



ZMIANA NR 1

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR**

TEKST JEDNOLITY

załącznik nr 1 do uchwały Nr XI/99/15

Rady Miejskiej w Zatorze

z dnia 14 sierpnia 2015 r.

załącznik nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Zatorze

z dnia 2017 r.

Zator, **2017 r.**

Opracowanie wykonano na zlecenie
Miasta i Gminy Zator

przez

Zespół autorski:

mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant

inż. Wioletta *Hanusiewicz*

mgr inż. Ewelina Leśniewska

mgr inż. Sylwia Krężel

inż. Paulina Jędrzejczyk

SPIS TREŚCI

INFORMACJE OGÓLNE	9
1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM	10
2. CEL I ZADANIA STUDIUM	10
ROZDZIAŁ I	12
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	12
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY	13
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA	18
4.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu	18
4.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu	18
4.3. Struktura osadnicza	19
4.3.1. Tereny mieszkaniowe	20
4.3.2. Tereny usługowe	20
4.3.3. Tereny zabudowy produkcyjnej	21
4.3.4. Tereny zieleni urządzonej i cmentarzy	21
4.3.5. Tereny usług turystycznych	22
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEJ OCHRONY	28
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	28
6.1. Stan środowiska	28
6.1.1. Rzeźba terenu	28
6.1.2. Budowa geologiczna	29
6.1.3. Gleby	31
6.1.4. Wody	33
6.1.5. Warunki klimatyczne	37
6.1.6. Flora	38
6.1.7. Fauna	39
6.1.8. Stan powietrza atmosferycznego	40
6.1.9. Surowce naturalne	41
6.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	44
6.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	44
6.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej	45
6.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	46
6.3.1. Ochrona środowiska	46
6.3.2. Ochrona przyrody	47
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	51
7.1. Rys historyczny	51
7.2. Zasoby środowiska kulturowego	53
7.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską	56
7.4. Obiekty będące w ewidencji zabytków	58
7.5. Stanowiska archeologiczne	63
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	65

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA	66
9.1. Demografia	66
9.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie	70
9.3. Jakość życia mieszkańców	74
9.4. Wychowanie przedszkolne i oświata	77
9.5. Kultura	80
9.6. Sport i rekreacja.....	83
9.7. Ochrona zdrowia.....	84
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI / JEJ MIENIA	86
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	87
11.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	88
11.1.1. Ujęcie ekonomiczne	88
11.1.2. Ujęcie środowiskowe	90
11.1.3. Ujęcie społeczne	92
11.2. Prognozy demograficzne	93
11.3. Możliwości finansowania inwestycji	95
11.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	99
11.4.1. Metodologia	99
11.4.2. Zapotrzebowanie na nowe budynki	101
11.4.3. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy	106
11.4.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami istniejącymi i wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	112
11.4.5. Podsumowanie i wytyczne	113
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	116
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	117
13.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	117
13.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze	117
13.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.....	119
13.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach	119
13.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	119
13.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne	119
14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	120
15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	121
16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	122
17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	122
17.1. Stan systemu komunikacyjnego.....	122
17.1.1. Komunikacja drogowa	125

17.1.2.	Komunikacja kolejowa	125
17.1.3.	Komunikacja autobusowa.....	126
17.2.	Stan infrastruktury technicznej	127
17.2.1.	Gospodarka wodno – ściekowa	128
17.2.1.1.	Ujęcia wody	128
17.2.1.2.	Sieć wodociągowa.....	128
17.2.1.3.	Sieć kanalizacyjna	129
17.2.2.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	131
17.2.3.	Zaopatrzenie w gaz	132
17.2.4.	Zaopatrzenie w energię ciepłą	133
17.2.5.	Telekomunikacja	133
17.2.6.	Gospodarka odpadami	134
18.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	135
18.1.	Lokalne cele publiczne	135
18.2.	Ponadlokalne cele publiczne.....	135
19.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....	137
	ROZDZIAŁ II.....	140
	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .	140
20.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	141
20.1.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	141
20.2.	ZMIANY W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I UKŁADACH OSADNICZYCH.....	142
20.3.	ZMIANY W UKŁADZIE KOMUNIKACYJNYM	143
20.4.	ZMIANY W SYSTEMACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	143
21.	KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW... 145	145
21.1.	KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	145
21.2.	FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA	148
21.3.	ZASADY LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH.....	171
22.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	172
23.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	174
24.	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	175
25.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	177
26.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ORAZ LOKALNYM	180
26.1.	INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM.....	180
26.2.	INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	180
27.	NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM – POLITYKI PRZESTRZENNEJ	181
27.1.	OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	182
27.2.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	183
27.3.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	184
28.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	185
29.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	186

30. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	189
31. OBIEKTY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	189
32. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI	189
33. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	190
34. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE.....	190
35. TERENY ZAMKNIĘTE.....	190
36. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.....	192
ROZDZIAŁ III.....	193
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	193
PODSTAWY PRAWNE	197
LITERATURA.....	199

SPIS TABEL

Tab.1. Miejscowości gminy Zator wraz z liczbą ludności	14
Tab.2. Użytkowanie terenu w gminie Zator.....	18
Tab.3. Charakterystyka GZWP na terenie gminy Zator.....	34
Tab. 4. Surowce naturalne na terenie gminy Zator	42
Tab.5. Zabytki wpisane do rejestru	57
Tab.6. Zabytki wpisane do ewidencji	58
Tab.7. Obiekty niepodlegające ewidencji zabytków nieruchomości	63
Tab.8. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Zator.....	64
Tab.9. Zajęcia w Domach Ludowych w 2015 r.	83
Tab.10. Prognoza demograficzna dla gminy Zator do roku 2045.....	93
Tab.11. Wydatki gminy.....	97
Tab.12. Budynki oddane do użytkowania w latach 2006–2015.....	101
Tab.13. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2005–2014.....	103
Tab.14. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania i rozbudowanych w latach 2006–2015	104
Tab.15. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy	105
Tab.16. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Graboszyce	107
Tab.17. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Grodzisko	107
Tab.18. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Laskowa	108
Tab.19. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Łowiczki.....	108
Tab.20. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Zator	109
Tab.21. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Palczowice	109
Tab.22. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Podolsze.....	110
Tab.23. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Rudze.....	110
Tab.24. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Smolice.....	111
Tab.25. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Trzebieńczyce	111
Tab.26. Chłonność terenów na obszarze gminy Zator.....	112
Tab.27. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze oraz terenami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w m² powierzchni użytkowej	112
Tab.28. Inwestycje celu publicznego – zadania rządowe.....	136
Tab.29. Inwestycje celu publicznego – zadania wojewódzkie	136
Tab.30. Inwestycje celu publicznego – zadania powiatowe	136
Tab.31. Zestawienie struktury funkcjonalnej gminy Zator	142
Tab.32. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.....	182
Tab.33. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania	184
Tab.34. Wykaz terenów zamkniętych	191

