakter zabudowy dopuszcza się zmianę wskaźnika po szczegółowych analizach na etapie planu miejscowego;
- **maksymalna wysokość zabudowy** nie może przekroczyć 12m;
- należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe, a w przypadkach wynikających z wymogów funkcjonalnych obiektów usługowych, produkcyjnych, inwentarskich, składowo- magazynowych także inne formy dachów (np. płaskie); szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wymogów wynikających m.in. z położenia w granicach Parków Krajobrazowych ;

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach wyznaczonych w Studium dla funkcji usługowej RU – mogą w przypadkach uzasadnionych, np. wnioskami do planu, charakterem terenów sąsiednich, zostać wydzielone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo - usługowej.

LU – tereny związane z gospodarką leśną

Obejmujące tereny z przeznaczeniem na cele działalności administracyjnej, usługowej i naukowo-badawczej związanej z gospodarką leśną; obowiązują warunki zagospodarowania- jak dla terenów RU.

LUw – tereny związane z gospodarką leśną wyznaczone warunkowo

Obejmujące tereny nowowyznaczone w Studium położone w obszarach przewyższających powierzchnie poziome określone w aktualnej dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków- Balice. Ze względu na wymogi Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego dotyczące tych terenów – ich przeznaczenie do zainwestowania pozostaje do zweryfikowania i uściślenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów LUw, obowiązują parametry i wskaźniki zabudowy jak dla terenów LU z zastrzeżeniem, że zostaną one ostatecznie ustalone na etapie planu miejscowego po uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

US – tereny sportu i rekreacji

Obejmujące istniejące tereny sportu i rekreacji oraz tereny wskazane pod aktywizację terenów ogólnodostępnej zieleni, na terenach gminnych, które objęte zostały programem rozwoju sportowo- rekreacyjnego, głównie na boiska i place sportowe.

W terenach tych istnieje możliwość realizacji pojedynczych budynków jako zapleczy dla boisk sportowych z ograniczonym komercyjnym zapleczem usługowym służącym przeznaczeniu podstawowemu wraz z funkcjami uzupełniającymi jak komunikacja, dojazdy, parkingi.

Preferowane jest urządzenie terenów sportu i rekreacji z zabudową tymczasową na potrzeby imprez masowych.

W terenach US wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi min. 80% terenu inwestycji, przy czym wskaźnik ten obejmuje istniejące i projektowane boiska trawiaste.

ZP - tereny zieleni urządzonej

Obejmują tereny istniejących zespołów parkowych, tereny, na których realizowany będzie gminny program aktywnego wypoczynku, rekreacji oraz integracji społecznej, a także tereny ogrodów działkowych, zieleni wałów przeciwpowodziowych oraz innej zieleni ogólnodostępnej.

Podstawowym kierunkiem działań jest utrzymanie parków i na ich podstawie wytworzenie ogólnodostępnych terenów zieleni umożliwiających kontynuację powiązań istniejącego systemu zieleni w gminie, w sposób podkreślający walory krajobrazowe m.in. poprzez realizację tras pieszych i rowerowych, jazdy konnej oraz ścieżek dydaktycznych.

Jako jeden z ważniejszych kierunków rozwoju gminy wskazuje się zwiększenie rekreacyjnego wykorzystania terenów ogólnodostępnej zieleni, które objęte zostały gminnym programem rozwoju turystycznego. Są to tereny przeznaczone do realizacji: pól biwakowych, wielofunkcyjnych placów rekreacyjnych, terenów związanych z lotami paralotniczymi, tras jeździectwa konnego, boisk do gier zbiorowych, itp. a także parkingów obsługujących te obszary.

Na etapie planów miejscowych w terenach określonych w Studium jako ZP mogą zostać wydzielone tereny ogrodów działkowych.

Na terenie ZP obowiązuje zakaz zabudowy. Dla terenów wskazywanych pod rekreację należy zapewnić miejsca parkingowe o charakterze zielonych parkingów, a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i w uzgodnieniu z odpowiednim organem do spraw ochrony przyrody.

Wyklucza się ponadto wszystkie formy użytkowania obniżające wartość i wielkość zasobów przyrodniczych. Dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej z zachowaniem zasad ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz parterowe obiekty służące obsłudze terenów i obiektów sportowych i turystycznych o powierzchni zabudowy do 25m².

ZPU – tereny zieleni urządzonej z możliwością zabudowy w ograniczonym zakresie

Obejmują tereny istniejących zespołów parkowych oraz tereny, gdzie planowany jest rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

Podstawowym kierunkiem działań jest utrzymanie parków, zespołów pałacowo-parkowych objętych ochroną konserwatorską i wytworzenia ogólnodostępnych terenów zieleni umożliwiających kontynuację powiązań istniejącego systemu zieleni w gminie, w sposób podkreślający walory krajobrazowe terenu m.in. poprzez realizację tras turystyki pieszej. Tereny te objęte są gminnym programem rozwoju turystycznego. Są to tereny związane z funkcjonowaniem toru kajakowego, bazami noclegowymi, bazami turystycznymi oraz wszelkimi formami rekreacji zbiorowej.

Na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w terenach określonych w Studium jako ZPU mogą zostać wydzielone tereny ogrodów działkowych.

W terenach ZPU należy zapewnić miejsce pod pojedyncze obiekty gastronomii lub zapleczy turystycznych i sanitarnych oraz miejsca parkingowe o charakterze zielonych parkingów, a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i w uzgodnieniu z odpowiednim organem do spraw ochrony przyrody.

Dla tych terenów obowiązuje ograniczenie zabudowy do 150 m² powierzchni zabudowy na działce lub terenie inwestycji.

W terenach ZPU wyznaczonych w Studium, położonych wzdłuż rzeki Rudawy w sołectwie Zabierzów i Kochanów, w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Ograniczenia te dotyczą pasa terenów o szerokości 100 m od brzegu rzeki Rudawy, gdzie zgodnie z obowiązującym planem miejscowym dla obszaru sołectw Kochanów i Zabierzów na cele zabudowy usługowej może być dopuszczane 10% terenu. Ograniczenie te należy uwzględnić przy sporządzaniu nowych planów miejscowych dla sołectw Zabierzowa i Kochanowa, w ten sposób, że w pasach 100 m od Rudawy, w terenach dopuszczających zabudowę, wskaźnik zainwestowania należy odnosić do terenu inwestycji i nie może on być większy niż 10%.

Wyklucza się ponadto wszystkie formy użytkowania obniżające wartość terenów zieleni. Dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej z zachowaniem zasad wszelkiej ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

ZPUw – tereny zieleni urządzonej z możliwością zabudowy w ograniczonym zakresie wyznaczone warunkowo

Obejmują tereny nowowyznaczone w Studium położone w obszarach przewyższających powierzchnie poziome określone w aktualnej dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków- Balice. Ze względu na wymogi Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego dotyczące tych terenów – ich przeznaczenie do zainwestowania pozostaje do zweryfikowania i uściślenia na etapie planu miejscowego.

Dla terenów ZPUw obowiązują parametry i wskaźniki zabudowy jak dla terenów ZPU z zastrzeżeniem, że zostaną one ostatecznie ustalone na etapie planu miejscowego po uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

ZPUz – tereny zieleni urządzonej z możliwością zabudowy w ograniczonym zakresie wyznaczone warunkowo w strefie zalewowej

Obejmujące tereny nowowyznaczone w Studium położone w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zalewami wodą 10-letnią (Q10%), których przeznaczenie do zainwestowania pozostaje do zweryfikowania i uściślenia na etapie planu miejscowego.

Dla terenów ZPUz, obowiązują parametry i wskaźniki zabudowy jak dla terenów ZPU z zastrzeżeniem, że zostaną one ostatecznie ustalone na etapie planu miejscowego po uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

R – tereny rolne

Obejmują tereny rolne, w tym tereny gleb o wysokich klasach bonitacyjnych, łąki, niezainwestowane tereny otwarte oraz niewielkie enklawy rolniczej zabudowy rozproszonej (istniejąca zabudowa zagrodowa).

Podstawowym kierunkiem działań w tych obszarach jest utrzymanie dotychczasowego rolnego użytkowania terenu, bez prawa zabudowy, przy dopuszczeniu rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnieniu istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą. W terenach tych dopuszcza się ponadto lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, a także wskazanych orientacyjnie na rysunku Studium ścieżek rowerowych, szlaków pieszych, szlaków dydaktycznych i konnych. Realizacja wskazanych wyżej inwestycji może być dopuszczona na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów o ochronie gruntów rolnych.

Na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach przeznaczenia R mogą zostać wydzielone tereny rodzinnych ogrodów działkowych (ROD) jako tereny ZD, których przeznaczeniem podstawowym są ROD, a także tereny ogrodów działkowych niebędących rodzinnymi ogrodami działkowymi w rozumieniu przepisów odrębnych - jako funkcja dopuszczalna lub podstawowa. Analogiczne ustalenia odnoszą się do ogrodów działkowych znajdujących się w Studium w terenach Z, ZP, ZPU, U.

Z – tereny zieleni nieurządzonej

Tereny wyznaczone na bazie istniejących zasobów przyrodniczych obszaru gminy oraz istniejącego zagospodarowania – obejmują skupiska zieleni nieurządzonej, w tym nadrzecznej, służące zachowaniu powiązań przyrodniczych na obszarze gminy. W terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy, możliwe jest natomiast ich wykorzystanie dla rozwoju programu turystycznego gminy, m.in. do tworzenia boisk o nawierzchni trawiastej lub innych niekubaturowych obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji.

Dopuszcza się także lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

Na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w terenach określonych w Studium jako Z mogą zostać wydzielone tereny ogrodów działkowych.

ZL, ZL1 – tereny lasów (ZL) i zalesień (ZL1)

Obejmują swym zasięgiem istniejące lasy i tereny do nich przylegające wraz z obszarami rolnymi o stosunkowo niskiej przydatności rolniczej wskazywane do zalesienia. Tereny lasów i zalesień są istotnie ważnym elementem systemu przyrodniczego gminy. W terenach tych obowiązuje całkowity zakaz zabudowy, wyjątek mogą stanowić budynki związane z gospodarką leśną w rozumieniu art. 6.1. pkt 1 Ustawy o lasach z dn. 28 września 1991r. Dopuszcza się także lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej. Możliwość wydzielenia dróg publicznych powinna być przeanalizowana na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ich wyznaczenie wymagać będzie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne. W terenach ZL1 dopuszcza się także rozbudowę istniejącej zabudowy siedliskowej.

Podstawowym kierunkiem działań w tych obszarach jest utrzymanie ich naturalnego charakteru i istniejącego leśnego użytkowania, oraz dokonywanie zalesień nowych powierzchni, w tym terenów zdewastowanych lub nieużytkowanych rolniczo. Przy nasadzeniach należy chronić istniejące urządzenia melioracji.

GR – tereny przeznaczone do rozwoju funkcji związanej z gospodarką rybną

Obejmują istniejące tereny związane z gospodarką hodowlaną – stawy rybne. Są elementem wchodzącym w skład systemu przyrodniczego gminy.

ZC - tereny cmentarzy

Obejmują tereny cmentarzy istniejących oraz ich planowane poszerzenia, jak również rezerwy terenu pod nową lokalizację.

Złożone wnioski do Studium wskazują na potrzebę poszerzenia cmentarzy w Bolechowicach i Rząsce oraz wskazanie miejsca dla utworzenia cmentarza w Balicach. Możliwość poszerzenia i utworzenia ww. cmentarzy została uwzględniona w Studium poprzez wskazanie rezerwy terenowej. W planach miejscowych poszerzenie cmentarzy będzie uwzględnione, jeżeli zostaną spełnione warunki wynikające z przepisów odrębnych o lokalizacji cmentarzy - w szczególności, jeżeli zostaną wykonane dokumentacje potwierdzające możliwość zwiększenia powierzchni cmentarzy lub lokalizację nowego cmentarza w Balicach. W sytuacji, kiedy dokumentacja wykaże niekorzystne warunki dla poszerzenia lub realizacji cmentarza, tereny te należy przeznaczyć w planie miejscowym na cele terenów zieleni urządzonej lub izolacyjnej.

Wokół cmentarzy na rysunku Studium wyznaczono strefę ochrony sanitarnej jako „pas izolujący tereny cmentarne od innych” w rozumieniu przepisów odrębnych o lokalizacjach cmentarzy. W obrębie tej strefy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego można dopuścić lokalizację usług bezpośrednio związanych z funkcją cmentarza (np. usługi kamieniarskie) i określić warunki lokalizacji.

TK, TZ – tereny zamknięte:

TK – tereny zamknięte- kolei

Obejmują tereny posiadające status terenów zamkniętych. Układ kolejowy oparty jest na dwóch liniach o znaczeniu krajowym: nr 133, Kraków – Ząbkowice oraz nr 118, Mydlniki - Balice. Kierunek rozwoju dla terenów kolei (TK) został określony w rozdziale 2.6;

TZ – tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej

Obejmują tereny wskazane przez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Krakowie, w tym Lotniczy Kompleks Wojskowy Balice i inne tereny określone w rozdziale 2.16., posiadające status terenów zamkniętych.

W przypadku zmiany stanu prawnego w zakresie zasięgu terenów zamkniętych (TK, TZ) zmiany te należy odpowiednio uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

IT – tereny infrastruktury technicznej

Obejmują istotne, strategiczne dla gminy miejsca lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, np.: ujęć wody, stacji redukcyjnych gazu, oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków.

KS- tereny ważniejszych parkingów ogólnodostępnych

Obejmujące istotne miejsca lokalizacji parkingów ogólnodostępnych.

KDA, KDGP/KDZ, KDG, KDZ, KDL – tereny komunikacji

Obejmują tereny systemu dróg w gminie tj. układ dróg dla dominującej funkcji obsługi ruchu tranzytowego: Autostradę A4, drogę krajową DK na odcinku Modlniczka – Zabierzów – Krzeszowice w klasie GP (po wybudowaniu obwodnicy powinna nastąpić zmiana klasy drogi na niższą Z), drogę wojewódzką DW 774 na odcinku Zabierzów – Balice – Kryspinów w klasie G oraz pozostałą sieć podstawową dróg w gminie, na którą składa się układ dróg powiatowych i gminnych, tworzących układ dróg zbiorczych oraz drogi lokalne (gminne), dla których kierunek rozwoju został określony w rozdziale 2.6.;

2.2.3. Tereny wyłączone spod zabudowy

Terenami wyłącznymi z zabudowy na obszarze gminy są:

- tereny lasów – tereny objęte ochroną na podstawie „ustawy o lasach” i ustawy „o ochronie gruntów rolnych i leśnych”; jakkolwiek zabudowa jest możliwa wyłącznie na podstawie tych przepisów;
- tereny rolne – tereny objęte ochroną na podstawie ustawy „o ochronie gruntów rolnych i leśnych”; jakkolwiek nowa zabudowa jest możliwa na podstawie tych przepisów; ewentualne odstępstwa dotyczą możliwości realizacji celów związanych z infrastrukturą techniczną czy komunikacyjną lub na dopuszczeniu obiektów związanych z gospodarką rolną w istniejącej zabudowie zagrodowej -

przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów o ochronie gruntów rolnych;

- tereny najcenniejsze przyrodniczo: rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, projektowane otuliny rezerwatów przyrody- ze względu na ochronę cennych zbiorowisk roślinnych, wielu rzadkich gatunków flory, elementów przyrody nieożywionej, wielu gatunków fauny oraz ochrony wybitnych walorów krajobrazowych;
- teren w granicach udokumentowanego złoża kopalin – ograniczenie w zainwestowaniu związane jest z zapewnieniem dostępności do złoża w celu jego eksploatacji na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz ustawy Prawo ochrony środowiska;
- tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – na podstawie specjalistycznego opracowania wykonanego na potrzeby Studium stwierdzono, że największym zagrożeniem w zakresie niebezpieczeństwa powodzi są zalewy wody 10-letniej (Q10%). W związku z tym tereny niezabudowane, nie przeznaczone w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do zabudowy, znajdujące się w zasięgu zagrożenia tą wodą zostają wykluczone z możliwości lokalizacji zabudowy, a dla terenów, na których znajduje się zabudowa bądź zabudowa została dopuszczona w planach miejscowych warunki lokalizacji zabudowy zostaną określone w nowych sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2.2.4. Standardy zagospodarowania z podziałem na strefy.

W celu określenia warunków szczególnych dla: obszarów zabudowy, obszarów charakteryzujących się szczególnymi wartościami krajobrazowymi i przyrodniczymi, zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców, zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy - wyodrębnia się *strefy* o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania:

Strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych

W strefie występują elementy współtworzące system przyrodniczy gminy, t.j.: formy ochrony przyrody (rezerваты, użytki ekologiczne) z projektowanymi otulinami, lasy, doliny rzeczne oraz dolinki jurajskie a także obszary rolne i łąkowe, pełniące rolę korytarzy ekologicznych.

Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych.

Głównym założeniem strefy jest ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, zwiększenie atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej gminy przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska i ochrony przyrody oraz zapewnienie i utrzymanie prawidłowych warunków życia mieszkańców.

Podstawowymi kierunkami działań jest:

- zabezpieczenie przed nową zabudową terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym szczególnie rezerwatów i użytków ekologicznych oraz innych elementów objętych formami ochrony,
- zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich walorach krajobrazowych i zintegrowania z nimi ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ścieżek jazdy konnej oraz innych urządzeń służących rekreacji,
- zachowanie form tworzących typowy dla jury krakowsko-częstochowskiej krajobraz: skałek wapiennych, zalesionych wzniesień,
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych,
- kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych gminy,
- ochrona gruntów rolnych i leśnych,
- ochrona obszarów zielonych wokół stref ochrony sanitarnej.

Strefa koncentracji usług

Strefa koncentracji usług obejmuje m.in. obszary aktywizacji gospodarczej oraz ważniejsze centra na obszarze gminy, w tym również obszary przestrzeni publicznych.

W strefie występują elementy kształtujące centra sołectw oraz skoncentrowane przy ważnych trasach komunikacyjnych obiekty usług handlu, centra biurowe i administracyjne, zabudowę o funkcji usług publicznych oraz elementy kulturowe takie jak budynki sakralne, zespoły folwarczne, cmentarze, zieleń urządzona ogólnodostępna. Sposób użytkowania tych obszarów oraz ich struktura przestrzenna ma zdecydowanie inny charakter, odróżniający je od pozostałych obszarów gminy.

Głównym założeniem strefy jest intensyfikacja funkcji centrotwórczych poprzez skoncentrowanie programu usługowego w obszarze kluczowym dla danego sołectwa.

Podstawowymi kierunkami działań są:

- zapewnienie dostępności komunikacyjnej obszarów koncentracji z terenami sąsiednimi,
- przekształcanie istniejących terenów usługowo - składowych i usługowych o niskich wartościach, wpływających negatywnie na ład przestrzenny (obiekty rozproszone, w złym stanie technicznym) w sposób zorganizowany – w celu podniesienia walorów estetycznych i ekonomicznych przestrzeni i spowodowania zdynamizowania rozwoju społeczno-gospodarczego obszarów,
- lokalizowanie nowych obiektów na terenach o charakterze parków biurowych, parków technologicznych, centrów wystawienniczych lub centrów logistycznych w sposób wpisujący się w wartościowy krajobraz gminy, określając szczegółowo warunki zabudowy na etapie planów miejscowych,
- przebudowa i przekształcenia zabudowy o niskiej wartości estetycznej, historycznej i kompozycyjnej,
- dostosowanie nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej do zespołów o historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozwiązań przestrzennych, detalu urbanistycznego i skali zabudowy,
- dostosowanie parametrów i wskaźników na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do istniejących wartościowych zespołów

urbanistycznych w obszarze strefy, poprzez stosowanie odstępstwa od przyjętych zasad zagospodarowania w rozdziale 2.2.2 np. ustalenie nakazu uzupełnienia zabudowy istniejącej poprzez wprowadzenie zabudowy plombowej,

- wykształcenie przestrzeni publicznych o wartościowym kompozycyjnie i funkcjonalnie charakterze poprzez właściwy dobór funkcji i jakości programu usługowego,
- podkreślenie i uporządkowanie obszaru centrum poprzez wprowadzenie obiektów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia, elementów detalu urbanistycznego;
- zapewnienie użytkownikom w obrębie strefy dogodnych warunków parkowania.

Strefa rehabilitacji zabudowy wielorodzinnej

Strefa rehabilitacji obejmuje obszary w Aleksandrowicach, Rudawie, Zabierzowie i Karniowicach. Są to tereny z istniejącą zabudową mieszkalną wielorodzinną. Na terenach zlokalizowane są budynki z lat 70- i 80- tych, znajdujące się w złych stanach technicznych, o niskim standardzie użytkowym i estetycznym.

Tereny wskazuje się do rehabilitacji poprzez działania polegające na:

- podniesieniu standardu architektonicznego i użytkowego istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy,
- przebudowie istniejących obiektów w celu dostosowania do nowych funkcji i potrzeb społecznych,
- możliwości zmiany przeznaczenia na cele zabudowy jednorodzinnej.

