



ul. Wróblewskiego 3, 31-148 Kraków
NIP: 677-00-72-820, REGON: P-350482999
tel.+48 12 632 66 52, fax.+48 12 632 41 91 w. 21, e-mail: biuro@wizja.krakow.pl



GMINA ALWERNIA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY

TEKST JEDNOLITY

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ALWERNI
NR III/29/2012 Z DNIA 30 MARCA 2012 ROKU

ZLECENIODAWCA: Gmina Alwernia

WYKONAWCA: „WIZJA” Sp. z o. o.
ul. Wróblewskiego 3
31 – 148 Kraków
tel./fax: 012 632 66 52 / 012 632 41 91
e-mail: biuro@wizja.krakow.pl

Zespół autorski:

mgr inż. arch. **Stanisław Deńko** – Dyrektor
Członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów nr MP-0003

mgr inż. arch. **Bartłomiej Stawarz** – Główny projektant
Członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów nr KT-434

mgr inż. arch. **Bogdan Ślusarczyk** – Projektant, przestrzeń
Członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów nr KT-111

mgr inż. arch. **Andrzej Starykiewicz** – Projektant, przestrzeń

SPIS TREŚCI

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | WPROWADZENIE | 6 |
| 2 | ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE | 7 |
| 2.1 | Demografia | 7 |
| 2.2 | Rynek pracy | 12 |
| 2.3 | Funkcje gospodarcze gminy | 13 |
| 2.4 | Kierunki aktywizacji gospodarczej | 14 |
| 2.5 | Infrastruktura społeczna – standardy jakości życia | 16 |
| 3 | CELE ROZWOJU GMINY | 19 |
| 3.1 | Główny cel rozwoju przestrzennego gminy | 19 |
| 3.2 | Cele strategiczne | 19 |
| 4 | KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I ZASADY ROZWOJU | 23 |
| 4.1 | Ochrona środowiska przyrodniczego | 24 |
| 4.2 | Ochrony dóbr kultury oraz kształtowanie krajobrazu kulturowego | 27 |
| 4.3 | Rolnictwo | 30 |
| 4.4 | Leśnictwo | 31 |
| 4.5 | Kopaliny | 32 |
| 4.6 | Turystyka | 32 |
| 4.7 | Mieszkalnictwo - prognoza potrzeb | 34 |
| 4.8 | Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów | 35 |
| 4.8.1 | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MNI | 36 |
| 4.8.1.1 | Tereny zabudowy mieszkaniowej – MN | 37 |
| 4.8.2 | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – MU, MU(W) | 39 |
| 4.8.3 | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW | 41 |
| 4.8.4 | Tereny zabudowy usługowej – U | 42 |
| 4.8.5 | Tereny zabudowy usług szkolnictwa wyższego – UN | 44 |
| 4.8.6 | Tereny zabudowy usług wyższego rzędu – UC | 45 |
| 4.8.7 | Tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej – U/P | 47 |
| 4.8.8 | Tereny zabudowy produkcyjnej, składów oraz magazynów – P | 48 |
| 4.8.9 | Tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej – US | 49 |
| 4.8.9.1 | Tereny sportu i rekreacji – USR | 50 |
| 4.8.10 | Obszar UT4 – projektowany ośrodek przywodny we wsi Okleśna | 51 |
| 4.8.11 | Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – RU | 52 |
| 4.8.12 | Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw – PE | 53 |
| 4.8.13 | Obszar DE – stanowi obszary istniejącej i planowanej oraz ukończonej, powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych i żwirów | 53 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 4.8.14 | Tereny zieleni urządzonej – ZP | 54 |
| 4.8.15 | Tereny ogródków działkowych – ZD | 55 |
| 4.8.16 | Tereny cmentarzy – ZC | 55 |
| 4.8.17 | Tereny lasów – ZL | 56 |
| 4.8.18 | Tereny użytków zielonych – RZI | 57 |
| 4.8.19 | Obszary LŁ – leśno-łąkowe oraz RZ - tereny trwałych użytków zielonych | 57 |
| 4.8.20 | Tereny rolnicze – R | 59 |
| 4.8.21 | Obszary RP – rolnicze | 60 |
| 4.8.22 | Tereny wałów przeciwpowodziowych – WP | 61 |
| 4.8.23 | Tereny wód powierzchniowych – WS | 61 |
| 4.8.24 | Tereny infrastruktury technicznej – K, W, E, G | 62 |
| 4.8.25 | Tereny dróg publicznych – KA, KG, KZ, KL | 62 |
| 4.8.26 | Tereny parkingów – KS | 63 |
| 4.8.27 | Tereny kolei – KK | 63 |
| 4.9 | Tereny zamknięte | 64 |
| 5 | KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI | 64 |
| 5.1 | Główne problemy i cele polityki komunikacyjnej | 64 |
| 5.2 | Zasady przekształceń układu komunikacyjnego | 65 |
| 6 | KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | 66 |
| 6.1 | Gospodarka wodna | 66 |
| 6.2 | Gospodarka ściekowa | 67 |
| 6.3 | Gospodarka odpadami | 69 |
| 6.4 | Elektroenergetyka | 70 |
| 6.5 | Telekomunikacja | 70 |
| 6.6 | Gazownictwo | 71 |
| 6.7 | Ciepłownictwo | 71 |
| 7 | POLITYKA W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH | 72 |
| 8 | MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 74 |
| 8.1 | Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 74 |
| 8.2 | Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | 74 |
| 8.3 | Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące i w trakcie opracowania | 75 |
| 9 | SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM | 75 |
| 10 | UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ | 78 |

SPIS PLANÓW GRAFICZNYCH

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1:10 000,
2. Grunty posiadające zgodę na wyłączenie z produkcji rolniczej oraz wymagające uzyskania zgody, skala 1:15 000.

1 WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia, zwane dalej „Studium”, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych tej gminy.

Ustalenia studium zawarte w niniejszym tekście oraz rysunek studium, stanowią załączniki do uchwały Nr 9/98/99 Rady Miejskiej Alwerni z dnia 22 grudnia 1999 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia.

Ustalenia „Studium” dotyczą również obszarów, dla których dokonano zmian stosownie do:

- Uchwały Nr XIX/131/2008 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 12 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia,
- Uchwały Nr XXVII/183/2008 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia.
- Uchwały Nr XII/89/2011 z dnia 9 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia.

Ustalenia będące treścią zmiany studium w zakresie uchwały Nr XII/89/2011 zostały wyróżnione z tekstu czcionką niebieską.

Część II „Studium” zatytułowana „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, opracowano na podstawie rozpoznania uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego i możliwości rozwoju gminy oraz oparto o wnioski i uwagi wnoszone w trakcie szeregu spotkań konsultacyjnych z władzami samorządowymi, wskazanymi instytucjami oraz mieszkańcami – na etapie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu oraz debaty nad przyjętymi w projekcie studium ustaleniami. Podstawy rozwoju gminy prezentowano Burmistrzowi Gminy z udziałem członków Rady Gminy i Sołtysów.

Wnioski i postulaty z powyższych spotkań zawarte zostały w końcowym opracowaniu „Studium”.

2 ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE

2.1 Demografia

W prognozowaniu rozwoju demograficznego brano pod uwagę występujące wieloletnie uwarunkowania i trendy rozwojowe, tj.:

- malejące tempo przyrostu naturalnego - dynamika jeszcze dodatnia, ale tempo spadku na poziomie lat 1997 / 2007 wynosiło - 24,5%. Dynamika nie jest jednak tak gwałtowna jak na terenie całego woj. małopolskiego czy powiatu chrzanowskiego,
- zmiany w strukturze wieku ludności, tj. stopniowe zmniejszanie się liczby dzieci, szczególnie młodych (0-6 lat), okresowa stabilizacja liczby młodzieży, niewielki wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym (wynik wyżu demograficznego w latach 1979-1983), dynamiczny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym (postępujący proces ogólnego starzenia się społeczności gminy),
- przewidywane ustabilizowanie się zasobów siły roboczej (ludność w wieku produkcyjnym 18-60 lat K, 18-65 lat M),
- wahające się saldo migracji stałej od minimalnie ujemnego do dodatniego (średnio +35 - +10 osób rocznie),
- stopniowo malejący poziom bezrobocia oficjalnego i bezrobocia ukrytego.

W symulacji prognozy demograficznej dla Gminy Alwernia starano się uwzględnić: dotychczasowe trendy rozwoju demograficznego, przyszłe (przewidywane) trendy w rozwoju gospodarczym gminy, uwarunkowania zewnętrzne wynikające z poziomu rozwoju regionu, gmin sąsiednich oraz głównych ośrodków o znaczeniu ogólnopolskim i międzynarodowym, tj. Krakowa.

Prognoza demograficzna ujęta została zasadniczo w dwóch wariantach z możliwością zaistnienia bardzo radykalnego wariantu trzeciego:

WARIANT I - "optymistyczny" (pod względem gospodarczo-demograficznym)

Założenia:

- zahamowanie spadku przyrostu naturalnego przynajmniej do poziomu 2,5-3,5 ‰

obecnie 4,0 ‰

woj. małopolskie 1,4 ‰

2015 r. – 3,5‰ - 3,7‰

2020 r. – 3,3‰ - 3,5‰

2025 r. – 3,1‰ - 3,3‰

Uwzględniając dotychczasowe trendy rozwojowe z możliwością zewnętrznego (początkowo

niewielkiego) napływu osiedleńczego ludności spoza gminy (gmina jako tzw. „sypialnia” dla Krakowa), rozwój demograficzny tego obszaru może kształtować się na poziomie:

| Lp. | Miejscowość | Stan obecny | Stan prognozowany | Poziom przyrostu |
|-----|---------------|---------------|-------------------|------------------|
| 1. | Alwernia | 3362 | 3866 | 504 |
| 2. | Brodła | 1005 | 1085 | 80 |
| 3. | Grojec | 1259 | 1415 | 156 |
| 4. | Kwaczała | 1857 | 2122 | 265 |
| 5. | Mirów | 304 | 319 | 15 |
| 6. | Nieporaz | 417 | 437 | 20 |
| 7. | Okleśna | 957 | 1024 | 67 |
| 8. | Podłęże | 253 | 273 | 20 |
| 9. | Poręba Żegoty | 1115 | 1225 | 110 |
| 10. | Regulice | 1882 | 2091 | 209 |
| 11. | Źródła | 151 | 163 | 12 |
| | Gmina ogółem | 12 562 | 14 020 | 1 356 |

Należy przyjąć, że wg tego wariantu (rekomendowanego przez zespół autorski Studium i najbardziej prawdopodobnego) liczba ludności Gminy Alwernia ulegnie nieznacznemu zwiększeniu, tj. o ok. 1356 osób (10,8%). Największy poziom wzrostu liczby ludności może nastąpić w ośrodku miejskim Alwernia (ok. 15%), Kwaczała (14,3%), Grojec (12,4%), Regulice (11,1%).

W pozostałych miejscowościach należy liczyć się z umiarkowanym (w liczbach bezwzględnych) wzrostem liczby ludności lub utrzymaniem dotychczasowego poziomu.

WARIANT II -“intensywnego rozwoju strefy podmiejskiej”

Założenia:

- wzrost tempa przyrostu naturalnego do poziomu ok. 5,0 - 4,8 ‰,
- podtrzymanie ogólnych dotychczasowych trendów w strukturze wiekowej ludności ze zmniejszającym się udziałem dzieci i młodzieży, względną stabilizacją w grupie ludności w wieku produkcyjnym,
- umiarkowane wskaźniki emigracji poza teren gminy ludzi młodych, w wieku mobilnym tak w najbliższe otoczenie (Kraków, Chrzanów, Śląsk), ale również za granicę (nieopłacalność, trudności zawodowe, trudności językowe). Pod względem mieszkaniowym i miejsc pracy - szansą może być otwarty rynek pracy Unii Europejskiej,
- wolno postępujące procesy restrukturyzacyjne, zwłaszcza w rolnictwie oraz

umiarkowana polityka gospodarcza powiatu, regionu, państwa,

- ekspansywna polityka gminy w zakresie promocji i oferowania dogodnych warunków dla inwestorów spoza gminy (tereny, preferencje podatkowe, uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, konsekwentne prowadzenie polityki w sporządzaniu miejscowych),

- wykorzystanie przestrzennej oferty zawartej w "Studium" przełożonej na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - możliwość sprawnego przeprowadzenia inwestycji mieszkaniowych, zwłaszcza dla "osiedleńców" spoza gminy, głównie z Krakowa.

W związku z powyższym liczba ludności wg tego wariantu może się kształtować na poziomie:

| Lp. | Miejscowość | Stan obecny | Stan prognozowany | Poziom przyrostu |
|-----|---------------|---------------|-------------------|------------------|
| 1. | Alwernia | 3362 | 4034 | 672 |
| 2. | Brodła | 1005 | 1206 | 201 |
| 3. | Grojec | 1259 | 1510 | 251 |
| 4. | Kwaczała | 1857 | 2228 | 371 |
| 5. | Mirów | 304 | 364 | 60 |
| 6. | Nieporaz | 417 | 500 | 83 |
| 7. | Okleśna | 957 | 1148 | 191 |
| 8. | Podłęże | 253 | 303 | 50 |
| 9. | Poręba Żegoty | 1115 | 1338 | 223 |
| 10. | Regulice | 1882 | 2258 | 376 |
| 11. | Źródła | 151 | 181 | 30 |
| | Gmina ogółem | 12 562 | 15 070 | 2 508 |

Przyjmuje się, że wg tego wariantu liczba ludności gminy może wzrosnąć o ok. 21-23%. Jest to jednak uzależnione od spełnienia założeń zawartych na początku punktu, a przede wszystkim napływu ludności zewnętrznej. Największy przyrost liczby ludności powinien nastąpić w mieście Alwernia jako ośrodku obsługi o charakterze gminnym, oraz wsi Brodła i Poręba Żegoty (bliskie sąsiedztwo Krakowa i Alwerni, inwestycje gospodarcze - pozarolnicze), a także we wsiach: Grojec i Mirów.

WARIANT III - "radykalny, ekonomiczny" - najbardziej powiązany z restrukturyzacją gospodarki i pełnym dostosowaniem do możliwości rozwoju gospodarczego gminy.

Założenia:

- nadal malejący przyrost naturalny ale w tempie już nie tak gwałtownym jak spadki z końca lat 80. i 90. Szacunkowy poziom przyrostu naturalnego to ok. 3,5‰ w roku 2015, do ok. - 0,2‰ w roku 2020 i -0,5‰ w roku 2025.

Następnie należy spodziewać się stabilizacji przyrostu naturalnego na poziomie -0,5‰, - 0,2‰ rocznie, ale w stosunku do rodowitych mieszkańców gminy bez uwzględnienia ludności napływowej z reguły młodej i w wieku rozwojowym,

- przyspieszenie procesu ogólnego starzenia się ludności w wyniku zmniejszania się udziału młodej generacji, częściowej emigracji ludności w wieku produkcyjnym, a szczególnie mobilnym (25-40 lat), braku wyboru nowych możliwości życia dla ludzi w wieku niemobilnym i starszych (kwestia przywiązania do miejsca zamieszkania),

- postępujący (gwałtownie) proces restrukturyzacji rolnictwa, ale na poziomie dostosowanym do warunków tzw. "rolnictwa małopolskiego", charakteryzującego się najbardziej w kraju wadliwą strukturą agrarną i dominującym "przywiązaniem do ziemi" torpedującym pośrednio intensyfikację obrotu ziemią, formą dzierżawy i innymi formami komasacji środków produkcji,

- ożywienie gospodarcze w regionie, strefie metropolitalnej Krakowa, ale również w subregionach zachodnich woj. małopolskiego - Chrzanów.

Liczba ludności wg tego wariantu kształtować się może następująco:

| Lp. | Miejscowość | Stan obecny | Stan prognozowany | Poziom przyrostu |
|-----|---------------|---------------|-------------------|------------------|
| 1. | Alwernia | 3362 | 3462 | 100 |
| 2. | Brodła | 1005 | 1085 | 80 |
| 3. | Grojec | 1259 | 1279 | 20 |
| 4. | Kwaczała | 1857 | 1907 | 50 |
| 5. | Mirów | 304 | 309 | 5 |
| 6. | Nieporaz | 417 | 427 | 10 |
| 7. | Okleśna | 957 | 977 | 20 |
| 8. | Podłęże | 253 | 258 | 5 |
| 9. | Poręba Żegoty | 1115 | 1145 | 30 |
| 10. | Regulice | 1882 | 1932 | 50 |
| 11. | Źródła | 151 | 151 | 0 |
| | Gmina ogółem | 12 562 | 12 932 | 370 |

Z uwagi na nieprzewidywalne trendy rozwoju gospodarczego kraju oraz przekształcenia związane z "przymusem" ekonomicznym, procesami integracyjnymi z Europą Zachodnią, zwiększaniem się możliwości zatrudnienia i zamieszkania poza granicą oraz wzrostem

przeciętnego poziomu wykształcenia, poziomu opieki dla ludzi starszych wariant ten z punktu widzenia przyszłości gospodarczej gminy byłby bardzo pożądanym.

Przemawiają za nim:

- istniejące trendy demograficzne wykazujące przyspieszone tempo starzenia się ludności
- konieczność głębokiej restrukturyzacji rolnictwa, tj. np. komasacji gruntów i zwiększenia powierzchni areału gospodarstw rolnych, a także zmiany form gospodarowania,
- konieczność zapewnienia większości gospodarstw rolnych odpowiedniego parytetu dochodów dających szansę na rozwój techniczny i biologiczny,
- konieczność wysokiej, pozarolniczej aktywizacji gospodarczej gminy, duża możliwość zdobycia mieszkania na terenie gminy, ale również w ośrodkach miejskich – Kraków, Chrzanów.

Struktura wieku niezależnie od wariantu rozwoju demograficznego charakteryzować się będzie tendencjami do zmniejszania się populacji młodej (dzieci i młodzieży) i zwiększania populacji starszej.

Przewidywana struktura wieku w okresie perspektywicznym powinna kształtować się następująco (szacunki) w %:

| | obecnie | 2015 r. | 2025 r. |
|-----------------------|---------|---------|---------|
| wiek przedprodukcyjny | 25,2 | 29,5 | 27,3 |
| wiek produkcyjny | 61,6 | 54,0 | 53,0 |
| wiek poprodukcyjny | 13,2 | 16,5 | 19,7 |

W przypadku rozwoju gminy wg wariantu III liczba ludności w wieku poprodukcyjnym może wzrosnąć do poziomu 21,0 - 22,5%.