SPIS RYCIN

Ryc.1. Położenie administracyjne gminy miejsko-wiejskiej Zator	13
Ryc.2. Powierzchnia poszczególnych sołectw	15
Ryc.3. Położenie fizyczno-geograficzne gminy Zator.....	17
Ryc.4. Kartogram gęstości zaludnienia w gminie Zator.....	19
Ryc.5. Mapa turystyczna gminy Zator.....	27
Ryc.6. Mapa geologiczna gminy Zator.....	31
Ryc.7. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych na terenie gminy Zator	34
Ryc.8. Cieki powierzchniowe, zbiorniki wodne i działy wodne.....	36
Ryc.9. Lokalizacja udokumentowanych złóż nieskreślonych z bilansu zasobów na obszarze gminy Zator.....	43
Ryc.10. Grunty rolne na terenie gminy Zator	45
Ryc.11. Grunty leśne na terenie gminy Zator.....	46
Ryc.12. Uwarunkowanie przyrodnicze na terenie gminy Zator.....	48
Ryc.13. Struktura płci i wieku mieszkańców gminy Zator.....	67
Ryc.14. Liczba kobiet na 100 mężczyzn	67
Ryc.15. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	68
Ryc.16. Przyrost naturalny	69
Ryc.17. Urodzenia i zgony.....	69
Ryc.18. Wykształcenie ludności	70
Ryc.19. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2006 - 2014	70
Ryc.20. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON na tle gmin powiatu oświęcimskiego ...	71
Ryc.21. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD	72
Ryc.22. Struktura zatrudnienia	72
Ryc.23. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy Zator.....	73
Ryc.24. Warunki mieszkaniowe	75
Ryc.25. Warunki mieszkaniowe	75
Ryc.26. Warunki mieszkaniowe	76
Ryc.27. Wyposażenie mieszkań.....	76
Ryc.28. Szkoły podstawowe	78
Ryc.29. Gimnazja	79
Ryc.30. Szkoły ponadgimnazjalne	79
Ryc.31. Zasoby woluminów w bibliotekach.....	82
Ryc.32. Opieka zdrowotna	85
Ryc.33. Dochody gminy ogółem.....	95
Ryc.34. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł.....	96
Ryc.35. Dochody na 1 mieszkańca.....	96
Ryc.36. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy.....	98
Ryc.37. Planowane wydatki inwestycyjne gminy.....	98
Ryc.38. Struktura wydatków gminy Zator.....	99
Ryc.39. Budynki oddane do użytkowania.....	102
Ryc.40. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania	102
Ryc.41. Budynki rozbudowane.....	103
Ryc.42. Budynki niemieszkalne rozbudowane.....	103
Ryc.43. Własność gruntów	116
Ryc.44. Schemat układu komunikacyjnego gminy Zator.....	124
Ryc.45. Schemat infrastruktury technicznej na obszarze gminy Zator	127
Ryc.46. Długość sieci wodociągowej na 100 km ²	129
Ryc.47. Zużycie wody z wodociągów	129
Ryc.48. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	130
Ryc.49. Długość sieci kanalizacyjnej na 100 km ²	130
Ryc.50. Ludność korzystająca z sieci gazowej	132
Ryc.51. Długość sieci gazowej na 100 km ²	133

INFORMACJE OGÓLNE

1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „studium” jest podstawowym dokumentem planistycznym, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z **2017 r. poz. 1073**).

Podstawą do sporządzenia niniejszego studium była uchwała Nr XLVII/353/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w granicach administracyjnych gminy i miasta Zator.

Podstawą do sporządzenia zmiany nr 1 studium była uchwała Nr XXIX/262/16 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w granicach administracyjnych gminy i miasta Zator.

Obecnie dla obszaru gminy Zator istnieje obowiązujące studium, a sporządzenie niniejszego opracowania wynika z konieczności dostosowania dokumentów planistycznych do obowiązujących przepisów prawa.

Zawartość niniejszego dokumentu jest zgodna z art. 10 wspomnianej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z **2017 r. poz. 1073**) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233).

Przedmiotem Studium jest dostosowanie jego problematyki do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i określenia kierunków zmian w polityce przestrzennej Gminy uwzględniających oczekiwania mieszkańców i władz gminy przy uwzględnieniu zasady zrównoważonego rozwoju.

2. CEL I ZADANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z **2017 r. poz. 1073**), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium sporządza

się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W myśl ww. ustawy przy sporządzaniu studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych opracowanych na szczeblu krajowym (koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju), wojewódzkim (strategii rozwoju i planie zagospodarowania województwa) oraz strategii rozwoju gminy.

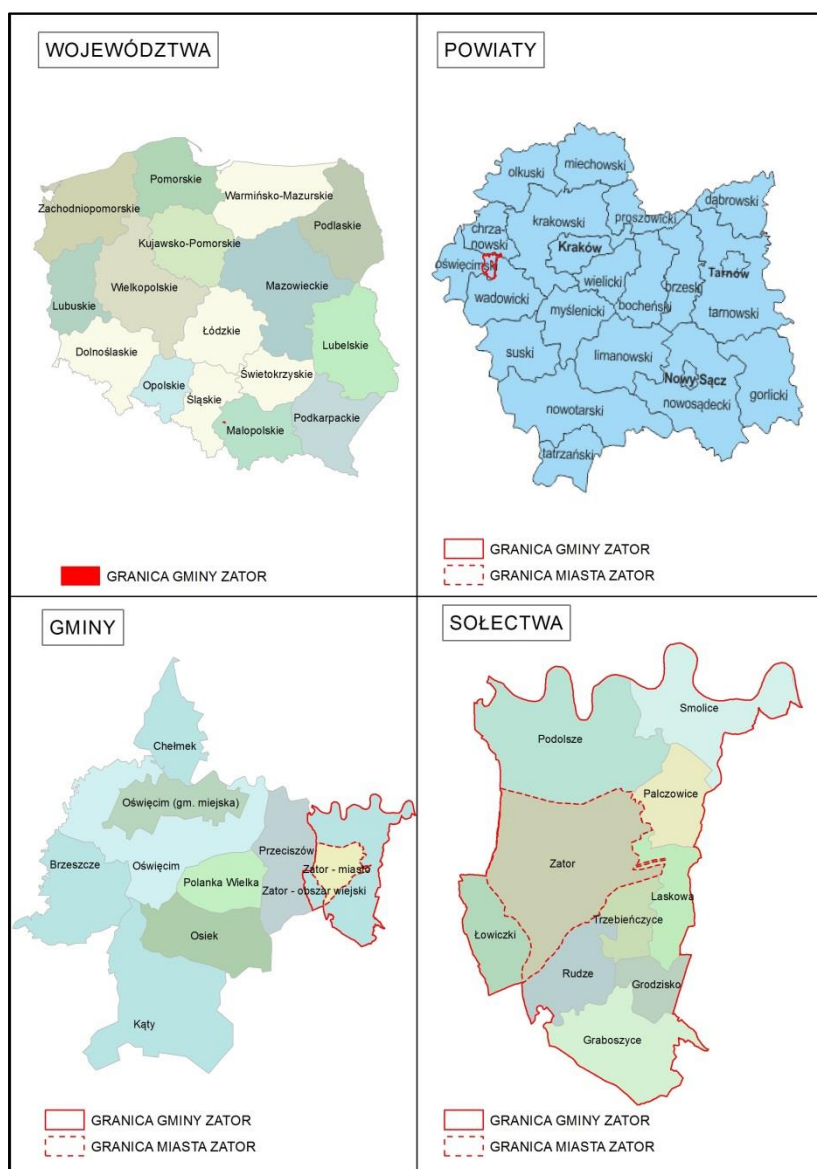
Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz na rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Zasadniczym celem studium jest umożliwienie prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów wartościowych. W związku z powyższym studium może stanowić swoistą ofertę promocyjną dla potencjalnych inwestorów.

ROZDZIAŁ I
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY

Gmina miejsko – wiejska Zator usytuowana jest w zachodniej części województwa małopolskiego, w niewielkiej odległości od pogranicza z województwem śląskim (Ryc.1). Gmina jest jedną z dziewięciu gmin powiatu oświęcimskiego, na pograniczu z powiatami chrzanowskim i wadowickim. Jest położona w najbardziej wysuniętej na wschód części powiatu, sąsiaduje od zachodu z gminą wiejską Przeciszów (powiat oświęcimski), od północy z gminą wiejską Babice (powiat chrzanowski), od wschodu z gminą wiejską Spytkowice (powiat wadowicki) oraz od południa z gminami wiejskimi Tomice i Wieprz (powiat wadowicki).



Ryc.1. Położenie administracyjne gminy miejsko-wiejskiej Zator
 Źródło: Opracowanie własne

Pod względem komunikacyjnym gmina Zator posiada korzystne położenie. Przez teren gminy przebiegają:

- droga krajowa nr 28 Zator – Medyka (granica z Ukrainą)
- droga krajowa nr 44 Gliwice – Kraków
- droga wojewódzka nr 781 Chrzanów – Łękawica.

Ponadto, przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 94, relacji Kraków Płaszów – Oświęcim (09.12.2012 r. wstrzymanie ruchu pasażerskiego na odcinku Skawina - Oświęcim) oraz linia kolejowa nr 103 relacji Trzebinia – Skawce (zamknięty ruch pasażerski, kursujące składy towarowe poruszają się tylko na odcinku Spytkowice – Okleśna i obsługują zakłady chemiczne w Alwernii, ze względu na zły techniczny torów odcinki Spytkowice – Wadowice i Trzebinia – Bolęcín są nieczynne, a na odcinku Wadowice – Skawce rozebrany został odcinek torowiska).