Strefa rewitalizacji terenu przemysłowego

Strefa rewitalizacji obejmuje teren przemysłowy zlokalizowany w centrum Zabierzowa, w bliskim sąsiedztwie zabudowań o funkcji administracyjnej i oświatowej. Teren ten został wskazany do rewitalizacji z uwagi na konieczność zmiany jego przeznaczenia i przekształcenia w obszar będący zapleczem dla lokalizacji centrum wyposażonego w odpowiednie funkcje rangi publicznej i prywatnej, układ kompozycyjny wspierający charakter integracyjny miejsca i jego znaczenie prestiżowe w skali gminy.

Jako kierunek rozwoju wskazuje się zagospodarowanie obiektami użyteczności publicznej, ukształtowanie przestrzeni publicznej z elementami małej architektury oraz wprowadzenie detalu urbanistycznego w celu utworzenia przyjaznego i funkcjonalnego centrum Zabierzowa.

2. 3. PROGNOZY ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO

2.3.1. Prognoza rozwoju demograficznego

Założenia do prognozy:

Szacunkowa prognoza rozwoju ludność Gminy Zabierzów na lata 2005-2030 została opracowana w oparciu o:

- 1) trendy rozwoju ludności Gminy Zabierzów stwierdzone na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Krakowie;
- 2) prognozę ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym do 2030 roku – Rocznik Statystyczny 2005r. dla województwa małopolskiego – Urząd Statystyczny w Krakowie;
- 3) prognozę ludności na lata 2003-2030 dla województwa małopolskiego;
- 4) specyficzne cechy stosunków ludnościowych w Gminie Zabierzów, takie jak:
 - zrównoważony wzrost liczby ludności,
 - utrzymujące się dodatnie saldo migracyjne (rozwój funkcji mieszkaniowej gminy),
 - ujemny przyrost naturalny,
 - założenia badawcze prognozy:
 - zmiany natężenia urodzeń (wzrosty i spadki),
 - spadek umieralności,
 - wzrost migracji zagranicznych,
 - zaznaczający się proces starzenia się miejscowej ludności (wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym oraz w starszych grupach wieku produkcyjnego, czyli tzw. wieku niemobilnym).

Zmiany natężenia urodzeń wynikają z jednej strony z obserwowanych ostatnio tendencji do powolnego wzrostu skłonności do wydawania potomstwa, a z drugiej - z dalszego odraczania momentu urodzenia dziecka. Prowadzone przez demografów badania i analizy wykazują, że spadek rozrodczości nie jest jeszcze procesem zakończonym i dotyczy w coraz większym stopniu kolejnych roczników młodzieży. Wśród przyczyn tego zjawiska wymienia się: zwiększone zainteresowanie zdobywaniem wykształcenia, trudności na rynku pracy, zmniejszenie świadczeń socjalnych na rzecz rodziny oraz generalnie trudne warunki społeczno-ekonomiczne, w jakich znalazło się pokolenie w wieku prokreacyjnym. W związku z powyższym, zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego w najbliższych latach należy liczyć się z dalszym spadkiem współczynnika dzietności, z obecnej 1,25 dziecka na kobietę do około 1,10 w 2010 r., po czym w latach 2010-2020 można oczekiwać niewielkiego wzrostu dzietności do wartości około 1,20. Z dużym prawdopodobieństwem można oczekiwać, że będzie nadal trwał proces przesuwania się wieku, w którym kobiety rodzą dzieci, na coraz starsze roczniki. Obecnie zakłada się, że średni wiek rodzenia dzieci wynosi około 28 lat, dojdzie do 29 lat między 2010 a 2015 r., a około 2025 r. przekroczy 30 lat.

W przyszłości następować będzie również dalszy spadek umieralności, a co się z tym wiąże wzrost przeciętnej długości życia. W latach 1991-2002 przeciętne trwanie życia wzrosło o prawie 4 lata. Przewiduje się, że do 2010 r. długość życia wzrośnie o dalsze 2,4 roku, natomiast do 2030 r. – w stosunku do 2002 r. o 5,5 lat.

Do podstawowych czynników kształtujących perspektywny przebieg

procesów demograficznych w Gminie Zabierzów należeć będą:

- utrzymujące się dodatnie saldo migracyjne – uzależnione od rozwoju gospodarki oraz od lokalnych warunków życia, rozwoju usługowego centrum oraz oferty nowych terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,
- zaznaczający się proces starzenia się miejscowej ludności związany ze zwiększeniem się udziału ludności w wieku poprodukcyjnym oraz w starszych grupach wieku produkcyjnego, kosztem ludności w wieku przedprodukcyjnym, ze względu na niewielką liczbę urodzeń. Sytuacja ta będzie również związana ze zjawiskiem wyżu kompensacyjnego (powojennego), który za kilka-kilkanaście lat wejdzie w wiek emerytalny,
- powolne zwiększanie się przyrostu naturalnego w kolejnych latach okresu perspektywicznego. Wzrost ten powinien być efektem napływu ludności spoza gminy (głównie z Krakowa), poprawy sytuacji bytowej części młodego pokolenia, które obecnie przesuwają w czasie funkcję prokreacyjną.

Prognoza rozwoju ludności Gminy Zabierzów:

Na podstawie przedstawionych powyżej założeń oraz prognoz ludności opracowanych zgodnie z klasycznymi modelami trendów rozwojowych¹ na podstawie danych z US w Krakowie oszacowany został stan ludności do 2030 roku i ma on kształtować się na poziomie ok. 28656 osób (wobec 22749 osób w 2007r.). Prognoza demograficzna zakłada, że w okresie 2008-2030 ludność zamieszkująca gminę zwiększy się o ok. 26%. Tempo rozwoju ludności gminy będzie wyższe od prognozy GUS dla powiatu krakowskiego ogółem.

Przekształcenia struktury wieku będą następujące:

- a) spadek populacji ludności w wieku przedprodukcyjnym w latach 2008-2030 o ok. 658 osób²:
sytuacja ta jest efektem wchodzenia w dorosłe życie grup echa wyżu kompensacyjnego w latach 1995-2004, w wyniku czego, każdy kolejny rocznik jest coraz mniej liczny, w związku z tym taki trend spowoduje dalsze zmniejszanie się udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym. Dodatkowo na przestrzeni 20 lat będzie następowało zjawisko starzenia się populacji Gminy Zabierzów. Jest to związane z wydłużającą się długością życia mieszkańców, a także z ujemnym przyrostem naturalnym.
- b) względnie stały przyrost populacji ludności w wieku produkcyjnym o ok. 5763 osób³ do 2030 r.:

¹ A. Zeliaś, B. Pawełek, St. Wanat. Prognozowanie ekonomiczne. Teoria przykłady zadania. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003, s. 70-139.

² A. Zeliaś, B. Pawełek, St. Wanat. Prognozowanie ekonomiczne. Teoria przykłady zadania. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003, s. 70-139.

Prognozowany spadek populacji został obliczony w oparciu o dane statystyczne US w Krakowie dotyczące liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym z ostatnich 12 lat. Na podstawie ich analizy graficznej w badanym zjawisku demograficznym został rozpoznany trend wykładniczy.

³ A. Zeliaś, B. Pawełek, St. Wanat. Prognozowanie ekonomiczne. Teoria przykłady zadania. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003, s. 70-139.

zmiany w grupie wieku produkcyjnego wyrażać się będą „postarzeniem” tej grupy wiekowej, jednak proces ten będzie również zależeć od ilości młodych ludzi osiedlających się w gminie. Prognozowany przyrost podyktowany jest zasileniem populacji w wieku produkcyjnym przez grupy wyżu kompensacyjnego, które jednak za kilkanaście lat opuszczą tę grupę populacji, a strata nie będzie w pełni rekompensowana przez wchodzącą w dorosłe życie ludność.

- c) wzrost liczebności populacji ludności w wieku poprodukcyjnym: przyrost o ok. 802 osoby⁴. Szacuje się, że w 2030 r. poziom zaawansowania procesu starzenia się miejscowej ludności wyrażać się będzie 16,5%-owym odsetkiem tej grupy ludności w ludności ogółem.

Tabela 1. Struktura wieku według podziałowych grup w gminie Zabierzów

Grupy wiekowe	2010	2015	2020	2025	2030
wiek przedprodukcyjny	4124	3961	3840	3743	3663
wiek produkcyjny	15266	16519	17773	19027	20280
wiek poprodukcyjny	3989	4170	4352	4532	4713
Razem:	23379	24650	25965	27302	28656

Opracowanie własne na podstawie danych statystycznych US w Krakowie oraz klasycznych modeli trendów rozwojowych.

Przedstawione dane wskazują na stosunkowo dużą dynamikę wzrostu liczby ludności Gminy Zabierzów w okresie do 2030 roku. Wiąże się to z atrakcyjnością Gminy jako miejsca zamieszkania a coraz częściej również miejsca pracy, a także innymi walorami jak dobra dostępność komunikacyjna i bezpośrednie sąsiedztwo z Krakowem, jako ośrodkiem nauki i największego w regionie rynku pracy.

Kierunki rozwoju Gminy Zabierzów zakładające zwiększenie liczby ludności, rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach studium poprzez wyznaczenie dużej ilości nowych terenów budowlanych (wzrost o ok. 1/3 w stosunku do stanu z 2008 r.). Taka oferta powinna (nawet z rezerwą) zaspokoić popyt na tereny mieszkaniowe i usługowe, przy szacowanym wzroście ludności.

2.3.2. Prognoza rynku pracy

Główną przesłanką kształtującą gminny potencjał zasobów pracy będą w przyszłości zmiany liczebności ludności w wieku produkcyjnym.

Na rynku pracy Gminy Zabierzów, podobnie jak i na rynku pracy dla całej

Prognozowany wzrost populacji został obliczony w oparciu o dane statystyczne US w Krakowie dotyczące liczby ludności w wieku produkcyjnym z ostatnich 12 lat. Na podstawie ich analizy graficznej w badanym zjawisku demograficznym został rozpoznany trend liniowy.

⁴ A. Zeliaś, B. Pawełek, St. Wanat. Prognozowanie ekonomiczne. Teoria przykłady zadania. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003, s. 70-139.

Prognozowany wzrost populacji został obliczony w oparciu o dane statystyczne US w Krakowie dotyczące liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym z ostatnich 12 lat. Na podstawie ich analizy graficznej w badanym zjawisku demograficznym został rozpoznany trend liniowy.

Polski, występują określone bariery wpływające na poziom bezrobocia, do których usunięcia nie wystarczy zwiększenie tempa wzrostu gospodarczego. Wśród tych barier należy przede wszystkim wymienić:

- a) wysoki poziom kosztów pracy, co ma niekorzystny wpływ na popyt na pracę w ogóle, a w szczególności na pracowników z niskimi kwalifikacjami zawodowymi,
- b) niską mobilność zawodową i przestrzenną pracowników, zwłaszcza tych o mniejszych kwalifikacjach,
- c) znaczny odsetek osób długotrwale bezrobotnych,
- d) niski poziom wykształcenia wśród bezrobotnych.

Wobec istniejących barier strukturalnych, naturalna jest bardzo silna zależność między wiekiem i wykształceniem a sytuacją na rynku pracy. W mniejszym- choć również znaczącym stopniu o sytuacji na rynku pracy decyduje płeć. W najlepszej sytuacji znajdują się osoby z wyższym wykształceniem, zarówno mężczyźni jak i kobiety, w najgorszej ludzie z wykształceniem podstawowym.

Przyjęte założenia:

- a) najbardziej konkurencyjne na rynku pracy są i nadal pozostaną osoby z wykształceniem wyższym, w związku z tym liczba osób pracujących w tej grupie wzrasta co najmniej w takim stopniu, w jakim wzrasta populacja tych osób w wieku produkcyjnym, w praktyce w latach o niższym wzroście liczby pracujących oznacza to spadek liczby pracujących z wykształceniem średnim i podstawowym,
- b) w długim okresie zachowania danej podgrupy na rynku pracy zależą przede wszystkim od poziomu aktywności zawodowej,
- c) w krótkim okresie, wzrost liczby pracujących uzależniony jest od stopy bezrobocia w roku poprzednim – im wyższa stopa bezrobocia, tym wyższe „rezerwy” na rynku pracy i możliwości znalezienia zatrudnienia przez osobę z danej podgrupy,
- d) na poziom aktywności zawodowej mają wpływ, oprócz przynależności do danej podgrupy przeszłe poziomy zatrudnienia oraz zmiany polityki państwa.

Powyższe założenia przyjęto m.in. w oparciu o historyczne dane z Badania Aktywności Ekonomicznej Ludności.

Pod koniec 2007 roku ludność Gminy Zabierzów wyniosła 22749 osób tj. o około 280 osób więcej niż w roku poprzednim. Dominującą grupą jest ludność w wieku produkcyjnym. Jej udział w łącznej liczbie ludności gminy w 2007 roku ukształtował się na poziomie prawie 64%, co więcej szacuje się, że do roku 2030 liczba ta może wzrosnąć nawet o kolejne 6 punktów procentowych. Oznacza to, że w ciągu najbliższych lat na rynek pracy wejdzie znaczna grupa ludzi, która częściowo będzie mogła objąć miejsca pracy zwolnione przez tę część ludności z grupy produkcyjnej, która wejdzie w wiek emerytalny. W związku z powyższym Gminę Zabierzów bez wątpienia można zaliczyć do gmin stosunkowo „młodych” z demograficznego punktu widzenia, co w rezultacie jest bardzo korzystne dla dalszego jej rozwoju.

Jednym z zasadniczych czynników decydujących o sytuacji na rynku pracy jest poziom wykształcenia, który w przypadku Gminy Zabierzów stanowi główną barierę dla podejmowania zatrudnienia w zlokalizowanych na terenie Gminy zakładach pracy. Pracodawcy Gminy Zabierzów są zainteresowani przede wszystkim kadrą posiadającą wyższe wykształcenie oraz wysokie kwalifikacje zawodowe, a

według Narodowego Spisu Powszechnego w 2002 roku tylko co 10 mieszkańców aktywny na rynku pracy posiadał wykształcenie wyższe, natomiast aż 30,2% osób aktywnych zawodowo legitymowało się wykształceniem zasadniczym zawodowym, a 27,6% - podstawowym i niepełnym podstawowym.

Liczba ludności czynnej zawodowo z roku na rok wzrasta, przy jednoczesnym spadku bezrobocia. Jeżeli w kolejnych latach część mieszkańców zdecyduje się na zdobycie wyższego wykształcenia, dalsze podnoszenie kwalifikacji zawodowych oraz zwiększanie mobilności czynnika ludzkiego, a wzrost zatrudnienia na terenie Gminy Zabierzów będzie nadal wykazywać cechy trendu liniowego, to w 2030 roku może wynieść nawet ok. 7200, a więc o 50% więcej niż w chwili obecnej.

Na podstawie przeprowadzonej analizy struktury bezrobocia można zauważyć, że struktura bezrobotnych w gminie o wiele bardziej różni się ze względu na wykształcenie niż wiek. Obserwowany wzrost zatrudnienia można wiązać ze stopniowym pojawieniem się wykształconej kadry pracowniczej, natomiast niewielki spadek udziału bezrobotnych jest przede wszystkim skutkiem przejścia w wiek emerytalny grupy ludności z wykształceniem podstawowym i niższym.

Kształtowanie lokalnego rynku pracy pozwala określić mocne i słabe strony miejscowych zasobów.

Mocne strony:

- dogodne położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Krakowa,
- atrakcyjne tereny sprzyjające rozwojowi budownictwa indywidualnego,
- możliwość stworzenia terenów strategicznych: przemysłowo-usługowych,
- rozwijająca się funkcja turystyczna.

Słabe strony :

- rejestrowane bezrobocie,
- ukryte bezrobocie w małych gospodarstwach chłopskich,
- mało elastyczny rynek pracy.

Podstawowe zadanie Gminy Zabierzów, powinno polegać na równoważeniu sytuacji na lokalnym rynku pracy. W związku z tym Gmina powinna dążyć do:

- 1) tworzenia nowych miejsc pracy w pozarolniczych działach gospodarki, zwłaszcza w sektorze usług (w tym także turystycznych),
- 2) tworzenia warunków do podnoszenia poziomu wykształcenia oraz zdobywania kwalifikacji młodzieży wchodzącej w okres aktywności zawodowej,
- 3) podniesienie poziomu aktywności zawodowej oraz zdolności do zatrudnienia osób bezrobotnych i biernych zawodowo,
- 4) tworzenia warunków umożliwiających przekwalifikowanie się osobom starszych grup wiekowych poprzez organizację kursów i szkoleń odpowiadających zapotrzebowaniu na gminnym rynku pracy,
- 5) poprawy zdolności adaptacyjnych pracowników i przedsiębiorstw do zmian zachodzących w gospodarce,
- 6) pobudzania przedsiębiorczości przez lokalne podmioty gospodarcze,
- 7) promocji gminy, której głównym zadaniem byłoby ściąganie inwestorów spoza terenów gminy,

- 8) sprzyjania rozwojowi funkcji turystycznej,
- 9) zabezpieczenia odpowiedniej ilości terenów budowlanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe, a także budownictwo związane z funkcją turystyczną.

2.4. ZASADY OCHRONY LOKALNYCH ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Formułując generalne ustalenia dotyczące ochrony środowiska w obszarze Gminy Zabierzów przyjęto ograniczenia i uwarunkowania wynikające z polityki regionalnej zawartej zarówno w strategii rozwoju województwa małopolskiego jak i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego.

Jako podstawowe zadanie w planowaniu i realizacji rozwoju Gminy Zabierzów określa się przestrzeganie zasad rozwoju zrównoważonego tzn. niedopuszczanie do sytuacji, w której działalność inwestycyjna, produkcyjna lub inna odbywałaby się kosztem pogorszenia stanu środowiska, co uniemożliwiłoby zachowanie istniejących wartości przyrodniczych dla przyszłych pokoleń.

W ramach tych ustaleń za niezbędne uznano wyodrębnienie ograniczeń dotyczących norm powszechnie obowiązujących w całym kraju oraz przyjętych lokalnie w związku z występującymi uwarunkowaniami. Dotyczą one czystości powietrza, ochrony wód wglębnych oraz powierzchniowych, ochrony przed powodzią, ochrony przed hałasem, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony i pozyskiwania kopalin, form ochrony przyrody i krajobrazu, ochrony przyrody i różnorodności biologicznej, gospodarki leśnej oraz gospodarki rolnej.

2.4.1. Czystość powietrza

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza z 2007r., wykonanej dla województwa małopolskiego, Gminę Zabierzów wchodzącą w skład strefy krakowsko-wielickiej zakwalifikowano do:

- strefy C zgodnie z klasyfikacją dla kryterium ochrony zdrowia. Z jedenastu substancji objętych oceną (SO₂, NO₂, CO, benzen, Pb, As, Cd, Ni, ozon, PM₁₀ (pył zawieszony), B(a)P (benzo(a)piren)) - dwie substancje (PM₁₀ i B(a)P) przekroczyły poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji i poziomy docelowy. Z uwagi na przekroczenie dopuszczalnej częstości przekraczania poziomu dopuszczalnego 24 - godzinnych stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ w roku kalendarzowym oraz przekroczenie dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM₁₀ w roku kalendarzowym, przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu w roku kalendarzowym, biorąc pod uwagę kryterium ochrony zdrowia strefa krakowsko – wielicka została zakwalifikowana do programu ochrony powietrza.
- strefy A zgodnie z klasyfikacją dla kryterium ochrony roślin. Nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężeń żadnej z ocenianych substancji (SO₂, NO₂, ozonu). Tym samym strefa nie została zakwalifikowana do opracowania programów ochrony powietrza biorąc pod uwagę kryterium ochrony roślin.

Na stan jakości powietrza w Gminie Zabierzów wpływa wiele czynników, z których najistotniejszymi są:

- niska emisja z lokalnych kotłowni i palenisk indywidualnych – o wpływie lokalnej emisji grzewczej na jakość powietrza świadczą przede wszystkim kilkukrotnie wyższe stężenia SO_2 i NO_2 w sezonie grzewczym w porównaniu do sezonu letniego,
- zanieczyszczenia przemysłowe i energetyczne spoza terenu gminy – z województwa śląskiego, z terenu Skawiny i Krakowa,
- zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego, występujące szczególnie w sąsiedztwie drogi krajowej nr 79 Kraków – Katowice oraz autostrady A4 Kraków- Katowice,
- emisje z zakładów zlokalizowanych na obszarze gminy (w mniejszym stopniu).

W zakresie respektowania obowiązujących norm czystości powietrza, w ustaleniach polityki ochrony środowiska (nawiązując do powszechnie obowiązujących aktów prawnych) określa się następujące działania dotyczące całego obszaru Gminy Zabierzów:

- ograniczenie oddziaływania emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych,
- ograniczenie niskiej emisji,
- przeciwdziałanie potencjalnemu zagrożeniu pożarami wieloprzestrzennymi (las, pola).