W przypadku intensywnego rozwoju gospodarczego gminy udział (w strukturze wiekowej ludności) dzieci i młodzieży może kształtować się na poziomie 28-30%, a ludności w wieku produkcyjnym na poziomie 16-18%.

Dodatnie, choć niewielkie saldo migracji będzie ulegać zmianom w zależności od trendów rozwoju demograficznego:

- *in plus* - w przypadku utrzymującej się tendencji do stabilizacji ilości miejsc pracy poza gminą (np. w Krakowie i Chrzanowie), małym szansom finansowym na uzyskanie własnego mieszkania przez młode rodziny, wzrost szans na rozwój ilościowy miejsc pracy na terenie gminy (w tym oferty przestrzenne dla budownictwa gospodarczego i mieszkaniowego),
- *in minus* - w przypadku odwrotnych jak wyżej tendencji, a zwłaszcza otwarcia się "zewnętrznych" ofert gospodarczych i mieszkaniowych.

Wg II wariantu rozwoju demograficznego i aktywnego rozwoju gospodarczego saldo migracji (rocznej) może kształtować się na poziomie 60-80 osób.

Wg III wariantu rozwoju demograficznego saldo migracji stałej będzie kształtować się na poziomie ujemnym -30 - 60 osób.

2.2 Rynek pracy

Prognoza struktury wieku ludności gm. Alwernia wykazuje, że w wieku produkcyjnym w okresie perspektywicznym będzie:

- w wariancie maksymalnym ok. 8 500 osób
- w wariancie minimalnym ok. 7 800 osób.

Zatrudnienie kształtować się powinno na poziomie 80-85% ogółu ludności w wieku produkcyjnym, tj. 6 800 - 6 200 osób.

Przyjmując, że ilość użytków rolnych ulegnie zmniejszeniu w granicach 10-15% oraz fakt, iż konieczność ekonomiczna restrukturyzacji rolnictwa zbliżyć się będzie do norm europejskich, niezależnie od faktu przynależności do Unii Europejskiej poziom uzasadnionego zatrudnienia w rolnictwie winien kształtować się na poziomie:

1 900 osób w 2015 r.

1 600 osób w 2020 r.

1 300 osób w 2025 r.

Należy sądzić, że zatrudnienie w sektorze publicznym kształtować się będzie na obecnym poziomie, tj. ok. 700 osób z ewentualną niewielką możliwością wzrostu do poziomu 800 osób.

Prognozuje się spadek stopy bezrobocia z obecnych ok. 12% (wynik recesji z przełomu lat 2006/07) do poziomu ok. 8% do roku 2015.

Pozostaje nierozwiązaną kwestią sprawa tzw. bezrobocia ukrytego (głównie agrarnego) z uwagi na niemożliwość oficjalnego rejestrowania się jako "bezrobotny" właścicieli gospodarstw rolnych.

W zależności od rozwoju gospodarczego, głównie miasta Krakowa (duża liczba dojeżdżających do pracy) w perspektywie potrzeba tworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem na terenie gminy kształtować się będzie na poziomie 600-800.

Jest to bardzo ważne, jeśli nie najważniejsze wyzwanie w zakresie polityki rozwoju gminy. Należy tu uwzględnić przestrzenną politykę rolną (w dużej mierze zależną od trendów ogólnokrajowych), politykę legislacyjno-finansową sprzyjającą rozwojowi inwestycji gospodarczych tak w skali znaczących przedsiębiorstw, ale przede wszystkim drobnej działalności gospodarczej o charakterze rodzinnym w połączeniu z gospodarką rolną (głównie samo-zaopatrzeniową).

W "Studium" wykazano możliwości lokalizacyjne w zakresie pozarolniczej działalności

gospodarczej, produkcyjnej i usługowej - wyznaczono obszary dla tej działalności we wsiach: Kwaczała, Nieporaz oraz Grojec, a także w samej Alwerni. Ponadto istnieją możliwości powstawania firm (w tym firm rodzinnych) w ramach wyznaczonych obszarów zabudowy „MNI”, „MN” i „MU” tak w formie usług, jak i drobnego rzemiosła i wytwórczości nieuciążliwej dla otoczenia oraz agroturystyki.

Szacuje się, że 1 ha terenu przeznaczanego pod funkcję usługowo-wytwórczą (przy założeniu pełnego wykorzystania) może generować nowe miejsca pracy na poziomie:

- 15-25 osób, w przypadku inwestycji o charakterze ekstensywnym typu magazyny, składy, bazy, parkingi, hurtownie itp.,
- 80-200 osób, w przypadku inwestycji o charakterze intensywnym, tj. zakładów wytwórczych o różnorodnym profilu, usług turystycznych i poza turystycznych np. handlu i gastronomii.

Istotnym zadaniem polityki samorządowej będzie ochrona wyznaczonych obszarów produkcyjno-usługowych przed zajęciem ich w całości lub w znacznej części dla funkcji mieszkaniowej. Jednym z instrumentów działania w tym zakresie może być opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów.

Zawarte w „Studium” propozycje terenowe dla funkcji wytwórczych w sferze pozarolniczej przy odpowiednim ich zainwestowaniu są wystarczające dla realizacji celu – tworzenia nowych miejsc pracy.

2.3 Funkcje gospodarcze gminy

Głównymi funkcjami gospodarczymi gminy Alwernia pozostaną nadal:

- funkcja obsługi mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej (w tym publicznej) na poziomie gminnym w mieście Alwernia, a na poziomie podstawowym w pozostałych miejscowościach
- funkcja mieszkalnictwa z uwagi na zajętość terenów, zobowiązań (zakresu zadań) finansowych budżetu gminy związanych z realizacją infrastruktury technicznej i gospodarką komunalną, ale również poziomem wpływów (dochodów) do budżetu gminy,
- funkcja przemysłowo-wytwórcza (produkcyjno-usługowa) związana Zakładami Chemicznymi Alwernia oraz proponowanymi w „Studium” terenami dla niej przeznaczonymi oraz koniecznością tworzenia pozarolniczych miejsc pracy,
- rekreacja i turystyka rozwijająca się w oparciu o kompleksy leśne, rzekę Wisłę oraz zalew *Skowronek*,
- funkcja rolnicza z uwzględnieniem poważnej restrukturyzacji w perspektywie 15-20 lat oraz z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska, tras komunikacyjnych, zainwestowania mieszkaniowego i gospodarczego.

Przeważać będzie turystyka i rekreacja typu tranzytowego i tzw. "odwiedziny u rodziny". Polecany jest kierunek: turystyka rowerowa, hippika, myślistwo.

System obsługi mieszkańców gminy pozostanie bez zmian. Miasto Alwernia pełnić będzie jak dotychczas funkcję ośrodka gminnego. W każdej wsi wykształcone są rejony, gdzie koncentrują się usługi o charakterze podstawowym.

Ośrodkiem obsługi w zakresie usług wyższego poziomu jest i pozostanie nadal miasto Kraków i Chrzanów.

2.4 Kierunki aktywizacji gospodarczej

Tworzenie warunków dla aktywizacji gospodarczej oraz uatrakcyjniania lokalnego rynku pracy wymaga:

- tworzenia w trybie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego warunków dla lokalizacji zakładów usługowych i produkcyjnych,
- restrukturyzacji rolnictwa,
- intensyfikacji rynku usług, w szczególności z zakresu turystyki i rekreacji,
- rozgraniczenia usług uciążliwych i terenów mieszkaniowo-rekreacyjnych.

Aktywizacja gospodarcza gminy wymaga m.in. stworzenia przestrzennych warunków dla rozwoju istniejących oraz tworzenia nowych podmiotów gospodarczych. W tym celu konieczne jest m.in.:

- ograniczenie wzajemnego wykluczania się rozwoju poszczególnych funkcji poprzez odpowiednie ustalenia w planach miejscowych,
- wyznaczenie (i utrzymanie już istniejących) rezerw terenu pod rozwój usług, które powinny być lokalizowane w zwartych kompleksach,
- zorganizowanie bieżącego aktualizowania (monitoringu) - w porozumieniu z właścicielami gruntów - bazy danych o terenach atrakcyjnych dla różnych form biznesu. Baza ta powinna pozwolić na uzyskiwanie przez potencjalnych inwestorów szybkich i wiarygodnych informacji niezbędnych przy podejmowaniu decyzji o możliwości lokalizacji przyszłych inwestycji (minimalny zakres informacji to: informacja o przeznaczeniu gruntów w planie, ograniczenia dla inwestora, stan własności, wyposażenie w media itp.),
- podjęcie działań promujących wśród mieszkańców gminy aktywność gospodarczą,
- podnoszenie atrakcyjności gminy dla inwestorów i jej konkurencyjności wobec miasta Chrzanowa i Trzebini,
- utworzenie organizacji (np. fundacji) wspierającej rozwój gospodarczy gminy,
- utworzenie w strukturze organizacyjnej Urzędu Gminy stanowiska do spraw rozwoju

gospodarczego inicjującej potrzebne przedsięwzięcia i prowadzącej monitoring rozwoju gospodarczego oraz pełniącej funkcje koordynacyjne, doradcze, informacyjne. Do zadań tej jednostki należeć powinno:

- * inicjatywa powołania oraz udział w działalności organizacji wspierającej rozwój gospodarczy,
 - * inwentaryzacja istniejących, powstających i kończących działalność podmiotów gospodarczych,
 - * utworzenie bazy danych oraz udzielanie osobom zainteresowanym prowadzeniem działalności gospodarczej informacji dotyczących terenów wskazanych dla tego rodzaju działalności, w tym ewidencja ofert terenowych właścicieli gruntów oraz ofert współpracy,
 - * udzielanie zainteresowanym osobom informacji o przepisach prawnych obowiązujących w zakresie działalności gospodarczej oraz funduszach pomocowych,
 - * gromadzenie informacji oraz przeprowadzanie analiz dotyczących potrzeb inwestycyjnych związanych z rozwojem gospodarczym, opracowywanie wniosków w tym zakresie dla celów planowania budżetu gminy oraz przystępowania do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - * inicjowanie i organizacja szkoleń dotyczących prowadzenia własnej działalności, w tym z zakresu usług turystycznych,
 - * udział w opracowywaniu i rozprowadzaniu materiałów promocyjnych i reklamowych,
 - * podejmowanie inicjatyw współpracy z innymi gminami w zakresie tworzenia wspólnych przedsięwzięć i promocji,
- opracowanie długoterminowego planu inwestycyjnego z priorytetem dla:
- * inwestycji zabezpieczających podstawowe potrzeby w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej oraz ewentualnie budownictwa komunalnego,
 - * inwestycji służących rozwojowi gospodarczemu, realizowanych na wyznaczonych obszarach strategicznych. (Plan inwestycji może być podstawą tworzenia budżetów gminy, informacją dla potencjalnych inwestorów dotyczącą planowanego wyposażenia gminy w infrastrukturę, a także może stanowić zachętę do tworzenia firm wykonujących inwestycje),
- prowadzenie polityki preferencji dla podmiotów rozpoczynających działalność gospodarczą z wykorzystaniem możliwości zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, najem lub dzierżawę bądź aportu własności komunalnej oraz możliwości stosowania ulg podatkowych z priorytetami dla:
- * obiektów i usług turystycznych (agroturystycznych),

- * zakładów przetwórstwa oraz organizacji rynków zbytu produktów rolnych,
- * staranie się o uzyskanie dotacji i kredytów na inwestycje infrastrukturalne.

2.5 Infrastruktura społeczna – standardy jakości życia

W poniższych tabelach zaprezentowano podstawowe standardy jakości życia określone dla tych elementów infrastruktury społecznej, które w zasadniczym stopniu na tę jakość wpływają, tj. warunki mieszkaniowe, usługi publiczne (oświata i wychowanie, ochrona zdrowia i opieka społeczna, kultura, sport, ochrona p. pożarowa, łączność, administracja, zieleń publiczna), za które odpowiedzialna jest władza samorządowa oraz usługi o charakterze komercyjnym, zależne od relacji popyt → podaż.

W pierwszej części opracowania „Studium”, tj. „Uwarunkowania przestrzennego rozwoju gminy”, poziom obsługi mieszkańców pod względem standardów ilościowych uznano za zadowalający. Należy jednak zwrócić uwagę, że rozproszenie osadnictwa przy (w większości miejscowości) małym potencjale demograficznym powoduje niezadowalające warunki dostępności mieszkańców niektórych wsi do podstawowych placówek usługowych (promień dojścia, warunki dojazdu publicznego).

Niewystarczająca jest sieć placówek kultury, rekreacji i sportu (potrzebne są: przynajmniej jedna kryta pływalnia, sale gimnastyczne przy szkołach i boiska sportowe, tereny do rozwoju sportów specjalistycznych np. korty tenisowe, trasy hipiczne, trasy rowerowe itp.).

Godnym rozważenia jest realizacja ośrodka opieki społecznej z uwagi na postępujący proces starzenia się populacji gminy. Należy zwrócić uwagę na dostępność usług medycznych poprzez rozwój instytucji lekarza rodzinnego oraz dostępność do placówek aptecznych.

Potrzeby terenowe w zakresie realizacji usług publicznych szacuje się na ok. 6,0 - 8,0 ha. Potrzeby terenowe w zakresie usług komercyjnych (drobnych) szacuje się na poziomie 12,0-17,0 ha.

Nie dotyczy to inwestycji dużych i o charakterze wytwórczym, których potrzeby uwzględnione są m.in. w ramach terenów „U/P”.

Usługi publiczne i usługi komercyjne o znaczeniu lokalnym winny być lokalizowane w ramach wyznaczonych w „Studium”, terenów „MNI”, „MN”, „MU” i „U” (uszczegółowienie lokalizacji i dokładne określenie zapotrzebowania terenowego na te funkcje nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Standardy jakości życia określone dla wybranych elementów infrastruktury społecznej.

Wielkości proponowane do konstrukcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz do monitoringu rozwoju gminy:

| Lp. | Wyszczególnienie dziedzin infrastruktury społecznej | Miernik | Wielkość miernika | | Uwagi |
|--|--|--|-------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. MIESZKALNICTWO | | | | | |
| 1.1. | * posiadanie samodzielnych mieszkań | <u>l.gosp.dom.</u> 100 mieszkań | 100 - 102 | | |
| | * wygoda zamieszkania | <u>m² p.uż.mieszk.</u> 1 M | 20 - 25 | | |
| | | <u>liczba osób</u> 1 mieszkanie | 3,5 – 3,8 | | |
| 2. OŚWIATA I WYCHOWANIE | | | | | |
| 2.1. | * objęcie opieką przedszkolną dzieci w wieku 3-6 lat | % uczestnictwa | 40 - 45 | | wyprow. opieki przedszkolnej ze szkół |
| 2.2. | * warunki nauki w szk.podst. – zagęszcz. pomieszczeń do nauki | <u>l. uczniów</u> l.pom. do nauki | 20 - 25 | | |
| 2.3. | * zmianowość w szkołach podstawowych | <u>l. oddziałów</u> l. pom. do nauki | 1,0 | | |
| 2.4. | * warunki do nauki w szk. średnich – zagęszcz.pom. do nauki | <u>l. uczniów</u> l. pom. do nauki | 25 - 28 | | utworzenie silnego merytorycznie 1 gimnazjum gminnego |
| 2.5. | * możliwość opieki pozarodzinnej – domy dziecka, pogot. opiekuńcze | <u>l. miejsc</u> 1000 M | ew, 30 miejsc | | obsługa w Chrzanowie |
| 3. KULTURA | | | | | |
| 3.1. | możliwość korzystania z: * bibliotek i filii bibl. | <u>1. mieszk.</u> 1 placówkę | 2000 - 2500 | | |
| | | <u>l. woluminów</u> 1o tys. M | 4500 - 4800 | | |
| 3.2. | * ośrodków kultury, klubów, świetlic | <u>m² pow. uż.</u> 1000 M | 65 - 80 | | konieczność odbudowy funkcji świetlic wiejskich, klubów |
| 3.3. | * kin | <u>l. miejsc</u> 1000 M | brak potrzeb | | obsługa w Chrzanowie i Krakowie |
| 3.4. | * obiektów sakralnych | M obiekt | 1500 - 2000 | | |
| 4. OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA SPOŁECZNA | | | | | |
| 4.1. | * zasięg obsługi przez przychodnie | 1 M 1 placówkę | 4500 - 5000 | | funkcja lekarza rodzinnego, gabinety prywatne |
| 4.2. | * możliwość hospitalizacji | <u>l. łóżek</u> 1000 M | brak potrzeb | | obsługa w Chrzanowie |
| 4.3. | * możliwość opieki społ. w domach pomocy społ. | <u>l. miejsc</u> 1000 M | 4,0 – 4,5 | | ewent. realizacja obiektu na 50-70 miejsc wspólnie z gminami sąsiednimi |
| 4.4. | * objęcie opieką w żłobkach dzieci w wieku 0-2 lat | <u>l. miejsc</u> 1000 M | - | | brak potrzeb |
| 4.5. | * możliwość nabycia leków | <u>l. M</u> 1 aptekę | 4500 - 4800 | | wg potrzeb rynkowych |
| 4.6. | * nagła pomoc lekarska | <u>l. M</u> | brak potrzeb | | obsługa w Chrzanowie |

| | | | | |
|---------------------------------|--|---|-------------|---|
| | | 1 karetkę | | |
| 5. HANDEL | | | | |
| 5.1. | * możliwość korzystania z placówek sklepowych | <u>I. M</u> 1 placówkę | 110 - 120 | wg potrzeb rynkowych |
| 5.2. | * warunki nabycia towarów | <u>m² pow. uż.</u> 1000 M | 280 - 300 | |
| 6. USŁUGI BYTOWE, RZEMIOSŁO | | | | |
| 6.1. | * możliwość korzystania z usług zaspokajających drobne potrzeby materialne i niematerialne | <u>I. M</u> 1 zakł.usług. | 30 - 35 | wg potrzeb rynkowych |
| 6.2. | * warunki obsługi ludności | <u>m² pow. uż.</u> 1000 M | 90 - 120 | |
| 7. GASTRONOMIA | | | | |
| 7.1. | * możliwość korzystania z usług gastronomicznych w placówkach ogólnodostępnych | <u>1 miejsce kons.</u> 1000 M | 20 - 25 | wg potrzeb rynkowych |
| 7.2. | * warunki obsługi ludności | <u>m² pow. uż.</u> 1000 M | 900 - 1200 | |
| 8. SPORT | | | | |
| 8.1. | * możliwość korzystania z hali i sal sportowych | 1 M 1 obiekt | 2400 - 3000 | |
| 8.2. | * pływalni (basen) | 1 M 1 obiekt | 14200 | realiz. krytej pływalni przy gimnazjum |
| 8.3. | * stadionów i boisk | 1 M 1 obiekt | 1500 - 2000 | rozbudowa boisk i placówek sportowych przy szkołach |
| 9. REKREACJA – ZIELEŃ URZĄDZONA | | | | |
| 9.1. | * możliwość korzystania z terenów urządz. zieleni (parki, zieleńce) | <u>m² pow. terenu</u> 1 M | 8,0 -15,0 | zieleni publiczna rekreacyjna |
| 9.2. | * ogródki działkowe | <u>m² pow. terenu</u> 1 M | 300 - 500 | |
| 9.3. | * cmentarze | <u>m² pow. terenu</u> 1 M | 4,0 – 4,5 | dla populacji jednego pokolenia |
| 10. ŁĄCZNOŚĆ | | | | |
| 10.1 | * możliwość korzystania z placówek pocztowych | 1 M 1 placówkę | 4000 - 4700 | |
| 10.2 | * telefonizacja | <u>abonenci</u> 1000 M | 180 - 250 | |
| 11. OCHRONA P.POŻ. | | | | |
| 11.1 | * stopień zabezpieczenia ludności | 1 M 1 placówkę | 2500-3000 | co najmniej 5 placówek |
| 12. ADMINISTRACJA | | | | |
| 12.1 | * warunki obsługi mieszkańców i aktywności gospodarczych | <u>m² pow. uż.</u> 1000 M | 50 - 70 | |