Miasto i Gmina Zator zajmuje powierzchnię **5 165 ha**, tj. **51,65 km²**, z czego obszar miasta zajmuje 1 152 ha, tj. 11,52 km² (źródło UM Zator, 2010 r.). Pod względem powierzchni, gmina miejsko – wiejska jest jedną z większych gmin powiatu oświęcimskiego. Według stanu na dzień 31.12.2010 r. gminę zamieszkiwało 9 195 osób, z czego 3 694 osoby to mieszkańcy obszaru miejskiego.

Siedzibą władz gminy jest miasto Zator. W skład gminy wchodzi miasto Zator oraz 9 miejscowości przedstawionych w Tabeli 1.

Tab.1. Miejscowości gminy Zator wraz z liczbą ludności

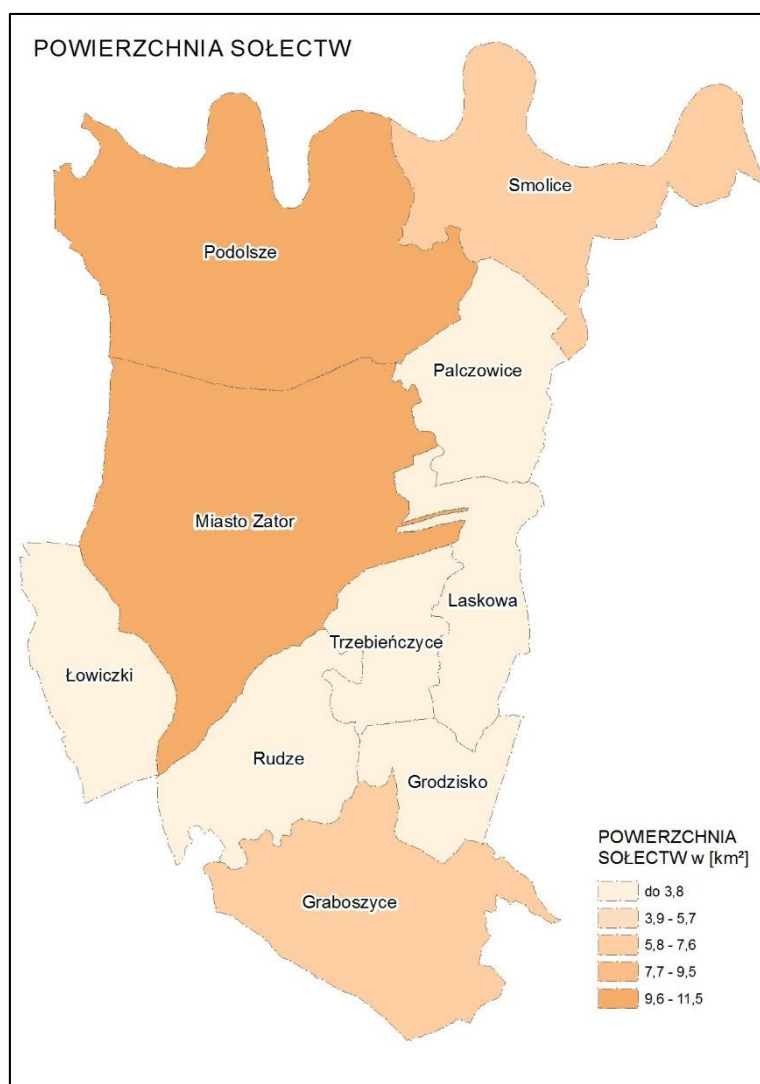
Źródło: UM Zator – dane z 31.12.2010 r.

Lp.	Nazwa sołectwa	Powierzchnia miejscowości [ha]	Liczba ludności
1.	Miasto Zator	1150	3681
2.	Graboszyce	604	754
3.	Grodzisko	199	483
4.	Laskowa	295	419
5.	Łowiczki	320	512
6.	Palczowice	331	479
7.	Podolsze	1085	1416
8.	Rudze	377	466
9.	Smolice	582	668
10.	Trzebieńczyce	222	317
Razem:		5165	9195

Największą jednostką w podziale terytorialnym gminy jest miasto Zator, które zajmuje 22,27% powierzchni całej gminy. Poszczególne sołectwa zajmują odpowiednio: Podolsze – 21,01%, Graboszyce – 11,69%, Smolice – 11,27%, Rudze – 7,30%, Palczowice – 6,41%,

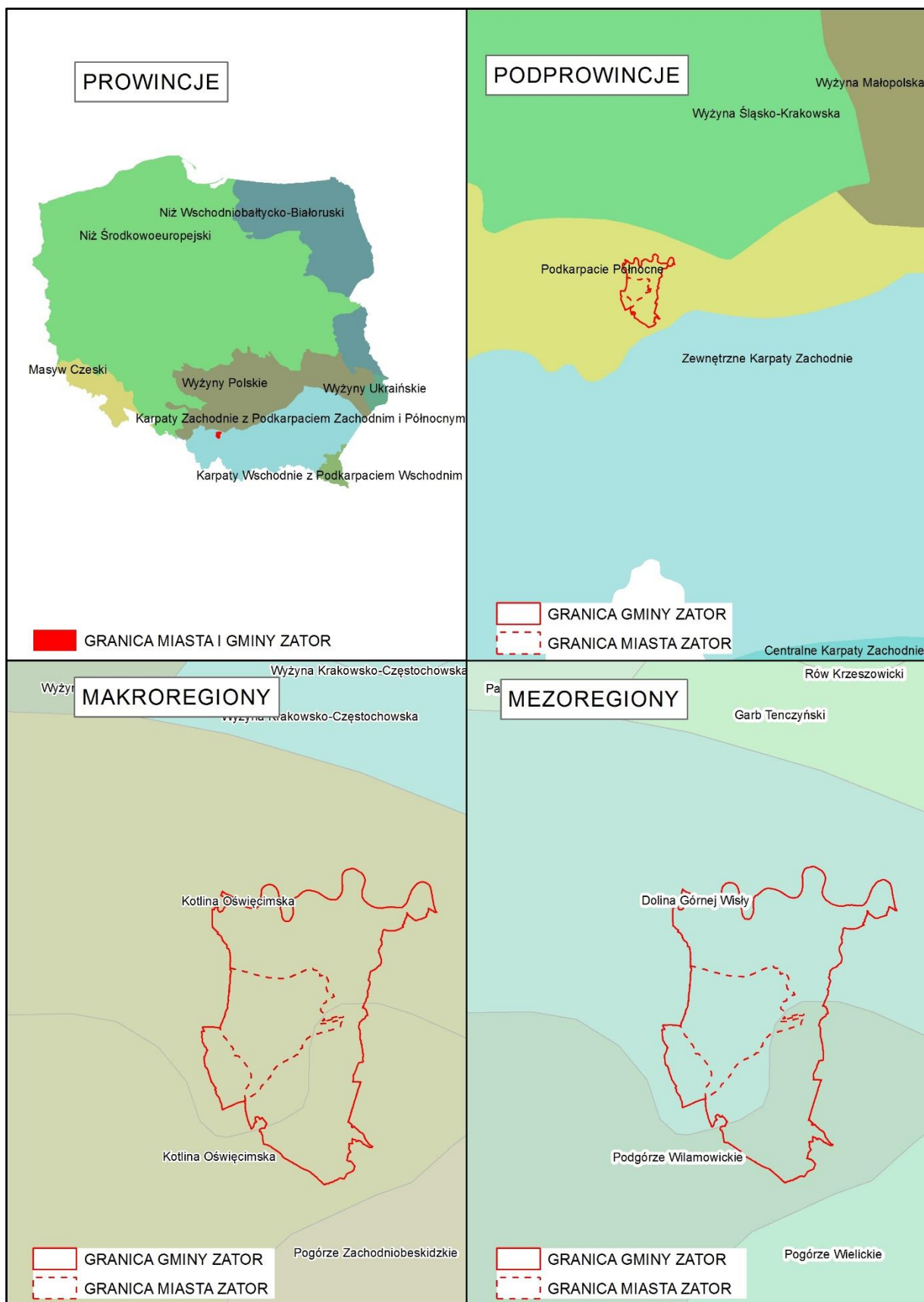
Łowiczki – 6,20%, Laskowa – 5,71%, Trzebieńczyce – 4,30% oraz najmniejsze Grodzisko – 3,85% powierzchni gminy.