W celu zmniejszenia uciążliwości komunikacyjnej dla powietrza należy dążyć do:

- przebudowy dróg na terenie Gminy,
- budowy planowanej obwodnicy Zabierzowa,
- odpowiedniego zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, zwłaszcza autostrady A4 – wprowadzenie ochronnych pasów zieleni, odsunięcia na dalszą odległość od autostrady zabudowy mieszkalnej i pól uprawnych,
- zwiększenia udziału transportu zbiorowego,
- poprawiania organizacji ruchu gwarantującej płynność jazdy,
- promowania turystyki rowerowej.

W celu ograniczenia niskiej emisji poza komunikacyjnej należy dążyć do:

- ograniczenia uciążliwości źródeł emisji punktowej, między innymi poprzez termomodernizację budynków komunalnych, promocję stosowania proekologicznego systemu ogrzewania (ogrzewanie gazowe, elektryczne, systemy mieszane, niekonwencjonalne źródła energii dla ogrzewania wody np. systemy solarne),
- promocji mechanizmów preferencyjnego kredytowania inwestycji proekologicznych w zakresie przechodzenia na ogrzewanie o niższej uciążliwości dla środowiska, programów dofinansowywanych ze środków fundacji i funduszy krajowych i Unii Europejskiej. Udzielanie informacji o możliwości pozyskiwania środków z powyższych źródeł należy do zadań gminy.
- ograniczenie spalania śmieci z uwzględnieniem spalania w piecach

domowych opakowań (materiałów kompozytowych, butelek plastikowych) powodujących znaczną emisję związków rakotwórczych i toksycznych,

- wyeliminowanie wypalania traw,
- promocji w zakresie zwiększania udziału kompostowania i wykorzystania energetycznego resztek roślinnych w gospodarstwach.

2.4.2. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Celem zapewnienia prawidłowych warunków ochrony wód powierzchniowych i podziemnych będących rezerwuarem wody pitnej priorytetowym zadaniem Gminy Zabierzów jest ochrona wód w strefach ochronnych ujęć, szczególnie na rzece Rudawie. W tym celu ustalenia polityki przestrzennej uwzględniają zakazy, nakazy i ograniczenia ustalone decyzją o utworzeniu strefy. Zaznacza się jednak, że w związku z działaniami zmierzającymi do zmiany decyzji z 1997 r. ustanawiającej strefę ochronną, zakres nakazów, zakazów i ograniczeń będzie zweryfikowany. W związku z tym, przy sporządzaniu planów miejscowych zakazy, nakazy i ograniczenia dla strefy ochronnej należy przyjmować zgodnie z ustaleniami zmienionej decyzji.

Aktualny stan (tzn. przed zmianą decyzji) przedstawia się następująco:

W strefach ochronnych ujęcia z rzeki Rudawy obowiązują:

Teren ochrony bezpośredniej (TOB):

- *zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,*
- *zabrania się nawożenia mineralnego i organicznego, stosowania pestycydów,*
- *roślinność łąkowa w strefie winna być przynajmniej dwa razy w ciągu roku koszona, a masa roślinna usuwana poza granicę strefy,*
- *teren zostanie ogrodzony, oznakowany tablicami informacyjnymi o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych na teren ochrony bezpośredniej,*
- *zastrzega się możliwość wstępu na teren ochrony bezpośredniej przedstawicielowi Wojewódzkiego Zarządu Melioracji Wodnych w Krakowie, administratora rzeki Rudawy i wałów przeciwpowodziowych w celu wykonania niezbędnych przeglądów stanu technicznego wałów oraz wykonania robót związanych z utrzymaniem koryta rzeki i urządzeń, związanych z ochroną przeciwpowodziową.*

Wewnętrzny teren ochrony pośredniej (WTOP):

Zabrania się:

- *wprowadzania ścieków nieczyszczonych należycie do ziemi i wody,*
- *przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,*
- *lokalizowania nowych stacji paliw, magazynów, produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,*
- *lokalizowania wylewisk i wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz nadpoziomowych stawów osadowych,*
- *lokalizowania zakładów usługowych, opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,*

- lokalizowania zakładów uboju zwierząt, bez względu na wielkość,
- lokalizowania lakierni, farbiarni, garbarni i innych zakładów usługowych opartych na stosowaniu surowców i czynników chemicznych,
- lokalizowania zakładów przemysłowych,
- budowy dróg publicznych,
- budowy torów kolejowych,
- mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie szerokości 50m od ich brzegów,
- lokalizowania obiektów hodowlanych opartych na systemie chowu bezzściolowego,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- przewożenia materiałów toksycznych, mogących skazić wodę,
- pławienia bydła i trzody,
- urządzania obozowisk i zorganizowanych kąpielisk,
- urządzania przyzmy kiszonkowych,
- stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
- wykonanie robót melioracyjnych, z wyjątkiem robót niezbędnych dla utrzymania koryta cieków w należyтым stanie technicznym i zaakceptowanych przez administratora cieków,
- gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
- ustawiania pojemników na odpady w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów cieków.

Nakazuje się:

- realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe do realizacji wodociągów,
- podczyszczanie w osadnikach ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych (ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań tych ciągów z ciekami) przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- posiadanie przy prowadzeniu działalności hodowlanej zbiornika na gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej.

Zewnętrzny teren ochrony pośredniej (ZTOP):

Zabrania się:

- przechowywania i składania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
- lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelniania dna i prawidłowego zagospodarowania od cieku,
- mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie szerokości 30 m od ich brzegów,
- gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
- wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych, modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego

podczyszczenia,

- *lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych, opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,*
- *lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,*
- *lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,*
- *lokalizowania browarów, gorzelni i słodowni,*
- *lokalizowania garbarni i farbiarni.*

Nakazuje się:

- *realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,*
- *posiadanie płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną.*

W zewnętrznym terenie ochrony pośredniej ujęcia z rzeki Sanki:

Zabrania się:

- *przechowywania i składania odpadów promieniotwórczych,*
- *lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,*
- *lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i ewentualnych awarii,*
- *lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,*
- *lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelniania dna i prawidłowego zagospodarowania od cieku,*
- *mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie szerokości 30 m od ich brzegów,*
- *gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,*
- *wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych, modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,*
- *lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych, opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,*
- *lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,*
- *lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,*
- *lokalizowania browarów, gorzelni i słodowni,*
- *lokalizowania garbarni i farbiarni.*

Nakazuje się:

- *realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,*
- *posiadanie płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną.*

Większość obszaru Gminy należy do zbiornika wód górnopodziemnych GZWP – 326 (J₃) Krzeszowice Pilica (dawniej Częstochowa), a w części południowo-

wschodniej również do zbiornika czwartorzędowego GZWP 450 (Q_D) Dolina Wisły. Jakości wód podziemnych zagrażają w szczególności środki ochrony roślin i nawozy sztuczne używane w rolnictwie, nieprawidłowa gospodarka wodno-ściekowa, dzięki wysypiska odpadów.

Ochronę wód podziemnych, należy prowadzić poprzez:

- powiększanie powierzchni zalesień sprzyjających zwiększeniu naturalnej retencji i procesów samooczyszczania wody,
- na obszarach występowania wód podziemnych kontrolę rozwoju osadnictwa, rekreacji, rolnictwa oraz produkcji nierolniczej w zakresie gospodarki wodno – ściekowej,
- likwidację dzikich wysypisk śmieci,
- racjonalne gospodarowanie zasobami wód podziemnych.

Strefy ochronne ujęć wód podziemnych

W strefach ochrony bezpośredniej:

- zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody,
- zabrania się nawożenia organicznego i mineralnego oraz stosowania pestycydów,
- trawnik na terenie strefy należy kosić co najmniej 2 razy w roku, a masę roślinną należy usunąć poza granicę strefy.

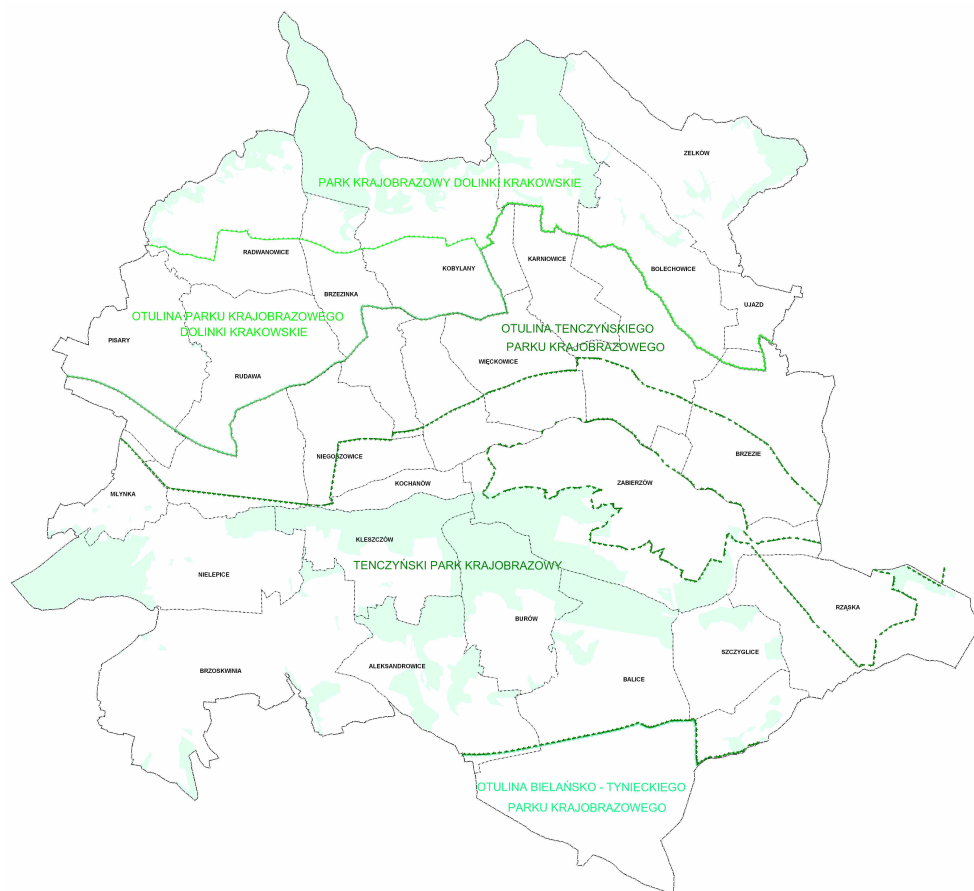
W terenie ochrony pośredniej – wewnętrznym, zabrania się:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków sanitarnych i gnojowicy,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania i wymienione w wykazie Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi ,
- grzebania zwierząt,
- zakopywania środków chemicznych i pestycydów,
- składowania odpadów i śmieci.

2.4.3. Ochrona przyrody i krajobrazu

Należy dążyć do zachowania istniejących form ochrony przyrody i krajobrazu. Dla obszarów objętych ochroną winny być sporządzone plany ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.4.3.1. Parki krajobrazowe i ich otuliny



Wszelkie działania planistyczne w parkach krajobrazowych i ich otulinach powinny być prowadzone z uwzględnieniem ochrony szczególnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych poprzez:

- ochronę charakterystycznego krajobrazu jurajskiego, a szczególnie terenów otwartych,
- zabezpieczenie przed przekształceniem, szczególnie zabudową terenów o szczególnych walorach estetyczno – widokowych,
- zachowanie ciągów i punktów widokowych,
- ochrona walorów krajobrazu kulturowego poprzez zachowanie tradycyjnych form zabudowy oraz zespołów z zabytkowym układem przestrzennym; służyć temu będzie wyznaczenie stref ochrony, o których mowa w rozdziale 2.5.2.,
- zabezpieczenie istnienia obszarów i obiektów objętych ochroną przyrody tzn.: rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych, pomników przyrody,
- zachowanie lokalnych i ponadlokalnych powiązań przyrodniczych,
- dbałość o prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów leśnych i zachowanie w nich naturalnej różnorodności biologicznej,
- zachowanie naturalnych zbiorowisk nieleśnych,
- zachowanie zbiorowisk roślinności półnaturalnej (kserotermicznej, torfowiskowej, wilgotnych łąk i ziołorośli), a szczególnie stanowisk występowania chronionych gatunków roślin.

Jednym z kierunków rozwoju gminy jest zabezpieczenie najbliższego sąsiedztwa obszarowych form ochrony przyrody przed możliwością zabudowy, szczególnie otoczenia rezerwatów przyrody, co odpowiada proponowanym otulinom wg projektów planów ochronnych opracowanych przez odpowiedni organ ochrony przyrody.

Zgodnie z projektem planu ochrony powinno się podjąć działania w kierunku poszerzenia rezerwatu przyrody „Skała Kmity” oraz ustanowienia pomników przyrody: Doliny Brzaskwinki (skałki wapienne), południowego brzegu rowu krzeszowickiego między Zabierzowem a Nielepicami (ochronę odcinka krawędzi rowu krzeszowickiego z dobrze widoczną tektoniką uskoku).

Tenczyński Park Krajobrazowy

W odniesieniu Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy ustalone w Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, czyli:

Zakaz:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902);*
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,*
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, lotniczego lub wodnego lub budowy odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;*
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;*
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z likwidacją terenowych przeszkód lotniczych oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw-osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;*
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;*
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek Rudawy i Sanki oraz zbiorników wodnych – stawów pomiędzy Mydlnikami i Szczyglicami, stawu w Aleksandrowicach, stawów na terenie użytku ekologicznego Uroczysko Podgólogórze w Rzęsce, stawu przy ul. Tetmajera w Krakowie i zalewu w Wąwozie Simota, w odniesieniu do obszarów określonych w załączniku Nr 3a do rozporządzenia w pasie szerokości do 100 m od linii brzegu stawu w Aleksandrowicach oraz w załącznikach Nr 3b i 3c do rozporządzenia w pasie szerokości do 100 m od linii brzegów rzeki Rudawy, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;*
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-blotnych;*
- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;*

- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 11) organizowania rajdów motorowych i samochodowych.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy pozyskiwania wapieni ze złóż „Nielepice” w gminie Zabierzów(...)

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 nie dotyczy wykonywania koniecznych prac ziemnych bezpośrednio związanych z realizacją dopuszczalnych w Parku robót budowlanych.

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 nie dotyczy:

- 1) budowania nowych obiektów budowlanych na obszarach, co do których:
 - a) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych w takim zakresie, w jakim budowa została jednoznacznie dopuszczona w tych aktach prawnych;
 - b) uzgodnione z Wojewodą Małopolskim w trybie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w związku z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych w takim zakresie, w jakim budowa ta została jednoznacznie dopuszczona w tych aktach prawnych
- 2) obszarów, co do których w dniu 10 lutego 2006 r. istniały decyzje o warunkach zabudowy, do czasu wykonania na ich podstawie przedsięwzięć inwestycyjnych lub utraty mocy obowiązującej takich decyzji.

Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie

Dla Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie obowiązują zakazy wynikające z Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie. Wg ww. aktu prawnego:

1. W Parku zakazuje się:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902);
- b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, lotniczego lub wodnego lub budowy odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- d) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z likwidacją terenowych przeszkód lotniczych oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw-osuwiskowym lub

- budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;*
- f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;*
 - g) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek Prądnika (Białuchy) i Sztoly, a w odniesieniu do obszarów określonych w załącznikach Nr 3a, 3b, 3c i 3d do rozporządzenia w pasie szerokości do 100 m od linii brzegów rzek Prądnika (Białuchy), z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;(zakaz ten nie dotyczy obszaru gminy Zabierzów),*
 - h) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;*
 - i) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;*
 - j) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;*
 - k) organizowania rajdów motorowych i samochodowych.*

2.4.3.2. Rezerваты przyrody

Rezerwat przyrody „Skala Kmity”

Rezerwat przyrody „Skala Kmity” utworzono w celu ochrony naturalnych walorów przełomu rzeki Rudawy przez Garb Tenczyński, ochrony olsu bagiennego, grądu, muraw naskalnych i kserotermicznych, zbiorowisk cieniulubnych mszaków na skałach wapiennych oraz interesujących form skalnych. Na obszarze rezerwatu obowiązują przepisy wynikające z zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 25 listopada 1959 r. Wg ww. aktu prawnego na obszarze rezerwatu zabronione jest:

- *wycinanie drzew i pobór użytków drzewnych, z wyjątkiem drzew martwych, wywrotów i złomów, w sposób nie narażający na zniszczenie otoczenia, a w szczególności nalotów i podrostów, z pozostawieniem w ziemi karpiny,*
- *zbiór owoców i nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu, których pozyskiwanie może odbywać się na warunkach ustalonych przez konserwatora przyrody,*
- *zbiór ziół leczniczych oraz innych roślin i ich części,*
- *zbiór ściółki leśnej, pasania zwierząt gospodarskich oraz wykonywanie wszelkich czynności gospodarczych, z wyjątkiem koniecznych zabiegów zmierzających do zachowania naturalnego typu lasu,*
- *niszczenie lub uszkodzanie drzew lub innych roślin,*
- *niszczenie gleby, pozyskiwanie kamieni, gliny, piasku i innych kopalin,*
- *polowanie, chwytanie, płoszenie i zabijanie dziko żyjących zwierząt,*
- *zanieczyszczanie terenu i wzniesienie ognia,*
- *umieszczanie tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną terenu,*
- *wznoszenie budowli oraz zakładanie lub budowa urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,*
- *przebywanie na terenie rezerwatu poza miejscami wyznaczonymi przez konserwatora przyrody.*

Rezerwat przyrody „Dolina Kluczwody”

Rezerwat przyrody „Dolina Kluczwody” został utworzony zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 3 marca 1989 r. w celu ochrony wierzchowiny jurajskiej wraz z występującymi na niej zespołami: ciepłolubną buczyną naskalną, buczyną karpacką, kwaśną buczyną niżową, grądem, łęgiem olszowym, borem mieszanym oraz murawami naskalnymi i kserotermicznymi. Wg rozporządzenia na obszarze rezerwatu zabrania się:

- *wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,*
- *zmieniania stosunków wodnych, jeżeli taka zmiana mogłaby w sposób istotny naruszyć warunki ekologiczne,*
- *zbierania ziół leczniczych i innych roślin oraz zbierania owoców i nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu,*
- *pozyskiwania ściółki leśnej i pasania zwierząt gospodarskich,*
- *niszczenia gleby, pozyskiwania kopalin i torfu,*
- *zanieczyszczania wody i terenu, wzniesienia ognia oraz zakłócania ciszy,*
- *stosowania wszelkich środków chemicznych,*
- *niszczenia i uszkodzania drzew i innych roślin,*
- *polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków,*
- *wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,*
- *umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,*
- *przebywania poza miejscami wyznaczonymi.*

Rezerwat przyrody „Wąwóz Bolechowicki”

Rezerwat przyrody „Wąwóz Bolechowicki” utworzono zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 listopada 1968 r. Przedmiotem ochrony jest malowniczy wąwóz skalny zwany „Bramą Bolechowicką” wraz z interesującą florą reprezentowaną przez następujące zbiorowiska roślinne: łęg olszowy, grąd, bór mieszany, murawy naskalne i kserotermiczne. Na obszarze rezerwatu, wg rozporządzenia zabronione jest:

- *wycinanie drzew i pobieranie użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego...,*
- *zmiana stosunków wodnych..., zmiana stosunków wodnych w rezerwacie przyrody może nastąpić tylko w wypadku, gdy nie spowoduje ona zasadniczej zmiany w biotopie,*
- *zbiór owoców oraz nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu(...),*
- *zbiór ziół leczniczych oraz innych roślin lub ich części,*
- *pozyskiwanie ściółki leśnej, wypas zwierząt gospodarskich oraz wykonywanie wszelkich innych czynności gospodarczych, gospodarczych z wyjątkiem koniecznych zabiegów zmierzających do zachowania naturalnego charakteru krajobrazu,*

- niszczenie lub uszkodzanie drzew i innych roślin,
- niszczenie gleby i skał oraz pozyskiwanie kopalin,
- polowanie, chwytanie, płoszenie i zabijanie dziko żyjących zwierząt, niszczenie gniazd, wybieranie jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków,
- zanieczyszczanie terenu rezerwatu i wzniecanie ognia,
- umieszczanie tablic, napisów i innych znaków z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- wznoszenie budowli oraz zakładanie lub budowa urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- przebywanie na terenie rezerwatu poza miejscami wyznaczonymi przez konserwatora przyrody.

Rezerwat przyrody „Dolina Raclawki”

Rezerwat „Dolina Raclawki” utworzono zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 28 lipca 1962 r. Przedmiotem ochrony jest zachowanie naturalnych drzewostanów buczyny karpackiej, ciepłego lasu bukowego, kwaśnej buczyny niżowej, boru mieszanego, grądu, muraw naskalnych i kserotermicznych oraz elementów przyrody nieożywionej tj. najstarszych w regionie krakowskim odsłoneń – są to dolomity i wapienie z okresu dewońskiego i dolnokarbońskiego. Na obszarze rezerwatu, wg rozporządzenia zabronione jest:

- wycinanie drzew i pobieranie użytków drzewnych, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego (...),
- zbiór owoców oraz nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu(...),
- zbiór ziół leczniczych oraz innych roślin lub ich części,
- niszczenie lub uszkodzanie drzew i innych roślin,
- niszczenie gleby oraz pozyskiwanie kopalin,
- polowanie, chwytanie, płoszenie i zabijanie dziko żyjących zwierząt,
- zanieczyszczanie terenu rezerwatu i wzniecanie ognia,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną terenu,
- wznoszenie budowli oraz zakładanie lub budowa urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- przebywanie na terenie rezerwatu poza miejscami wyznaczonymi przez konserwatora przyrody, z wyjątkiem dróg i linii podziału powierzchniowego.