3 CELE ROZWOJU GMINY

3.1 Główny cel rozwoju przestrzennego gminy

Przyjmuje się następujący, główny cel, rozwoju gminy Alwernia:

„GMINA ALWERNIA – NOWOCZESNE, ATRAKCYJNE I NA MIARĘ XXI WIEKU MIEJSCE DLA MIESZKAŃCÓW, PRZEDSIĘBIORCÓW I TURYSTÓW”

Przyjmuje się następujący, główny cel strategiczny zapewniający spełnienie w/w celu głównego:

„ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ SPOŁECZNO – GOSPODARCZY MIASTA I GMINY, W DRODZE RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ZASOBÓW NATURALNYCH, POTENCJAŁU LUDZKIEGO I KORZYSTNYCH UWARUNKOWAŃ TOWARZYSZĄCYCH PRZY ZACHOWANIU RÓWNOWAGI PRZYRODNICZEJ I TRWAŁOŚCI PODSTAWOWYCH PROCESÓW PRZYRODNICZYCH”.

Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju oznacza trwałe dążenie do zachowania równowagi pomiędzy procesami związanymi z wykorzystaniem zasobów gminy przez wszystkich użytkowników przestrzeni, a prawidłowym funkcjonowaniem środowiska przyrodniczego. W urbanizującej się gminie, w połączeniu z urbanizacją pobliskich obszarów i rozwojem Krakowa może okazać się to trudne.

Zasada zrównoważonego rozwoju nie jest celem autonomicznym – jest podstawą realizacji wszystkich pozostałych celów rozwoju gminy.

3.2 Cele strategiczne

Główny cel polityki przestrzennej wymaga realizacji szeregu celów strategicznych:

CEL: 1 – SILNY POTENCJAŁ GOSPODARCZY GMINY

| I.p. | Zadanie | Odpowiedzialny Przewidywane | Przewidywane koszty w zł | Źródła finansowania | Uwagi |
|------|---|------------------------------|--------------------------|----------------------------------|-------|
| 1 | Preferencje podatkowe i inne zachęty dla inwestorów | Zarząd Miejski, Rada Miejska | wynikowo | budżet gminy | |
| 2 | Promocja możliwości gospodarczych gminy | Zarząd Miejski | 0,5% budżetu gminy | budżet gminy i środki zewnętrzne | |
| 3 | Nabywanie terenów przez gminę pod inwestycje | Zarząd Miejski | do 2% budżetu gminy | budżet gminy | |

CEL: 2 – FUNKCJONALNA, ATRAKCYJNA INFRASTRUKTURA TURYSTYCZNO-REKREACYJNA, SPORTOWA I KULTURALNA

| I.p. | Zadanie | Odpowiedzialny Przewidywane | Przewidywane koszty w zł | Źródła finansowania | Uwagi |
|------|---------|-----------------------------|--------------------------|---------------------|-------|
|------|---------|-----------------------------|--------------------------|---------------------|-------|

| | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|
| 1 | Rozbudowa infrastruktury i poszerzenie oferty rekreacyjnej zalewu "Skowronek" | inwestor zewnętrzny | | budżet gminy i środki zewnętrzne | |
| 2 | Teren rekreacyjny na Źródłach | Zarząd Miejski, inwestor zewnętrzny, Gmina Zator | | inwestorzy zewnętrzni | |
| 3 | Zagospodarowanie Ośrodka w Siemocie | inwestorzy zewnętrzni | | inwestorzy zewnętrzni | |
| 4 | Budowa wyciągu narciarskiego w Regulicach | inwestorzy zewnętrzni | | | |
| 5 | Odbudowa zespołu pałacowo-parkowego w Porębie Żegoty | inwestorzy zewnętrzni | | inwestorzy zewnętrzni, budżet gminy | |
| 6 | Ustanowienie formy ochrony przyrody – arkozy kwaczalskiej, araukaria | Zarząd Miejski, Parki Jurajskie | * | środki pomocowe (Parki włączenie do szlaku turyst Jurajskie), budżet Siemota-Kamionka-Babice gminy*, powiat Skansen * koszt wykupienia gruntu | |
| 7 | Rekonstrukcja szlaków turystycznych przebiegających przez gminę, wytyczanie ścieżek rowerowych na terenie gminy | Zarząd Miejski, Parki Jurajskie, PTTK, Lasy | * | środki pomocowe (Parki * w zależności od sytuacji Jurajskie), budżet budżetu gminy*, powiat | |
| 8 | Zagospodarowanie terenów rekreacyjnych w miejscowościach: Grojec, Kwaczała, Poręba Żegoty, Regulice, Mirów | | | gminy, środki stowarzyszeń | w zależności od sytuacji budżetu i możliwości pozyskania środków pozabudżetowych |

CEL: 3 – STAN ŚRODOWISKA NATURALNEGO SPEŁNIAJĄCY OBOWIĄZUJĄCE NORMY

| I.p. | Zadanie | Odpowiedzialny Przewidywane | Przewidywane koszty w zł | Źródła finansowania | Uwagi |
|------|---|-----------------------------|--------------------------|---|--|
| 1 | Monitoring skażeń | Zarząd Miejski | ? | Terenowy Inspektorat bieżące ściąganie informacji Sanitarny Chrzanów z PIOŚ | Monitoring skażeń |
| 2 | Budowa kanalizacji: Alwernia Brodła, Okleśna, Regulice, Grojec (oczyszczalnia | Zarząd Miejski | 70 mln * | budżet gminy, środki pomocowe udział mieszkańców i inne | Budowa kanalizacji: Alwernia Brodła, Okleśna, Regulice, Grojec |

| | | | | | |
|---|---|--------------------------------|--|--------------------------------|--|
| | Zalas), Nieporaz, Poręba, Kwaczała, Źródła, Podłęże, Mirów, Budowa oczyszczalni ścieków w Alwerni | | | | (oczyszczalnia Zalas), Nieporaz, Poręba, Kwaczała, Źródła, Podłęże, Mirów, Budowa oczyszczalni ścieków w Alwerni |
| 3 | Opracowanie programu gospodarki odpadami stałymi (segregacja u producenta) | Zarząd Miejski, 15 tys. powiat | budżet gminy, powiat z uwzględnieniem współpracy z gminami | | Opracowanie programu gospodarki odpadami stałymi (segregacja u producenta) |
| 4 | Zmiana systemów grzewczych (niska emisja pyłów) | Zarząd Miejski | | budżet gminy i środki pomocowe | Zmiana systemów grzewczych (niska emisja pyłów) |
| 5 | Program zachęt ekonomicznych | Zarząd Miejski | | powiat | Program zachęt ekonomicznych |
| 6 | Edukacja ekologiczna | Zarząd Miejski, dyrekcje szkół | Do 2% GFOŚ | budżet gminy | Edukacja ekologiczna |

CEL: 4 – ZASPOKOJONE (PODSTAWOWE) NA WYSOKIM POZIOMIE POTRZEBY MIESZKAŃCÓW

| I.p. | Zadanie | Odpowiedzialny Przewidywane | Przewidywane koszty w zł | Źródła finansowania | Uwagi |
|------|--|---------------------------------|--------------------------|---|-------|
| 1 | Modernizacja sieci wodociągowej | Zarząd Miejski | do 1,5% budżetu | budżet gminy i śr. według harmonogramu gminy pomocowe | |
| 2 | Opracowanie programu w zakresie uzdatniania wody pitnej (analiza ekonomiczna i medyczna) | Zarząd Miejski, kier. przyrodni | | | |

CEL: 5 – ROZWIĘTA PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ NA BAZIE LOKALNYCH ZASOBÓW

| I.p. | Zadanie | Odpowiedzialny Przewidywane | Przewidywane koszty w zł | Źródła finansowania | Uwagi |
|------|--|-----------------------------|--------------------------|---------------------------------|---|
| 1 | Inwentaryzacja dostępności formalno-prawnej złóż mineralnych na terenie gminy | Zarząd Miejski | | budżet gminy, środki inwestorów | |
| 2 | Stworzenie lobbyingu na rzecz rozpoczęcia eksploatacji złóż (oferta, promocja, informacja) | Zarząd Miejski | | | w ramach środków pomocowych |
| 3 | Uruchomienie żwirowni w Okleśnej | inwestorzy zewnętrzni | | środki własne inwestorów | po akceptacji miejscowej społeczności, wniosek do planu zagospodarowania przestrzennego |

CEL: 6 – DOBRE WARUNKI DLA INWESTORÓW

| I.p. | Zadanie | Odpowiedzialny Przewidywane | Przewidywane koszty w zł | Źródła finansowania | Uwagi |
|------|--|---|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Pozyskiwanie terenów pod inwestycje - wykupy, scalanie | Zarząd Miejski | 2% budżetu gminy | budżet gminy | |
| 2 | Budowa infrastruktury technicznej | Zarząd Miejski | | budżet gminy, środki inwestora | |
| 3 | Pro inwestycyjna polityka podatkowa | Zarząd Miejski i Rada Miejska | - | - | opracowanie programu |
| 4 | Zjazd z autostrady, budowa połączeń z autostradą | Zarząd Miejski *, koncesjonariusz, powiat | | | *Zarząd, działania intencyjne |

CEL: 7 – FUNKCJONALNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

| I.p. | Zadanie | Odpowiedzialny Przewidywane | Przewidywane koszty w zł | Źródła finansowania | Uwagi |
|------|---|---|----------------------------|--|--|
| 1 | Program modernizacji dróg lokalnych* | Zarząd Miejski | | | Uchwała Rady Miejskiej, * program poprzedzony inwentaryzacją |
| 2 | Droga powiatowa – Brodła- Wrzosey | powiat | | powiat | |
| 3 | Przystanek kolejowy Alwernia | Dyrekcja PKP Kraków | - | - | Zarząd – rola monitorująca |
| 4 | Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 780 wraz z budową chodników | samorządy: wojewódzki, powiatowy, gminy | | budżet gminy*, ZDW, samorządy: wojewódzki, powiatowy, gminy oraz środki zewnętrzne | * budżet gminy tylko jeśli dotyczy budowy chodnika |
| 5 | Zjazd z autostrady | Zarząd Miejski, koncesjonariusz | | | |
| 6 | Przystosowanie drogi łączącej zjazd z autostrady z drogą nr 780 | powiat, koncesjonariusz | | | środki pomocowe |
| 7 | Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego na drogach gminnych /odbudowa, modernizacja, budowa chodników/ | Burmistrz Gminy | 400 000 | budżet gminy, środki pomocowe | w zależności od sytuacji budżetu |
| 8 | Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego na drogach powiatowych | Starostwo Powiatowe | 100 000-wkład własny gminy | budżet powiatu, środki pomocowe, budżet gminy | |

CEL: 8 – EFEKTYWNE GOSPODARSTWA ROLNE

| I.p. | Zadanie | Odpowiedzialny Przewidywane | Przewidywane koszty w zł | Źródła finansowania | Uwagi |
|------|----------------|-----------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Drogi rolnicze | Zarząd Miejski | *sumarycznie w pkt.1-2 30% z podatku rolnego | budżet gminy, środki pomocowe | w ramach programu modernizacji dróg |

| | | | | | |
|---|--------------------|--|-------------------|--|-----------|
| | | | na drogi rolnicze | | lokalnych |
| 2 | Doradztwo rolnicze | Zarząd Miejski, ODR, fundacje, agencje | | | |
| 3 | Scalanie gruntów | powiat | | | |

CEL: 9 – ZACHOWANE I ZABEZPIECZONE DZIEDZICTWO KULTUROWE

| I.p. | Zadanie | Odpowiedzialny Przewidywane | Przewidywane koszty w zł | Źródła finansowania | Uwagi |
|------|--|---|--------------------------|--|------------------------------|
| 1 | Weryfikacja zinventaryzowanych zabytków pod kątem stanu technicznego | Zarząd Miejski, Woj. Konserwator Zabytków | | | |
| 2 | Opracowanie programu ochrony zabytków do akceptacji przez Woj. Konserwatora Zabytków | Wojewódzki Konserwator Zabytków | | | rola Zarządu - monitorowanie |
| 3 | Uporządkowanie obiektów wyłączonych przez WKZ z listy konserwatorskiej | właściciele obiektów | | | |
| 4 | Program rewitalizacji rynku w Alwerni - Centrum kulturalno - turystyczne | Zarząd Miejski, inwestorzy zewnętrzni | | budżet gminy, środki pomocowe, inwestorzy zewnętrzni | Rada Programowa - współpraca |
| 5 | "Jurajski Pierścień" | Zarząd Parków | | środki pomocowe, inwestorzy zewnętrzni | |
| 6 | Muzeum Pożarnictwa - inwentaryzacja zbiorów, rozbudowa Muzeum Pożarnictwa | Zarząd OSP Alwernia | | budżet gminy, inwestorzy zewnętrzni | |

4 KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I ZASADY ROZWOJU

O dalszym rozwoju gminy w dużej mierze decydować będzie tempo rozwoju miasta Krakowa - regionalnego ośrodka metropolitalnego. Rozwój Krakowa skutkuje m. in. wzmożoną tendencją do inwestowania na obszarze gminy.

Główne zagrożenia dla środowiska gminy tkwią w potencjalnej możliwości żywiłowej urbanizacji. Oczekuje się, że funkcję miastotwórczą mogą spełnić związane z rozwojem systemu komunikacyjnego produkcja i usługi komercyjne. Drugim najbardziej znaczącym elementem, silnie przekształcającym środowisko gminy jest, bariera wytworzona przez autostradę A4, dzieląca środowisko gminy na dwie części i tworzący przeszkodę trudną do pokonania przez wiele gatunków, przede wszystkim fauny, co wpłynie w dłuższej perspektywie czasowej na osłabienie ich kondycji na skutek braku możliwości wymiany

potencjału genowego. Z punktu widzenia problemów ochrony i kształtowania środowiska wydaje się pożądane, aby nie nastąpiły zbyt duże przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, lub by ograniczyć obszar intensywnego rozwoju zainwestowania do terenów najbliższych granicy obszarów już zainwestowanych oraz miasta Alwernia.

Z postulatem tym wiążą się następujące problemy przestrzenne:

1. Zabezpieczenie i ochrona przed zabudową i zmianami użytkowania istniejących elementów sieci ekologicznej, tj. obszarów leśnych, podmokłych, małych zbiorników wodnych (naturalnych i sztucznych), bliskiego sąsiedztwa rzek, cieków wodnych i stref korytowych (tereny zalewowe).
2. Minimalizacja kolizji wywołanych rozcięciem związków ekologicznych na przebiegu autostrady A4 oraz związanym z jej oddziaływaniem pogorszeniem klimatu akustycznego.
3. Właściwe kształtowanie obszarów pozostających w zasięgu uciążliwości oraz narastania uciążliwości komunikacji drogowej.
4. Uwzględnienie w strategii rozwoju przestrzennego gminy uwarunkowań wynikłych z nadzwyczajnych zagrożeń środowiska.

Z powodu bliskości dużego miasta, w którym następuje szybki rozwój usług komercyjnych, można oczekiwać pojawienia się inwestorów na terenie gminy, zwłaszcza w pobliżu głównych szlaków komunikacyjnych (węzeł autostradowy „Rudno” oraz DW 780).

4.1 Ochrona środowiska przyrodniczego

Celem ochrony środowiska przyrodniczego w gminie jest zachowanie i wzbogacenie wartości środowiska i walorów krajobrazowych przy zachowaniu zasady rozwój zrównoważonego.

Ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w obszarze gminy, powinna odbywać się poprzez:

- poprawę stanu sanitarnego oraz funkcjonowania przyrody, w drodze wzmożonej ochrony węzłów i ciągów ekologicznych oraz tych ekosystemów, które mają wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów - **w szczególności ochrony obszarów wchodzących w skład sieci Natura 2000 („Dolina Dolnej Skawy”, „Wiślicka”, „Rudno”)**;
- działania ochronne, które powinny dotyczyć takich elementów jak: szata roślinna, fauna, obszary źródliskowe, ciek, wody podziemne, tereny podmokłe, rzeźba, gleby, klimat lokalny,
- zahamowanie procesów niszczących,
- odnowę i wzbogacenie przyrody na obszarach zdegradowanych,
- zachowanie dalekich otwarć widokowych w drodze:
 - utrzymania dotychczas zachowanych kompleksów terenów otwartych,

- utrzymania dotychczas zachowanych otwarć widokowych, w tym w szczególności na zespół kościelno – klasztorny w Starej Alwerni,
- w bliskich otwarciach widokowych utrzymanie dotychczas zachowanych walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego, w drodze:
 - ochrony istniejących lasów i zadrzewień,
 - ochrony obszarów wchodzących w skład Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego,
 - zachowania obiektów będących głównymi, wartościowymi elementami struktury danego zespołu,
 - korygowania wystroju lub detalu obiektów dysharmonijnych w krajobrazie lub osłanianie ich zielenią,
 - wprowadzania nowych elementów kompozycyjnych wiążących w całość strukturę architektoniczno – krajobrazową poszczególnych zespołów zabudowy (nowe obiekty, mała architektura, zieleń).