Pod względem liczby ludności najbardziej zaludnione jest miasto Zator. W roku 2010 w granicach miasta, będącego siedzibą władz gminy, mieszkało 3681 osób, co w konsekwencji daje 40,03% ludności całej gminy. Pozostałe większe sołectwa pod względem zaludnienia to: Podolsze, Graboszyce, Smolice, Łowiczki. Do miejscowości, gdzie liczba mieszkańców wynosiła poniżej 500 osób należą: Grodzisko, Palczowice, Rudze, Laskowa. Najmniejszymi pod względem zaludnienia miejscowością były Trzebieńczyce, gdzie liczba mieszkańców w rozpatrywanym okresie wynosiła 317 osób, co daje 3,45% ogółu ludności gminy (Ryc.2).



Ryc.2. Powierzchnia poszczególnych sołectw
Źródło: Opracowanie własne

Gmina Zator, według klasyfikacji dziesiętnej na jednostki fizyczno-geograficzne Międzynarodowej Federacji Dokumentacyjnej (FID) (opisanej przez Jerzego Kondrackiego, w „Geografia regionalna Polski”, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2000), położona jest na obszarze Europy Zachodniej w megaregionie Region Karpacki (5), w obrębie prowincji Karpaty Zachodnie z Podkarpaciem Zachodnim i Północnym (51). Gmina znajduje się na obszarze podprowincji Podkarpacie Północne (512), makroregionu Kotlina Oświęcimska (512.2) i obejmuje dwa mezoregiony: Dolina Górnej Wisły (512.22) oraz Podgórze Wilamowickie (512.23).



Ryc.3. Położenie fizyczno-geograficzne gminy Zator
 Źródło: Opracowanie własne

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA

4.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu

Ze względu na położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i liczne walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe, a także rozwój rekreacji, obszar gminy Zator ma charakter gminy turystycznej. Obowiązujące dokumenty planistyczne i aktualna kampania promocyjna wskazują obszar gminy jako teren turystyczno – rekreacyjny oraz rozwoju sieci osadniczej.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego obszar gminy Zator znajduje się w środkowej strefie ekonomiczno-przyrodniczej wskazanej jako tereny, w których powinny koncentrować się procesy urbanizacyjne. Istotnym aspektem takiego przeznaczenia jest najlepsza w województwie dostępność komunikacyjna, która ulegać będzie dalszej poprawie w związku z budową odcinka autostradowego Kraków – Tarnów, stanowiącego wewnętrzne pasmo przyspieszonego rozwoju.

4.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Gmina Zator zajmuje powierzchnię 5 165 ha, z czego w roku 2005 ponad 46% stanowiły użytki rolne (na podstawie ostatnich dostępnych danych GUS). W gminie Zator nie występowały duże kompleksy leśne, lasy zajmowały niespełna 6% powierzchni. Pozostałe formy użytkowania stanowiły ponad 47% ogólnej powierzchni, przy czym dość duży odsetek, ponad 20%, pokryty był ciekami naturalnymi i zbiornikami wodnymi, głównie stawami hodowlanymi. Wśród użytków rolnych przeważały grunty orne, które stanowiły około 40% wszystkich gruntów użytkowanych rolniczo. Łąki trwale zajmowały niespełna 6% powierzchni, pastwiska nieco ponad 1%, a sady zaledwie 0,3% powierzchni gminy. Szczegółowe zestawienie przedstawia Tabela 2.

Tab.2. Użytkowanie terenu w gminie Zator

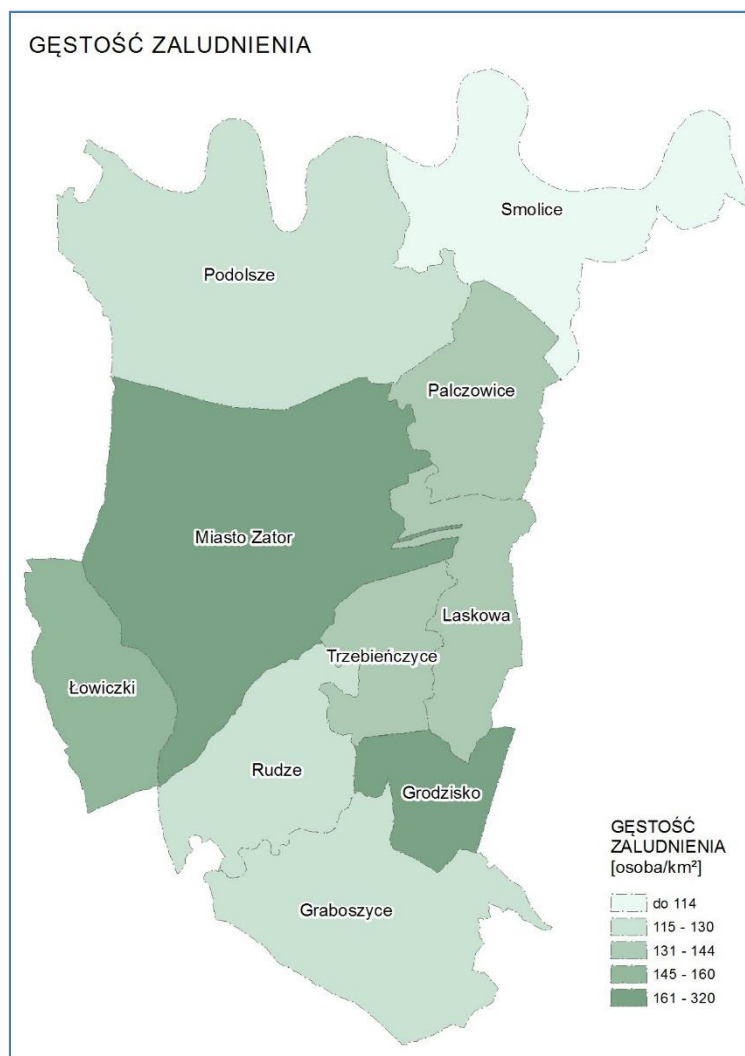
Źródło: GUS – dane z 2005 r.

Sposób użytkowania gruntów	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
użytki rolne	2407	46,6
grunty orne	2031	39,3
sady	15	0,3
łąki trwale	293	5,7
pastwiska	68	1,3
las i grunty leśne	293	5,7
pozostałe grunty	2465	47,7

4.3. Struktura osadnicza

W gminie Zator nie występują duże kompleksy leśne, niemniej jednak znaczna jej powierzchnia (ponad 20%) pokryta jest ciekami i zbiornikami wodnymi, głównie stawami hodowlanymi. Warunki przyrodniczo – krajobrazowe przyczyniły się do powstania nierównomiernie rozłożonej sieci osadniczej. Ośrodkiem administracyjnym gminy jest miasto Zator, znajdujące się w centralnej części gminy, w której łączą się drogi krajowe nr 28 i 44 przechodzące przez jej teren.

Wg stanu na dzień 31.12.2010 r. średnia gęstość zaludnienia w gminie wynosiła 178 osób/km², przy czym rzeczywisty wskaźnik był najwyższy na terenie miasta Zator i wynosił 320 osób/km², dość wysoki był wskaźnik sołectwa Grodzisko (243 osoby/km²), a najniższy – na terenie sołectwa Smolice i wynosił 114 osób/km². Pozostałe miejscowości charakteryzowały się zbliżonym wskaźnikiem gęstości zaludnienia (ok. 120 – 140 osób/km²) (Ryc.4).



Ryc.4. Kartogram gęstości zaludnienia w gminie Zator
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Zator z 31.12.2010 r.

Występująca na terenie gminy zabudowa w większości stanowi zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą oraz zagrodową. Uzupełniającą formę zabudowy stanowi zabudowa śródmiejska oraz mieszkalnictwo wielorodzinne zlokalizowane na terenie miasta Zator. W sąsiedztwie zbiorników wodnych obserwuje się również zabudowę turystyczną, związaną z obsługą turystów, m.in. zabudowa letniskowa, gastronomiczna oraz rekreacyjna. Krajobraz gminy urozmaicają założenia parkowo - pałacowe wpisane do rejestru zabytków (Zator) oraz parki dworskie znajdujące się w ewidencji zabytków, a także kościoły, kapliczki i młyny dające świadectwo tradycji i historii regionu.