2.4.3.3. Użytki ekologiczne

Użytek ekologiczny „Stanowisko lilii złotogłów na Garbie Tenczyńskim”

Użytek ekologiczny „Stanowisko lilii złotogłów na Garbie Tenczyńskim” został utworzony w celu ochrony stanowiska lilii złotogłów (*Lilium martagon*). W zakresie jego ochrony obowiązują zakazy wynikające z aktu ustanawiającego tę formę ochrony przyrody, tj: zakaz „prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie tych obszarów, a w szczególności:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,

- *zanieczyszczania wód i gleby,*
- *niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej występującej na obszarze chronionym, za wyjątkiem prac wynikających z ustalonych zabiegów ochronnych,*
- *zmiany stosunków wodnych oraz prowadzenia melioracji,*
- *niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,*
- *budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru użytku ekologicznego,*
- *budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.*
- *chwywania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt za wyjątkiem polowań w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo łowieckie”.*

Użytek ekologiczny „Uroczysko Podgólogórze”

Użytek ekologiczny „Uroczysko Podgólogórze” powstał uchwałą Rady Gminy Nr XLIII/355/01 z dnia 20 lipca 2001 r. w celu ochrony przed osuszeniem, zabudową i likwidacją stawów wodnych należących do zabytkowego zespołu dworskiego, będących miejscem rozrodu płazów, lęgu i gniazdowania wielu gatunków ptaków oraz ochrony przed wyginięciem i zapewnieniem rozwoju wielu rzadkim i chronionym gatunkom flory – w tym fiołka bagiennego (*Viola uliginosa*), gatunku zagrożonego wyginięciem, mającym w tym miejscu jedno z nielicznych stanowisk występowania w Polsce. W zakresie jego ochrony obowiązują zakazy wynikające z aktu ustanawiającego tę formę ochrony przyrody, tj:

- *niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,*
- *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,*
- *uszkodzania i zanieczyszczania gleby,*
- *wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,*
- *zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,*
- *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,*
- *likwidowania małych zbiorników wodnych,*
- *wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,*
- *budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.*

Użytek ekologiczny „Uroczysko w Rząsce”

Użytek ekologiczny: „Uroczysko w Rząsce” utworzono Rozporządzeniem Nr 339 Wojewody Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2001 r. Celem ochrony jest jeden z dwóch stanowisk fiołka bagiennego (*Viola uliginosa*) w Polsce. Wg ww. rozporządzenia na obszarze użytku zabrania się:

- *niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,*
- *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,*

- *uszkodzania i zanieczyszczania gleby,*
- *wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,*
- *zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,*
- *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,*
- *likwidowania małych zbiorników wodnych,*
- *budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.*

2.4.3.4. Stanowiska dokumentacyjne

Stanowisko dokumentacyjne „Odsłonięcie martwicy wapiennej w Dolinie Szklarki”

Stanowisko dokumentacyjne „Odsłonięcie martwicy wapiennej w Dolinie Szklarki” utworzono w miejscowości Radwanowice, w 1998 roku. Martwica zawiera bogate zespoły mięczaków holocenijskich; w spągowej części profilu występuje malakofauna wczesnego holocenu. W stosunku do stanowisk dokumentacyjnych zakazane są wszelkie czynności mogące spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektu, w szczególności:

- zabudowy odsłonień uznanych za stanowiska dokumentacyjne,
- niszczenie i uszkodzanie obiektów,
- zaśmiecania i zanieczyszczania terenu w otoczeniu obiektów chronionych,
- podejmowania działań gospodarczych i inwestycyjnych mogących negatywnie wpływać na warunki ochrony obiektów, a w szczególności powodować zmiany ich charakteru.

2.4.3.4. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Zabierzów występują 74 pomniki przyrody, będące bardzo cennymi elementami środowiska przyrodniczego, wzbogacającymi różnorodność biologiczną. W zakresie ich ochrony obowiązują zakazy wynikające z aktu ustanawiającego tę formę ochrony przyrody, tj. rozporządzenia Wojewody lub uchwały Rady Gminy.

2.4.3.5. Natura 2000

Na obszarze gminy zlokalizowane są trzy obszary występowania „NATURY 2000”. Zlokalizowane są na terenie rezerwatów Wąwóz Bolechowicki, Dolina Kluczwody i Dolina Raclawki - zaliczone do obszaru PLH120005 Dolinki Jurajskie – projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000. Obszar ten decyzją z dnia 31.11.2007 r. został zatwierdzony przez Komisję Europejską, a tym samym uzyskał status obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty.

Na obszar Dolinki Jurajskie składa się 9 enklaw, dobrze zachowanych pod względem przyrodniczym. Obejmują one obszar wyżynny, zbudowany z wapieni górnourajskich, pokrytych warstwą lessu z wciętymi dolinami potoków, o charakterze skalistych jarów krasowych. Ich ujścia są zwykle zwężone i zamknięte skalnymi bramami, zaś zbocza urozmaicone różnorodnymi formami skalnymi, jak pojedyncze

maczugi, bastiony lub masywy. Występują w nich liczne jaskinie z bogatą szatą naciekową. Wschodnie zbocza są przeważnie bardziej skaliste i strome. Wierzchowina pokryta jest głównie polami uprawnymi oraz niewielkimi kompleksami lasów grądowych i bukowych, które porastają też zbocza dolin. Wśród leśnych zbiorowisk roślinnych dominują różnorodne zespoły buczyn (żyzna buczyna karpacka, ciepłolubna buczyna storczykowa, kwaśna buczyna niżowa) i grądów, w mniejszym stopniu występują bory mieszane, łęgi olszowe oraz jaworzyna górska. Wąwozami płyną potoki i z nimi związane są płaty szuwarów i turzycowiska, a także łąki i pastwiska. Dolne partie zboczy dolin pokryte są murawami kserotermicznymi i ciepłolubnymi zaroślami.

Jest to obszar o wysokiej bioróżnorodności. Najcenniejszymi występującymi tu siedliskami są murawy kserotermiczne, płaty buczyn, grądów i sporadycznie jaworzyn. Jest to miejsce występowania rzadkich i chronionych gatunków zwierząt, w tym sześciu gatunków nietoperzy.

Obszary Natury 2000 podlegają szczególnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z nimi m.in. zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone jako obszar Natura 2000.

2.4.4. Ochrona przyrody i różnorodności biologicznej

W zakresie ochrony przyrody i różnorodności biologicznej za niezbędne uważa się:

- otoczenie ochroną najcenniejszych przyrodniczo lasów,
- zachowanie mokradeł, łąk trzęślicowych, starorzeczy, występujących na brzegach rzek lasów łęgowych i innych zespołów roślinności związanych ze środowiskiem wodnym,
- ochrona korytarzy ekologicznych, takich jak dolina Rudawy, doliny potoków i cieków wodnych,
- zachowanie węzłów ekologicznych dotyczących zbiorowisk leśnych,
- utrzymanie optymalnego stanu na obszarach rolniczych, zieleni gminnej, działkach prywatnych,
- konserwację zieleni wysokiej na obszarze gminy,
- nasadzenia drzew i krzewów,
- zachowanie różnorodności gatunkowej.

W celu tworzenia warunków dla bioróżnorodności należy wykluczyć:

- przeznaczenie terenów zieleni na cele nie związane z gospodarowaniem zielenią,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, głównie przez niewłaściwie prowadzoną regulację rzek i potoków,
- zmniejszanie istniejącego drzewostanu,
- stosowanie na terenach leśnych chemicznych środków uprawy i ochrony roślin.

2.5. OBSZARY, OBIEKTY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Podstawowym elementem ochrony konserwatorskiej jest ustalenie obszaru podlegającego ochronie, a więc wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej w oparciu o analizę stanu istniejącego, analizę przekazów historycznych, opracowań branżowych, kartograficznych i ikonograficznych.

2.5.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków na obszarze gminy

W części I opracowania „Uwarunkowań” dokonano zestawienia obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, które zostało wykonane w oparciu o materiały udostępnione przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie. Materiały te poddane analizie pozwoliły na określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

2.5.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Studium uwzględnia problematykę dotyczącą ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków a także ustala strefy ochrony konserwatorskiej obejmując obszary, na których obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Zasady te szczegółowo określone zostaną ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W zależności od stopnia zachowania istniejącej historycznej substancji oraz stopnia zachowania historycznej kompozycji urbanistycznej w powiązaniu z walorami krajobrazowymi obszarów wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej:

- „K” – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- „E” – strefa ochrony ekspozycji i walorów krajobrazu kulturowego,
- „R” – strefa rekompozycji,
- „A” – strefa nadzoru archeologicznego.

„K” – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje zespoły zabytkowej zabudowy w większości wpisane do rejestru zabytków położone w sołectwach: Balice, Bolechowice, Karniowice, Kobylany, Kochanów, Niegoszowice, Pisary, Radwanowice, Rudawa, Rząska, Ujazd, Więckowice, Zabierzów - o najwyższych wartościach kulturowych, gdzie każde działanie planistyczne czy inwestycyjne powinno być podporządkowane ochronie dóbr kultury.

Sposobem ochrony zespołów zabytkowych objętych strefą jest prowadzenie działań wg wytycznych odpowiednich służb konserwatorskich w zakresie, m.in.:

- uzgadniania z właściwymi służbami konserwatorskimi wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, prac

ziemnych, przebudowy, adaptacji, uzupełnień zabudowy, wprowadzenia małych form architektonicznych i zdobienia,

- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej,
- dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów,
- usunięcia obiektów dysharmonizujących.

wszystkie działania związane z realizacjami inwestycji w obrębie *stref ścisłej ochrony konserwatorskiej* należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

„E” – strefa ochrony ekspozycji i walorów krajobrazu kulturowego

Obejmuje większość sołectw na obszarze Gminy. Odnosi się do obszarów towarzyszących zespołom o wysokim walorze krajobrazowym. Obejmuje również obiekty i zespoły ewidencjonowane konserwatorsko o znaczeniu lokalnym w krajobrazie oraz fragmenty miejscowości, gdzie należy chronić dziedzictwo kulturowe, np.: kontynuację cech budownictwa, historycznego układu sieci drożnej, również wartości krajobrazowych. Ma na celu określenie zasad zachowania tradycyjnych form, elementów i układów lub nawiązywania do nich w przypadku tworzenia nowych zespołów, zazwyczaj odnosi się do obszarów towarzyszących zespołom o wysokim walorze krajobrazowym.

Sposobem ochrony zespołów i obszarów w strefie jest:

- zachowanie i ochrona obiektów i terenów zabytkowych - wszelkie prace związane z ich przebudową, rozbudową, adaptacją powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- zachowanie rozplanowania ulic, placów, parków, historycznego przebiegu ulic i podziału działek, zachowanie historycznych linii zabudowy oraz wkomponowania w naturalny krajobraz,
- zachowanie cech regionalnych: proporcji budynków, geometrii dachów, stosowania materiałów wykończeniowych oraz innych elementów zabytkowych krajobrazu,
- eliminowanie obiektów nie związanych z charakterem obszaru objętego strefą oraz funkcji uciążliwych, przy całkowitym zakazie lokalizacji nowych tego typu obiektów, magazynów, obiektów tymczasowych oraz reklam wielkogabarytowych,
- zachowanie punktów oraz ciągów widokowych przez ograniczenie nowej zabudowy, mogącej zasłonić ekspozycję widokową obiektów oraz zespołów zabytkowych,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów,
- usunięcie obiektów dysharmonizujących.

Ponadto w miejscowościach Aleksandrowice, Karniowice, Więckowice działaniami konserwatorskimi powinny być objęte obiekty i obszary charakteryzujące się potencjalnie znacznymi walorami, które uległy częściowej lub znacznej dewastacji, a jego przywrócenie jest możliwe na drodze działań inwestycyjnych (w skali obiektu lub obszaru) zgodnie z wiedzą historyczną oraz dokumentacją i pragmatyką konserwatorską.

Należy dążyć do objęcia szczególną ochroną obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i określenia szczegółowych zasad ich

ochrony na etapie planów miejscowych.

„R” – strefa rekompozycji

Obejmuje obszar, w którym zachodzi potrzeba stworzenia właściwego sąsiedztwa dla stref szczególnie cennych, bądź podjęcia zakresu współczesnych działań mogących przyczynić się do znaczącego podniesienia walorów danego terenu.

Strefa zlokalizowana jest w sołectwach:

Kobylany – pozostałości parku dworskiego powstałego na przełomie XVIII i XIXw. – ogród o czterech kwaterach obsadzony drzewami, mieszczący początkowo dwór i kaplicę (drewniany dwór już nie istnieje). Jest to obszar w znacznie mierze zdewastowany, co uniemożliwia objęcia parku w całości opieką, a jedynie kaplicę wraz drzewostanem. Na etapie planu miejscowego należy dążyć do przyjęcia takich ustaleń, które doprowadzą do podniesienia walorów obszaru i wkomponowania go w całość zabudowy.

Niegoszowice – założenie pałacowo-parkowe (XIXw.) – założenie oparte było na układzie osiowym i promienistym. Środek kompozycji stanowił pałac. Pierwotny układ parku został zaburzony poprzez wprowadzenie w części jego zainwestowania związanego z produkcją.

Ze względu na wartości krajobrazowe i kulturowe założenia parkowego należy objąć szczególną ochroną całość ogrodu (z jego dawną częścią) lub tylko część zachowaną jako park, oddzielony od sąsiedztwa strefą buforową.

Pisary – dawny ogród włoski (druga połowa XVII w.) – część południowa parku ma kształt wydłużonego prostokąta, łączy się widokowo z doliną rzeki Rudawy i Garbem Tenczyńskim. Całe założenie parku włoskiego jest słabo widoczne. Północna część parku ma charakter krajobrazowy.

Park posiada dużą wartość zabytkową, łączy się z otaczającym krajobrazem, z którym tworzy integralną całość. Działania konserwatorskie na tym obszarze mogłyby przyczynić się do znaczącego podniesienia walorów dawnego założenia.

„A” – strefa nadzoru archeologicznego

Strefą objęto stanowiska archeologiczne lub ich kompleksy w celu zapewnienia ich ochrony. Przed rozpoczęciem robót budowlanych, na tych terenach, obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

Na obszarze strefy nadzoru archeologicznego podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

2.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

2.6.1. Założenia systemowe

Dla Gminy Zabierzów zakładany jest wzrost liczby mieszkańców, głównie w wyniku migracji poprzez osiedlanie się na jej terenie osób z Krakowa i okolic.

Przewiduje się także utrzymanie tendencji lokalizacji nowych firm (miejsc pracy). W 10-leciu 1996 – 2006 liczba zatrudnionych na terenie gminy wzrosła o ponad 45%. Prognoza dla Studium wskazuje na możliwość dalszego wzrostu zatrudnienia w gminie.

Wskaźnik motoryzacji według oceny autorskiej wzrośnie w relacji do wzrostu PKB do poziomu bliskiego nasycenia, to jest 1 samochodu na gospodarstwo domowe; zakładając, iż około 30% rodzin nie będzie posiadało samochodu z powodów od tych rodzin niezależnych, wskaźnik wyniesie około 350 - 400 sam. osobowych /1000 mieszkańców.

Zmiany w sposobach przemieszczania się związane będą z rozwojem zintegrowanego systemu transportowego Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego [KOM]. Jeśli założenia określone w części dotyczącej uwarunkowań będą spełnione, można spodziewać się zmian proporcji w podziałach ruchu na środki przemieszczania (głównie w dojazdach do Krakowa):

- samochodami obecnie 37% osób, w perspektywie 40%,
- autobusami obecnie 53% osób, w perspektywie 25%,
- kolejną obecnie 10% osób, w perspektywie 35%.

W efekcie tych zjawisk szacuje się, iż chociaż wzrost łącznego potoku ruchu w okresie około 20 lat związanego z Krakowem nie będzie znaczący (sięgnie około 15%), to istotnie zmienią się potoki ruchu poszczególnymi środkami przewozowymi:

samochodami	+ 17,06%
autobusami	- 48,93%
koleją	+ 278,97%

Ważnym założeniem systemowym jest niedopuszczenie do przekształcenia DK79 w drogę „konkurencyjną” dla płatnej autostrady. Chodzi o to, aby jej „atrakcyjność” jako ciągu bezpłatnego nie powodowała ściągania ruchu z płatnej drogi, a mogłoby to nastąpić, gdyby parametry modernizowanej DK 79 były znacząco podnoszone, prowadząc do zwiększenia prędkości i komfortu podróży. Nie jest w interesie gminy podniesienie parametrów obojętności Zabierzowa (np. przez budowę drugiej jezdni, co nie jest niezbędne z punktu widzenia prognozowanych natężeń ruchu).

Kolejne założenie dotyczy integralności planowania rozwoju przestrzennego z projektowaniem rozwoju sieci drogowej i sieci pomocniczych (obiekty transportu publicznego, ścieżki rowerowe, parkingi). Zakłada się, że każdy obszar podlegający rozbudowie jest równocześnie wyposażany w obsługę komunikacyjną (istniejącą i projektowaną). Na etapie planów miejscowych obsługa ww. obszarów zabudowy zostanie uzupełniona o odcinki dróg dojazdowych, wewnętrznych jak również lokalnych.

Ważnym jest ostateczny przebieg obwodnicy drogi krajowej nr 79 (obecnie na etapie projektu wykonywanego na zlecenie zarządcy drogi). W sytuacji rozstrzygnięcia przez zarządcę drogi przebiegu tej trasy należy na etapie planów miejscowych zapewnić odpowiednią obsługę komunikacyjną terenów sąsiednich, w tym terenu usługowego w Niegoszowicach (obszar aktywizacji gospodarczej) - z

podłączeniem do lokalnego układu komunikacyjnego oraz wykluczeniem bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.

2.6.2. Rozwiązanie systemowe

Opisane tendencje powodują pewien wzrost zadań przewozowych, przede wszystkim w powiązaniach z Krakowem, głównie w godzinach szczytów przewozowych. Skutkuje to, na niektórych elementach systemu, potrzebą zwiększenia przepustowości dróg i systemów transportu zbiorowego.

Przyjęta zasada zintegrowanego systemu transportowego opiera się na założeniu: (a) rozdzielania ruchu związanego z poszczególnymi miejscowościami od ruchu zewnętrznego wobec tych miejscowości oraz (b) realizacji węzłów integrujących ruch wewnętrzny z zewnętrznym różnymi środkami transportu.

Z punktu widzenia Gminy założenia systemowe są następujące:

- dla Gminy, jako całości, kluczowe znaczenie ma powiązanie w obrębie Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego (KOM) w podróżach do/z pracy, szkół i w celach bytowych; ze względu na politykę transportową Miasta Krakowa, która ogranicza dojazdy do centrum liniami autobusowymi preferowane jest połączenie kolejowe na tej relacji; ruch samochodowy będzie możliwy poprzez dostęp do północnego obejścia Krakowa w sieci autostrady A4;
- drugim priorytetem jest obsługa relacji do/z Aglomeracji Katowickiej; z powodu znacznej odległości (ponad 50km) oraz utrudnionego dostępu do autostrady A4 - dla tego kierunku preferowane są połączenia kolejowe;
- Wybudowanie autostrady A4 i przejęcie przez nią większości ruchu tranzytowego w stosunku do Gminy spowodowało odciążenie dróg doprowadzających ruch, do centrum Gminy; pozwala to na łatwiejszy rozrząd ruchu związanego z gminą. Nie dotyczy to ciągu DK 79, drogi równoległej do płatnej autostrady, biegnącej przez centrum Zabierzowa. Droga ta mimo odciążenia prowadzi ruch regionalny, dla którego autostrada nie stanowi najkorzystniejszego połączenia, co powoduje poważne utrudnienia w funkcjonowaniu tej miejscowości i całej Gminy. Dlatego zasadniczym dla gminy przedsięwzięciem jest wybudowanie obwodnicy Zabierzowa (oraz Kochanowa) w ciągu tej drogi. Jest to przedsięwzięcie planowane przez GDDKiA, w konsultacji rozwiązań projektowych z Gminą.
- Zasada przełożenia ruchu dojazdowego do/z Krakowa na kolej będzie zrealizowana przez zwiększenie atrakcyjności transportu kolejowego, ułatwiając mieszkańcom połączenia z przystankami kolejki aglomeracyjnej - w tym celu planuje się **węzły integracyjne przy przystankach kolejowych: Bussines Park, Zabierzów i Rudawa** oraz częściowo dla południowej części Balic na linii do lotniska. W tych wypadkach przewiduje się lokalizację parkingów dla samochodów i rowerów w systemie park&ride wraz z dworcami przesiadkowymi dla linii mikrobusek i autobusowych, obsługujących miejscowości w okolicy. W przypadku Balic jest to uwarunkowane rozwiązaniem kwestii parkowania dla pasażerów niezwiązanych z samym lotniskiem (np. węzeł przesiadkowy nie w ramach lotniska, lecz innego przystanku, np. Olszanica), a położonych na terenie Krakowa. Gmina winna zabiegać o takie rozwiązania. Tereny zlokalizowane przy park&ride w strefach przydworcowych należy wzmocnić programowo o funkcje usługowe typu: hotel, handel, biura, centra obsługi komercyjnej.