Obecnie na terenie gminy występują następujące zagrożenia środowiska:

- zagrożenia typu “fizjograficznego” (przyrodnicze) – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne, obejmujące tereny położone pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły, a wałem przeciwpowodziowym i naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,
- zagrożenia związane z działalnością człowieka:
 - Emisja zanieczyszczeń powietrza na skutek działalności uciążliwych podmiotów gospodarczych, emitujących zanieczyszczenia powietrza w ilościach, albo w sposób powodujący przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza w swym bliskim otoczeniu. Zagrożenie to jest stosunkowo niewielkie na obszarze gminy (głównym emitorem zanieczyszczeń są Zakłady Chemiczne Alwernia).
 - Zanieczyszczenie powietrza wynikające z zagrożeń komunikacyjnych. Znaczne stężenia motoryzacyjnych zanieczyszczeń powietrza występują w bezpośrednim otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 780. Jako pas największych zagrożeń należy przyjąć pas o szerokości 40 m od krawędzi jezdni,
 - Hałas drogowy. Hałas drogowy przy krawędzi jezdni DW 780 przewyższa w ciągu dnia 70 dB. Przyjmuje się, że strefa uciążliwości (określona poziomem 45 dB dniem) może sięgać odległości 150 m od krawędzi jezdni. W zasięgu uciążliwości znajdują się zabudowania Brodeł, Alwerni i Kwaczały położone w pierwszej linii zabudowy wzdłuż tej drogi, jednak w niektórych przypadkach także w większej od niej odległości.

Zagrożenia związane z emisją komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza utrzymają się na zbliżonym poziomie, lub będą wykazywać tendencję spadkową w związku z postępowaniem w konstrukcji silników i jakości paliw. Zagrożenia akustyczne będą wzrastać wraz z rosnącym natężeniem i prędkością ruchu, ponieważ możliwości dalszego zmniejszenia głośności pojazdów są niewielkie.

- Źródła nadzwyczajnych zagrożeń środowiska na terenie gminy:

- Transport drogowy materiałów niebezpiecznych.
- W gminie znajduje się największe z potencjalnych źródeł nadzwyczajnych zagrożeń środowiska w regionie, tj. Zakłady Chemiczne Alwernia.

Przyjmując jako cel polityki kształtowanie współzależności funkcji obszarów zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, ustalono następujące strefy polityki przestrzennej w dziedzinie ochrony środowiska:

| Grupuje obszary typu | Cele polityki | Zasady kształtowania terenów strefy | Główne narzędzia |
|-------------------------------------|--|--|--|
| ZL | Zachowanie i wzbogacenie istniejących wartości przyrody i krajobrazu, wzrost wartości lasów jako zasobu przyrody | Gospodarka leśna zgodna z zasadami urzędzenia lasów ochronnych, zalesienie terenów o predyspozycjach do przekształcenia w lasy | Plan miejscowy, plany urządzenia gospodarstwa leśnego, plany ochrony parków krajobrazowych, rezerwatu przyrody |
| R, RZI, RZ | Unowocześnienie gospodarki rolnej przy poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, zachowanie i wzbogacenie istniejących wartości przyrody i krajobrazu | Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed wyłączeniem z produkcji, zabezpieczenie ciągłości pasm ("korytarzy") ekologicznych | Plan miejscowy, ustawowa ochrona gruntów rolnych |
| MNI, MN, MW, MU, U, U/P, P, US, USR | Zabezpieczenie standardów środowiska terenów osiedleńczych, rozwój osadnictwa wg zasad zrównoważonego rozwoju | Rozwój mieszkalnictwa, usług i działalności produkcyjnej w oparciu o zasady kształtowania ładu architektonicznego, przestrzennego i środowiskowego | Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego |
| MU, U, UN, UC, U/P, P, US, USR | Rozwój pozarolniczych podstaw gospodarki gminy | Koncentracja obiektów produkcyjno-usługowych w harmonii przestrzennej i środowiskowej | Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego |

| Obszary uwarunkowań i predyspozycji funkcjonalnych | Oznaczenie terenu | Główne funkcje obszaru | Główne narzędzia polityki zrównoważonego rozwoju |
|--|--|--|--|
| Obszary o mało przekształconym środowisku przyrodniczym i przewadze funkcji środowiskowych – istniejące tereny leśne oraz tereny rolne o ograniczonej wartości rolniczej predysponowane do przekształcenia w tereny leśne | ZL - tereny leśne i przeznaczone do zalesień | Przestrzeń gospodarki leśnej i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego | Ochrona prawna przed wyłączeniem z użytkowania leśnego. Ochrona prawna obiektów i obszarów przyrody. Plan urządzenia – priorytet funkcji ekologicznych nad produkcyjnymi |
| Obszary o znacznie przekształconym środowisku przyrodniczym lecz z przewagą funkcji środowiskowych nad gospodarczymi – “korytarze ekologiczne”. Tereny rolne o znaczeniu “przedpola” zasobów przyrodniczych – buforujące niekorzystne oddziaływania obszarów zurbanizowanych na obszary o dominującej funkcji środowiskowej oraz strefa ekotonu - zbiorowisk brzegowych (ekotonalnych) wytworzonych na granicy rolno-leśnej) | R, RZI, RZ - środowisko przyrodnicze związane z systemem dolin cieków wodnych oraz przedpola zasobów przyrodniczych - grunty rolne i użytki zielone | Przestrzeń gospodarki rolnej, wodnej i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego | Ustalenia studium, ochrona prawna przed wyłączeniem z użytkowania rolniczego |
| Tereny rolne o dużej w skali gminy wartości rolniczej, bez zabudowy lub z rozproszoną zabudową mieszkaniowo-rolniczą o dominującej funkcji produkcyjno-rolniczej | R - grunty rolne o wysokim stopniu ochrony | Obszary o wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy | Ustalenia studium, ochrona prawna przed wyłączeniem z użytkowania rolniczego |
| Jednostki osadnicze o zwartej i rozproszonej strukturze zabudowy przewidziane do rozwoju | MNI, MN, MU, U, U/P - obszary osadnicze | Przestrzeń mieszkaniowa i usługowo-produkcyjna | Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, ochrona prawna obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego |

4.2 Ochrony dóbr kultury oraz kształtowanie krajobrazu kulturowego

Cele polityki przestrzennej w zakresie ochrony dóbr kultury i kształtowania krajobrazu kulturowego:

1. Zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego na terenie gminy, zwłaszcza cennych

zespołów kościelnych oraz dworsko-parkowych.

2. Kształtowanie współczesnej zabudowy z nawiązaniem do tradycji na tym terenie, z uwzględnieniem potrzeb rozwoju i podnoszenia standardów życia.
3. Ochrona cennego krajobrazu naturalnego świadczącego o charakterze gminy.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i tworzenia krajobrazu kulturowego wymaga prowadzenia następujących działań:

- konserwowanie i rewitalizowanie obiektów i układów przestrzennych o wartościach kulturowych, zwłaszcza zabytkowych,
- poprawianie form architektonicznych obiektów, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
- nawiązywanie, w nowych obiektach, do charakteru zabudowy tradycyjnej, głównie w zakresie gabarytów i form zabudowy,
- ochronę ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów, polegającą na zachowaniu bądź przywróceniu widoku na dany obiekt lub zespół, w drodze odpowiedniego kształtowania jego przedpola, tła i kulis,

W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych wyznacza się **strefę bezpośredniej ochrony konserwatorskiej** wokół obiektów, zespołów bądź zespołów zabytkowych.

Strefą objęto zabytkowe układy przestrzenne o wybitnej wartości kulturowej i krajobrazowej. W strefie tej obowiązuje nadrzędność zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze. W obrębie strefy możliwa jest działalność inwestycyjna zgodnie z ustawą *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

W obrębie strefy ustala się konieczność:

- zachowania istniejącej historycznej substancji: układu ulic, placów oraz obiektów i zespołów jako jednostek strukturalno-funkcjonalnych,
- dostosowania ewentualnych nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów obiektów,
- stosowane materiały budowlane winny nawiązywać swoim charakterem (wyglądem) do materiałów tradycyjnych,
- dopasowania współczesnych programów mieszkalno-usługowych do historycznej funkcji obiektów i zespołów zabytkowych, poprzez adaptację i przebudowę (wymianę kubatury w złym stanie technicznym) na obiekty i urządzenia usług z zakresu kultury, handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego (w tym małych hoteli

- pensjonatów), administracji,
- stopniowej redukcji (do całkowitej eliminacji) funkcji uciążliwych oraz obiektów funkcjonalnie i estetycznie nie związanych z charakterem obszaru zabytkowego (obiektów przemysłowych, składów, magazynów, urządzeń uciążliwego rzemiosła produkcyjnego, kiosków, tymczasowych obiektów, reklam itp.),
- realizacji pełnego programu działań w zakresie sanacji zabudowy poprzez realizację systemów infrastruktury technicznej.

W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych ustala się **strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej** wokół obiektów, zespołów bądź założeń zabytkowych.

Strefą objęto obszary lub układy przestrzenne, gdzie wartości zabytkowe nie dominują bezwzględnie. Na terenach objętych tą strefą ochronie podlegają obiekty zabytkowe, skala zabudowy oraz zasadnicze elementy układu ogólnego, grupy zieleni. Na terenach objętych tą strefą możliwa jest działalność inwestycyjna zgodnie z ustawą *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

W obrębie strefy ustala się konieczność:

- zachowania historycznej dyspozycji przestrzennej zespołów osiedleńczych wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką,
- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły obiektów, zastosowanych materiałów budowlanych w nawiązaniu do zespołów sąsiadujących,
- przebudowy obiektów dysharmonijnych,
- restauracji i przebudowy technicznej obiektów o lokalnej wartości kulturowej po uzyskaniu opinii stosownie do przepisów odrębnych.

Na terenach objętych **strefą ochrony archeologicznej** znajdują się ustalone na podstawie specjalistycznych badań stanowiska archeologiczne (spis obiektów i zespołów zabytkowych uzyskanych od Państwowej Służby Ochrony Zabytków - Oddziału Wojewódzkiego w Krakowie). Stanowiska są wpisane lub przewidziane do wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa. Stanowiska archeologiczne są przeznaczone do trwałego zachowania. W granicach stanowisk archeologicznych podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania lub prowadzenia na ich obszarze prac ziemnych lub budowlanych może być dopuszczone, jedynie w szczególnych przypadkach po ich uprzednim przebadaniu metodami wykopaliskowymi na koszt inwestora, stosownie do

przepisów szczególnych i w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi.

4.3 Rolnictwo

Głównymi celami polityki przestrzennej w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie są:

- ochrona najbardziej wartościowych w skali gminy zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- przeciwdziałanie degradacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- przeciwdziałanie rozproszonemu zabudowy i rozdrabnianiu w związku z tym gruntów rolnych.

Najkorzystniejsze w skali gminy obszary gruntów rolniczych zostały określone na planszy pt. "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" – jako tereny "R". Są to w większości duże zwarte kompleksy rolne o glebach klas głównie IV i III, łatwe do mechanicznej uprawy (grunty na małych spadkach terenu) w znacznej części zmeliorowane. Są to obszary gruntów rolnych, które muszą podlegać ochronie przed nowym zainwestowaniem nierolniczym. Ich ochrona i właściwe wykorzystanie będzie głównie decydować o poziomie produkcji rolniczej w gminie. Tereny "R" stanowią podstawową przestrzeń i bazę dla procesów restrukturyzacyjnych w rolnictwie na obszarze gminy.

Drugą grupę obszarów wyodrębnionych w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie są obszary o złagodzonej ochronie. Są to obszary bardzo różnorodne pod względem przyrodniczym, ale o zbliżone wartości rolniczej, obejmujące głównie tereny o glebach klas V i VI oraz częściowo klasy IV, leżące na dużych spadkach z rozproszoną zabudową, głównie zagrodową. Tereny te zostały oznaczone jako „RZI” i “RZ”.

Obszary gruntów o złagodzonej ochronie typu „RZI” i “RZ” pełniące ważną przyrodniczą rolę w rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmują użytki zielone i grunty orne o niższych klasach oraz na terenach o dużych spadkach, a także obudowy biologiczne cieków wodnych i źródlisk.

W obszarach typu „R” oraz „RZI” i “RZ” wykluczone jest lokalizowanie wszelkiego typu zabudowy, dopuszcza się jedynie przebudowy oraz remonty już istniejących budynków.

Obszary gruntów, które mogą być przeznaczone pod rozwój zainwestowania nierolniczego oznaczone zostały jako tereny „MNI”, „MN”, „MU”, MU(W), „MW”, „U”, „UC”, „UN”, „U/P”, „P”, „US”, „USR” - zaliczone w całości do strefy osadniczej. Obejmują one większość terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej oraz bezpośrednio sąsiadujące z nimi tereny gruntów rolnych, głównie klas IV i III. Znaczna część gruntów rolnych w tych obszarach przeznaczona była pod rozwój zainwestowania nierolniczego w dotychczasowych opracowaniach planistycznych. Zakłada się, że docelowo obszary te mogą być całkowicie

wyłączone z użytkowania rolniczego i przeznaczone pod zainwestowanie i zabudowę. Obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną należy lokalizować w tych obszarach.

Tereny oznaczone jako: „R”, „RZI”, „RZ”, oraz przejściowo tereny „MNI”, „MN”, „MU”, MU(W), „MW”, „U”, „UC”, „UN”, „U/P”, „P”, „US”, „USR” stanowią na obszarze gminy rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Dominująca rola sektora prywatnego w rolnictwie gminy oraz konieczność głębokiej restrukturyzacji rolnictwa, która stanowi przedsięwzięcie przekraczające znacznie możliwości gminy i wymagające rozwiązań w skali ogólnokrajowej, sprawiają, że samorząd gminy ma ograniczony wpływ na funkcjonowanie rolnictwa na terenie gminy.

Polityka samorządu w dziedzinie gospodarki rolnej polegać będzie na wspieraniu istniejących możliwości działań zmierzających do:

- zmniejszenia rozdrobnienia gospodarstw rolnych,
- rozwoju instytucji rynku i organizacji rynku rolnego,
- rozwoju przetwórstwa produktów rolnych na terenie gminy,
- utrzymania areału trwałych użytków zielonych ze względu na ich funkcje ekologiczne i glebochronne a także zwiększenia tego areału kosztem gruntów ornych,
- utrzymania i wzmocnienia ekologicznych i krajobrazowych funkcji terenów rolnych poprzez zachowanie zadrzewień śródpolnych i ochronę przed zainwestowaniem terenów o szczególnej ekspozycji krajobrazowej oraz politykę wspierającą proces zalesień,
- rozwoju kierunków produkcji wykorzystujących specyficzne walory środowiska przyrodniczego gminy (warzywa przyspieszone, krzewy i rośliny ozdobne, krzewy jagodowe).

4.4 Leśnictwo

Ochrona istniejących zasobów leśnych w gminie oraz działania zmierzające do przekształcenia w kierunku leśnym terenów predysponowanych do dolesień, będą najważniejszym zadaniem w zakresie gospodarki leśnej.

Wszystkie działania prowadzące do zwiększenia powierzchni użytków leśnych wpływać będą korzystnie na środowisko przyrodnicze całej gminy, szczególnie na:

- poprawę bilansu wodnego,
- przeciwdziałanie procesom erozyjnym gleb.

Wyznaczono tereny predysponowane do przekształcenia w kierunku gospodarki leśnej w obrębie obszarów typu „ZL”, łącznie z istniejącymi lasami.

Podstawowymi kryteriami, według których zostały wyodrębnione tereny predysponowane do dolesień to:

- gleby klas najniższych VIz, VI i V

- grunty leżące na dużych spadkach,
- grunty rolne stanowiące wyraźną ingerencję przestrzenną w istniejące zespoły leśne i rozbijające zwartość tych zespołów,
- grunty rolne wyłączone z produkcji rolnej (ugorowane) leżące w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących lasów.

Wyznaczenie terenów predysponowanych do dolesień ma na celu ułatwienie samorządowi prowadzenia polityki przestrzennej w zakresie zwiększenia "lesistości" gminy poprzez stymulowanie przekształceń tych terenów w kierunku gospodarki leśnej.

4.5 Kopaliny

Gmina posiada bogate złoża surowców mineralnych. Są to kopaliny podstawowe takie jak: wapień, melafiry; piaski, żwiry oraz gliny zwałowe i glinki kaolinowe.

Eksploatacja była prowadzona w rejonach Alwerni, Nieporazu oraz Mirowa. Obecnie w eksploatacji pozostaje jedynie złożo „Mirów – Kamir”, dla którego został wyznaczony obszar i teren górniczy.

Studium, w swych ustaleniach, zabezpiecza obszary udokumentowanych złóż kopalin przez:

- wykluczenie terenów z zabudowy dla obszarów złóż nie przewidzianych do eksploatacji w najbliższym czasie (tereny oznaczone symbolami R, RZI, RZ oraz ZL),
- wyznaczenie terenów powierzchniowej eksploatacji kruszyw PE dla obszarów będących w eksploatacji lub przewidzianych do eksploatacji w najbliższym czasie.

4.6 Turystyka

Rozwój turystyki i rekreacji w gminie Alwernia jest próbą stworzenia szansy dla społeczności lokalnej na znalezienie dodatkowych źródeł dochodów z inwestycji turystycznych.

Rozwój turystyki powinien się przyczynić do rewaloryzacji środowiska wiejskiego oraz do uniezależnienia się mieszkańców od dochodów z rolnictwa.

Przyjęcie w "Studium" zasad zrównoważonego rozwoju, decyduje o tym, że turystyka powinna być rozwijana poprzez:

- integrację działalności turystycznej i rekreacyjnej z celami ochrony przyrody oraz życiem społeczno-gospodarczym,
- elastyczność w dostosowaniu oferty do potrzeb turystów,
- bazowanie na potencjale społecznym i gospodarczym obszaru gminy,
- sąsiedztwo stosunkowo dużej społeczności - potencjalnych klientów, tj. mieszkańców m. Krakowa w ruchu rekreacyjnym i weekendowym.