4.3.1. Tereny mieszkaniowe

Miasto Zator stanowi ośrodek administracyjny w gminie, z którego rozchodzą się drogi łączące je z okolicznymi wsiami. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Za wyjątkiem miasta Zator, które posiada charakter małomiasteczkowy, wszystkie ośrodki posiadają charakter wiejski, gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i zagrodowa. W przeważającej części gminy wsie przybrały formę wielodrożnic, o zabudowie mieszkaniowej dość rozproszonej, występują w niej także łańcuchówki (Łowiczki, Podolsze) i widlica (Rudze).

4.3.2. Tereny usługowe

Usługi publiczne (w tym administracji), usługi oświaty, służby zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, kultury w większości przypadków zlokalizowane są w mieście Zator. W pozostałych miejscowościach gminy dostępność usług publicznych jest mniejsza.

Wśród jednostek świadczących usługi publiczne znajdują się Urząd Miejski w Zatorze, Regionalny Ośrodek Kultury Dolina Karpia wraz z Publiczną Biblioteką im. Pawła z Zatora. Bezpieczeństwo publiczne zapewnia policja – Komisariat Policji w Zatorze, straż pożarna – cztery jednostki OSP zlokalizowane w Zatorze, Podolszu, Graboszycach, Smolicach. Opiekę zdrowotną zapewnia Samodzielny Zakład Opieki Zdrowotnej w Zatorze, a mieszkańcy mają możliwość zakupu lekarstw w trzech aptekach znajdujących się w Zatorze.

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące placówki oświatowe: przedszkola publiczne (w Zatorze, Podolszu, Rudzach) i niepubliczne (Palczowice, Zator), szkoły podstawowe (Zator, Laskowa, Grodzisko, Smolice, Podolsze, Graboszyce, Palczowice, Rudze), gimnazja (Zator, Podolsze, Graboszyce, Laskowa) oraz technikum i zasadnicza szkoła zawodowa działające w Wielozawodowym Zespole Szkół (Zator).

W Zatorze działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Dom Pomocy Społecznej Caritas Archidiecezji Krakowskiej. W gminie zlokalizowane są trzy parafie (Zator, Graboszyce, Palczowice) i 6 obiektów sakralnych (kościół i kaplice).

Na koniec 2014 r. (dane GUS, 2014 r.) na terenie gminy działało 700 podmiotów gospodarczych (670 w sektorze prywatnym), z czego 541 to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W stosunku do roku 2008 jest to wzrost o 12 osób. Największy odsetek osób fizycznych (196) prowadziło działalność gospodarczą w sekcji G – handel hurtowy, detaliczny i naprawa pojazdów. Liczne były także podmioty w sekcji F – budownictwo (96), w sekcji H – transport i gospodarka magazynowa (58) oraz w sekcji M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (40).

4.3.3. Tereny zabudowy produkcyjnej

Z uwagi na turystyczny charakter gminy i licznie występujące walory przyrodnicze, tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej stanowią niewielki odsetek całkowitej powierzchni gminy. Terenem przeznaczonym pod działalność produkcyjną jest Strefa Aktywności Gospodarczej Małopolski Zachodniej w Zatorze zlokalizowana w zachodniej części miasta przy projektowanej obwodnicy – połączenie drogi krajowej DK44 z drogą krajową DK28. Proponowane tereny posiadają pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i aktualny plan zagospodarowania. Atrakcyjność inwestycyjną tych terenów zapewnia dobra dostępność komunikacyjna, bliskość dużych rynków zbytu, w tym zagranicznych, system ulg i zwolnień dla inwestorów SSE, niskie ceny gruntu czy też bezpłatne odrolnienie gruntów.

4.3.4. Tereny zieleni urządzonej i cmentarzy

Gmina Zator należy do obszarów o dużym bogactwie przyrodniczym, w związku z tym na jej terenie zlokalizowanych jest wiele terenów zieleni, w tym zieleni urządzonej pochodzenia kulturowego. Wśród nich znajdują się m.in.:

- park pałacowy w Zatorze, wpisany do Rejestru zabytków
wzmiankowany w XVI w. Położony we wschodniej części starego miasta na stoku i poniżej skarpy doliny Skawy. Początkowo był to dwupoziomowy ogród tarasowy, później przekomponowany na park krajobrazowy;
- park dworski w Rudzach wpisany do Rejestru zabytków
położony przy staropolskim dworze barokowym z II poł. XVIII w. Park nie zachował się w całości, pozostałością po jego pierwotnej formie jest niewielki ogród z drzewostanem zabytkowym;
- park dworski w Graboszycach wpisany do Rejestru zabytków
gotycko – renesansowy dwór obronny z II poł. XVI w. otoczony parkiem ze starym pomnikowym starodrzewem. W I poł. XIX w. założono park krajobrazowy;
- zabytkowy drzewostan wokół drewnianego kościółka pw. św. Andrzeja w Graboszycach ;

- park miejski „stary” w Zatorze
Zajmuje spory obszar nad rzeką Skawą (od północnego – zachodu graniczy z ulicą Zamkową, od południa z ulicą Parkową). Park ten autentycznie został utworzony całkowicie przez mieszkańców Zatora w latach trzydziestych XX wieku. Z przekazów ustnych wynika, iż około 1925 r. młodzież Szkoły Powszechnej wiosną sadziła drzewka. Nazwa „stary” nie ma odniesienia do rzeczywistego wieku parku, starym jest park pałacowy, który z uwagi na lepsze utrzymanie i stan kojarzony jest przez mieszkańców jako nowy;
- Aleja lipowa (pomnik przyrody)
jest to formacja 156 lip oraz 1 klonu jawor z XIX w. o wybitnych walorach krajobrazowych. Zlokalizowana na średniowiecznym trakcie Zator – Oświęcim;
- cmentarz żydowski w Zatorze
Została założony w poł. XIX w., położony jest w południowej części miasta. Na jego terenie zachowało się około 50 nagrobków lub ich fragmentów, w formie tradycyjnych macew lub obelisków z inskrypcjami w języku hebrajskim lub dwujęzycznymi w języku hebrajskim i niemieckim. Tylko jeden nagrobek posiada zapisy wyryte w języku polskim;
- cmentarz komunalny w Zatorze z 1784 roku;
- cmentarz parafialny w Graboszycach;
- cmentarz parafialny w Palczowicach;
- Nordic Walking Park Zator
park stanowi 37 kilometrów tras o zróżnicowanym stopniu trudności zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Zator. Urokliwe krajobrazy zachęcają do uprawiania tej dyscypliny także miłośników przyrody i wypoczynku na łonie natury.

4.3.5. Tereny usług turystycznych

Różnorodność potrzeb turystów i możliwości ich spełnienia powodują, iż charakter i jakość usług turystycznych muszą być zróżnicowane. Obszar gminy Zator posiada liczne walory turystyczne – naturalne oraz wynikające z historii regionu i działalności mieszkańców. Walory przyrodnicze historycznego zagłębia hodowli ryb, bogactwo kulturowe, liczne tereny rekreacyjne oraz dogodna komunikacja (drogi krajowe, droga wojewódzka oraz bliskość aglomeracji krakowskiej i śląskiej) są czynnikami sprzyjającymi rozwojowi turystyki, w tym turystyki weekendowej.

Oferta turystyczna gminy Zator opiera się przede wszystkim na walorach wypoczynkowych (niski stopień urbanizacji, cisza, walory estetyczne krajobrazu, warunki do uprawiania czynnego wypoczynku), krajoznawczych (specyficzne zespoły krajobrazowe

i osobliwości przyrody, kultura ludowa, zabytki budownictwa , pamiątki historyczne i przejawy współczesnych osiągnięć człowieka) oraz specjalistycznych (elementy i cechy środowiska, które umożliwiają uprawianie turystyki kwalifikowanej, np. turystyka piesza, jeździectwo, myślistwo, wędkarstwo).

Zarządzanie nieustannym rozwojem turystycznym gminy Zator – Stolicy Doliny Karpia, coraz większą liczbą turystów osiągającą już 400 tyś. osób oraz rosnącą ilością atrakcji turystycznych wymagało powołania jednostki ds. profesjonalnej obsługi klientów. W październiku 2011 r. przy pomocy środków unijnych stworzono Centrum Informacji Turystycznej Doliny Karpia w Zatorze, które informuje o usługach turystycznych na terenie gminy Zator oraz pozostałych gmin Doliny Karpia (gminy: Brzeźnica, Osiek, Przeciszów, Polanka Wielka, Spytkowice, Tomice).