- W układzie wewnętrznym Gminy, charakteryzującej się rozproszoną zabudową z przewagą mieszkaniowej (zjawisko typowe dla terenów peryferyjnych obszaru metropolitalnego) niezbędny jest rozwój układu drogowego jako podstawowego dla obsługi zarówno ruchu samochodowego jak i transportu publicznego i ruchu rowerowego.

W obszarach gęstej zabudowy (szczególnie w rejonie tzw. Wielkich Pól w Zabierzowie) doszło do naruszenia zasad lokalizacji dróg lokalnych i dojazdów przez zawężenie w wielu miejscach wymaganego przepisami pasa drogowego, co skutkuje trudnościami komunikacyjnymi (brak możliwości mijania się pojazdów). Stawia to także pod znakiem zapytania dalszą (możliwą z urbanistycznego punktu widzenia) zabudowę tych terenów. Dlatego przewidziano kilka odcinków dróg o prawidłowych parametrach dla uzyskania ciągów dróg lokalnych o pewnym „zbiorczym” charakterze. Istniejące odcinki wymagają regulacji szerokości pasów drogowych.

2.6.3. Układ drogowy

Układ dróg dla dominującej funkcji obsługi ruchu tranzytowego tworzą następujące drogi:

- autostrada A4, do której dostęp z terenu Gminy możliwy jest w dwóch węzłach: „Balice” w rejonie Portu Lotniczego, oraz „Modlniczka”, gdzie krzyżuje się DK 79 (relacji Zabierzów – Kraków) z realizowanym obecnie przedłużeniem autostrady A4 w kierunku północnego obejścia Krakowa. Autostrada zapewnia prawidłowe i docelowe połączenie Gminy z układem dróg krajowych w regionie. Jej rozbudowa w kierunku wschodnim i północnym jest rozpoczęta, w zachodnim droga funkcjonuje.
- droga krajowa DK79 na odcinku Modlniczka – Zabierzów – Krzeszowice; droga w klasie GP; droga jest osią funkcjonalną gminy, zapewnia połączenia zewnętrzne na kierunkach: wschodnim (Kraków), zachodnim (Śląsk) oraz pośrednio północnym; realizuje połączenia Gminy z Krakowskim Obszarem Metropolitalnym. Odcinek drogi w miejscowości Zabierzów nie spełnia parametrów technicznych a także ma osiągniętą granicę przepustowości. Z braku możliwości poszerzenia oraz ponadnormatywnego oddziaływania na zabudowę wymaga odciążenia ruchu przez budowę obwodnicy. Po wybudowaniu obwodnicy powinna nastąpić zmiana klasy drogi na niższą (KDZ) na odcinku od Rzęski do Kochanowa (KDGP/KDZ na rysunku Studium). Odcinek, na jakim będzie zmieniona klasyfikacja drogi nr 79 z „GP” na „Z” zależy od rozstrzygnięcia włączeń obwodnicy do drogi nr 79 – w obecnie sporządzanej dokumentacji przez Zarządcę drogi”.
- planowana obwodnica drogi krajowej DK79 na odcinku Rzęska – Kochanów, w klasie GP; po północnej stronie Zabierzowa ma zapewnić przejęcie ruchu niezwiązanego z Zabierzowem oraz ułatwić dostęp do północnych miejscowości gminy. Obwodnica została wydzielona linią przerywaną z uwzględnieniem wariantów.
- droga wojewódzka DW 774 na odcinku Zabierzów - Balice – Kryspinów; droga w klasie Z, łącząca układ centralny gminy z południowymi i zachodnimi dzielnicami Krakowa oraz wylotami na kierunkach południowo – zachodnich, a także łącząca układ gminy z węzłem „Balice” na autostradzie (1 pas ruchu 7 m, pobocza po 1 – 2 m). Dla uzyskania spójności podstawowej sieci drogowej

regionu właściwe byłoby połączenie DW 774 z obwodnicą DK 79 przez łącznik - prowadzący od obecnego skrzyżowania DW 774 / DK 79, prawym brzegiem Rudawy, pod istniejącym wiaduktem kolejowym nad rzeką i dalej do planowanej obwodnicy. Przebieg ten wymaga uszczegółowienia na etapie prac nad obwodnicą Zabierzowa.

Pozostała sieć podstawowa dróg w gminie obejmuje:

- Układ dróg powiatowych i gminnych, tworzący zespół dróg zbiorczych, tworzących siatkę drogową układu podstawowego; przekroje tych dróg powinny zostać dostosowane do wymogów przepisów odrębnych;
- Drogi lokalne (gminne), stanowiące ważniejsze dojazdy do poszczególnych miejscowości lub ich części uzupełniają układ podstawowy – uzupełnienia siatki dróg tej klasy przewidziano na terenie Wielkich Pól w Zabierzowie, w Kobylanach, Brzoskwini, Brzezince, Radwanowicach, Bolechowicach i Brzeziu. Jednym z ważniejszych jest odcinek drogi lokalnej (małej obwodnicy dla Nielepic). Dla Nielepic przewidziano przełożenie drogi powiatowej DP 2122 na wschód przez drogę obchodzącą miejscowość przez wąwóz.
- Poszczególne drogi dojazdowe i wewnętrzne, zapewniające dostęp do poszczególnych nieruchomości (niebędące przedmiotem rozstrzygnięć na etapie Studium).
- Zasadnicze parametry techniczne sieci drogowej opisuje poniższe zestawienie, zawierające minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic i dróg:

1) drogi i ulice klasy KDG	25 m (ze zmienną szerokością ze względu na istniejące zainwestowanie)
1) drogi i ulice klasy KDZ	20 m
2) drogi klasy KDL	12 m
	Inne drogi nie wydzielone w części rysunkowej Studium (wytyczne do ustaleń planu miejscowego)
3) drogi klasy KDD	8-10 m
4) drogi (ulice) wewnętrzne KDW	6 m

Szerokość w liniach rozgraniczających podana wyżej zakłada jezdnię o dwóch pasach ruchu (za wyjątkiem KDW, gdzie założono jeden pas ruchu). Możliwe jest pewne zmniejszenie rozstawu dla KDD w przypadku stosowania przekroju jedno-pasowego z mijankami, z warunkiem przewidzenia miejsc na mijanki.

Studium, zgodnie z art.10 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określiło m.in. kierunki rozwoju systemów komunikacji, w tym układu drogowego. Kierunki planowanego rozwoju układu drogowego określone w Studium stanowią wytyczną dla planów miejscowych. W planach miejscowych ustalone zostaną zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy zasady przebudowy, rozbudowy i budowy tych systemów.

Powyższe oznacza, że w planach miejscowych w zakresie systemów

komunikacyjnych – zostanie uwzględniony podstawowy system dróg (KDGP/KDZ, KDG, KDZ, KDL) określonych w Studium w sposób orientacyjny. W planie miejscowym należy uszczegółowić bądź doprecyzować klasę dróg, ich przebieg i szerokości w liniach rozgraniczających, przy czym to uszczegółowienie lub doprecyzowanie powinno uwzględniać ukształtowanie terenu, stan własnościowy, istniejące i planowane zagospodarowanie, jak i inne okoliczności, które mogą wynikać w poszczególnych przypadkach. Sprawy te powinny być przedmiotem szczegółowych analiz na wstępnym etapie planu miejscowego. System podstawowy zostanie uzupełniony drogami niższej kategorii, również z ustaleniem ich klasyfikacji, przebiegu i parametrów na zasadach jak wyżej.

W przypadku lokalizacji dróg w oparciu o przepisy odrębne – ustalenia decyzji administracyjnych należy uwzględnić w pełnym zakresie w ustaleniach planu miejscowego.

Na podstawie przebiegu procedury planistycznej Studium określa się, niezależnie od ww. kierunków działań odrębne wytyczne dotyczące:

- Obwodnicy Zabierzowa,
- wskazanej w projekcie Studium drogi KDL między Bolechowicami, a Karniowicami,
- wskazanej w projekcie Studium drogi KDL w Zabierzowie łączącej ul. Leśną z drogą wojewódzką 774 w rejonie Skały Kmity, a w szczególności jej odcinka w rejonie tzw. Wielkich Pól,
- wskazana w projekcie Studium droga KDL na południe od Dworu w Karniowicach.

I tak:

- 1) Obwodnica Zabierzowa została wprowadzona na rysunki nr 1 i 2 linią przerywaną z uwzględnieniem wszystkich wariantów w wersji aktualnej na czerwiec 2010. Jak już podkreślano droga ta będzie realizowana w trybie „Specustawy”. Ustalenia wynikające z decyzji administracyjnej o warunkach realizacji drogi należy uwzględnić w planie miejscowym.
- 2) Droga KDL między Bolechowicami a Karniowicami- przebieg drogi określono orientacyjnie na rysunku Studium liniami przerywanymi. Dla tej drogi ustala się konieczność ponownego, bardzo wnikliwego przeanalizowania na etapie sporządzania planu miejscowego jej szczegółowego przebiegu, klasy, parametrów w aspekcie:
 - prawidłowych połączeń obecnych struktur osiedleńczych, z maksymalnym uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i stanu własności gruntów,
 - doprowadzenia sieci drogowej do nowowyznaczonych w Studium terenów przewidzianych do zainwestowania,
 - prawidłowego funkcjonowania korytarza ekologicznego.
- 3) Droga KDL łącząca ul. Leśną z drogą wojewódzką 774 w rejonie Skały Kmity, a w szczególności jej odcinek w rejonie tzw. Wielkich Pól- przebieg tej drogi określono orientacyjnie na rysunku Studium liniami przerywanymi.

Fragment tej drogi, na odcinku w rejonie najbardziej kontrowersyjnym tj. tzw. Wielkich Pól realizowany będzie w trybie ustawy z dn. 10 kwietnia 2003r. „O szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych” - tzw. "Specustawa". Ustalane w drodze decyzji: klasa, przebieg trasy, parametry, zajętość poszczególnych działek należy uwzględnić w planie miejscowym. Odcinki tej drogi nie objęte ww. postępowaniem odrębnym należy poddać szczegółowym analizom na wstępnych etapach opracowania planu miejscowego, których wyniki powinny stanowić podstawę do ustalenia ostatecznego przebiegu i parametrów.

- 4) Droga KDL na południe od Dworu w Karniowicach- przebieg drogi określono orientacyjnie na rysunku Studium liniami przerywanymi. Dla tej drogi ustala się konieczność ponownego, bardzo wnikliwego przeanalizowania na etapie sporządzania planu miejscowego jej szczegółowego przebiegu, klasy, parametrów w aspekcie:
- prawidłowych połączeń obecnych struktur osiedleńczych, z maksymalnym uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i stanu własności gruntów,
 - konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów MN położonych wzdłuż tej drogi.

Zmiany w stosunku do orientacyjnych dyspozycji w Studium są dopuszczalne bez naruszenia zasady zgodności między Studium a planem miejscowym, o czym również jest mowa w rozdziale 2.10.1. Zasady oceny zgodności projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium.

2.6.4. Układ parkingowy.

Lokalizacja parkingów jest zadaniem inwestorów i powinny one być wliczone w tereny inwestycji. Miejsca parkingowe przewiduje się m.in.: w węzłach integracyjnych sieci transportowej, miejscach atrakcyjnych turystycznie, w centralnej części Gminy w Zabierzowie a także w miejscach gdzie parkingi wynikają z istniejących przesądzeń.

Dla obszaru objętego Studium założono poniższe minimalne wskaźniki parkingowe w odniesieniu do samochodów osobowych w obrębie terenu zabudowy:

	Obiekt	na jednostkę	Liczba miejsc parkingowych
1	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna, rekreacyjna, zagrodowa	1 miejsce postojowe na 1 dom jednorodzinny lub 1 garaż	
2	Biura, urzędy	100 m ² pow. użytkowej	5
3	Handel, restauracje, kawiarnie	100 m ² pow. użytkowej	5
4	Hotele	100 łóżek	20
5	Pensjonaty	na 2 pokoje	1
6	Usługi sportu i rekreacji (obiekty sportowe, boiska, itp.)	100 użytkowników jednocześnie	10
7	Świetlice, kina, biblioteki, kluby, kościoły	100 użytkowników jednocześnie	10
8	Przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie	100 m ² pow. użytkowej	5

9	Szkoły, przedszkola, żłobki	100 zatrudnionych	20
10	Cmentarze	1 hektar	10

Z uwagi na zróżnicowane kierunki rozwoju struktury przestrzennej Gminy należy dostosować wskaźniki parkingowe do funkcji terenów, na których lokalizowane będą obiekty typu hale, budynki składowe lub produkcyjne oraz centra logistyczne przyjmując 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 2 miejsca postojowe na każde 1000m² powierzchni użytkowej. Nie określa się liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; liczba miejsc powinna być ustalona stosownie dla potrzeb, przy założeniu, że całość programu parkingowego musi być zlokalizowana na działce inwestora.

2.6.5. Układ kolejowy

Układ kolejowy, oparty na dwóch liniach o znaczeniu krajowym:

- nr 133, Kraków – Ząbkowice,
- nr 118, Mydlniki – Balice

pozostanie podstawowym układem do obsługi Gminy. W ramach działań modernizacyjnych i rozbudowy przewidywane są następujące działania:

- a) Linia 133 zostanie przebudowana w dostosowaniu do prędkości technicznej 160 km/godzinę dla pociągów osobowych i 120 km/godz. dla pociągów towarowych,
- b) Linia 118 zostanie zmodernizowana (odbudowane torowisko, budowa trakcji elektrycznej), rozważana jest dobudowa drugiego toru.

Obydwa kierunki działań są pozytywne z uwagi na poprawę dostępności Gminy. Przebudowa linii 133 spowoduje znaczące poszerzenie obszarów uciążliwości (hałasu) dla otoczenia i spowoduje ograniczenia możliwości rozwoju zainwestowania wokół terenów kolejowych.

W systemie obsługi kolejowej ważne jest urządzenie węzłów integrujących obsługę kolei, autobusów, rowerów i samochodów osobowych. Węzły takie przewidziano przy trzech przystankach na linii 133 (Bussines Park, Zabierzów, Rudawa) oraz w Balicach (częściowo na terenie Miasta Krakowa). Lokalizacja tych obiektów musi być przeprowadzona wspólnie z PKP, ponieważ część niezbędnych terenów ma status terenów zamkniętych w zarządzie PKP PLK S.A., zaś w przypadku Balic z Portem Lotniczym i Miastem Krakowem.

Na obszarach przyległych do terenów kolei nr 133 Ząbkowice- Kraków i nr 118 Kraków- Mydlniki- Balice (Port Lotniczy) realizacja wszelkich inwestycji powinna być zgodna z:

- Ustawą o transporcie kolejowy z dn. 28.03.2003r. – art. 53, ust.2 i 3 (Dz. U. z 2007r. nr 16, poz.94 ze zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 07.08.2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. nr 153, poz. 955)

Wszelkie inwestycje – zgodnie z przepisami odrębnymi powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m. Budynki z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększenia odporności budynku na te zagrożenia i uciążliwość, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

2.6.6. Układ autobusowy

Układ autobusowy na terenie Gminy rozwija się w sposób autonomiczny, jest zarządzany (na podstawie porozumienia) przez Prezydenta Krakowa w ramach szerszego systemu aglomeracyjnego. Jest to układ prywatny, zde regulowany (czyli w rozumieniu terminologii unijnej taki, w którym przewoźnik działa na własne ryzyko, sam dobiera trasę i inne parametry usługi oraz ustala taryfę, po uzyskaniu wymaganych prawem licencji i certyfikatów oraz zezwolenia na obsługę konkretnej linii), co znaczy, że Gmina nie może (oprócz postulatów) zamawiać przewozów, narzucać tras, przystanków lub taryfy. Z drugiej strony Gmina nie jest zobowiązana do żadnych świadczeń na rzecz przewoźnika, świadczącego publiczną usługę. Realizacja zasady zrównoważonego transportu zmienia te zasady i możliwości. Gmina powinna wejść w rolę organizatora transportu publicznego, wpływając na zachowania przewoźników dla uzyskania efektów, istotnych dla funkcjonowania takiego systemu. Elementami kluczowymi z zakresu planowania przestrzennego są węzły przesiadkowe oraz lokalizacja przystanków.

Proponowane lokalizacje węzłów integracyjnych będą wymagały zawarcia stosownych umów z przewoźnikami. Taki stan prawny wprowadzony jest Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1370/2007 z 23 października 2007 (wejdzie w życie w grudniu 2009 roku), który to przepis przewiduje możliwości zawierania umów o świadczenie usług przewozu w drogowym transporcie publicznym. Przewidziane w Studium lokalizacje służą rozpoczęciu procesu, o którym mowa powyżej.

2.6.7. Układ ścieżek rowerowych

Na terenie Gminy nie ma wykształconego systemu wydzielonych ścieżek rowerowych. Istnieje sieć szlaków turystycznych, oznaczonych w terenach cennych krajobrazowo.

Zaproponowano lokalizację ścieżki, która mógłby się stać początkiem budowy systemu ścieżek wydzielonych. Ciąg ten biegnie wzdłuż rzeki Rudawy, częściowo po wałach przeciwpowodziowych lub w innej lokalizacji na terenach będących we władaniu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Do ścieżki prowadzą boczne odcinki ciągów rowerowych, zbierające ruch rowerowy z obszarów przyległych.

Oznaczone na rysunku Studium szlaki rowerowe nie mają obligatoryjnego

przebiegu. Możliwe jest wydzielenie ścieżek rowerowych na podstawie oznaczonych tras lub ich rozbudowanych przebiegów - na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.6.8. Zagadnienia szczegółowe zarządzania przestrzenią

Wdrożenie niektórych koncepcji zawartych w Studium wymaga koordynacji działań kilku zaangażowanych jednostek:

- 1) w zakresie nowych przebiegów dróg konieczne jest zaangażowanie zarządców dróg, do których Gmina powinna włączyć rozbudowywany układ drogowy, a to:
 - administracji centralnej – Oddziału Krakowskiego Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w zakresie budowy obwodnicy Zabierzowa (taka współpraca już istnieje),
 - samorządu województwa – Zarządu Dróg Wojewódzkich w zakresie ewentualnego przedłużenia DW 774 do planowanej obwodnicy Zabierzowa w ciągu DK 79; wymagana współpraca z GDDKiA,
 - samorządu powiatu: Zarządu Dróg Powiatowych dla trasowania i sfinansowania przedsięwzięć dotyczących istniejących i projektowanych dróg powiatowych; w tym najtrudniejszym przedsięwzięciem będzie przełożenie DP 2122 w Nielepicach – przedsięwzięcie wymaga studium przedprojektowego dla rozwiązania problemów trasowania oraz technologii robót ziemnych;
- 2) PKP PLK S.A. w zakresie przebudowy linii 133 Kraków - Zabkowice, w szczególności prac na poszerzaniu terenów kolejowych, urządzeń ochrony przed uciążliwościami kolei oraz wyznaczeniem obszaru, w zakresie którego można określić strefy oddziaływania - wniosek w tej ostatniej sprawie zarządca linii kolejowej winien złożyć w uprawnionym organie administracji rządowej, który po przeprowadzeniu postępowania wyda stosowną decyzję;
- 3) do gminnych dokumentów planowania przestrzennego (Studium, plan miejscowy) wniesione zostaną efekty owej decyzji jako przesądzenie wynikające z przepisów odrębnych; z PKP PLK S.A. niezbędne mogą być wspólne działania dla stworzenia węzłów przesiadkowych przy przystankach kolejowych;
- 4) Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w zakresie lokalizacji ścieżki rowerowej wzdłuż Rudawy.

2.7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

2.7.1. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie sieci zaopatrzenia w wodę rozwój będzie polegał na rozbudowie systemu dystrybucji wody dla umożliwienia rozwoju urbanistycznego gminy oraz zapewnienia niezawodności jego pracy.

Podstawowe źródła zaopatrzenia dla Gminy Zabierzów w wodę stanowi 17 szt. ujęć wodnych jak również dosył wody z sieci wodociągowej miasta Krakowa.

Łączna wydajność ujęć wodnych wg operatów wodno prawnych wynosi 3560m³/d. Ujęcia wody zlokalizowane są w miejscowościach: Bolechowice, Żelków, Zabierzów, Balice, Kleszczów, Aleksandrowice, Gacki, Burów, Brzoskwinia, Rząska, Nielepice, Radwanowice, Rudawa Graność, Kobylany, Karniowice.