Aktywny udział Urzędu Gminy w promocji turystyki polegać powinien przede wszystkim na prowadzeniu działań marketingowych a więc takich, które ułatwiają i przyspieszają wymianę produktu turystycznego pomiędzy podmiotami z terenu gminy a potencjalnymi klientami np. z

Krakowa i Śląska.

W tym celu konieczna jest m.in.:

- dystrybucja oferty turystycznej, która zapewnić ma maksymalną wygodę w dostępności do usług (drogi, parkingi, telekomunikacja, poczta),
- promocja i reklama, które dostarczyć mają potencjalnemu klientowi maksimum informacji o produkcie (ofercie) turystycznym (w tym o gospodarstwach agroturystycznych, bazie turystyki konnej, rowerowej itp.),
- propagowanie wśród mieszkańców stosowania odpowiedniego standardu usług i estetyzacji miejscowości, a zwłaszcza obszarów turystycznych.

Rozwój turystyki na terenie gminy wymaga:

- zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy poprzez ochronę istniejących zasobów przyrodniczo-krajobrazowych oraz kształtowanie "oryginalnego wizerunku" gminy,
- zwiększania stopnia fachowości obsługi,
- tworzenia pakietów różnorodnych usług turystycznych adresowanych do konkretnych lub potencjalnych odbiorców - usługi agroturystyczne, turystyka konna, turystyka rowerowa, myślistwo i inne.

W tym celu konieczne jest:

- tworzenie ładu w zagospodarowaniu przestrzennym i estetyzacja gminy,
- podnoszenie poziomu sanitarnego wsi (w pierwszym rzędzie dotyczy to uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami, zapewnienie czystości i porządku),
- dbałość o estetykę (tu zwrócić należy uwagę na nowe formy architektoniczne, kształtowanie zieleni, kształtowanie przestrzeni publicznych),
- uzupełnianie urzędzeń, instytucji, punktów handlowych i usługowych służących zarówno turystom jak i stałym mieszkańcom (dotyczy to przede wszystkim ochrony zdrowia, bezpieczeństwa, telekomunikacji, urzędzeń rekreacyjno-sportowych, małej gastronomii),
- usprawnienie komunikacji poprzez budowę sieci parkingów, zagospodarowanie turystyczne dróg i szlaków, sezonowe zwiększenie kursów autobusowych (komunikacja zbiorowa) i inne, ochrona walorów turystycznych i krajoznawczych gminy, rozbudowa bazy gastronomicznej, na którą powinny się składać: restauracje, bary, kawiarnie, "domowe kuchnie",
- wyposażenie obszaru w urządzenia turystyczne związane ze spędzaniem czasu wolnego, takie jak np. ścieżki spacerowe, urządzone punkty widokowe, urządzone miejsca do gier i zabaw, ścieżki rowerowe, ścieżki konne,
- rozwój usług turystycznych, takich jak np. organizacja różnego rodzaju imprez folklorystycznych, przewozy konne (dorożki), kuligi itp.,

- dbałość o czystość i estetykę ogólną w tym poszczególnych obiektów i obejść gospodarczych. Pomocne mogą być różnego rodzaju działania, jak konkursy pod hasłem np. "Podziwiał mój ogród", "Kolorowe obejście", "Czysty dom" etc., połączone z rozprowadzaniem nasion i cebulek kwiatowych dla zwycięzców,
- opracowanie turystycznego znaku rozpoznawczego gminy oraz łatwego do zapamiętania hasła-sloganu,
- wprowadzenie ujednoliczonego zestawu znaków informacyjnych (tablic, gablot, drogowskazów, piktogramów, reklam itp.) wykorzystujących turystyczny znak rozpoznawczy gminy (tzw. BRAMY GMINY),
- opracowanie reklamy oferty turystycznej gminy w postaci kilku folderów (adresowanych do różnych grup odbiorców), reklamy telewizyjnej, reklamy radiowej nie tylko w lokalnych rozgłośniach, reklamy prasowej.

4.7 Mieszkalnictwo - prognoza potrzeb

Funkcja mieszkaniowa pozostanie jedną z głównych funkcji gospodarczych gminy, choćby z racji zajętości przestrzeni, zobowiązań finansów publicznych (wyposażenie w infrastrukturę techniczną, komunikacją, obsługę komunalną, telekomunikacyjną) dochodów budżetu gminy z racji podatków od nieruchomości.

Przy szacowaniu potrzeb mieszkaniowych i terenowych dla okresu perspektywicznego przyjęto następujące standardy (mierniki):

- liczba gospodarstw domowych na 100 mieszkań na poziomie 100 - 102,
- ilość m² powierzchni użytkowej mieszkań 85 - 100,
- liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie 3,5 - 3,8,
- liczba osób przypadająca na 1 izbę mieszkalną 0,6 - 0,8
(przyjęto, że docelowo jeden mieszkaniec powinien posiadać swój własny pokój oprócz wspólnych pomieszczeń, tj. np. pokoju wypoczynkowego, kuchni, pracowni itp.).

Za podstawę szacowania potrzeb mieszkaniowych przyjęto maksymalny wariant rozwoju demograficznego tj. wariant II o liczbie ludności w wysokości 15 070 osób. W celu uzyskania w okresie perspektywicznym proponowanych standardów zakłada się również konieczność tzw. rozgęszczeń zasobów mieszkaniowych istniejących.

Potrzeby mieszkaniowe gminy, przy powyższych założeniach będą się kształtowały na poziomie:

- ok. 850 - 880 mieszkań w wyniku przyrostu naturalnego,
- ok. 50 - 70 mieszkań dla tzw. "rozgęszczeń" i wymiany substancji mieszkaniowej będącej w złym stanie technicznym,

- łączne potrzeby mieszkaniowe wynoszą ok. 900 mieszkań.

Należy zwrócić uwagę na konieczność modernizacji ok. 30-35 % mieszkań, domów z uwagi na zły stan techniczny.

Dla określenia potrzeb terenowych (przestrzennych) przyjęto założenia:

- średnia wielkość nowej działki budowlanej - 800-1200 m²,
- dla zabudowy typowo jednorodzinnej (o podwyższonej intensywności) - ok. 600-1000 m²,
- dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – 2000 - 2300 m².

W ramach wyznaczonych terenów budowlanych przyjęto rezerwę w granicach 25-28%, na realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Na planszy pt. "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" wyznaczono tereny „MNI”, „MN”, „MU”, MU(W), „MW”, „U”, „UC”, „UN”, „U/P”, „P”, „US”, „USR”, które są podstawowymi obszarami strefy osadniczej możliwymi do zainwestowania i zabudowy.

Granice tych obszarów wyznaczono przy uwzględnieniu uwarunkowań fizjograficznych, przyrodniczych, technicznych i innych oraz uwarunkowań prawnych wynikających z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i wyznaczonych w nim terenów budowlanych.

W obrębie tych terenów, zawiera się duża rezerwa terenów, które mogą być przeznaczone pod zainwestowanie i zabudowę, znacznie przekraczające potrzeby gminy w tym zakresie.

Określenie w "Studium" szerszego pola możliwości lokalizacyjnych niż to, jakie wynika z realnych potrzeb gminy, daje większe możliwości wprowadzenia polityki przestrzennej nie tylko w zakresie funkcji mieszkaniowej, ale przede wszystkim w zakresie kształtowania rozwoju wytwórczości pozarolniczej na obszarze gminy.

Szczegółowy zakres, przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów budowlanych winny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4.8 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

W rozdziale tym określono kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia w ich zagospodarowaniu (w tym tereny wyłączone spod zabudowy).

W terenach, które znajdują się z zasięgu strefy dla portu lotniczego Kraków-Balice obowiązuje zachowanie (zgodnie z przepisami odrębnymi) wskazanej wysokości bezwzględnej zabudowy do 391,2 m n.p.m., a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza jak linie napowietrzne, maszty, anteny maksymalnie do 381,2 m n.p.m.

W terenach, przez które przepływają ciek wodne (strumienie, potoki, rowy melioracyjne itd.), pokazane i niepokazane na rysunku studium obowiązuje ochrona tych cieków oraz

zachowanie ich ciągłości, a także możliwość wykonywania robót konserwacyjnych i zabezpieczeń przeciwpowodziowych zgodnie z obowiązkami administratorów wód określonymi w ustawie *Prawo wodne*.

4.8.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MNI

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidziane są do uzupełnienia istniejących zespołów zabudowy oraz do realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych realizowanych indywidualnie lub w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Wskazana jest modernizacja istniejącej zabudowy oraz towarzyszącej jej infrastruktury technicznej i społecznej.

Z zespołów mieszkaniowych należy eliminować obiekty i użytkowania, których funkcjonowanie lub estetyka są kolizyjne z funkcją mieszkaniową.

Podstawowe zagospodarowanie:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza,
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ulice, drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- miejsca postojowe,
- budynki gospodarcze i garażowe,
- zieleń,
- obiekty małej architektury,
- ciągi piesze i rowerowe,

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- zabudowa usługowa,
- zabudowa sportowo - rekreacyjna,

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

| Rodzaj ustalenia: | Wartość: |
|---|--------------------------------|
| ■ minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki (m ²) | 600 preferowane (1000-1500) |
| ■ maksymalna wysokość | 11 |

| | | |
|---|---|--|
| zabudowy (m) | | |
| ■ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych | 2 | |
| ■ minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%) | 60 | |
| ■ maksymalna powierzchnia zabudowy (%) | 25 | |
| ■ dachy | W granicach PK* | W otulinie PK* |
| | dwu lub czterospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji wypuszczonymi poza ściany szczytowe, lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości, co najmniej 1,5m od krawędzi tych połaci, z dopuszczeniem okien połaciowych | dwu lub czterospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych oraz dachy płaskie z warstwą wegetatywną - dla budynków parterowych |
| kąt nachylenia połaci (°) | 37 – 45 | 25 – 45 |
| minimalna ilość miejsc postojowych na jedno mieszkanie | 1 | |
| ■ minimalna ilość miejsc postojowych na każde 100 m ² pow. użytkowej w obiektach usługowych | 2 | |
| ■ preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych - ściany w jasnych barwach, krycie dachów w barwach ciemnych, o drobnej fakturze | | |

*PK – Park Krajobrazowy

4.8.1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej – MN

1. Obszary oznaczone na rysunku studium symbolem **MN** pełnią funkcje mieszkaniowe z udziałem towarzyszącej funkcji usługowej.
2. Polityka przestrzenna na obszarach, o których mowa w ust. 1, polega na realizowaniu zespołów zabudowy mieszkaniowej po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę, polegającym na podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń).
3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **MN**:

- 1) na nowych terenach – realizowanie nowej zabudowy na podstawie rozwiązań projektowych określających zasady zagospodarowania całości poszczególnych obszarów,
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) przeznaczania terenu wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej,
 - b) stosowania intensywności zabudowy (rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni obszaru zainwestowania), nie przekraczającej wielkości 0,4 – jako maksymalnej, przy wielkości nowych działek wynoszącej, co najmniej 600 m², (preferowane 1000 – 1500 m²) z zachowaniem warunków dostępu do drogi publicznej,
 - c) stosowania niewielkich gabarytów zabudowy i zasady kształtowania brył budynków w układzie horyzontalnym, przy preferowanym prostokątnym rzucie budynków, nie przekraczania wysokości 2 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych i 3 kondygnacji w budynkach użyteczności publicznej, oraz odpowiednio dla budynków mieszkalnych i gospodarczych do 9 m oraz dla innych do 11 m.
 - d) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynki w jasnych barwach, wykładziny drewniane, ceramiczne itp.), z zaleceniem stosowania dachów dwu – lub czterospadowych o kącie nachylenia 37- 45⁰, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji wypuszczonymi poza ściany szczytowe, lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości, co najmniej 1,5 m od krawędzi tych połaci, z dopuszczeniem okien połaciowych, krycie dachów w barwach ciemnych, o drobnej fakturze, w ścianach szczytowych stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapów,
 - e) w kształtowaniu form budynków użyteczności publicznej – szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne, z zaleceniem stosowania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki.
- 3) wprowadzenie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień oraz uzyskanie na działkach wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wartości, co najmniej 60%,
- 4) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów, w tym:
 - a) budowa układu ulic (z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych, urządzeniem zieleni towarzyszącej),
 - b) zapewnienie niezbędnej ilości ogólnie dostępnych miejsc parkingowych w ilości, co najmniej 1 m.p./1 mieszkanie, przy czym pojazdy związane z użytkowaniem

poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek.

- 5) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków.

4.8.2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – MU, MU(W)

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wzbogacone o możliwość lokalizacji obiektów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – w terenach MU(W). Precyzyjne ustalenie terenów pod działalność usługową nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (po szczegółowej analizie uwarunkowań). Działalność inwestycyjna na terenach wskazanych do realizacji obiektów usługowych powinna być związana z wyposażeniem terenów w infrastrukturę techniczną zapewniającą właściwą gospodarkę zasobami środowiska ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki ściekowej i odpadowej. Ewentualna szkodliwość dla środowiska wywołana działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego inwestor posiada tytuł własności.

Podstawowe zagospodarowanie:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
- w terenach MU(W) - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ulice, drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- parkingi naziemne i podziemne,
- budynki gospodarcze i garażowe,
- obiekty małej architektury,
- zieleń,
- ciągi piesze i rowerowe,

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- zabudowa sportowo - rekreacyjna,

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

| Rodzaj ustalenia: | Wartość: | | | | |
|---|--|----------------|---|----------------|---|
| | Dla zabudowy usługowej | | Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | | Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - w terenach MU(W) |
| ■ minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki (m ²) | 1000 | | 600 preferowane (1000-1500) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej: 400 | | 2000 |
| ■ maksymalna wysokość zabudowy (m) | 12 | | 11 | | 15 |
| ■ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych | 3 | | 2 | | 4 |
| ■ minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%) | 40 | | 60 | | 30 |
| ■ maksymalna powierzchnia zabudowy (%) | 45 | | 25 | | 50 |
| ■ dachy | W granicach PK* | W otulinie PK* | W granicach PK* | W otulinie PK* | dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych |
| | dwu lub czterospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych oraz dachy płaskie z warstwą wegetatywną - dla budynków parterowych | | dwu lub czterospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji wypuszczonymi poza ściany szczytowe, lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości, co najmniej 1,5m od krawędzi tych połaci, z dopuszczeniem okien połaciowych | | |

| | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|
| ■ kąt nachylenia połaci (°) | 37 - 45 | 25 - 45 | 37 – 45 | 37 - 45 |
| ■ minimalna ilość miejsc postojowych na jedno mieszkanie | | - | 1 | 0.7 |
| ■ minimalna ilość miejsc postojowych na każde 100 m ² pow. użytkowej | | 2 | - | 2 |
| ■ preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych - ściany w jasnych barwach, krycie dachów w barwach ciemnych, o drobnej fakturze | | | | |

*PK – Park Krajobrazowy

4.8.3 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW

Istniejące zespoły mieszkaniowe wymagają uporządkowania przestrzennego. W tym celu należy podjąć działania w kierunku koncentracji zabudowy i przeciwdziałaniu dalszego jej rozpraszania. Działalność inwestycyjna na terenach wskazanych do realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powinna poza nowymi inwestycjami skupiać się na uzupełnianiu istniejącej zabudowy, jej rozbudowie i modernizacji z zachowaniem przepisów szczególnych. Należy z zespołów mieszkaniowych eliminować obiekty i użytkowania, których funkcjonowanie lub estetyka są kolizyjne z funkcją mieszkaniową.

Podstawowe zagospodarowanie:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- obiekty i urządzenia usługowe i sportowo-rekreacyjne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ulice, drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- parkingi naziemne i podziemne,
- budynki gospodarcze i garażowe,
- obiekty małej architektury,
- zieleni,
- ciągi piesze i rowerowe,

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- zabudowa usługowa.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

| Rodzaj ustalenia: | Wartość: |
|--|----------|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ maksymalna wysokość zabudowy (m) – nie dotyczy budowli oraz urządzeń z zakresu łączności publicznej | 15 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych | 4 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%) | 50 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ maksymalna powierzchnia zabudowy (%) | 30 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ dachy dwu – lub czterospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, przeszkleń w połaci dachu oraz, dla budynków parterowych, dachy płaskie z warstwą wegetatywną | |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ kąt nachylenia połaci (°) | 37 – 45 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ minimalna ilość miejsc postojowych na jedno mieszkanie | 0.7 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych - ściany w jasnych barwach, krycie dachów w barwach ciemnych, o drobnej fakturze | |

4.8.4 Tereny zabudowy usługowej – U

Tereny zabudowy usługowej odgrywające niezmiernie ważną rolę w pejzażu gminy. Jakość tych terenów będzie stanowić o sposobie postrzegania gminy jako zorganizowanego przestrzennie organizmu. Wskazana jest realizacja nowej zabudowy w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Zalecane jest ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego precyzyjnych zasad kształtowania ładu przestrzennego.