Działalność CITDK obejmuje:

- promocję turystyczną miasta, gminy i całego obszaru Doliny Karpia;
- informowanie turystów o atrakcjach Doliny Karpia, w tym zatorszczyzny (Rodzinny Park Rozrywki Energylandia, DinoZatorLand, Park. Św. Mikołaja, Park Mitologii na Wodzie, kościół gotycki, stawy rybne, pałac Potockich, grobowiec księżnej Apolonii Poniatowskiej, kirkut żydowski i inne);
- informowanie o historii poszczególnych miejscowości Doliny Karpia i Księstwa Zatorskiego;
- promocję gospodarstw agroturystycznych i miejsc noclegowych Doliny Karpia;
- informację o usługach ornitologicznych i z przewodnikiem na obszarze Doliny Karpia;
- informację o miejscach noclegowych, wypoczynkowych oraz gastronomicznych;
- informację o wydarzeniach artystycznych, kulturalnych i kulinarnych.

Na potrzeby turystyki w gminie Zator udostępniona jest baza noclegowa, w skład której wchodzi: kompleks River Park (bungalowy z wyposażoną kuchnią i łazienką) w Zatorze, pokoje gościnne w Zatorze, schronisko młodzieżowe w Grodzisku, Ośrodek Rekreacyjno-Turystyczny „Karpik” w Graboszycach. Ponadto gmina Zator posiada zaplecze gastronomiczne, w skład którego wchodzi Restauracja Myśliwska, Restauracja pod Lipami, restauracja przy kompleksie River Park, pizzeria Revel Pub i Cafe Bar w Zatorze oraz restauracja przy ośrodku „Karpik” w Graboszycach. Specjalnością lokali gastronomicznych jest kuchnia domowa i regionalna, a w szczególności karp wędzony, karp po zatorsku czy sarnina wykwinna.

Z myślą o turystyce rodzinnej w gminie powstał kompleks rozrywkowo – edukacyjny Zatorland, w skład którego wchodzi 5 parków rozrywki: park ruchomych dinozaurów, park mitologii, park owadów, park bajek i stworzeń wodnych oraz park świętego Mikołaja. Oprócz

atrakcji tematycznych kompleks oferuje także szereg atrakcji dodatkowych, takich jak minigolf, kort tenisowy, siatkówka plażowa, wypożyczalnia rowerów. Planowany jest dalszy rozwój zespołu i powiększenie go m.in. o tor quadowy. Bazę noclegowo – gastronomiczną zapewnia River Park.

Jedną z najnowszych atrakcji turystycznych zlokalizowanych na obszarze gminy jest otwarty w lipcu 2014 r. Rodzinny Park Rozrywki Energylandia. Park obejmuje powierzchnię 26 ha i jest usytuowany na południe od drogi krajowej nr 44, pomiędzy Ulicą Graniczną i Aleją 3 Maja. Podzielony jest na 3 strefy: dziecięca, rodzinna oraz ekstremalna, w skład których wchodzi ponad 30 różnego rodzaju urządzeń i atrakcji, skomunikowanych ze sobą układem alejek widokowych. Właściciele Parku planują jego dalszy rozwój, m.in. uruchomienie rollercoasterów. Noclegi zapewnia Ośrodek Rekreacyjno-Wypoczynkowy Karpik w Graboszycach.

Teren gminy przecina Nordic Walking Park Zator, którego szlaki stanowią atrakcję zarówno dla miłośników Nordic Walkingu, ale także pieszych wędrówek, kolarstwa czy jeździectwa. Trasy oznaczone są dobrze widocznymi tablicami informacyjnymi oraz wzbogacone o tablice informujące o podstawowych ćwiczeniach fizycznych. Na terenie Parku wyznaczone zostały trzy trasy:

– *Trasa zielona*

Trasa łagodna i doskonała dla początkujących o długości 6,5 km. Rozpoczyna się przy stadionie sportowym w Zatorze i biegnie na południe ku zbiornikowi pożwirowemu Szczupak, następnie przez teren Trzebieńczyc do punktu pomiaru tętna, skąd zawraca, okala zbiornik pożwirowy Tęczak, prowadzi ponownie ku zbiornikowi Szczupak i kończy się w punkcie startowym.

– *Trasa czerwona*

Trasa przeznaczona zarówno dla początkujących, jak i zaawansowanych. Początkowo prowadzi promenadą wzdłuż zbiornika piastowskiego, następnie przez park miejski w Zatorze, miejscowość Podolsze, kompleks stawów Przeręb, wzdłuż stawu Leliwa, zamyka pętlę w Podolszu i wraca do punktu wyjścia.

– *Trasa czarna*

Najtrudniejsza i najdłuższa trasa Nordic Walking Parku licząca 17 km. Rozpoczyna swój bieg przy stadionie, po czym pokrywa swój bieg z trasą zieloną do zbiornika Tęczak. Następnie prowadzi przez most na rzece Wieprzówce, mija jaz w Grodzisku na rzece Skawie skąd prowadzi przez las w kierunku punktu widokowego. Następnie przecina miejscowości Laskowa i Palczowice do kompleksu trzech stawów i okala największy zbiornik w Podolszu. Po przekroczeniu mostu na Skawie łączy się ze szlakiem czerwonym i promenadą przy Parku Mitologicznym zamyka pętlę, kończąc swój bieg.

Oprócz tras Nordic Walking Park Zator na terenie gminy zlokalizowano także inne trasy turystyki pieszej i rowerowej:

– *Serce Doliny*

trasa obejmująca swoim przebiegiem całą gminę Zator rozpoczyna się w centrum Zatora (zbiornik Piastowski przy Pałacu Potockich), po czym biegnie przez Palczowice (zabytkowy kościół drewniany), Laskową i Trzebieńczyce, mija jaz wodny na Skawie w Grodzisku, stawy hodowlane w Rudzach, a następnie przez Łowiczki prowadzi do kompleksu stawów rybnych Przyręb i dalej przez Podolsze wraca do Zatora;

– *Wąwozy w Dolinie*

biegnie przez wąwozy lessowe w Laskowej, następnie mija Młodzieżowe Schronisko Szkolne w Grodzisku i jaz wodny w Grodzisku oraz rzekę Wieprzówkę, dalej biegnie brzegiem Skawy obok stawów rybnych Tęczak i Szczupak prowadząc do parku rozrywki „Dinozatorland”, po czym wraca do startu;

– *Kopiec Grunwald*

trasa o zróżnicowanym krajobrazie i walorach przyrodniczych, prowadzi przez malownicze tereny rolnicze do mostu na Skawie, mija zbiorniki poeksploatacyjne i zabudowania Smolic, po czym dociera do Kopca Grunwaldzkiego w Rabusiowicach położonego pośród stawów hodowlanych. Następnie biegnie do zabytkowego kościoła drewnianego w Palczowicach i wraca do punktu wyjściowego;

– *Zielona*

jest to trasa ukazująca serce zagłębia hodowli karpia. Rozpoczyna swój bieg wśród zbiorników wodnych Piastowski, Szczupak, Tęczak i prowadzi wzdłuż kompleksów stawów rybnych w Rudzach i na Bugaju, po czym mija Młyn Rudzki i Dwór Młynarza, stawy hodowlane i wraca na start;

– *Widokowa*

na początku trasa ukazuje panoramę Zatora z kompleksami około 100 stawów hodowlanych w Laskowej, następnie wąwozy lessowe oraz Schronisko Młodzieżowe i jaz na Skawie w Grodzisku i Trzebieńczyce, do punktu rozpoczęcia;

– *World Cup MTB*

trasa o dużym stopniu trudności, polecana dla miłośników kolarstwa górskiego. Jest to biegnący lasem interwał z dużą ilością zjazdów i podjazdów, w wielu miejscach przecinana strumykami i napotykająca liczne źródła wodne. Chętnie uczęszczany przez kolarzy, również tranujących zawodników Zatorskiej Grupy Kolarskiej „Sokół”;

Ponadto, przewiduje się realizację odcinków dwóch skomunikowanych ze sobą tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym:

– *Wiślana Trasa Rowerowa*

projekt zakłada realizację ponad 1000 km trasy rowerowej wzdłuż Wisły, od zapory nad Jeziorem Czerniańskim przy zbiegu Czarnej i Białej Wisłki do wybrzeża Bałtyku – Gdańska. Trasa ma zapewniać bezpieczeństwo turysty rowerowego (poprzez jej całkowite wyłączenie z ruchu zmotoryzowanych), wysoki standard i jakość infrastruktury i usług oraz bardzo różnorodną ofertę turystyczną i przyrodniczą;

– *VeloSkawa*

W ramach inwestycji powstanie trasa biegnąca doliną rzeki Skawy, dookoła powstającego zbiornika Świnna Poręba, wykorzystująca m.in. nieeksploatowane linie kolejowe i drogi lokalne między Suchą Beskidzką a granicą województwa śląskiego na północy.