Aktualny stopień wyposażenia w wodociąg wynosi aktualnie 96,8% potrzeb Gminy. Część zakładów i instytucji zlokalizowana na terenie Gminy posiada własne ujęcia wody podziemnej. Do największych należą:

- Instytut Zootechniki w Krakowie (gospodarstwa w Balicach i Aleksandrowicach),
- Spółdzielnia Właścicieli Mieszkań w Karniowicach,
- Jednostka Wojskowa w Balicach,
- Międzynarodowy Port Lotniczy w Balicach,
- Zakład Produkcji Ozdób Choinkowych w Niegoszowicach.

Szereg gospodarstw indywidualnych posiada również własne ujęcia głębinowe.

Zakup wody z wodociągów miasta Krakowa wynosi ok. 20% ogólnego zapotrzebowania.

Gmina Zabierzów posiada wystarczające zasoby wodne dla zaopatrzenia odbiorców w oparciu o ujęcia własne jak również dosył wody spoza terenu gminy. Zaopatrzenie w wodę w dalszym ciągu oparte będzie o istniejące systemy wodociągowe, które podlegać będą sukcesywnej rozbudowie stosownie do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wynikającego stąd wzrostu zapotrzebowania.

Określa się następujące kierunki rozwoju:

W zakresie źródeł wody:

- zapewnienie prawidłowej jakości wody pitnej uzdatnionej zgodnie ze standardami Unii Europejskiej poprzez prawidłową gospodarkę ściekową w strefach ochronnych ujęć wody i odpowiednią technologię uzdatniania wody,
- zapewnienie zgodnie z potrzebami nowych źródeł wody pitnej (m.in.: Balice, Kobylany, Brzezinka, Pisary),
- propagowanie oszczędnej gospodarki wodą tak w miejscach pracy jak i gospodarce komunalnej.

W zakresie dystrybucji wody:

- obniżenie awaryjności pracy sieci i ograniczenie strat wody,
- modernizacje i remonty wybranych odcinków sieci magistralnej i rozdzielczej,
- zapewnienie niezawodności pracy systemu zaopatrzenia w wodę poprzez połączenie sieci magistralnej w układzie pierścieniowym zapewniającym dosył wody z różnych ujęć i kierunków oraz zapewnienie odpowiedniego ciśnienia w sieci.

2.7.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych

Rozwój i rozbudowa systemu kanalizacyjnego powinny być dostosowane do rozwoju urbanistycznego Gminy. Cechą pożądaną rozbudowy sieci jest wyprzedzanie inwestycjami kanalizacyjnymi przedsięwzięć związanych z

powstawaniem nowych źródeł ścieków.

Jako kierunki rozwoju systemów kanalizacji na obszarze Gminy przyjmuje się:

- adaptację i rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej pracującego w oparciu o oczyszczalnie zlokalizowane w Radwanowicach, Balicach, Zelkowie, Niegoszowicach oraz oczyszczalnię Płaszów w Krakowie,
- zakończenie budowy kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Kleszczów, Kobylany, Nielepice, Pisary, Rudawa, Niegoszowice.

Stworzenie pewnego, niezawodnego systemu odprowadzania i oczyszczanie ścieków z całości obszaru gminy winno być realizowane poprzez:

- zapewnienie niezawodności prac systemu,
- odpowiedni stopień oczyszczania,
- odpowiednią gospodarkę osadami po oczyszczeniu ścieków,
- rozbudowę kolektorów kanalizacyjnych
- obniżenie awaryjności urządzeń sieciowych.

W dalszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg i ulic przewidzieć należy budowę kanalizacji opadowej z odprowadzeniem do istniejących cieków wodnych takich jak: Raclawka, Rudawa, Szklarka, Rudawka, Będkówka, Kobylanka, Kluczwoda, Bolechówka czy Brzostkwinia oraz rowów odwadniających w miejscowościach Balice, Szczyglice, Kochanów, Bolechowice, Niegoszowice, Więckowice, Rudawa, Młynka, Pisary.

2.7.3. Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie odbiorców w gaz na terenie Gminy oparte jest o sieć gazową wysokiego ciśnienia relacji Korabniki – Zabierzów – Wola Filipowska zasilającą stacje redukcyjne I-go stopnia zlokalizowane w Zabierzowie, Borach Olszańskich oraz Balicach.

Ponadto na terenie gminy pracują dwie stacje redukcyjne II-go stopnia w Zabierzowie. Zaopatrzenie w gaz odbiorców indywidualnych odbywa się z sieci średnioprężnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz części usług za pośrednictwem sieci niskoprężnej.

Systemem gazyfikacji objęte są wszystkie sołectwa na terenie gminy.

Parametry sieci gazowej wysokiego ciśnienia:

- DN250, PN 63 MPa Korabniki – Zabierzów,
- DN250 PN 25 MPa Zabierzów – Wola Filipowska,
- DN80, PN 63 do lot do stacji gazowej Balice.

Gmina Zabierzów posiada prawidłowo funkcjonujący system zaopatrzenia w gaz. Z uwagi na jego funkcjonalność i możliwości rozbudowy zostaje w całości utrzymany w eksploatacji bez zmian.

System ten winien być rozbudowywany sukcesywnie, stosownie do wzrastających potrzeb wynikających z rozwoju gminy zgodnie z zasadami wynikającymi z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia wybudowanych zgodnie z

Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U.Nr 139 poz.686 Zał. Nr 2) obowiązuje zmniejszona odległość podstawowa 15 mb. (mierząc od zewnętrznej ścianki gazociągu) do obrysu obiektów budowlanych użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej oraz budynków wolnostojących niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże). Dla obiektów terenowych innych niż wymienione powyżej odległości podstawowe od gazociągów wysokiego ciśnienia należy przyjmować zgodnie z ww. Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu.

Odległości podstawowe od gazociągów wysokiego ciśnienia wybudowanych w Zabierzowie i Balicach przed wejściem do stosowania zarządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989 r. (Dz. U. Nr 45/89 poz.243), należy ustalić zgodnie z wymogami tabeli nr 4 ww. zarządzenia.

Przebudowa stacji redukcyjnej I-go stopnia w Zabierzowie nie będzie wywoływać zmiany w obowiązującej strefie ochronnej.

2.7.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na terenie Gminy jest stacja redukcyjna 110/15 kV „Zabierzów”.

Stacja ta poprzez rozbudowaną sieć rozdzielczą średniego napięcia, zasilającą stacje transformatorowe 15/04 kV oraz sieci niskiego napięcia - zaopatruje odbiorców indywidualnych i zbiorowych na terenie poszczególnych wsi. Sieci 15 kV wykonane są głównie jako napowietrzne, przy czym niewielka ilość tych sieci wykonana jest jako kablowa.

Przez teren Gminy przebiegają linie napowietrzne:

- linia napowietrzna najwyższych napięć 220kV relacji Siersza-Lubocza, Siersza-Klikowa”
- wysokiego napięcia 110 kV relacji Lubocza – Siersza:

Powyższe linie wymagają zachowania stref ochronnych wyłączonych z zabudowy tj:

- linia 220 kV - 25 m od osi linii,
- linia 110 kV - 15 m od osi linii.

Przy lokalizacji obiektów w pobliżu linii 220 i 110 kV należy każdorazowo dokonać pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego.

Pozostałe sieci elektroenergetyczne nie stanowią uwarunkowań w rozwiązaniach urbanistycznych.

Istniejący na terenie gminy system zaopatrzenia w energię elektryczną należy uznać za prawidłowy i funkcjonalny. Pozwala on na pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną w stanie istniejącym zainwestowania gminy, jak również pozwala na sukcesywną rozbudowę stosownie do wzrastających potrzeb wynikających z procesu rozwojowego gminy.

Główny nacisk w programie zaopatrzenia w energię elektryczną położony zostanie na poprawę jakości obsługi mieszkańców poprzez:

- zapewnienie prawidłowych parametrów dostarczanej energii elektrycznej,
- zapewnienie niezawodności dostawy,
- zapewnienie nieograniczoności dostawy.

Cele te realizowane będą poprzez sukcesywną przebudowę układu zasilania średniego napięcia, budowę nowych stacji transformatorowych, przebudowę oraz remonty linii zasilających. Na etapie planu miejscowego należy dążyć do wprowadzenia ustaleń o skablowaniu sieci w miejscach najcenniejszych krajobrazowo.

2.7.5. Gospodarka ciepła

Pokrycie potrzeb w zakresie zapotrzebowania na energię ciepłą realizowane jest poprzez indywidualne źródła energii tj. kotłownie oraz paleniska piecowe. Wykorzystywane paliwa to głównie węgiel i koks oraz gaz ziemny.

Docelowo należy dążyć do stopniowego eliminowania paliw stałych na rzecz paliw ekologicznych tj. gazu ziemnego, oleju opałowego czy energii elektrycznej oraz należy wdrożyć:

- podjęcie działań racjonalizujących zużycie energii ciepłej przez poszczególnych odbiorców,
- stosowanie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

2.7.6. Telekomunikacja

Całość obszaru gminy objęta jest systemem łączności telefonicznej przewodowej jak i bezprzewodowej.

Ten kierunek obsługi telekomunikacyjnej będzie dalej rozwijany. Planowanie inwestycji telefonii bezprzewodowej winno być poprzedzone stosownym raportem oddziaływania na środowisko określającym warunki budowy i eksploatacji.

Za zasadne uznaje się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej (po szczegółowych analizach terenu pod ich lokalizację) w zachodniej części gminy w obszarach nieurbanizowanych, gdzie stwierdzono zapotrzebowanie na tego typu obiekty. Zaznacza się, że w lipcu 2010 r. zmianie ulega stan prawny w zakresie usług i sieci telekomunikacyjnych (ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – Dz. U. Nr 106, poz. 675). W związku z tym ustala się konieczność uwzględnienia w planach miejscowych wymogów wynikających z ww. ustawy.

2.7.7. Gospodarka odpadami

Zasady zbiórki i wywozu odpadów komunalnych regulowane są Uchwałą nr XIV/92/07 Rady Gminy Zabierzów z dnia 26.10.2007 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Zabierzów.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- minimalizację ilości wytwarzanych odpadów komunalnych poprzez promocję i dostęp informacji o systemie zbiórki selektywnej,
- objęcie zorganizowanym zbieraniem odpadów wszystkich mieszkańców gminy,
- rozwój selektywnej zbiórki odpadów,
- rozwój selektywnej zbiórki odpadów opakowaniowych: papieru, tektury, szkła, tworzyw sztucznych, metali,

- rozwój selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i budowlanych,
- likwidację i rekultywację dzikich wysypisk odpadów,
- kontynuację programu usuwania odpadów azbestowych – Program EKODACH,
- wdrożenie systemu selektywnego zbierania zużytych baterii i akumulatorów (przy współpracy z organizacjami odzysku) oraz systemu zbierania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego (przy współpracy z wprowadzającymi sprzęt i elektroniczny do obrotu),
- rozbudowę systemu zbierania odpadów opakowaniowych z gospodarstw domowych np. poprzez przekazywanie mieszkańcom worków na selektywnie zebrane odpady,
- promocję zagospodarowania odpadów organicznych kuchennych i zielonych we własnym zakresie przez właścicieli posesji (kompostowanie),
- zagospodarowanie osadów ściekowych i innych odpadów z oczyszczalni ścieków.

2.8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W Studium zostały określone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które będą realizowane na terenie Gminy Zabierzów:

- przebudowa i budowa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- budowa rynku w Zabierzowie – rewitalizacja terenu przemysłowego,
- podniesienie atrakcyjności centrów w poszczególnych sołectwach w celu ukształtowania atrakcyjnych przestrzeni publicznych – plan odnowy poszczególnych miejscowości,
- realizacja inwestycji związanych z turystyczną i rekreacyjną funkcją gminy w celu rozwoju bazy (w tym również hoteli) umożliwiającej obsługę przewidywanego, zwiększonego ruchu turystycznego oraz zwiększającej ofertę w zakresie rekreacyjnym,
- rozwój szkolnictwa i placówek oświatowych, kulturalnych oraz obiektów ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- rozbudowa i modernizacja gminnych stadionów sportowych, budowa boisk sportowych i innych obiektów sportu,
- możliwość realizacji schroniska dla zwierząt poza terenami mieszkaniowymi – lokalizacja do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2.9. PONADLOKALNE CELE PUBLICZNE NA OBSZARZE GMINY ZABIERZÓW

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego uchwalonym Uchwałą Nr XV / 174 / 03 z dnia 22 grudnia 2003r., określono zadania ponadlokalne dla realizacji celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.).

2.9.1. Potencjalne zadania ponadlokalne o znaczeniu krajowym, bezpośrednio dotyczące Gminy Zabierzów

Potencjalne zadania ponadlokalne o znaczeniu krajowym, bezpośrednio dotyczące Gminy Zabierzów to:

1) w zakresie komunikacji drogowej:

- budowa autostrady A4 (Drezno): Granica Państwa – Jędrzychowice – Krzyżowa – Legnica – Wrocław – Opole – Gliwice – Katowice – Kraków – Tarnów – Rzeszów – Korczowa – Granica Państwa,
- przebudowa na wybranych odcinkach drogi krajowej 79 oraz budowa obwodnicy Zabierzowa.

2) w zakresie transportu kolejowego:

- przebudowa do wymaganych standardów międzynarodowej linii kolejowej E30,
- działania powinny objąć wykorzystanie infrastruktury kolejowej komunikacji miejskiej miasta Krakowa jako dojazdów do Krzeszowic (przez Zabierzów).

3) w zakresie komunikacji lotniczej:

Działania na rzecz transportu lotniczego do dalszej, intensywnej rozbudowy Międzynarodowego Portu Lotniczego im. Jana Pawła II w Krakowie.

2.9.2. Potencjalne zadania ponadlokalne o znaczeniu wojewódzkim

Potencjalne zadania ponadlokalne o znaczeniu wojewódzkim to:

1) w zakresie komunikacji drogowej:

- droga wojewódzka 744 Zabierzów-Kryspinów – droga do przekwalifikowania na drogę powiatową,

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- utrzymanie przebiegu linii energetycznych 110kV i 220kV, które zapewniają dostawę mocy dla odbiorców w woj. małopolskim – przewidziane do przebudowy i rozbudowy, szczególnie w takich gminach jak Zabierzów, gdzie zwiększony jest ruch budowlany i inwestycyjny,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz nowe inwestycje na terenie województwa do realizacji na lata 2006-2011; plany te obejmują budowę gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowych.

Potencjalne zadania ponadlokalne dla realizacji celów publicznych na obszarze gminy Zabierzów dotyczą głównie elementów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wyznaczenie oraz realizacja ww. celów ponadlokalnych służyć ma powiązaniom funkcjonalno - przestrzennym województwa małopolskiego z sąsiednimi obszarami a także pośrednio wpływać na jakość powiązań gminy Zabierzów.

Gmina objęta jest obszarem wskazanym do intensywniejszego wykorzystania turystycznego.

Wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego obszar gminy wchodzi w skład Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego (KOM) – strefy podmiejskiej. W wykazie inwestycji wpierających funkcje metropolitalne wymieniony został Port Lotniczy Kraków Balice.

W zbiorze zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych w grupie zadań rządowych znajdują się dwa zadania – budowa posterunku radarowego Brzoskwinia i modernizacja infrastruktury dla systemu dowodzenia i kontroli zlokalizowanych na obszarze gminy Zabierzów.

2.10.OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE I DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA LOKALNE UWARUNKOWANIA.

W Studium wyznacza się obszary, dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych lub w wyniku wskazania ich w dokumencie Studium. Są to:

- obszary przestrzeni publicznej - ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru stanowiącego obszar przestrzeni publicznej związanego z rekreacją i wypoczynkiem w północnej części Kobylan (wskazany informacyjnie symbolem „lokalizacja przestrzeni publicznych” na rysunku Studium); pozostałe obszary przestrzeni publicznych wymienione w rozdziale 2.13. mieszczą się w granicach, wskazanych do objęcia obowiązkiem sporządzania planów miejscowych;
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - są to nowo wyznaczone obszary w Studium, proponowane do rozwoju funkcji usługowej, zlokalizowane w pobliżu Lotniska Balice (po północnej i południowej stronie) i autostrady A4 oraz w Brzeziu (część terenu usługowego mającego kontynuację w gminie sąsiedniej);
- w obrębie obszarów: ograniczonej urbanizacji oraz intensywnej urbanizacji – wskazuje się obszary do objęcia ich obowiązkiem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; dopuszcza się rozszerzenie tych obszarów do granic administracyjnych poszczególnych sołectw. Zaleca się etapowanie sporządzania planów miejscowych (pogrupowanie po kilka sołectw), z uwzględnieniem możliwości ekonomicznych gminy, w tym kosztów realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji. W pierwszej kolejności do objęcia planem miejscowym w obszarach urbanizacji lub granicach administracyjnych sołectw powinny być brane pod uwagę sołectwa, które nie mają uregulowanego stanu planistycznego (Aleksadrowice, Burów, Kleszczów, Balice, Rząska, Szczyglice), następnie Zabierzów, jako ośrodek gminny i powiązany z nim Kochanów, które łączy wspólna droga 79 (docelowo przełożona jako obwodnica) oraz sołectwa: Zelków, Bolechowice i Karniowice – również w granicach obszarów urbanizacji lub w granicach administracyjnych sołectw. Plany miejscowe dla pozostałej części

Gminy powinny być realizowane zgodnie z potrzebami lokalnymi poszczególnych sołectw i możliwościami ekonomicznymi.

- teren górniczy złoża „Nielepice” - zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 14 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.) z zastrzeżeniem - „*Jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne, rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzania planu...*”
- tereny użytków ekologicznych i otulin rezerwatów: miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy objąć tereny ustanowionych użytków ekologicznych: Uroczysko Podgółogórze, Uroczysko w Rząsce oraz projektowanej otuliny i rezerwatu „Skała Kmity”.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagające sporządzenia planów miejscowych zawierają się w większości w obszarach, o których mowa wyżej.

Nie wyznacza się w Studium obszarów przewidzianych do scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 102 ust 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2.10.1. Zasady oceny zgodności projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium

Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami Studium. Jest to wymóg wynikający z ustawy z dnia 27 marca 2004 r. p planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazuje się elementy Studium, które mają podstawowe znaczenie dla oceny zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium.

Są to ustalenia Studium określające:

- strukturę funkcjonalno-przestrzenną Gminy,
- przeznaczenie terenów,
- tereny podlegające ochronie przed zabudową,
- parametry i wskaźniki dla zabudowy,
- zasięg strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

Zapewnienie zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium polega na tym, że:

a) w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:

Należy uwzględnić w planach miejscowych podział na wyznaczone w Studium **obszary intensywnej urbanizacji i ograniczonej urbanizacji** z generalnym przeznaczeniem pod zabudowę oraz **obszary nieurbanizowane**, gdzie zasadą jest zakaz zabudowy, z wyjątkami określonymi w Studium. Linie określające podziały między wyżej wymienionymi obszarami należy traktować jako orientacyjne, do uszczegółowienia na etapie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego.

Dopuszcza się w miejscowych planach zmianę ustalonego w Studium przebiegu granic pomiędzy obszarami urbanizacji a obszarami nieurbanizowanymi, pod warunkiem, że:

- zmiana taka nie naruszy zasady zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, w tym ustalonych w Studium zasad ochrony najcenniejszych obszarów przyrodniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także nie spowoduje naruszenia zasad Studium w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- konieczność zmiany zostanie stwierdzona w związku ze stanem własnościowym gruntów i faktycznym stanem jego zagospodarowania bądź użytkowania, ukształtowaniem terenu, wydanych decyzji administracyjnych (w szczególności pozwoleń na budowę), wymogów szczegółowych wynikających z przepisów odrębnych lub innych przyczyn, które mogą być stwierdzone na etapie sporządzania miejscowego planu.