Podstawowe zagospodarowanie:

- zabudowa usługowa,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
- zabudowa i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ulice dojazdowe, drogi wewnętrzne,
- parkingi naziemne i podziemne,
- budynki gospodarcze i garażowe,
- obiekty małej architektury,

- zieleni,
- ciągi piesze i rowerowe,

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza,
- reklamy wolnostojące.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

| Rodzaj ustalenia: | Wartość: | |
|---|--|----------------|
| ■ minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki (m ²) | 1000 | |
| ■ maksymalna wysokość zabudowy (m) – nie dotyczy budowli oraz urządzeń z zakresu łączności publicznej | 12 | |
| ■ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych | 3 | |
| ■ minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%) | 30 | |
| ■ maksymalna powierzchnia zabudowy (%) | 50 | |
| ■ dachy | W granicach PK* | W otulinie PK* |
| | dwu lub czterospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych oraz dachy płaskie z warstwą wegetatywną - dla budynków parterowych | |
| ■ kąt nachylenia połaci (°) | 37 - 45 | 25 - 45 |
| ■ minimalna ilość miejsc postojowych na każde 100 m ² pow. użytkowej | 2 | |
| ■ preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych - ściany w jasnych barwach, krycie dachów w barwach ciemnych, o drobnej fakturze | | |

PK* – Park Krajobrazowy

4.8.5 Tereny zabudowy usług szkolnictwa wyższego – UN

1. Obszary, oznaczone na rysunku studium symbolem **UN** przeznaczone są dla terenów pełniących funkcję usług szkolnictwa wyższego.
2. Polityka przestrzenna na obszarach, o którym mowa w ust. 1, polega na:
 - 1) realizowaniu zespołów zabudowy usług szkolnictwa wyższego po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę, polegającym na podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące (infrastruktura techniczna i komunikacyjna).
 - 2) lokalizacji, na podstawie całościowego projektu programowo – przestrzennego, kompleksu usług z zakresu szkolnictwa wyższego (obiekty biurowe, administracyjne, dydaktyczne, laboratoria) wraz z funkcjami towarzyszącymi (obiekty handlowe, gastronomiczne, domy studenckie, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna),
 - 3) wyposażaniu obszarów w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna), jako podstawowego warunku utrzymania odpowiednich standardów użytkowania.
3. Przyjmuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **UN**, o których mowa w ust. 1:
 - 1) wprowadzanie nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %,
 - c) ilość kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 2, a wysokość budynku, liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, krawędzi attyki nie może przekroczyć 11 m,
 - d) zaleca się stosowania dachów dwu – lub czterospadowych o kącie nachylenia 37-45⁰, z dopuszczeniem okien połaciowych i przeszkleń w połaci dachu oraz dachy płaskie z warstwą wegetatywną - krycie dachów w barwach ciemnych, o drobnej fakturze,
 - e) w kształtowaniu form budynków zaleca się stosowanie szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych,
 - f) preferuje się stosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie formy budynków jak i stosowanych materiałów, czerpiących z lokalnych archetypów budownictwa,
 - 2) wprowadzenie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień.
 - 3) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów, w tym:

- a) budowa układu dróg (z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych, urządzeniem zieleni towarzyszącej),
 - b) zapewnienie niezbędnej ilości ogólnie dostępnych miejsc parkingowych w ilości:
 - budynki użyteczności publicznej – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej,
 - usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m² pow. sprzedaży,
 - gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych,
 - inne usługi – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej.
 - c) przy czym pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek.
- 4) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków.

4.8.6 Tereny zabudowy usług wyższego rzędu – UC

1. Obszary, oznaczone na rysunku studium symbolem **UC** przeznaczone są dla terenów pełniących funkcję usług wyższego rzędu.
2. Polityka przestrzenna na obszarach, o którym mowa w ust. 1, polega na:
 - 1) realizowaniu zespołów zabudowy usług wyższego rzędu po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę, polegającym na odpowiednim podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące (infrastruktura techniczna i komunikacyjna),
 - 2) lokalizacji, na podstawie całościowego projektu programowo – przestrzennego, kompleksu usługowego (obiekty konferencyjno – audytoryjne, hotele) o zasięgu ponadlokalnym, wraz z funkcjami towarzyszącymi (obiekty handlowe, gastronomiczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna),
 - 3) wyposażaniu obszarów w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna), jako podstawowego warunku utrzymania i rozwijania działalności gospodarczej.
3. Przyjmuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **UC**, o których mowa w ust. 1:
 - 1) wprowadzanie nowej zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %,

- c) wysokość budynku, liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, krawędzi attyki lub kopuły (najwyżej usytuowanego elementu przekrycia) dla:
 - obiektów konferencyjno – audytoryjnych: 25 m, a ilość kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 5,
 - pozostałych obiektów:
 - d) dla pozostałych obiektów: 11 m, ilość kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3,
 - e) zaleca się stosowania dachów:
 - dla obiektów konferencyjno – audytoryjnych: dachów łupinowych, kopuł oraz przekryć strukturalnych oraz dachy płaskie z warstwą wegetatywną - krycie dachów w barwach ciemnych, o drobnej fakturze,
 - dla pozostałych obiektów: dwu – lub czterospadowych o kącie nachylenia 37-45⁰, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji wypuszczonymi poza ściany szczytowe, lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości, co najmniej 1,5m od krawędzi tych połaci, z dopuszczeniem okien połaciowych i przeszkleń w połaci dachu oraz dachy płaskie z warstwą wegetatywną - krycie dachów w barwach ciemnych, o drobnej fakturze, w ścianach szczytowych stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapów,
 - f) w kształtowaniu form budynków zaleca się stosowanie szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych,
 - g) preferuje się stosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie formy budynków jak i stosowanych materiałów, czerpiących z lokalnych archetypów budownictwa,
- 2) wprowadzenie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień.
- 3) zapewnienie dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek i obiektów, w tym:
- a) budowa układu dróg (z wyznaczeniem pasów dla rowerzystów, urządzeniem chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych, urządzeniem zieleni towarzyszącej),
 - b) zapewnienie niezbędnej ilości ogólnie dostępnych miejsc parkingowych w ilości:
 - hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych,
 - inne usługi – minimum 2 stanowiska/100 m² pow. użytkowej.
 - c) przy czym pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek.

- 4) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków.

4.8.7 Tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej – U/P

Tereny zabudowy usługowej oraz produkcyjnej odgrywające ważną rolę w strukturze przestrzennej gminy. Jakość tych terenów będzie stanowić o sposobie postrzegania gminy jako miejsca do lokalizowania nowych przedsięwzięć. Wskazana jest realizacja nowej zabudowy w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Zalecane jest ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego precyzyjnych zasad kształtowania ładu przestrzennego i wymagań wynikających z uwarunkowań środowiskowych.

Podstawowe zagospodarowanie:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa,
- bazy, składy, magazyny,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
- zabudowa i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ulice dojazdowe, drogi wewnętrzne,
- parkingi naziemne i podziemne,
- budynki gospodarcze i garażowe,
- obiekty małej architektury,
- zieleń,
- ciągi piesze i rowerowe,

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

| Rodzaj ustalenia: | Wartość: |
|---|----------|
| ■ minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki (m ²) | 1500 |

| | | |
|---|---|----------------|
| ■ maksymalna wysokość zabudowy (m) – nie dotyczy budowli oraz urządzeń z zakresu łączności publicznej | 12 | |
| ■ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych | 3 | |
| ■ minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%) | 30 | |
| ■ maksymalna powierzchnia zabudowy (%) | 50 | |
| ■ dachy | W granicach PK* | W otulinie PK* |
| | dwu lub czterospadaowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych oraz dachy płaskie z warstwą wegetatywną - dla budynków parterowych | |
| ■ kąt nachylenia połaci (°) | 37 - 45 | 25 - 45 |
| ■ minimalna ilość miejsc postojowych na każde 100 m ² pow. użytkowej | 2 | |
| ■ preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych - ściany w jasnych barwach, krycie dachów w barwach ciemnych, o drobnej fakturze | | |

*PK – Park Krajobrazowy

4.8.8 Tereny zabudowy produkcyjnej, składów oraz magazynów – P

Zdegradowane tereny istniejących Zakładów Chemicznych Alwernia przewidziany do rewitalizacji. Działalność inwestycyjna na terenach wskazanych do realizacji obiektów produkcyjnych powinna być związana z wyposażeniem terenów w infrastrukturę techniczną zapewniającą właściwą gospodarkę zasobami środowiska ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki ściekowej i odpadowej. Ewentualna szkodliwość dla środowiska wywołana działalnością produkcyjną nie może wykraczać poza granice terenów wyznaczonych dla funkcji produkcyjnych.

Podstawowe zagospodarowanie:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- ulice dojazdowe, drogi wewnętrzne,
- budynki gospodarcze i garażowe,
- parkingi,
- obiekty małej architektury,
- ciągi piesze i rowerowe,
- zieleń urządzona,

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- zabudowa usługowa.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

| Rodzaj ustalenia: | Wartość: |
|---|-----------------|
| ■ maksymalna wysokość zabudowy (m) – nie dotyczy budowli oraz urządzeń z zakresu łączności publicznej | 14 |
| ■ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych | 3 |
| ■ minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%) | 15 |
| ■ maksymalna powierzchnia zabudowy (%) | 60 |
| ■ minimalna ilość miejsc postojowych na każde 100 m ² pow. użytkowej | 1 |

4.8.9 Tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej – US

Istniejące i projektowane zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji zaspokajające potrzeby w zakresie wypoczynku. Zainwestowanie terenów sportu i rekreacji winno przebiegać z uwzględnieniem walorów krajobrazowych.

Podstawowe zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia sportowe,
- obiekty rekreacyjne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ulice dojazdowe, drogi wewnętrzne,
- obiekty małej architektury,

- ciągi piesze i rowerowe,
- zieleń urządzona ogólnodostępna,

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- zabudowa usługowa,
- parkingi naziemne i podziemne,
- budynki gospodarcze i garażowe.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

| Rodzaj ustalenia: | Wartość: |
|--|----------|
| ■ maksymalna wysokość zabudowy (m) – nie dotyczy budowli oraz urządzeń z zakresu łączności publicznej | 18 |
| ■ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych | 3 |
| ■ minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%) | 60 |
| ■ maksymalna powierzchnia zabudowy (%) | 20 |
| ■ dachy dwu lub czterospadowe, łupinowe, kopuły, przekrycia strukturalne oraz, dla budynków parterowych, dachy płaskie z warstwą wegetatywną | |
| ■ minimalna ilość miejsc postojowych na każde 100 m ² pow. użytkowej | 1 |

4.8.9.1 Tereny sportu i rekreacji – USR

1. Obszary USR – tereny sportu i rekreacji.
2. Polityka przestrzenna na obszarach, o którym mowa w ust. 1, polega na:
 - 1) realizowaniu zespołów zabudowy sportowo rekreacyjnej po uprzednim przygotowaniu terenów pod tę zabudowę, polegającym na odpowiednim podziale terenu na działki budowlane i wyposażeniu ich w niezbędne urządzenia towarzyszące (infrastruktura techniczna i komunikacyjna).
 - 2) lokalizacji, na podstawie całościowego projektu programowo – przestrzennego, kompleksu sportowo - rekreacyjnego o zasięgu lokalnym, wraz z funkcjami towarzyszącymi (obiekty handlowe, gastronomiczne, zabudowa mieszkaniowa

jednorodzinna),

- 3) wyposażaniu obszarów w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna), jako podstawowego warunku utrzymania i rozwijania działalności gospodarczej.
3. Przyjmuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów USR:
- 1) budowa nowych urządzeń i obiektów sportowych z zachowaniem następujących zasad i standardów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 %,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 55 %,
 - c) ilość kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3, a wysokość budynku, liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie może przekroczyć 11 m,
 - d) zaleca się stosowania dachów dwu – lub czterospadowych o kącie nachylenia 37- 45⁰, z dopuszczeniem okien połaciowych, lukarn - krycie dachów w barwach ciemnych, o drobnej fakturze,
 - e) w kształtowaniu form budynków zaleca się stosowanie szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych,
 - f) wyposażenie zespołów w zieleń towarzyszącą,
 - g) wyposażenie zespołów w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi, dojazdy oraz infrastrukturę techniczną,
 - h) dopuszcza się stosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie formy budynków jak i stosowanych materiałów, czerpiących z lokalnych archetypów budownictwa.

4.8.10 Obszar UT4 – projektowany ośrodek przywodny we wsi Okleśna

Polityka przestrzenna na obszarze UT4 polega na utrzymaniu i rozwijaniu bazy obsługowej turystyki i wypoczynku w zakresie zgodnym z zapotrzebowaniem oraz predyspozycjami tego obszaru.

Przyjmuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru **UT4** (obecnie obszarów istniejącej bądź proponowanej eksploatacji surowców – DE):

- 1) po zakończeniu eksploatacji – utworzenie zespołów usług turystycznych związanych z wypoczynkiem przywodnym i sportami wodnymi, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- 2) sytuowanie obiektów budowlanych wyłącznie na terenach poza zasięgiem bezpośredniego zagrożenia powodziowego; stosowanie małych gabarytów zabudowy, kształtowanie brył obiektów w układzie horyzontalnym, preferowanie stosowanie tradycyjnych form architektury, wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia z zakresu

komunikacji, w tym w parkingi oraz infrastrukturę techniczną, w tym w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków,

- 3) wyposażenie zespołu w zieleni towarzyszącą,
- 4) zagospodarowanie terenu – na podstawie projektu obejmującego całość obszaru.

4.8.11 Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – RU

Tereny użytkowane rolniczo, służące dla obsługi gospodarstw rolnych o różnych profilach.

Podstawowe zagospodarowanie:

- zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- miejsca postojowe,
- drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- budynki gospodarcze i garażowe,
- obiekty małej architektury,
- zieleni,
- ciągi piesze i rowerowe,

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- zabudowa usługowa.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

| Rodzaj ustalenia: | Wartość: |
|---|-----------------|
| ■ maksymalna wysokość zabudowy (m) – nie dotyczy budowli oraz urządzeń z zakresu łączności publicznej | 12 |
| ■ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych | 3 |
| ■ minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%) | 60 |
| ■ maksymalna powierzchnia zabudowy (%) | 20 |

| | |
|--|---------|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ dachy dwu – lub czterospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, przeszkleń w połaci dachu oraz, dla budynków parterowych, dachy płaskie z warstwą wegetatywną | |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ kąt nachylenia połaci (°) | 25 – 37 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ minimalna ilość miejsc postojowych na każdego zatrudnionego | 0.5 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych - ściany w jasnych barwach, krycie dachów w barwach ciemnych, o drobnej fakturze | |

4.8.12 Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw – PE

Tereny złoża kruszywa naturalnego przewidziane docelowo po wyeksploatowaniu do rekultywacji i zagospodarowania na cele usług, sportu i rekreacji.

Podstawowe zagospodarowanie:

- zabudowa usługowa,
- zabudowa i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- parkingi naziemne i podziemne,
- ulice, drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- budynki gospodarcze i garażowe,
- zieleń,
- ciągi piesze i rowerowe,

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

Wskaźniki zagospodarowania terenów: jak dla terenów **U**.

4.8.13 Obszar DE – stanowi obszary istniejącej i planowanej oraz ukończonej, powierzchniowej eksploatacji surowców skalnych i żwirów

Polityka przestrzenna na obszarze DE polega na:

- 1) utrzymaniu bądź wprowadzeniu eksploatacji surowców,
- 2) rekultywacji obszarów, po zakończeniu eksploatacji.

Przyjmuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **DE**:

- 1) prowadzenie eksploatacji warunkuje się rozwiązaniem problemów transportu, z przyjęciem zasady zminimalizowania jego uciążliwości,
- 2) otoczenie terenu eksploatacji, powinno być urządzone, w sposób minimalizujący uciążliwość prowadzonej działalności, w tym jej ujemny wpływ na wartości krajobrazowe terenu,
- 3) po zakończeniu eksploatacji tereny powinny być poddane rekultywacji, w miarę możliwości z zagospodarowaniem terenu na cele wypoczynkowo – turystyczne.

4.8.14 Tereny zieleni urządzonej – ZP

Zespoły istniejącej zieleni parkowej do zachowania oraz tereny projektowanej zieleni parkowej do realizacji. Zespoły zieleni parkowej gminy winny zostać objęte stałym utrzymaniem.

Dla terenu ZP położonego w Mirowie ustala się nakaz lokalizowania dopuszczalnej zabudowy w najniższym położonym punkcie tego terenu oraz ustala się nakaz prowadzenia sieci elektroenergetycznych jako kablowe.

Podstawowe zagospodarowanie:

- zieleń urządzona ogólnodostępna,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty małej architektury,
- ciągi piesze i rowerowe,

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- zabudowa usługowa,
- urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
- drogi dojazdowe i wewnętrzne.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

Wskaźniki zagospodarowania terenów:

| Rodzaj ustalenia | Wartość |
|------------------|---------|
|------------------|---------|

| | |
|---|----|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ maksymalna wysokość zabudowy (m) – nie dotyczy budowli oraz urządzeń z zakresu łączności publicznej | 4 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych | 1 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji) | 90 |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ maksymalna powierzchnia zabudowy (% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji) | 5 |

4.8.15 Tereny ogródków działkowych – ZD

Istniejące ogrody działkowe przewidziane są do utrzymania; projektowany jest nieznaczny wzrost ogólnej powierzchni zespołów ogrodów działkowych w mieście.

Podstawowe zagospodarowanie:

- uprawy ogrodnicze roślin,
- zieleń izolacyjna.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- altany i budynki gospodarcze,
- obiekty i urządzenia usługowe związane z obsługą podstawowego zagospodarowania terenu tzw. „domy działkowców”,
- obiekty i urządzenia małej architektury,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ulice wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników ogrodów,
- place zabaw.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

4.8.16 Tereny cmentarzy – ZC

Tereny przeznaczone na pochówek, obejmują istniejące cmentarze oraz rezerwy terenowe do ich powiększenia. Istniejąca zieleń na terenach cmentarzy do utrzymania i pielęgnacji.

[Dla terenów pod planowane powiększenie cmentarzy ustala się nakaz określenia przydatności tych terenów dla lokalizacji cmentarzy na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.](#)

Podstawowe zagospodarowanie:

- groby, grobowce i kaplice wyznaniowe,
- pomniki pamięci,
- zieleń urządzona.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty małej architektury,
- drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ciągi pieszce,
- miejsca postojowe.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

4.8.17 Tereny lasów – ZL

Tereny stanowiące przestrzeń gospodarki leśnej, spełniający istotną funkcję przyrodniczo – krajobrazową w układzie przestrzennym gminy, obejmujący tereny leśne i predysponowane do zalesień. Tereny wchodzą w system obszarów wymagających ochrony środowiska przyrodniczego.

Podstawowe zagospodarowanie:

- lasy i zalesienia,
- łąki śródleśne, skupiska zadrzewień,
- wody otwarte śródlądowe,
- drogi leśne i dojazdowe,
- obiekty oraz urządzenia gospodarki leśnej.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- przebudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz odbudowa istniejących budynków z możliwością jednorazowego powiększenia powierzchni zabudowy o 50% (obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenu jak dla zabudowy MNI),
- urządzenia służące turystyce (tablice informacyjne, altany, zadaszenia, siedziska),
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

4.8.18 Tereny użytków zielonych – RZI

Tereny użytkowane rolniczo, spełniający istotną funkcję przyrodniczo – krajobrazową w układzie przestrzennym gminy, obejmujące: grunty rolne i użytki zielone o niższych klasach bonitacyjnych gleb, tereny źródliskowe, tereny otoczenia cieków stanowiące ciągi ekologiczne, strome stoki, uskoki terenowe, a także tereny łąkowo – pastwiskowe - pełniące funkcje ochronne. Tereny wchodzą w system obszarów wymagających ochrony przed zabudową.