Ryc.5. Mapa turystyczna gminy Zator
Źródło: Centrum Informacji Turystycznej Doliny Karpią w Zatorze, 2010 r.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Lokalizowanie terenów nowej zabudowy odbywa się głównie w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Wraz z rozwojem przestrzennym gminy w ostatnich latach zaznaczył się wyraźny wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę przez osoby zamieszkujące większe ośrodki miejskie. Utworzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę pozwoli zaspokoić rosnące zapotrzebowanie. Głównym celem przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien ściśle wiązać się z potencjałem demograficznym gminy i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych.

Przyjęte rozwiązania zapewniają zatem ochronę ładu przestrzennego, zachowują harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, *W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO*

6.1. Stan środowiska

6.1.1. Rzeźba terenu

Obszar gminy Zator to obszar płaskiej i lekko falistej zdegradowanej równiny morenowej. Kulminacjami są pagóry starszego podłoża z akumulacją czwartorzędową w postaci glin morenowych zalegających na ich stokach. Kulminacje te porozdzielane są resztkami powierzchni zrównań denudacyjnych. Oprócz pagórów starszego podłoża, niektóre wzniesienia stanowią wypukłości morenowe lub wzgórza kemowe. Generalnie teren

nachylony jest ku północnemu-wschodowi, w kierunku doliny rzek Wisły i Skawy. Deniwelacje na tym obszarze zawierają się w granicach od 220 do 260 m n.p.m., a najwyższe wzniesienia występują w części południowej gminy. Obszar wysoczyzny morenowej posiada mało zróżnicowaną rzeźbę i w większości łagodne wzgórza sąsiadują z płaskimi powierzchniami morenowymi. W części północnej znajdują się dolina rzeki Wisły, a w części centralnej dolina rzeki Skawy. Obie doliny są szerokie wcięte do 20 m w otaczające powierzchnie wysoczyznowe. Równina poza płaskodennymi dolinami przepływających rzek, stanowi łagodnie pofalowaną powierzchnię wysoczyzny plejstoceńskiej, w obrębie której spadki na ogół nie przekraczają 5%. W obrębie dna doliny Wisły można wyróżnić trzy stopnie terasy zalewowej. Stopień niższy terasy zalewowej tworzy ciągły pas, który obustronnie towarzyszy rzece. Natomiast wyższy stopień terasy zalewowej (terasa piaszczysta) stanowi właściwe dno dolinne. Występuje również terasa nadzalewowa ciągnąca się wzdłuż koryta szerokim pasem, pokryta jest lessem. Występują w tym obszarze liczne starorzecza, często wypełnione wodą i podmokłości, które głównie skupiają się w pobliżu obecnego koryta rzeki. Dno doliny nachylone jest w kierunku wschodnim. Naturalne ukształtowanie terenu sprzyjało utworzeniu w dolinach rzecznych licznych stawów rybnych.

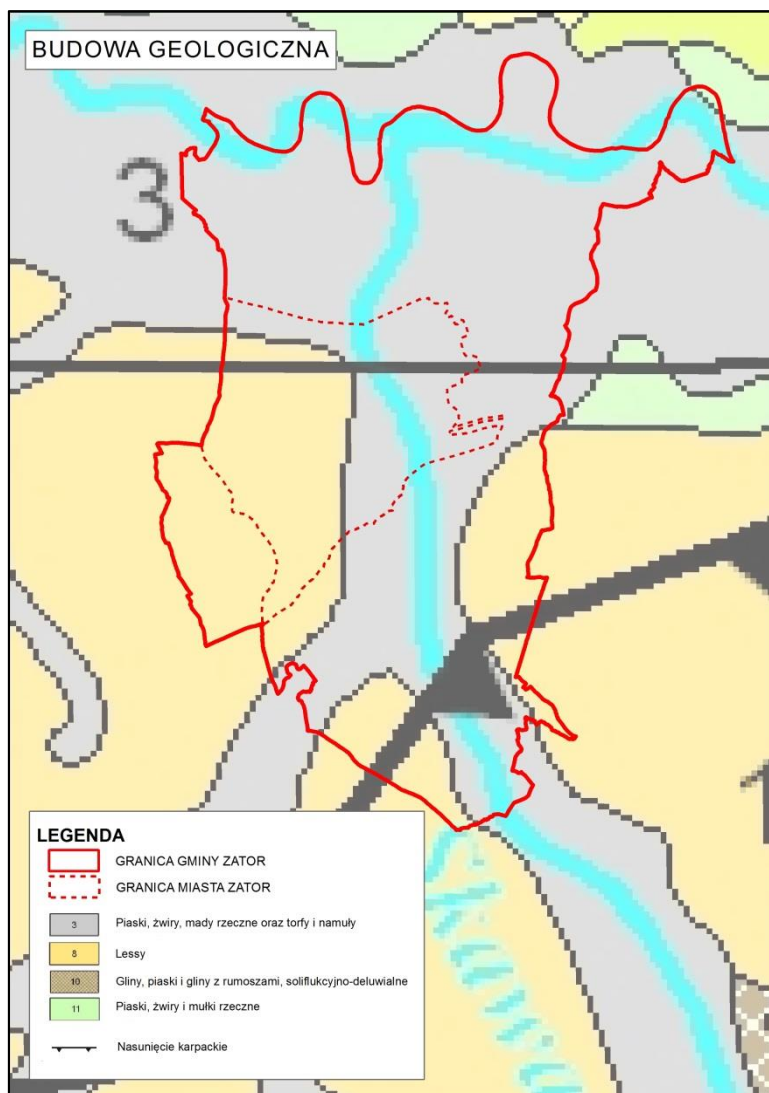
6.1.2. Budowa geologiczna

Geologicznie obszar gminy Zator leży w obrębie dwóch jednostek geologicznych:

1. północna część gminy znajduje się w zasięgu zapadliska przedkarpackiego, które zostało obniżone i ukształtowane w trzeciorzędzie (miocen),
2. południowa część gminy znajduje się w obrębie Karpat zewnętrznych, które powstały w czasie fałdowań alpejskich w trzeciorzędzie (późny miocen).

Na skały zapadliska przedkarpackiego nasunęły się od południa masy płaszczowiny śląskiej wraz z podścielającą ją płaszczowiną podśląską, na którą w późniejszym okresie nasunęła się płaszczowina magurska. Spowodowało to silne zgniecenie jednostki śląskiej, a poszczególne bloki skalne poprzesuwały się względem siebie wzdłuż poprzecznych pęknięć. Gmina Zator położona jest w zachodniej części Karpat, która została wydzwignięta w pierwszej kolejności. W wyniku tych ruchów górotwórczych osady fliszowe zostały sfałdowane i oderwane od starszego podłoża. Powstałe płaszczowiny nasunęły się z południa na północ. Osady trzeciorzędowej sedymentacji mioceńskiej, reprezentowane są głównie przez osady ilasto-piaszczysto-pylaste. Wykształcone są one w postaci łańcuchów wapienistych, z ławicami piasków i poziomami osadów chemicznych (gipsy, anhydryty). Miąższość osadów trzeciorzędowych dochodzi do 320 m w rejonie Łowiczek. Poniżej osadów trzeciorzędowych zalegają jurajskie wapienie i piaskowce kredowe. Na utworach trzeciorzędowych zostały zdeponowane osady czwartorzędowe, które są reprezentowane przez osady rzeczne; piaski