Zmiana przebiegu granic pomiędzy obszarami urbanizacji a obszarami nieurbanizowanymi musi zostać uzasadniona w analizach do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w uzasadnieniu rozwiązań planistycznych.

b) w zakresie przeznaczenia terenów:

Należy uwzględnić w planach miejscowych określone w Studium kierunkowe przeznaczenie terenów, wyznaczone liniami rozgraniczającymi o charakterze orientacyjnym. Dla wyznaczonych terenów o określonym w Studium przeznaczeniu dopuszcza się przy sporządzaniu planów miejscowych:

- korekty granic wyznaczonych w Studium między terenami o różnym przeznaczeniu – na zasadach jak w pkt a). Możliwość zmiany między obszarami o różnych funkcjach dotyczy terenów bezpośrednio graniczących. O zmianie przeznaczenia terenów mogą również zdecydować uwarunkowania zaistniałe podczas procedury sporządzania miejscowego planu;
- na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu o przeznaczeniu ustalonym w Studium należy wydzielić tereny o przeznaczeniu szczegółowym, innym niż funkcja podstawowa określona w Studium, ale nie sprzecznym z tą funkcją. Powyższe należy rozumieć w ten sposób, że np. w ramach wyznaczonego w Studium terenu MN w planie miejscowym mogą być wydzielone tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe, tereny zieleni, tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji, infrastruktury technicznej; nie mogą być natomiast wyznaczone tereny kolidujące z przeznaczeniem kierunkowym np. produkcyjne. Podobnie należy postępować w odniesieniu do terenów o innym kierunkowym przeznaczeniu w Studium. Oznacza to również, że w planach miejscowych mogą być wydzielane tereny o przeznaczeniu szczegółowym, którego nie określa Studium (np. różne kategorie terenów zieleni, terenów sportu i rekreacji, terenów usług itd.).
- dopuszczenie powyższych korekt i uszczegółowień Studium na etapie planu miejscowego jest możliwe, jeżeli nie spowoduje naruszenia ochrony

najważniejszych elementów systemu przyrodniczego, nie będzie prowadzić do rozpraszania zabudowy i nieuzasadnionego zwiększania kosztów związanych w takich przypadkach z drogami dojazdowymi i infrastrukturą techniczną.

c) w zakresie terenów podlegających ochronie przed zabudową (w obszarach nieurbanizowanych):

Należy uwzględnić i uszczegółowić w planach miejscowych ustalony w Studium kierunek rozwoju, w tym respektowania zakazów zabudowy, wymogów wynikających ze stref ochronnych. W obszarach i terenach chronionych przed zabudową, zgodnie z ustaleniami Studium można dopuścić lokalizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją sportowo-rekreacyjną realizowaną w ramach zadań własnych gminy (np. szatnie, wiaty itp.).

d) w zakresie parametrów i wskaźników dla zabudowy:

Studium określiło dla poszczególnych obszarów podstawowe parametry i wskaźniki zabudowy, t.j.: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, minimalną wielkość nowowydzielanych działek. Wielkości te należy rozumieć jako zasadę ustaloną w Studium, do uwzględnienia w miejscowych planach. Dopuszcza się zmianę tych parametrów i wskaźników w trakcie sporządzania miejscowych planów, jeżeli jest to uzasadnione istniejącym zainwestowaniem, podziałami geodezyjnymi i charakterem istniejącej zabudowy oraz ewentualnie innymi okolicznościami. Na etapie planu miejscowego korekta wskaźników i parametrów może polegać m.in. na ich uszczegółowieniu w stosunku do wielkości przyjętych w Studium (np. w obszarze danego sołectwa mogą zostać wyznaczone różne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o identycznym przeznaczeniu, ale o innych uwarunkowaniach terenowych, podobnie zróżnicowane mogą zostać minimalne powierzchnie dla nowowydzielanych działek). Wprowadzenie tego typu zmian i uszczegółowień w planach miejscowych jest możliwe pod warunkiem, że w trakcie sporządzania planu wystąpią okoliczności uzasadniające ich dokonanie (np. szczegółowe analizy problemowe, wnioski do planu, wyniki konsultacji społecznych itp.) Dokonane w planach miejscowych zmiany wskaźników i parametrów dla zabudowy, określonych w Studium mogą nastąpić po analizach i powinny być przedstawione w uzasadnieniu do uchwały o planie, stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

e) w zakresie zasięgu strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych

W Studium została wyznaczona strefa „szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych” oraz określone główne założenia ochrony obszarów, które objęte są tą strefą. Przebieg strefy nie jest ściśle określony po granicach działek. Na etapie planu miejscowego należy uściślić jej przebieg; dopuszcza się także ewentualne korekty wynikające m.in. ze stanu istniejącego pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych.

f) w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Studium, zgodnie z art.10 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określiło kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy tych systemów zostaną określone, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy w planie miejscowym – z uwzględnieniem kierunków rozwoju wskazanych w Studium.

Powyższe oznacza, że w planach miejscowych:

- w zakresie systemów komunikacyjnych – zostanie uwzględniony podstawowy system dróg (KDGP/KDZ, KDG, KDZ, KDL) określonych w Studium w sposób orientacyjny. W planie miejscowym należy uszczegółowić bądź doprecyzować klasę dróg, ich przebieg i szerokości w liniach rozgraniczających. System podstawowy zostanie uzupełniony drogami niższej kategorii, również z ustaleniem ich klasyfikacji, przebiegu i parametrów; w przypadku lokalizacji dróg w oparciu o przepisy odrębne – ustalenia decyzji administracyjnych należy uwzględnić w pełnym zakresie w ustaleniach planu miejscowego,
- w zakresie systemów infrastruktury technicznej – system wskazany w Studium ma zostać uwzględniony i uszczegółowiony poprzez określenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych elementów systemu.

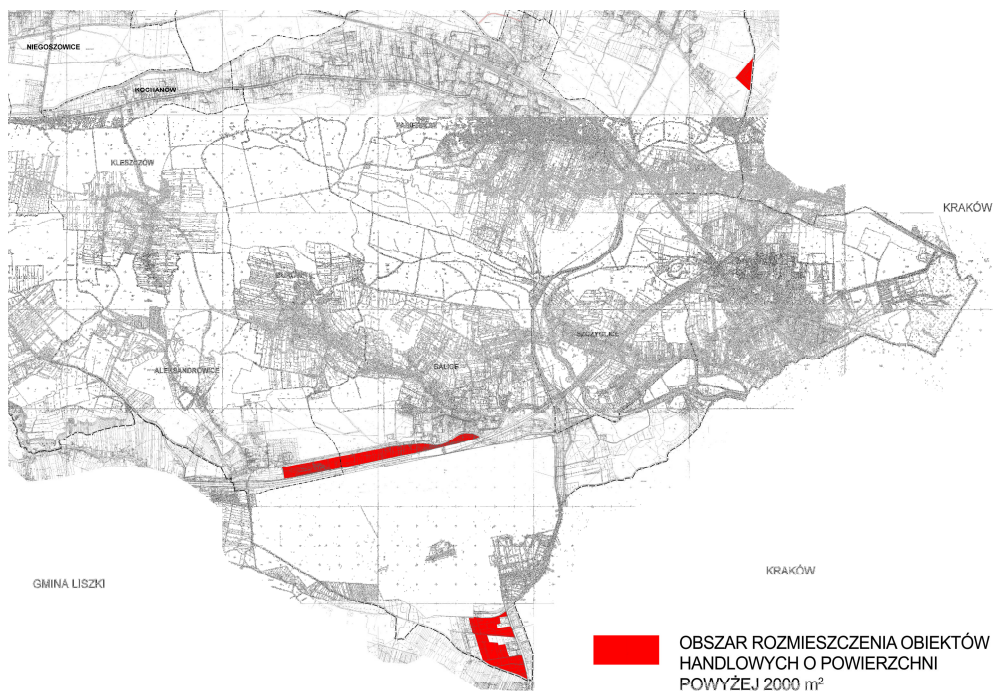
2.11. OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M²

W Studium wskazuje się tereny możliwej lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ważnym czynnikiem przy wyborze przedmiotowych miejsc była ich dostępność oraz możliwość zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej.

Są to tereny położone przy autostradzie wzdłuż północnej granicy portu lotniczego, na terenie sołectw Aleksandrowice i Balice oraz tereny sąsiadujące z Lotniskiem Balice od jego strony południowej, a także tereny w Brzeziu (część terenu usługowego mającego kontynuację w gminie sąsiedniej).

Dla wskazanych terenów w sytuacji podjęcia realizacji ww. obiektów istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach oznaczonych na rysunku Studium.

Na obszarze wskazanym do lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zlokalizowanym po północnej stronie Lotniska Balice przy autostradzie - obowiązuje wymóg zachowania minimalnej odległości zabudowy – 50m od krawędzi jezdni autostrady oraz zapewnienie dojazdu wyłącznie z drogi powiatowej.



2.12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

2.12.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

W obszarze gminy Zabierzów pomiędzy linią brzegu rzeki Rudawy, a wałem przeciwpowodziowym występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych.

Ponadto na podstawie specjalistycznego opracowania „Zasięg stref zalewowych rzeki Rudawy w granicach administracyjnych gminy Zabierzów” (na odcinku od połączenia Krzeszówki i Dulówki do ujścia Rudawy do Wisły) określono w Studium obszary zagrożone powodzią wodami od rzeki Rudawy: wodą dziesięcioletnią - Q10%, wodą stuletnią Q1%, wodą tysiącletnią Q 0,1% i wykluczono w obszarach zagrożonych powodzią wodą Q 10%, nie przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, możliwość lokalizacji nowej zabudowy, a dla terenów, na których znajduje się zabudowa istniejąca bądź zabudowa została dopuszczona w planach miejscowych warunki lokalizacji zabudowy zostaną określone w nowych sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W celu ochrony przed powodzią należy dążyć do:

- w zależności od stopnia zagrożenia powodzią określonego w opracowaniu „zasięg stref zalewowych(...)”, bądź w nowych opracowaniach dotyczących tej problematyki, jak również ewentualnej zmiany stanu prawnego w zakresie

zagrożeń powodziowych w celu właściwego zagospodarowania terenów dolin rzecznych i terenów zalewowych należy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalić zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia w zainwestowaniu terenów i określić możliwość wykluczenia np.: budownictwa mieszkaniowego wysokiej intensywności oraz obiektów mogących stanowić zagrożenie (m.in. magazyny chemiczne, obiekty gospodarki odpadami itp.).

- uwzględnienia w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (pomiędzy linią brzegu rzeki a wałem przeciwpowodziowym) zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń wynikających z przepisów Prawa wodnego,
- uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów Prawa wodnego dotyczących zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,
- budowy nowych oraz kontroli i konserwacji istniejących wałów przeciwpowodziowych,
- zapewnienia dojazdu do wałów przeciwpowodziowych oraz w miarę możliwości, do prowadzenia wzdłuż wałów przeciwpowodziowych dróg pozwalających na ich obsługę techniczną,
- regulacji cieków wodnych,
- budowy obiektów małej retencji (małych zbiorników retencyjnych, stopni wodnych),
- uporządkowania systemów melioracyjnych,
- dla rzek znajdujących się na terenie Gminy Zabierzów nie sporządzono do tej pory studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mówi ustawa Prawo wodne. W sytuacji, gdy takie opracowanie zostanie wykonane musi zostać ono uwzględnione w aktach planistycznych gminy, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2.12.2. Inne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia

2.12.2.1. Uciążliwości i ograniczenia związane z lotniskiem

Lokalizacja na obszarze gminy lotniska w Balicach skutkuje ograniczeniami w użytkowaniu terenów w jego sąsiedztwie spowodowanymi:

- wyznaczonymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków- Balice powierzchniami poziomymi,
- hałasem lotniczym,
- wymogami w zakresie wysokości obiektów w otoczeniu lotniska.

Zgodnie z opinią Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, znak ULC-LTL-1/54-00041/2008-01 z dnia 1.12.2008r. projekt zmiany Studium został przeanalizowany w świetle aktualnej dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków-Balice. Analizą objęto tereny pozostające w zasięgu określonych w tym dokumencie powierzchni poziomych, od powierzchni wewnętrznej określonej rzędną 283m n.p.m. do powierzchni zewnętrznej o rzędnej 383m n.p.m., mających wpływ na możliwość i warunki lokalizacji zabudowy. Przeprowadzona analiza wykazała, że duże obszary gminy Zabierzów, z istniejącą zabudową, z zabudową wyznaczoną w planach miejscowych oraz niektóre obszary zabudowy nowo wyznaczone m.in. na podstawie

wniosków w projekcie zmiany Studium położone są wyżej niż określone w dokumencie rejestracyjnym lotniska powierzchnie poziome, co wynika z lokalizacji lotniska w otoczeniu terenów o bardzo urozmaiconej rzeźbie, z dużą ilością wzniesień, w tym zabudowanych, stanowiących rozległą przeszkodę lotniczą. W nawiązaniu do treści opinii ustalono, że:

- tereny przeznaczone do zabudowy w dotychczasowych planach miejscowych zostają w pełni utrzymane jako budowlane,
- tereny zabudowy nowowyznaczone w projekcie zmiany Studium na cele zabudowy, położone w obszarach przewyższających w/w powierzchnie poziome, zostają wyznaczone jako tereny zabudowy warunkowe, z oznaczeniem na końcu symbolu terenu literą „w”. Możliwość, bądź brak możliwości (w całości lub części) przeznaczenia tych terenów pod zabudowę oraz warunki dla lokalizacji zabudowy (w tym dopuszczalna wysokość budynków i innych obiektów) zostanie zweryfikowana na etapie sporządzania planów miejscowych, w szczególności w trakcie procedury uzgadniania projektu planu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Zabudowa istniejąca w takich terenach, oraz zabudowa realizowana obecnie na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę będzie utrzymana w ustaleniach planu.

Wyznaczenie w projekcie zmiany Studium terenów zabudowy „warunkowych” oznacza, że uwzględnienie wniosków i uwag dotyczących nieruchomości położonych w takich terenach ma również charakter warunkowy, a ostateczne rozstrzygnięcia o przeznaczeniu wnioskowanych nieruchomości na cele budowlane, albo braku takich możliwości z przyczyn wynikających z przepisów odrębnych – zostaną dokonane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zasięgu powierzchni ograniczających, wszelką planowaną zabudowę należy zgłaszać organowi właściwemu do spraw Sił Powietrznych RP.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska oraz rozporządzeniem Ministra Transportu z dnia 11 lipca 2006r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska- dopuszczalne wysokości zabudowy dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, wolnostojących anten, powinny być niższe, o co najmniej 10m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające.

Inną formą ograniczenia w zagospodarowaniu na obszarze gminy będzie utworzony ze względu na hałas lotniczy obszar ograniczonego użytkowania wokół lotniska Kraków – Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków – Balice Sp. z o. o. Obszar ten został utworzony uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego w dn. 25 maja 2009r. W projekcie Studium uwzględniono proponowane założenia w kierunkach zagospodarowania w oparciu o projekt tego dokumentu a następnie uchwalony dokument. Uciążliwość na obszarze gminy dotyczy wyłącznie części sołectwa Balice, w bliskim sąsiedztwie lotniska, gdzie w kierunkach zagospodarowania nie wskazano terenów pod zabudowę mieszkaniową. Znajdujący się w zasięgu ograniczeń obszar przeznaczony pod zabudowę usługową powinien zostać przeanalizowany i uwzględniony na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze Gminy nie przewiduje się obiektów o wysokości od 100m i więcej nad poziom terenu. Jeżeli jednak zaistniałaby taka konieczność wówczas

zastosowanie ma przepis mówiący, że wszystkie obiekty budowlane o wysokości od 100m i więcej nad poziom terenu, są przeszkodami lotniczymi i ze względu na zapewnienie ruchu lotniczego muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

2.12.2.2. Ochrona przed hałasem

Warunki akustyczne na terenie Gminy kształtowane są głównie przez transport lotniczy, komunikację drogową i kolejową oraz przez obiekty przemysłowe i komunalne. Hałas komunikacyjny spowodowany jest przede wszystkim transportem lotniczym (starty, lądowania i przeloty statków powietrznych) oraz ruchem pojazdów samochodowych szczególnie autostradą A-4 Kraków - Katowice z odejściem w kierunku do Zakopanego oraz drogą krajową nr 79. Źródłem poważnej, lecz okresowej uciążliwości akustycznej (podczas ruchu pociągów) jest linia kolejowa Kraków - Katowice. Hałas komunikacyjny o dużym natężeniu będzie generowany również od projektowanego obejścia Zabierzowa, którego budowa spowoduje natomiast polepszenie się warunków akustycznych w otoczeniu drogi krajowej nr 79 na odcinku Kochanów – Zabierzów.

Hałas przemysłowy i komunalny jest emitowany przez działalność prowadzoną przez podmioty gospodarcze o charakterze przemysłowym oraz małe podmioty gospodarcze zajmujące się drobną wytwórczością. Oddziaływanie to ma charakter lokalny, gdyż na terenie gminy brak jest dużych zakładów przemysłowych, które mogą stanowić istotne źródło hałasu.

W kierunkach rozwoju przestrzennego Gminy Zabierzów uwzględnia się dotychczasowe wyniki prac nad utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska, który został uchwalony, ale nie jest jeszcze aktem obowiązującym.

Dla odcinka autostrady płatnej A-4 (zgodnie z rysunkiem nr 1) uwzględnia się strefy wynikające z decyzji Wojewody Krakowskiego nr 3/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej:

- I strefa oddziaływań ekstremalnych o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni, w strefie tej ulegają likwidacji wszelkie obiekty, w tym budynki bez względu na ich przeznaczenie, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej autostrady i urządzeń ochrony środowiska,
- II strefę zagrożeń o zasięgu 50m od krawędzi jezdni, w której niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, niedopuszczalne jest prowadzenie gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej
- III strefę uciążliwości o zasięgu 150m od krawędzi jezdni, w której należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowania rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30-50m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12 m. Niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych.

Ponadto w zakresie ochrony środowiska przed hałasem za istotne uważa się systematyczną poprawę klimatu akustycznego poprzez:

- stosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych, które obniżą uciążliwy hałas, w szczególności pochodzący od głównych tras komunikacyjnych,
- zagospodarowanie obszarów narażonych na uciążliwości akustyczne w sposób minimalizujący zasięg i wpływ negatywnego oddziaływania, poprzez stosowanie infrastruktury przeciwhałasowej m.in. budowę ekranów i przegród akustycznych, zwiększanie ilości izolacyjnych pasów zadrzewień, stosowanie dźwiękochłonnych elewacji, dźwiękoszczelnych okien,
- promocję i rozwijanie alternatywnych sposobów poruszania się (intensyfikacja budowy ścieżek rowerowych),
- poprawianie organizacji ruchu gwarantującej płynność jazdy, poprawę jakości nawierzchni dróg,
- w przypadku hałasu pochodzącego od linii kolejowej: stosowanie w sąsiedztwie obszarów mieszkalnych ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej oraz lokalizację na terenach przy kolei usług komercyjnych i urządzeń obsługi zapewniających izolację akustyczną,
- unikanie lokalizacji obiektów i działalności chronionych w zasięgu uciążliwości akustycznej.

2.12.2.3. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

Na kształtowanie pola elektromagnetycznego w Gminie Zabierzów mają wpływ źródła liniowe i punktowe emitujące promieniowanie niejonizujące: obiekty radionawigacyjne lotnictwa wojskowego i cywilnego, linie wysokiego napięcia – 110 kV, 220kV i związane z nimi stacje elektroenergetyczne, urządzenia telefonii komórkowej, urządzenia typu kuchenki mikrofalowe, telefony komórkowe, anteny radiowe i telewizyjne, komputery, telewizory, lodówki, instalacje domowe, suszarki.

Dla zapewnienia ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym za istotne uważa się:

- przestrzeganie przepisów regulujących ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska
- lokalizację źródeł promieniowania niejonizującego w sposób bezkonfliktowy, zapewniający bezpieczeństwo,
- zapobieganie szkodliwemu oddziaływaniu pól elektromagnetycznych poprzez: przestrzeganie w procesach inwestycyjnych odpowiednich odległości projektowanej zabudowy od sieci elektromagnetycznych,
- użytkowanie radarów portu lotniczego oraz instalacji wojskowych zgodnie z zatwierdzonymi normami oraz obowiązującym prawem,
- monitorowanie zagrożenia promieniowaniem niejonizującym.

2.12.3. Ochrona i gospodarowanie kopalinami

Na terenie Gminy Zabierzów występują surowce mineralne takie jak wapienie, kopaliny ilaste oraz kruszywo naturalne. Znajduje się tu jedno udokumentowane złożo wapienia jurajskiego „Nielepice”.

W zakresie ochrony i gospodarowaniem kopalinami za niezbędne uważa się:

- ochronę udokumentowanego złoża przed formami trwałego zainwestowania (w tym zakaz lokalizacji ciągów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury uniemożliwiającymi jego przyszłe wykorzystanie;
- ochronę środowiska w rejonie eksploatacji poprzez rekultywację terenów poeksploatacyjnych,
- rozwijanie racjonalnej gospodarki odpadami mineralnymi powstającymi w procesie eksploatacji złóż.

2.12.4. Ochrona przed obszarami narażonymi na osuwanie się mas ziemnych

Na obszarze Gminy występują niewielkie obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Osuwisko występujące na stromym stoku nad Karniowicami, nachylonemu ku południowi powstało z przyczyn naturalnych - zawodnienie i duże nachylenie stoku. Po intensywnych lub długotrwałych opadach procesy osuwania mogą się nasilić.

W obrębie tego osuwiska wykluczono nową zabudowę. Budynki zlokalizowane u czoła osuwiska można remontować i rozbudowywać. W kierunku czoła osuwiska rozbudowa istniejących budynków nie powinna powiększyć istniejącej kubatury o więcej niż 2- 3 m. Od osuwiska należy zachować 5-10 m strefę buforową, w której do projektu budowlanego powinno się wykonać dokumentację geotechniczną lub geologiczno- inżynierską. Powyższe warunki należy uwzględnić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Osuwisko występujące w Kochanowie związane jest z nasypem pod drogę, w Rząsce z wykopem pod drogę dojazdową do autostrady. Są to obszary o warunkach nadających się do zabudowy po spełnieniu dodatkowych wymagań. Na etapie sporządzania miejscowego planu niezbędna jest analiza lub ocena możliwości pozostawienia terenu pod zabudowę.

2.13. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Urz. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) obszar przestrzeni publicznej definiuje się jako obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych. Obszar ustalony zostaje ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne.

Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się obszary silnie identyfikowane przez mieszkańców jako miejsca kształtujące tożsamość miejsca i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich charakter, położenie oraz ich znaczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej i świadomości mieszkańców gminy.

Obszarami przestrzeni publicznych w Gminie Zabierzów są centra sołectw, mieszczące istotne dla miejscowości usługi zabezpieczające potrzeby mieszkańców na poziomie lokalnym oraz powiązane z nimi tereny rekreacyjne (miejsca aktywizacji turystycznej), typu: parki, boiska sportowe, place zabaw, czy miejsca bezpośrednio związane z aktywnym wypoczynkiem w terenach dolinek. Miejsca te służą

realizowaniu programów promocji gminy.

Szczególnego wyodrębnienia wymagają następujące obszary reprezentacyjne w ramach przestrzeni publicznych:

- centrum Zabierzowa z siedzibą władz gminnych,
- centrum Rudawy,
- w północnej części Kobylan – tereny otwarte publicznie dostępne.

Reprezentacyjne przestrzenie publiczne w Rudawie i Zabierzowie pełnią ważną rolę dla Gminy. Składają się na nie wnętrza urbanistyczne wraz ze swym otoczeniem (istniejące i obecnie tworzone) skupiające obiekty użyteczności publicznej i obiekty z funkcją usługową, z zapewnioną obsługą komunikacją głównie zbiorową.

Wskazane na rysunku studium nr II.1. „miejsca lokalizacji przestrzeni publicznych oraz centrów sołectw” określają lokalne przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla tożsamości gminy, są to miejsca występowania różnych form wyposażenia przestrzeni publicznych, co stanowi o krajobrazie poszczególnych sołectw. Miejsca te identyfikowane są poprzez m.in. skalę i gęstość zabudowy, obiekty architektury po dawnych założeniach pałacowo-parowych, zwartą zabudowę typu wiejskiego, czy widocznych elementów infrastruktury społecznej.

Podstawowymi założeniami kształtowania obszarów przestrzeni publicznych oraz centrów sołectw w gminie są:

- zagospodarowanie obszarów w sposób atrakcyjny dla mieszkańców służące poprawie jakości przestrzeni publicznych m.in. poprzez wprowadzenie różnorodnego programu usługowego,
- aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób mający wpływ na jakość życia mieszkańców,
- wkomponowywanie w te przestrzenie elementów małej architektury, wzbogacając i podkreślając rangę obszaru,
- w terenach otwartych o charakterze publicznym – zapewnienie niezbędnej infrastruktury służącej publicznemu wykorzystaniu obszarów do celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców, przy uwzględnieniu wszelkich zasad ochrony przyrody i krajobrazu odnoszących się do cennych terenów przy Dolinkach,
- zidentyfikowanie miejsc typu centra poszczególnych sołectw w celu realizacji programów ich rewitalizacji lub ich rzeczywistego ukształtowania się w przestrzeni.

2.14. ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNIEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Lasy pokrywające obszar Gminy Zabierzów należą do najbardziej cennych elementów krajobrazowych w środowisku naturalnym, typowym dla zrębowego obszaru południowej części Wyżyny Krakowskiej.

Nadleśnictwo Krzeszowice w odniesieniu do drzewostanów znajdujących się w obecnych granicach gminy preferuje ochronny typ gospodarki leśnej. Występuje tu zdecydowana przewaga powierzchniowego zasięgu drzewostanów najbardziej cennych z punktu widzenia zasad zachowania istotnych krajobrazowych i środowiska naturalnego.

W odniesieniu do gospodarki leśnej priorytetowym zadaniem jest ochrona gruntów leśnych polegająca na:

- prowadzeniu gospodarki leśnej z uwzględnieniem zachowania różnorodności biologicznej, produktywności, zdolności do odnawiania się, żywotności oraz zdolności do pełnienia ekologicznych, ekonomicznych i społecznych funkcji⁵,
- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne,
- powiększanie zasobów leśnych,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej.

Prowadzenie gospodarki leśnej powinno się odbywać zgodnie z przepisami prawnymi – ustawa o lasach, w oparciu o plany urządzenia lasów.

2.15. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Analizując dotychczasową politykę rolną w gminie Zabierzów można wskazać elementy, które stanowią potencjalne możliwości rozwoju tej funkcji jak i elementy niekorzystne.

Do elementów stanowiących potencjalne możliwości rozwoju rolnictwa należą:

- wysoki udział użytków rolnych – 53,1% powierzchni Gminy,
- wysoki udział gleb klas bonitacyjnych I-III - 80% użytków rolnych i 15% klasy IV,
- zachowane i objęte ochroną rezerwy terenowe gruntów rolniczych.

Do elementów niekorzystnych zaliczyć należy:

- powszechne w Gminie Zabierzów odchodzenie od prowadzenia działalności rolniczej na rzecz działalności usługowej, usługowo – produkcyjnej,
- ekonomiczna nieopłacalność prowadzenia gospodarki rolnej, związana m.in. ze strukturą gospodarstw i ich niewielkimi powierzchniami,
- rozbudowę układu istniejących i projektowanych arterii komunikacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów rolnych w małych, rozdrobnionych gospodarstwach,
- stwarzanie warunków ekonomicznych dla lokalizacji inwestycji o strategicznym znaczeniu dla poza rolniczego rozwoju gminy,
- duży udział działek rolnych o powierzchni poniżej 1 ha, co wskazuje na bardzo duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych stanowiące czynnik poważnie ograniczający produkcję rolną; taka struktura agrarna świadczy o wytwarzaniu produktów głównie na zaopatrzenie rodziny i częściowo na zaopatrzenie sklepów i targowisk.

Wg Strategii rozwoju Gminy Zabierzów na lata 2007-2013 jako jeden z celów priorytetowy określono nowoczesne rolnictwo, które może powstać w wyniku

⁵ Projekt planu ochrony Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, ZJPK

modernizacji i komercjalizacji gospodarstw rolnych na terenie gminy. Dla nowoczesnego rolnictwa wyznaczono następujące cele operacyjne:

- *duży potencjał gospodarstw rolnych działających na zasadach rynkowych,*
- *promowanie i wspieranie rozwoju instytucji rynku rolnego,*
- *rozwój rolnictwa ekologicznego.*

W zakresie działań określono:

- *wspieranie powstawania grup marketingowych (producenckich),*
- *propagowanie i pomoc w uzyskaniu środków pomocowych w oparciu o kadrę Małopolskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Karniowicach,*
- *wykorzystanie dorobku Instytutu Zootechniki i Akademii Rolniczej w Krakowie,*
- *wzmacnianie samorządowej administracji gminnej dla realizacji zadań związanych z wspieraniem rozwoju rolnictwa,*
- *wspieranie rynkowych gospodarstw rolnych,*
- *promocja upraw roślin energetycznych.*

Położenie Gminy Zabierzów w strefie podmiejskiej Krakowa oraz walory Gminy powodują duże zainteresowanie osadnictwem ludności miasta na tym terenie.

Ze względu na nieopłacalność prowadzenia gospodarki rolnej przede wszystkim w gospodarstwach o małej powierzchni, zmniejsza się sukcesywnie liczba gospodarstw rolnych w Gminie. Wydaje się, że jest to tendencja trwała a jej skutkiem będzie postępująca zmiana w użytkowaniu gruntów rolnych i wykorzystywanie ich na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Na podstawie stwierdzonych uwarunkowań oraz oczekiwań właścicieli gruntów wyrażonych we wnioskach i uwagach złożonych do Studium przyjęto, że w gminie Zabierzów następować będzie zmniejszenie skali działalności rolniczej, a co za tym idzie zmniejszenie powierzchni gruntów dla produkcji rolnej.

W związku z tym pozostawia się znaczną ilość obszarów rolniczych potencjalnie przydatnych dla prowadzenia działalności rolniczej w Gminie. Na pozostałej części terenów rolniczych w granicach gminy wskazuje się obszary zainwestowane - poza centrami z określonym wysokim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej.

Wyznaczenie takich obszarów wiąże się z koniecznością uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.16. TERENY ZAMKNIĘTE

Tereny zamknięte na obszarze Gminy Zabierzów wyznaczono w Studium na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000r. Nr 100, poz. 1086, z późn. zm.), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz resortowych decyzji administracyjnych.

W grupie terenów zamkniętych znajdują się:

- *tereny wojskowe*

- tereny kolei

Tereny wojskowe:

Zlokalizowane w Brzoskwini, Zabierzowie, Rząsce, dwa w Balicach, w tym Lotniczy Kompleks Wojskowy Balice,

W większości są to tereny zainwestowane. Tereny te posiadają odpowiednie strefy w zależności od typu obiektu wojskowego znajdującego się na terenie zamkniętym.

Wg wytycznych Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Krakowie zgłoszonych pismem nr 4472/08 z dnia 10.07.2008r. zostały określone odległości jakie należy zachować od obiektów wojskowych. Z pisma wynikają ograniczenia odległości budynków mieszkalnych od obiektów wojskowych od min. 500m.

Dla obiektu radarowego obowiązuje strefa ochronna w odległości 3km, w której wszelkie działania należy uzgadniać z odpowiednim organem wojskowym.

Tereny kolei

Kolejowe tereny uznane za tereny zamknięte. Jest to linia E30/CE 30 obecnie w przebudowie.

W przypadku realizacji inwestycji niezwiązanych z koleją – skrzyżowania z infrastrukturą komunikacyjną - należy uwzględnić konieczność prowadzenia postępowania administracyjnego przewidzianego dla terenów zamkniętych.

2.17. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTezę USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

2.17.1. Objasnienia przyjętych rozwiązań

Aktualizacja Studium wynikała z konieczności uściślenia polityki przestrzennej gminy i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju.

Uznano konieczność wprowadzenia zmian zgodnie z procesem tworzenia polityki przestrzennej Gminy, uwzględniając nowe możliwości rozwoju przestrzennego Gminy oraz interesu społeczności lokalnej.

Prace nad zmianą Studium prowadzone były w oparciu o uchwałę o przystąpieniu do zmiany Studium Nr IX/53/07 z dnia 25.05.2007 i Nr IX/54/07 z dnia 25.05.2007r. i Nr X/69/07 z dnia 29.06.2007r. podjętymi przez Radę Gminy Zabierzów.

Przy opracowaniu dokumentu Studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego, szeregu uwarunkowań, w tym przepisów odrębnych - szczególnie w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, dóbr kultury, ochrony kompleksów gleb i lasów oraz zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców w związku z ograniczeniami wynikającymi m.in. z lokalizacji na obszarze gminy lotniska i kolei o znaczeniu ponadlokalnym oraz uwarunkowaniami związanymi z zagrożeniami powodziowymi.

Rozstrzygnięcia planistyczne nastąpiły przede wszystkim przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Oznacza to, że poszerzone tereny budowlane określone zostały przy zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego a przede wszystkim walorów

krajobrazowych. Tereny przeznaczone pod zainwestowanie objęte strefami urbanizacji, wyznaczono jako poszerzenie i uporządkowanie istniejących terenów budowlanych. Tereny z zabudową istniejącą oraz jej bliskim sąsiedztwem ujęte zostały w obszar „kontynuacji zabudowy” natomiast tereny nowe oraz tereny wyznaczone w obowiązujących planach a niezabudowane – jako „obszar nowej zabudowy”. Takie zróżnicowanie pozwoliło na określenie odpowiednich parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Przy sporządzaniu Zmiany Studium uwzględniono dotychczasową politykę przestrzenną wynikającą z opracowań planistycznych, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego.

2.17.2. Synteza ustaleń projektu studium

Jako podstawowy kierunek i cel dla Gminy Zabierzów przyjęto poprawę warunków życia mieszkańców oraz rozwój podstawowych funkcji związanych z zamieszkaniem, pracą i wypoczynkiem, przy zachowaniu, ochronie, ale i wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne bogatych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych.

Wyznaczona w Studium struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru Gminy ma umożliwić realizację założonych celów. Wpłynie ona również na uatrakcyjnienie obszaru gminy i zwiększenie oferty dla mieszkańców oraz turystów

W celu określenia wyraźnych zasad rozwoju gminy przyjęto ogólny podział Gminy na 3 strefy funkcjonalno-przestrzenne: „strefę ograniczonej urbanizacji”, „strefę intensywnej urbanizacji”- tworzące razem strefę urbanizacji oraz „strefę nieurbanizowaną”. W obrębie stref urbanizacji określono wiodące funkcje i kierunki rozwoju, przyjmując jako dominującą funkcję mieszkaniową jednorodzinną z niezbędnymi usługami dla mieszkańców. Pozostałe przeznaczenie stanowią tereny o funkcji usługowej, produkcyjnej oraz tereny do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

W obszarach urbanizacji zostały wskazane różne formy ochrony dla terenów zainwestowanych - wskazania ochrony wartości kulturowych, zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wskazania, co do zabezpieczeń w obszarach z istniejącymi zagrożeniami.

W obszarach nieurbanizowanych ochroną przed nowym zainwestowaniem zostały objęte obszary o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. Te obszary są bogactwem i ofertą turystyczną Gminy, dlatego też ich ochrona jest jednym z priorytetów.

Zwiększenie potencjału turystycznego będzie mieć znaczący wpływ na rozwój Gminy. Do tej pory, mimo ogromnych atutów przyrodniczych i krajobrazowych turystyka nie miała rangi jej przynależnej. Zwiększenie atrakcyjności turystycznej Gminy nastąpi poprzez zwiększenie oferty usługowej w zakresie bazy, ale i ścisłej oferty turystycznej (szlaki, ścieżki piesze). Rozwojowi turystyki i rekreacji sprzyja dostępność komunikacyjna Gminy, moda i zapotrzebowanie na turystykę m.in. weekendową. Dotyczy to nie tylko turystów, ale i osiedlających się nowych mieszkańców, napływających z Krakowa, dla których obszar gminy w większości pełni funkcję „sypialni”.

Utrzymanie i wskazanie nowych obszarów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne musi wiązać się z rozwojem tej funkcji przy zachowaniu wymogów

ładu przestrzennego i walorów środowiska, w szczególności powstawania budownictwa nierozproszonego, zgodnego z tradycją, bez niekorzystnych form obcych dla tego obszaru, to jest bez zabudowy wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej szeregowej oraz w większości miejscowości bez nowej zabudowy bliźniaczej.

Jednym z celów jest wydobycie nieukształtowanych dotąd należycie obszarów przestrzeni publicznych w celu ożywienia centrów w poszczególnych sołectwach.

Prowadzenie sprzyjającej polityki związanej z rozwojem usług, tj. tworzenia nowych lokalizacji dla usług przyszłościowych, takich jak parki technologiczne, centra logistyczne czy nowe bazy hotelowe (na terenach nieprzydatnych do wykorzystania mieszkaniowego oraz rolnictwa, głównie wzdłuż autostrady), przyczynić się ma do ożywienia gospodarczego gminy i umożliwienia większego zatrudnienia jej mieszkańców.

Lokalizacja usług lokalnych związanych z obsługą Gminy, handlem organizowanym w zakresie istniejących i przewidywanych terenów usługowych i produkcyjnych, handlem detalicznym w ramach terenów mieszkaniowych, jak również innych usług obsługi dających miejsca pracy zapewnić ma sprawne funkcjonowanie gminy, zaspokajając jednocześnie potrzeby mieszkańców.

Położenie Gminy Zabierzów w sąsiedztwie miasta Krakowa, lokalizacja lotniska oraz powiązania komunikacyjne, takie jak droga krajowa nr 79, czy autostrada A4, jak również magistrała kolejowa E30 o znaczeniu krajowym ze stacjami Rudawie i Zabierzowie, sprzyjają rozwojowi Gminy, w tym przede wszystkim sektora usługowego. Lotnisko, planowane drogi i linia kolejowa – a także walory przyrodnicze obszaru - stanowią z drugiej strony uwarunkowania i ograniczenia w zagospodarowywaniu terenów dla celów mieszkaniowych i usługowych (np. obszary ograniczonego użytkowania)- co zostało uwzględnione w strukturze funkcjonalno-przestrzennej i zapisach Studium o przeznaczeniu obszarów.

Sukcesywna realizacja kierunków rozwoju wyznaczonych w niniejszym dokumencie powinna w perspektywie spowodować wzrost atrakcyjności inwestycyjnej i mieszkaniowej i Gminy Zabierzów w porównaniu z gminami sąsiednimi.

Spis literatury i materiałów źródłowych:

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XV/174/03 z dnia 22 grudnia 2003r.,
2. Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego przyjęta przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLI/527/06 z dnia 30 stycznia 2006 r.,
3. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Zabierzów na lata 2004 – 2006 stanowiący kontynuację programu inwestycyjnego Gminy Zabierzów na lata 2000 – 2006 przyjętego uchwałą nr X/56/99 Rady Gminy Zabierzów z dnia 23.04. 2004 r.,
4. Strategia Rozwoju Gminy Zabierzów na lata 2007-2013 przyjęty uchwałą nr XIII/79/07 Rady Gminy Zabierzów z dnia 14.09.2007r.,
5. Program Ochrony Środowiska Gminy Zabierzów na lata 2004 – 2007 z perspektywą do roku 2014,
6. Program Ochrony Środowiska Powiatu Krakowskiego,
7. Plan Gospodarki Odpadami Gminy Zabierzów,
8. Program Ochrony Wód w Gminie Zabierzów w latach 2002-2008,
9. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – Biuro Rozwoju Krakowa S.A. 2009
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Bolechowice, Brzezine, Ujazd i Zelków w Gminie Zabierzów przyjęty uchwałą nr XXIX/275/2000 z dnia 21.07.2000r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko,
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów w części obejmującej sołectwa: Brzezinka, Brzoskwina, Karniowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa, Więckowice przyjęty uchwałą nr XXVIII/161/04 z dnia 15.04. 2004r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko,
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Kochanów i Zabierzów w gminie Zabierzów przyjęty uchwałą nr XII/64/03 z dnia 30.05.2003r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.
13. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów, Raport o stanie istniejącym i uwarunkowaniach rozwoju wraz z opracowaniami specjalistycznymi i problemowymi do Studium, Urbanistyczno – Architektoniczne Studio „ŁAD”, Kraków, marzec 1997 r.,
14. Projekt Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie,
15. Projekt Planu Ochrony Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego,
16. J. Kondracki „ Geografia regionalna Polski”; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998 r.
17. Dokumentacja fizjograficzna zespołu wiejskich jednostek osadniczych – „Geoprojekt „ Kraków,
18. Studia ośrodka dokumentacji fizjograficznej – Wartości środowiska przyrodniczego Wyżyny Krakowsko-Wieluńskiej i zagadnienia jego ochrony – „Polska Akademia Nauk”,
19. Główny Urząd Statystyczny - Bank Danych Regionalnych, dane dla jednostki podziału terytorialnego, [www. stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl),
20. Raport o stanie środowiska w województwie małopolskim w 2006 roku, WIOŚ w Krakowie,
21. Ocena jakości powietrza w województwie małopolskim w 2007 roku, WIOŚ w Krakowie,

22. „Studium techniczno – ekonomiczne z analizą wykonalności dla budowy obwodnicy Zabierzowa w ciągu drogi krajowej nr 79”, PROEKO, Niepołomice, wrzesień 2004, opracowanie na zlecenie Gminy Zabierzów.
23. Przegląd ekologiczny lotniska Kraków – Balice, AGH Kraków, listopad 2007r.,
24. Mapa geologiczno- gospodarczo- sozologiczna gminy Zabierzów, skala 1: 25 000, Kraków, listopad 1998r.,
25. Mapa akustyczna odcinka autostrady płatnej A-4 Katowice – Kraków do km 340+200 do km 400+100,
26. Portal map akustycznych, www.pma.oos.pl,
27. Natura 2000, www.mos.gov.pl/natura2000/,
28. archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
29. „Zasięg stref zalewowych rzeki Rudawy w granicach administracyjnych gminy Zabierzów” autorstwa mgr inż. Jolanty Olbracht i mgr inż. Radosław Radoń - opracowanie sporządzone na zlecenie Urzędu Gminy w Zabierzowie.
30. dokumentacja rejestracyjna lotniska „Kraków-Balice”.
31. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Zabierzów, BRK S.A. 2008 r.,
32. Monografia gminy Zabierzów, pod redakcją Piotra Hapanowicza i Stanisława Piwowarskiego, 2009 r.,
33. Budowa obwodnicy Zabierzowa w ciągu drogi krajowej nr 79, tom 2. Analiza ruchu w stanie istniejącym i prognozy ruchu drogowego, GDDKiA Oddział Kraków, 11. 2009r.,
34. Budowa obwodnicy Zabierzowa w ciągu drogi krajowej nr 79, Plan orientacyjny, GDDKiA Oddział Kraków,

Spis schematów:

- Lokalizacja istniejących usług na obszarze gminy Zabierzów
- Tereny zamknięte w granicach administracyjnych gminy Zabierzów,
- Natura 2000,
- Zasięg stref zalewowych rzeki Rudawy w granicach administracyjnych gminy,
- Ograniczenia i zagrożenia bezpieczeństwa mienia i zdrowia ludności oraz innych elementów z zasobów środowiska naturalnego mających wpływ na zmiany w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenu,
- Struktura własności gminy Zabierzów