Podstawowe zagospodarowanie:

- grunty rolne (łąki, pastwiska, skupiska zadrzewień),
- lasy i zalesienia,
- zieleń łąkowa,
- zieleń nieurządzona,
- zieleń izolacyjna.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- przebudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz odbudowa istniejących budynków z możliwością jednorazowego powiększenia powierzchni zabudowy o 50% (obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenu jak dla zabudowy **MNI**),
- drogi klasy dojazdowej,
- urządzenia służące turystyce (tablice informacyjne, altany, zadaszenia, siedziska),
- ścieżki piesze i rowerowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- **wody otwarte śródlądowe.**

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

4.8.19 Obszary LŁ – leśno- łąkowe oraz RZ - tereny trwałych użytków zielonych

1. Obszary:

- 1) **LŁ – leśno- łąkowe**, obejmujące tereny lasów, zadrzewień, zakrzewień i zadarnień, w tym: **obrzeża lasów, tereny źródliskowe, tereny otoczenia cieków stanowiące ciągi**

ekologiczne, strome stoki, uskoki terenowe, a także tereny łąkowo – pastwiskowe - pełniące funkcje ochronne i turystyczno – wypoczynkowe;

- 2) **RZ - tereny trwałych użytków zielonych** - użytkowane rolniczo, spełniające istotną funkcję przyrodniczo – krajobrazową w układzie przestrzennym gminy, obejmujący grunty rolne i użytki zielone o niższych klasach bonitacyjnych gleb oraz obszary środowiska przyrodniczego cieków wodnych, źródeł i zadrzewień śródpolnych.
2. Polityka przestrzenna na obszarach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych, oraz udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie ich wartości przyrodniczych, z ograniczonym ich wykorzystaniem rolniczym oraz wykluczeniem funkcji osadniczych.
3. Przyjmuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **LŁ** oraz **RZ**:
 - 1) ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system węzłów i ciągów (korytarzy) ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin, a także ekosystemów mających istotny wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,
 - 2) istniejące lasy, powinny być traktowane jako lasy ochronne; wodno i glebochronne oraz przeciwerozyjne; w prowadzeniu gospodarki leśnej powinno się zachować następujące zasady:
 - a) racjonalne pozyskiwanie drewna i odnawianie drzewostanów,
 - b) przebudowa drzewostanów o składzie gatunkowym niezgodnym z siedliskiem,
 - 3) należy uregulować granicę rolno – leśną; proponuje się zalesienie wskazanych terenów oraz zadrzewienie, zakrzewienie bądź zadarnianie terenu; działania te powinny dotyczyć zwłaszcza stromych stoków, terenów zagrożonych erozją, terenów źródłiskowych, otoczenia cieków i obrzeży lasów,
 - 4) należy stosować biologiczną obudowę cieków oraz zabezpieczenie koryt przed erozją przez zabudowę roślinną,
 - 5) tereny nieleśne powinny być wykorzystane jako użytki zielone, do celów gospodarki hodowlanej (łąki, pastwiska),
 - 6) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
 - b) ruch turystyczny, rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras; w tym śródleśnych,

- c) dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
- 7) dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki leśnej, wodnej i rolniczej,
- 8) utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej z możliwością remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy; ochrona zabudowy o wartościach kulturowych, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) uzupełnienie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
- b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień oraz eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów oraz przebudowywania obiektów,
- 9) wykluczenie lub, co najmniej znaczne ograniczenie nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej,
- 10) utrzymanie istniejących tu tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie (np. konieczne nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.),
- 11) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej, wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

4.8.20 Tereny rolnicze – R

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najwyższych w skali gminy, wartości gruntów rolnych wyłączone z zabudowy.

Podstawowe zagospodarowanie:

- grunty orne,
- łąki, pastwiska, skupiska zadrzewień,
- zieleń łąkowa,
- zieleń nieurządzona,
- zieleń izolacyjna.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- przebudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz odbudowa istniejących budynków z możliwością jednorazowego powiększenia powierzchni zabudowy o 50% (obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenu jak dla zabudowy **MNI**),
- drogi klasy dojazdowej,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- **wody otwarte śródlądowe**.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

4.8.21 Obszary RP – rolnicze

1. Obszary **RP** pełnią funkcje rolnicze, w tym:
 - 1) obszary **RPw**- użytki rolne o wysokich klasach bonitacyjnych, podlegających ochronie (z przewagą klasy III),
 - 2) obszary **RPn** –użytki rolne o niższych klasach bonitacyjnych.
2. Polityka przestrzenna na obszarach, o których mowa w ust. 1, polega na ochronie kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rolniczym wykorzystaniu terenu stosownie do jego predyspozycji, przy zachowaniu jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
3. Przyjmuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **RPw**, o których mowa w ust. 1 pkt.1:
 - 1) wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
 - 2) wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ze znaczącym udziałem gospodarki polowej,
 - 3) utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej z możliwością remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy; ochrona zabudowy o wartościach kulturowych, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) uzupełnianie wyposażenia istniejącej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania (z warunkiem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),

- b) osłanianie zabudowy, zwłaszcza dysharmonijnej w krajobrazie, pasmami lub grupami zadrzewień i zakrzewień oraz eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie, w drodze zmian kolorystyki obiektów, zwłaszcza dachów oraz przebudowywania obiektów,
 - 4) wykluczenie, lub, co najmniej znaczne ograniczenie nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej,
 - 5) utrzymanie istniejących tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie (konieczne nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, itp.).
4. Przyjmuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów **RPn**, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
- 1) ochronie podlegają przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
 - 2) dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu na cele inne, niż gospodarka polowa (urządzenia związane z produkcją rolną, gospodarką komunalną i inne, wynikające z potrzeb gminy),
 - 3) jak w ust. 3 pkt. 3,
 - 4) jak w ust. 3 pkt. 5.

4.8.22 Tereny wałów przeciwpowodziowych – WP

Tereny obiektów hydrotechnicznych zabezpieczających przed zalaniem zabudowania wsi Okleśna i Źródła.

W strefie 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

Podstawowe zagospodarowanie:

- tereny obiektów hydrotechnicznych,

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- budowa innych urządzeń, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania zagospodarowania podstawowego.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- zakazuje się realizacji budynków i budowli nie związanych z hydrotechniką.

4.8.23 Tereny wód powierzchniowych – WS

Tereny otwartych zbiorników wodnych istniejących i projektowanych oraz cieków wodnych i

rowów melioracyjnych odwadniających teren gminy.

Podstawowe zagospodarowanie:

- wody otwarte śródlądowe,
- obiekty i urządzenia hydrotechniczne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- wały przeciwpowodziowe,
- mosty drogowe i kolejowe.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

4.8.24 Tereny infrastruktury technicznej – K, W, E, G

Tereny przeznaczone do funkcjonowania infrastruktury technicznej z możliwością adaptacji, modernizacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów.

Podstawowe zagospodarowanie:

K – odprowadzenie ścieków: oczyszczalnie i przepompownie ścieków,

W – wodociągi: ujęcia wody (studnie), obiekty dla potrzeb uzdatniania wody,

E – elektroenergetyka: stacja GPZ,

G – zaopatrzenie w gaz: stacje redukcyjno pomiarowe gazu I^o i II^o.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- ulice, drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- miejsca postojowe,
- zieleń,
- obiekty małej architektury.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

4.8.25 Tereny dróg publicznych – KA, KG, KZ, KL

Tereny przeznaczone do funkcjonowania układu drogowego. Układ tworzą drogi publiczne

krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Podstawowe zagospodarowanie:

- drogi klasy autostrady (oznaczone symbolem KA)
- drogi i ulice klasy głównej (oznaczone symbolem KG),
- drogi i ulice klasy zbiorczej (oznaczone symbolem KZ),
- drogi i ulice klasy lokalnej (oznaczone symbolem KL),
- jezdnie ulic i dróg, pobocza, skarpy i rowy,
- budowle takie jak: obiekty mostowe, tunele, przepusty, konstrukcje oporowe,
- węzły drogowe.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- przystanki komunikacji zbiorowej,
- miejsca postojowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ścieżki piesze i rowerowe.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie wymienionych w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu.

4.8.26 Tereny parkingów – KS

Tereny przeznaczone dla parkowania pojazdów, obsługujące sąsiednie tereny (np. cmentarze, zespoły zabudowy mieszkaniowej).

Podstawowe zagospodarowanie:

- miejsca postojowe,
- ulice, drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- zieleń,
- obiekty małej architektury.

4.8.27 Tereny kolei – KK

Tereny linii kolejowej nr 103 relacji Trzebinia – Wadowice wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi obsługującej w głównej mierze Zakłady Chemiczne Alwernia. W chwili obecnej linia kolejowa jest zdewastowana i częściowo wyłączona z użytkowania (na odcinku od km 5,367 do km 17,934). PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. czynią starania w celu ponownego uruchomienia wyłączonego odcinka.

Podstawowe zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją tras,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- drogi klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej,
- zieleń izolacyjna.

Dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia usług komercyjnych związane z obsługą podróżnych.

4.9 Tereny zamknięte

Na terenie gminy znajdują się odcinek linii kolejowej nr 103 Trzebina – Wadowice będący terenem zamkniętym, którego granice pokazano na rysunku pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

| Wyciąg z załącznika do decyzji nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych | | | | | | | |
|--|--------------|-------------|-------------|-------------|----------|------------|-----------|
| L.p. | L.p. (stary) | Województwo | Powiat | Gmina | Obręb | Nr działki | Pow. [ha] |
| 22 | 23 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia | Nieporaz | 18 | 2,7300 |
| 23 | 24 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia | Nieporaz | 5 | 0,8700 |
| 24 | 25 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia | Nieporaz | 6 | 0,0700 |
| 25 | 26 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia | Okleśna | 89 | 6,5000 |
| 26 | 27 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia | Okleśna | 970 | 1,0400 |
| 27 | 28 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia | Regulice | 1052 | 0,1300 |
| 28 | 29 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia | Regulice | 1099 | 5,1800 |
| 29 | 30 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia | Regulice | 1107 | 0,6300 |
| 30 | 31 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia | Regulice | 35 | 3,9800 |
| 31 | 32 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia | Regulice | 657 | 2,0300 |
| 32 | 33 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia M. | Alwernia | 18 | 5,6404 |
| 33 | 34 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia M. | Alwernia | 1922 | 0,7653 |
| 34 | 36 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia M. | Alwernia | 1924 | 0,0004 |
| 35 | 37 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia M. | Alwernia | 1925 | 0,0044 |
| 36 | 39 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia M. | Alwernia | 1927 | 1,7938 |
| 37 | 40 | małopolskie | chrzanowski | Alwernia M. | Alwernia | 1928 | 1,5252 |

5 KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**5.1 Główne problemy i cele polityki komunikacyjnej**

Wysoka gęstość istniejącej sieci drogowej dróg powiatowych i gminnych i wystarczająca sprawność przepustowa, nie stwarzają i nie będą stwarzać problemów dostępności i

osiągalności celów podróży w obszarze gminy.

W dalszej przyszłości, po zrealizowaniu węzła autostradowego „Rudno”, standard obsługi komunikacyjnej gminy uzyska nową jakość. Dzięki budowie węzła gmina uzyska dodatkową, bardzo wysoką dostępność i osiągalność komunikacyjną.

Wzrost ruchu, przede wszystkim na drodze wojewódzkiej nr 780, oraz pojawienie się pełnego węzła autostradowego zaostrzą problem nadmiernych uciążliwości komunikacyjnych i ochrony środowiska. Konieczne jest przeprowadzenie modernizacji DW 780 i osiągnięcie parametrów klasy technicznej G. W miejscach szczególnie konfliktowych, będą musiały nastąpić przesunięcia zabudowy mieszkaniowej lub zrealizowane odpowiednie zabezpieczenia.

Przebieg autostrady A4 oraz lokalizacja pełnego węzła, stwarza niewątpliwie sytuację pojawienia się nowego źródła uciążliwości komunikacyjnych. Należy jednak podkreślić, iż przebieg autostrady prowadzony w zasadzie poza obszarami zabudowanymi w maksymalnym stopniu minimalizuje uciążliwość drogi dla mieszkańców. W miejscach konfliktowych, zgodnie z wykonanymi opracowaniami specjalistycznymi, zrealizowane zostaną odpowiednie zabezpieczenia.

Równocześnie lokalizacja węzła, stwarza nowe możliwości rozwojowe gminy. W rejonie węzła, można przewidywać lokalizacje terenów produkcyjno-usługowych i innych wpływających na aktywizację gospodarczą gminy.

Główne problemy komunikacyjne najbliższych lat związane będą niemal wyłącznie z koniecznością zapewnienia odpowiedniej przepustowości tras drogowych na poziomie gminnym i powiatowym.

5.2 Zasady przekształceń układu komunikacyjnego

Obowiązują następujące ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

AUTOSTRADY – KL. A:

min. szerokość jezdni: 2 x 7,5 m

min. szerokość w liniach rozgraniczających drogę: 60 m

Pozostałe parametry, w tym odległości planowanych powiązań komunikacyjnych obszarów zagospodarowania z drogami krajowymi powinny być zgodne z przepisami odrębnymi dla drogi klasy A.

DROGI WOJEWÓDZKIE – KL. G:

min. szerokość jezdni: 7,0 m

min. szerokość w liniach rozgraniczających drogę: 25 m

Pozostałe parametry, w tym odległości planowanych powiązań komunikacyjnych obszarów zagospodarowania z drogami wojewódzkimi powinny być zgodne z przepisami odrębnymi dla drogi klasy G.

Istniejące powiązania komunikacyjne w zakresie dróg KL i KZ pozostawia się w dotychczasowym stanie do czasu ich modernizacji zgodnie z w/w zasadami. Uszczegółowienie rozwiązań w zakresie powiązań komunikacyjnych nastąpi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

DROGI POWIATOWE – KL. Z

min. szerokość jezdni: 7,0 m

min. szerokość w liniach rozgraniczających drogę: 20 m

Pozostałe parametry, w tym odległości planowanych powiązań komunikacyjnych obszarów zagospodarowania z drogami powiatowymi powinny być zgodne z przepisami odrębnymi dla dróg klasy Z.

DROGI GMINNE – KL. L

min. szerokość jezdni: 6,0 m

min. szerokość w liniach rozgraniczających drogę: 12 m

DROGI GMINNE – KL. D

min. szerokość jezdni: 5,0 m

min. szerokość w liniach rozgraniczających drogę: 10 m

6 KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1 Gospodarka wodna

Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę gminy Alwernia powinien zapewnić wszystkim odbiorcom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezawodne dostawy wody, o dobrej jakości. Realizacja tej zasady wymaga:

- 1) ochrony zasobów wód podziemnych (GZWP nr 452 „Chrzanów”),
- 2) sukcesywnej modernizacji i rozbudowy oraz utrzymania w dobrym stanie istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych, w tym:
 - urządzeń i sieci związanych z wodociągiem „Potok – Alwernia”,

- urządzeń i sieci związanych z wodociągiem „Grojec”,
 - urządzeń i sieci związanych z wodociągiem grupowym „Brodła – Mirów – Podłęże”,
 - urządzeń i sieci związanych z wodociągiem „Regulice – Nieporaz”,
 - urządzeń i sieci związanych z wodociągiem „Kwaczała”,
 - urządzeń i sieci związanych z wodociągiem „Poręba Żegoty”,
 - urządzeń i sieci związanych z wodociągiem „Okleśna”,
- 3) przestrzegania ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów w strefach ochronnych ujęć wody,
 - 4) sukcesywnej realizacji planowej gospodarki remontowo – modernizacyjnej urządzeń, sieci i obiektów wodociągowych, w tym ograniczenia spadków ciśnienia wody w sieci oraz wymiany ze względów zdrowotnych rur azbestowo – cementowych,
 - 5) budowy połączeń pomiędzy poszczególnymi wodociągami,
 - 6) zapewnienia dostawy wody dla miejscowości: Kwaczała, Okleśna i Źródła z ujęć nie zagrożonych zalaniem podczas powodzi,
 - 7) zwiększenia zasięgu obsługi poprzez rozbudowę terytorialną systemu i doprowadzenie sieci wodociągowej do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi, działalność produkcyjną.

Dodatkowo w sołectwach Brodła, Grojec, Źródła oraz Nieporaz należy dostosować istniejące sieci wodociągowe DN-80 do wymogów określonych w przepisach przeciwpożarowych, tj. minimalny przekrój sieci zapewniający możliwość reagowania jednostkom ochrony przeciwpożarowej powinien wynosić DN-100 dla sieci obwodowej i DN-125 dla sieci rozgałęźnej.

6.2 Gospodarka ściekowa

Rozwój systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków w gminie Alwernia powinien zapewnić możliwie szybkie zlikwidowanie istniejących dysproporcji w zakresie wyposażenia w kanalizację w stosunku do zaopatrywania w wodę oraz wyposażenie terenów w niezbędne sieci i urządzenia do tego celu.

Jako najkorzystniejsze dla gminy uznaje się systemy grawitacyjne lub mieszane grawitacyjno - ciśnieniowe, spełniające następujące warunki:

- 1) zasięg terenowy systemów powinien zapewniać odprowadzenie jak największych ilości ścieków na oczyszczalnię,
- 2) systemy powinny być przygotowane do realizacji etapami, przynoszącymi wymierne efekty ekologiczne i korzyści funkcjonalne dla lokalnej społeczności,

- 3) należy stosować średnice kanałów obliczone na etap docelowy, (aby zapewnić możliwość podłączenia obszarów potencjalnego, przyszłego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług i działalności gospodarczej),
- 4) systemy powinny być uzasadnione ekonomicznie ze względu na intensywność zabudowy, a także powinny uwzględniać wymogi ochrony środowiska,
- 5) należy zapewnić odpowiednią szczelność sieci i urządzeń systemów kanalizacyjnych,
- 6) należy rozbudować i wykorzystać istniejącą mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków przy Zakładach Chemicznych „Alwernia”,
- 7) oczyszczalnie ścieków powinny spełniać następujące wymagania:
 - zapewnienie wysokiego efektu oczyszczania ścieków głównie w zakresie zanieczyszczeń organicznych i związków biogenych, w tym fosforu ogólnego,
 - bezwzględne spełnianie norm dotyczących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wytycznymi Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, między innymi w zakresie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń,
 - stosowanie nowoczesnych rozwiązań technologiczno – technicznych, zapewniających minimalną uciążliwość dla otoczenia, dużą niezawodność eksploatacyjną oraz możliwość etapowania realizacji inwestycji w miarę potrzeb i możliwości finansowych gminy,
 - należy dążyć do unifikacji rozwiązań w zakresie urządzeń do oczyszczania ścieków oraz automatyzacji procesów,
 - przy oczyszczalniach należy lokalizować punkty zlewne,
 - należy dążyć do wspólnej w gminie gospodarki osadami ściekowymi, z przeróbką osadów pod kątem możliwości ich przyszłego zagospodarowania,
 - wokół oczyszczalni ścieków wymagane jest wyznaczenie obszarów ograniczonego użytkowania, wyłączonych z lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; konieczne jest też zminimalizowanie niekorzystnych oddziaływań oczyszczalni ścieków na środowisko i otoczenie oraz podniesienie estetyki obiektów poprzez zazielenienie terenu oczyszczalni i obszaru ograniczonego użytkowania drzewami i krzewami liściastymi oraz mrozoodpornymi.

Należy podjąć i konsekwentnie prowadzić działania realizacyjne, w celu możliwie szybkiego wyposażenia wszystkich głównych obszarów osadniczych (terenów mieszkaniowych, usług i terenów działalności gospodarczej) w w/w nowe systemy kanalizacyjne, przy:

- 1) utrzymaniu oraz rozbudowie istniejących urządzeń i sieci w Alwerni i Okleśnej,

- 2) wykorzystaniu możliwości odprowadzania ścieków do oczyszczalni w gminach sąsiednich - dotyczy sołectwa Grojec (oczyszczalnia w gminie Krzeszowice, sołectwo Zalas) i części sołectwa Brodła (oczyszczalnia w gminie Czernichów, sołectwo Rybna),
- 3) przyjęciu zasady wspólnego oczyszczania ścieków sanitarnych z miasta i części gminy ze ściekami bytowo – gospodarczymi fabryki chemicznej.

Do czasu pełnej realizacji systemów odprowadzania ścieków, a także w odniesieniu do terenów istniejących przysiółków i rozproszonej zabudowy, które pozostaną poza zasięgiem systemów kanalizacyjnych, niezbędne jest wyeliminowanie zrzutów nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo – wodnego, w drodze pilnego uporządkowania gospodarki ściekowej w gminie, poprzez ustalenie i egzekwowanie:

- 1) wymogu szczelnych zbiorników na ścieki, okresowo opróżnianych, z wywozem fekalii taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych przy najbliższej oczyszczalni,
- 2) utworzenie przy wybranych oczyszczalniach punktów zlewnych i egzekwowanie umów o wywóz ścieków do tych punktów,
- 3) zasady okresowej kontroli szczelności zbiorników, o których mowa w pkt 1 oraz systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych przy oczyszczalniach ścieków,
- 4) wspieranie rozwiązań indywidualnych, tj. lokalnych oczyszczalni ścieków lub mini oczyszczalni dla grup budynków.

W przypadku uruchamiania nowych, większych terenów pod zabudowę oraz w przypadku terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą, jako zasadę przyjmuje się wyprzedzające lub równoległe uzbrojenie w kanalizację sanitarną (najlepiej równocześnie z budową sieci wodociągowej).

Na obszarach o znacznym zanieczyszczeniu bądź zagrożonych potencjalnym zanieczyszczeniem wód, należy realizować kanalizację deszczową z separatorami (do oddzielenia związków ropopochodnych oraz piasku i zawiesin) przed wprowadzeniem wód opadowych do odbiorników.

6.3 Gospodarka odpadami

Utrzymuje się kierunki gospodarki odpadami określone w opracowaniach: „Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Alwernia” oraz „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Alwernia”.

Utrzymuje się kontynuację wdrażania selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców oraz objęcie ich zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych i odpadów budowlanych.

Utrzymuje się wspieranie kompostowania odpadów organicznych w ogrodach przydomowych. Zaleca się prowadzenie zbiórki przeterminowanych i bezużytecznych leków.

Zaleca się prowadzenie inwentaryzacji i unieszkodliwiania urządzeń, elementów budowli

zawierających substancje niebezpieczne oraz zorganizowanie zbiórki urządzeń elektrycznych i elektronicznych wycofanych z eksploatacji.

Zaleca się zorganizowanie systemu zbiórki, gromadzenia odpadów niebezpiecznych z sektora małych i średnich przedsiębiorstw.

Zaleca się prowadzenie inwentaryzacji (monitoringu) i podjęcie działań w celu likwidacji „dzikich wysypisk śmieci”.

Zaleca się prowadzenie promocji wyrobów z udziałem surowców wtórnych oraz przeprowadzenie szkoleń dla przedsiębiorców w zakresie prawodawstwa polskiego i unijnego dotyczącego gospodarowania odpadami.

Zaleca się wdrażanie technologii „czystej produkcji”, metod „zarządzania środowiskowego”.

6.4 Elektroenergetyka

Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną gminy Alwerni powinien zmierzać w kierunku podniesienia standardu obsługi, poprzez zapewnienie ciągłości i niezawodności zasilania.

Niezbędna jest sukcesywna modernizacja istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznej oraz uzupełnianie brakujących urządzeń i elementów sieci, w tym:

- 1) uzupełnienie systemu zasilania gminy w drodze budowy nowej linii 110 kV do GPZ Alwernia (z kierunku południowego),
- 2) budowa niezbędnych stacji transformatorowych,
- 3) zainstalowanie dodatkowych linii zasilających lub zwiększenie przekrojów na sieciach w celu sprostania zwiększonemu zapotrzebowaniu na przydział mocy (zwłaszcza na terenach przeznaczonych na cele działalności gospodarczej),
- 4) rozbudowa podziemnych sieci w dzielnicy mieszkaniowo – usługowej miasta Alwerni,
- 5) zapewnienie niezbędnych stref ochronnych wzdłuż linii wysokiego napięcia (dla linii 220 kV – 25 m od osi, dla linii 110 kV – około 20 m od osi),
- 6) przebudowa linii 110 kV relacji Trzebinia – Alwernia na linię dwutorową.

6.5 Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i

teleinformatyczne w gminie i regionie.

Zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne, a ich rozbudowę i przebudowę powinna następować w terenach, w których ustalenia „Studium” dopuszczają takie działania.

6.6 Gazownictwo

Podstawowym celem działania w zakresie zaopatrzenia gminy Alwernia w gaz, jest utrzymanie dotychczasowego poziomu zaopatrzenia, w drodze sukcesywnej modernizacji, utrzymania i rozbudowy istniejącej sieci i urządzeń, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeby modernizacji i wymiany sieci na terenie miasta Alwerni.

Należy zapewnić wymaganą strefę ochronną gazociągu wysokoprężnego (25 m od osi gazociągu).

6.7 Ciepłownictwo

Celem działania w zakresie gospodarki cieplnej jest:

- 1) poprawa standardów obsługi,
- 2) zmniejszenie uciążliwości dotychczas stosowanych mediów grzewczych.

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju:

- 1) jako celowe uznaje się zorganizowanie jednego, wspólnego systemu zaopatrzenia w ciepło zespołu mieszkaniowo – usługowego miasta Alwerni, w drodze rozbudowy systemu istniejącego, zaopatrującego zespół zabudowy wielorodzinnej,
- 2) na pozostałym obszarze gminy utrzymuje się dotychczasowy sposób ogrzewania budynków, z zaleceniem stosowania indywidualnych lub grupowych, lokalnych systemów grzewczych, zwłaszcza w rejonach koncentracji zabudowy mieszkaniowej i urządzeń usługowych; oznacza to możliwość budowy kotłowni zbiorczych i lokalnych sieci ciepłowniczych, w zależności od potrzeb oraz możliwości realizacyjnych,
- 3) należy podjąć działania zmierzające do sukcesywnej wymiany urządzeń grzewczych opalanych węglem lub koksem w urządzeniach wspólnych i indywidualnych, z wykorzystaniem gazu i energii elektrycznej, bardziej przyjaznych w stosunku do środowiska (wskazany byłoby stworzenie systemu preferencji i zachęt w tym kierunku),
- 4) jako działanie towarzyszące, celowe jest stworzenie zachęt do termomodernizacji istniejących budynków i propagowanie budowy nowych, energooszczędnych domów.

7 POLITYKA W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Celami publicznymi w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami są:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 1a) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;
- 2) budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- 5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 6) budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo - wychowawczych;
- 7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;
- 8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową;
- 9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- 9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;

9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy są:

| L.p. | Rodzaj inwestycji | Obszary, na których będą inwestycje rozmieszczone |
|------|---|--|
| 1 | drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej: – wydzielanie gruntów, budowa i utrzymywanie dróg. | Tereny zurbanizowane i przewidziane do urbanizacji oznaczone symbolami: MNI, MN, MU, MW, U, UN, UC, U/P, P, US, USR, RU. |
| 2 | obiekty i urządzenia transportu publicznego: – budowa i utrzymywanie tych obiektów i urządzeń. | |
| 3 | urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania: – budowa i utrzymywanie tych urządzeń. | Tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: K, W, E, G. |
| 4 | urzędy organów administracji, szkoły publiczne, publiczne obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej i placówki opiekuńczo-wychowawcze (budowa i utrzymywanie tych obiektów). | Tereny zurbanizowane i przewidziane do urbanizacji oznaczone symbolem: MU, U, UN. |
| 5 | cmentarze: – zakładanie i utrzymywanie. | Tereny oznaczone symbolem ZC. |

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Potencjalne zadania programów wojewódzkich w zakresie kierunków rozwoju systemu energetycznego, wynikające z planów rozwoju zakładów energetycznych:

a) Budowa/modernizacja linii WN 110 kV

| | |
|--|---|
| Budowa linii 110 kV (linie napowietrzne) | <ul style="list-style-type: none"> - budowa dwutorowej linii 110 kV do GPZ Alwernia od strony linii 110 kV relacji Dwory – Zator, - budowa dwutorowej linii 110 kV relacji Alwernia – projektowany GPZ Liszki – Balice, - modernizacja linii 110 kV relacji Trzebinia – Alwernia na linię dwutorową. |
|--|---|

c) Budowa/modernizacja stacji transformatorowo-rozdzielczych

| | |
|-----------------|--|
| Stacja 110/15kV | modernizacja stacji 110/15 kV Alwernia |
|-----------------|--|

Zadania ujęte w Kontrakcie Wojewódzkim na lata 2001-2002 z późniejszymi zmianami i dalsze dotyczące dróg krajowych, wojewódzkich oraz lotniska międzynarodowego:

Modernizacja drogi
wojewódzkiej nr 780 - II etap

Kraków – Liszki – **Alwernia** – Chełmek

Rozważana jest budowa pełnego węzła autostradowego „Rudno”. Studium przewiduje rezerwę terenowa dla tego zadania.

8 MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

8.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszary terenów górniczych

Na terenie gminy występuje obszar i teren górniczy „Mirów - Kamir”, wobec którego istnieje obowiązek sporządzenia, zgodnie z art. 53 ust. 1 prawa geologicznego i górniczego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 roku, Nr 228, poz. 1947, z późniejszymi zmianami), miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady, dla których gmina ma, na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 roku, Nr 41, poz. 412), obowiązek sporządzić plan miejscowy.

Obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości, wobec tego nie istnieje zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²

Studium dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m² w terenach U/P, U, MU, MU(W).

8.2 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Realizując politykę przestrzenną przyjętą w niniejszym „Studium” gmina zamierza przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy.

8.3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące i w trakcie opracowania

Na terenie gminy obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu GMINY ALWERNIA – CZĘŚĆ A, MIASTO ALWERNIA, SOŁECTWA: GROJEC, KWACZAŁA, NIEPORAZ, PORĘBA-ŻEGOTY, REGULICE przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/218/2005 RADY MIEJSKIEJ W ALWERNI z dnia 2 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia – część A.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu GMINY ALWERNIA – CZĘŚĆ B, SOŁECTWA: BRODŁA, MIRÓW, OKLEŚNA, PODŁĘŻE, ŹRÓDŁA przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/219/2005 RADY MIEJSKIEJ W ALWERNI z dnia 2 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia – część B.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia w miejscowości Brodła przyjęty Uchwałą Nr LVI/400/2010 RADY MIEJSKIEJ W ALWERNI z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia w miejscowości Brodła.

Na chwilę obecną gmina jest w trakcie sporządzania następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia w miejscowości Okleśna – uchwała Nr LIII/383/2010 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia w miejscowości Okleśna,
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miasta Alwernia - uchwała Nr IX/52/2011 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 31 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miasta Alwernia.

9 SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Zakres ustaleń „Studium” jest zgodny z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami).

W „Studium” zostały określone:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów w formie opisowej oraz graficznej na rysunku nr 5 pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;

- 2) kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy w formie opisowej w podziale na rodzaje terenów (mieszkaniowe, usługowe, produkcyjno – usługowe, rolnicze, itp.);
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, a także obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w formie opisowej oraz graficznej na rysunku nr 2 pt.: „Wartości przyrodniczo – kulturowe”;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w formie opisowej oraz graficznej na rysunku nr 5 pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” oraz rysunkach nr 3 i 4 pt.: „Wodociągi i kanalizacja”, „Elektroenergetyka i gazownictwo”;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz o znaczeniu ponadlokalnym w formie opisowej;
- 6) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w formie opisowej;
- 7) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w formie opisowej oraz graficznej na rysunkach nr 5 i 6 pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów” i „Grunty posiadające zgodę na wyłączenie z produkcji rolniczej oraz wymagające uzyskania zgody” - w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 8) granice terenów zamkniętych w formie opisowej i graficznej na rysunku nr 5 pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów”

W zakresie kształtowania struktury przestrzennej i krajobrazu gminy w „Studium” ustalono, że zmiany będą ukierunkowane na podnoszenie jakości urbanistycznej i wzmożenie ochrony środowiska przyrodniczego.

Ustalenia „Studium” pozwalają na wyeksponowanie elementów stanowiących o indywidualnym charakterze przestrzeni gminy i sprzyjają podnoszeniu jej jakości.

Głównymi elementami kształtującymi strukturę przestrzenną i krajobraz gminy są:

- układ komunikacyjny (autostrada oraz droga wojewódzka nr 780), stanowiący zarówno istotny element rozwojowy jak i powodujący silne konflikty związane z użytkowaniem tych tras (bariery przestrzenne, uciążliwości środowiskowe),
- charakterystyczny układ osadnictwa skupiony wzdłuż szlaków komunikacyjnych (układ tzw. łańcuchówki),
- zwarte tereny kompleksów leśnych.

Przeznaczenie terenów gminy ustalono wyodrębniając:

- obszary urbanizacji, w których skład wchodzi:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MNI**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej – **MN**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – **MU, MU(W)**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**
 - tereny zabudowy usługowej – **U**
 - tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej – **U/P**
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – **P**
 - tereny sportu i rekreacji – **USR**
 - tereny zabudowy sportowo-rekreacyjnej - **US**
 - projektowany ośrodek przyrodny we wsi Okleśna – **UT4**
 - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – **RU**
 - tereny infrastruktury technicznej – **K, W, E, G**
- obszary tworzące zasób przyrodniczy gminy:
 - tereny zieleni urządzonej – **ZP**
 - tereny ogródków działkowych – **ZD**
 - tereny cmentarzy – **ZC**
 - tereny lasów – **ZL**
 - tereny użytków zielonych – **RZI**
 - tereny trwałych użytków zielonych – **RZ**
 - obszary leśno-łąkowe – **LŁ**
 - tereny rolnicze – **R oraz RP**
 - tereny wód powierzchniowych – **WS**
- obszary rozwoju systemów komunikacji:
 - tereny komunikacji drogowej – **KA, , KG, KZ, KL, KS**
 - tereny kolei – **KK**

Dla terenów, dla których ustalono przeznaczenie, w „Studium” zawarto też kierunki i wskaźniki dotyczące ich zagospodarowania i użytkowania.

W celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych w planowaniu przestrzennym w „Studium” określono:

- obszary i obiekty prawnej ochrony konserwatorskiej z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej oraz strefami obserwacji archeologicznej objęte ochroną z mocy prawa miejscowego,

- generalne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zasady ochrony wartości zabytkowych oraz ograniczenia w zagospodarowaniu.

Ochrona środowiska przyrodniczego została określona poprzez wskazanie zasad ochrony walorów środowiska, przyrody i krajobrazu.

W tym celu w „Studium” określono:

- obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej,
- obszary wskazane do objęcia ochroną prawną.

W stosunku do poprzednio obowiązującego dokumentu niniejsze „Studium” wskazuje nowe rezerwy terenowe dla dalszego rozwoju osadnictwa, które zostały wyznaczone w oparciu o złożone przez mieszkańców wnioski, na etapie sporządzania zmiany „Studium”, nowe powiązania komunikacyjne w skali lokalnej i ponadlokalnej, wskazuje tereny predysponowane do rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych.

Ustalenia „Studium” wskazują również obowiązki władz samorządowych między innymi w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego oraz sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia” jest dokumentem o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego zobowiązującego władze samorządowe do realizacji przyjętej przez Radę Gminy polityki przestrzennej rozwoju gminy.

10 UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zmiana przyjętego przez Radę Gminy w 2000 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, podyktowana została głównie zmianą przepisów prawa i dostosowaniem rozwiązań przestrzennych do obecnych potrzeb mieszkańców.

Dotychczasowa polityka przestrzenna musi ulec weryfikacji z powodu zmian, które zaszły od chwili uchwalenia „Studium” w przepisach odrębnych, w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku w zakresie zawartości Studium oraz ustaleń wynikających z opracowania Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego z 2003 roku.

Ustalenia „Studium” zostały skonstruowane z uwzględnieniem potrzeb ładu przestrzennego oraz relacji uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno – gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno – estetycznych zapewniając ukształtowanie przestrzeni tworzącej harmonijną całość.

Przyjęcie ustaleń „Studium” w przedłożonej postaci pozwoli na wprowadzenie zmian w strukturze przestrzennej gminy podnoszących jakość terenów zurbanizowanych jednocześnie zapewniając odpowiedni standard ochrony środowiska przyrodniczego jak i kulturowego.