różnoziarniste, pospółki, żwiry i otoczaki, oraz przez gliny, pyły i namuły w stropie. Miąższość utworów spoistych jest niewielka i waha się w granicach 2,8-4,2 m. Spąg utworów czwartorzędowych został stwierdzony na głębokości 14,4 m. W części północnej gminy w obrębie doliny Wisły wykształcone w postaci osadów rzecznych tj. piaski, żwiry, a także osady eoliczne wykształcone w okresie peryglacialnym, tj. lessy. Ponadto na terenie gminy wykształciły się gliny pylaste i lokalnie piaski gliniaste, a ich stan uzależniony jest od stopnia zawilgocenia. Przeważnie są to grunty twardoplastyczne, z lokalnie występującymi domieszkami żwirów. Ponadto część tych osadów tworzą piaski o zróżnicowanej granulacji oraz pospółki i żwiry przykryte warstwą pyłów, budujące większość lokalnych kulminacji. Utwory holoceniowe, wykształcone jako gliniaste mady miękkoplastyczne (gliny piaszczyste, pylaste, żwiry i piaski gliniaste) mają miąższość od kilkudziesięciu centymetrów (w mniejszych dolinach) do kilkunastu metrów w dolinie Wisły i Skawy. Mady podścielone są piaskami albo żwirami. Ponadto pomiędzy Wadowicami a Zatorem wykształcił się taras pokryty lessem wznoszący się od 8 do 20 m nad dno dzisiejszej Skawy. W okolicach miasta Zator rozciąga się szeroka płaszczyna pokryta lessem odcięta stromym progiem nad doliną Skawy, wysokości około 10 m wysokości względnej i wznosi się 12-16 m nad rzeką. Jego spąg zbudowany jest z drobnych żwirów lub glin strycharskich, które są rozmieszczone nieregularnie. Grubość pokrywy lessowej, która buduje także południową krawędź doliny Wisły, sięga kilku metrów (Książkiewicz, 1972).



Ryc.6. Mapa geologiczna gminy Zator
Źródło: Opracowanie własne

6.1.3. Gleby

Pokrywa glebowa na obszarze gminy Zator charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem. Przyczyną takiego stanu jest różnorodność ukształtowania terenu, procesów glebotwórczych oraz skały macierzystej. Gleby występujące w obrębie gminy to głównie gleby brunatnoziemne i pseudobielicowe, wykształcone przeważnie na piaskach pochodzenia fluwioglacjalnego oraz żyzne gleby napływowe (mady), wypełniające dna dolin rzecznych. Na obszarze gminy przeważają mady rzeczne, gleby brunatnoziemne, bielice oraz gleby torfowe, glejowe i murszowe.

Jednostki glebowe gminy Zator:

- Mady rzeczne – są wykształcone w wyniku nagromadzenia mułów w dolinach rzecznych. Obejmują wszystkie nadrzeczne akumulacyjne utwory aluwialne, najczęściej

drobnoziarniste. W ich profilu widoczne są bardziej lub mniej wyraźne warstwy o zróżnicowanej miąższości oraz składzie granulometrycznym. Są bardzo zasobne w składniki biogenne, a ich poziomy próchniczne zawierają 3-4% próchnicy.

- Gleby brunatne – wytworzyły się na zwietrzelinach skał fliszowych. Charakteryzują się one brunatnym zabarwieniem w profilu glebowym, z wyraźnie wykształconym poziomem brunatnienia, który powstał wskutek procesów intensywnego wietrzenia. W wyniku tych procesów powstają bowiem dość trwałe związki żelazisto-próchniczno-ilaste, które na ziarnach mineralnych tworzą swoiste otoczki. Odczyn w profilu glebowym zwykle jest niski (pH 5.0).
- Bielice i pseudobielice – obejmują gleby powstałe w warunkach chłodnego i wilgotnego środowiska w procesie bielicowania obejmującego mało aktywne biologicznie, ubogie w składniki pokarmowe zbudowane z utworów piaszczystych pochodzenia lodowcowego i rzeczno. Gleby te mają słabo rozwinięty poziom próchniczny, a dobrze rozwinięty poziom wymywania, jest to skutkiem wypłukiwania z górnych części gleby (z poziom eluwalnego) niektórych produktów rozkładu minerałów glebowych, głównie tlenków i wodorotlenków glinu i żelaza, krzemionki, fosforu, manganu i innych, przemieszczaniu ich w dół i wytrącaniu w środkowej części profilu (w poziomie iluwalnym).
- Gleby torfowe – powstają w wyniku gromadzenia się szczątków roślinności bagiennych w warunkach beztlenowych, spowodowanych silnym nawilgoceniem gruntu. Wymagają melioracji i intensywnego nawożenia. Są mało urodzajne, dlatego przeznacza się je głównie na łąki i pastwiska.
- Gleby glejowe – kształtują się w warunkach silnego uwilgotnienia, które jest wynikiem płytko zalegającego poziomu zwierciadła wód gruntowych. Nadmierne nasycenie wodą prowadzi do powstawania warunków słabego natlenienia i działania procesów redukcji. Charakterystyczną cechą tych gleb jest występowanie w wyższych poziomach dużych ilości materii organicznej oraz istnienie sinych, zielonkawych lub rdzawych przebarwień w poziomach glejowych. Na badanym obszarze gleby glejowe spotykane są płatami w bliskim sąsiedztwie gleb płowych i brunatnych. Najczęściej tworzą się w obniżeniach terenu, przede wszystkim w dnach okresowo odwadnianych parowów i wądołów.
- Gleby murszowe – powstają wskutek zmurszenia (przetwarzanie materii organicznej, w torfach wywołane ich osuszaniem) płytkiego utworu organicznego, zalegającego na mineralnym podłożu, ponad poziomem wody gruntowej, w warunkach tlenowych. Gleba typowa dla okresowo zalewanych siedlisk łąkowych. Składa się z resztek roślinnych i kwasów humusowych przyswajalnych przez rośliny i tworzących bazę gleby. Gleby te zawierają ponad 20% związków organicznych. Mursz stanowi rodzaj przejściowy od gleb bagiennych do mineralnych. Charakteryzuje się widocznym brunatnoczarnym poziomem

murszowym. Gleby te występują głównie obok gleb torfowych albo zajmują stanowiska wyżej położone.

Północna część gminy charakteryzuje się występowaniem najlepszych gleb. Koncentrują się tu znaczne, względnie jednorodne kompleksy gleb najwyższej jakości, II i III klasy. Najniższa IV klasa bonitacyjna gleb występuje w otoczeniu okresowo podtapianych stawów rybnych. W części południowo-wschodniej występuje mozaikowaty układ gleb III i IV klasy bonitacyjnej. Związane jest to z urozmaiconą rzeźbą terenu, stanowiącą utrudnienie dla prowadzenia gospodarki ornej. W części północno-zachodniej gminy występują najłagodniejsze gleby. Gleby klas III i IV stanowią tu mniej niż połowę areалу, ponadto znaczne partie gruntów są okresowo podtapiane. W części zachodniej gminy występują duże, zwarte kompleksy gleb klasy IV, ze znaczącym udziałem klasy III. W południowo-zachodniej części gminy (we wsi Graboszyce) występuje jednorodny kompleks gleb III klasy.

6.1.4. Wody

Wody podziemne

Na terenie gminy Zator wody podziemne występują w zbiornikach usytuowanych w obrębie zróżnicowanych pięter hydrologicznych. Są to zbiorniki w piętrach czwartorzędowym i kredowym. Zbiornik kredowy charakteryzuje się występowaniem bardzo dobrych pod względem chemicznym wód, niemniej jednak ich zasoby ilościowe są niewielkie, w związku z czym nie są one wykorzystywane do celów bytowych. Charakter użytkowy wód ma czwartorzędowy poziom wodonośny występujący w dolinie Skawy i Wieprzówki. Miąższość utworów czwartorzędowych dochodzi do 10 m, rzadko 20 m. W związku z brakiem własności retencyjnych, poziom wodonośny w sąsiedztwie rzek jest ściśle uzależniony od ich stanów. Zasilanie wód odbywa się przez bezpośrednią infiltrację z opadów atmosferycznych oraz wód powierzchniowych. Poziom wodonośny w południowej części gminy występuje zazwyczaj do 5 m poniżej powierzchni terenu, w części północnej na głębokości 5-10 m. Potencjalny wydajność wynosi od 10 do 50 m³/h z pojedynczej studni wierconej. Słaba izolacja powoduje, iż jakość wody może być nietrwała.

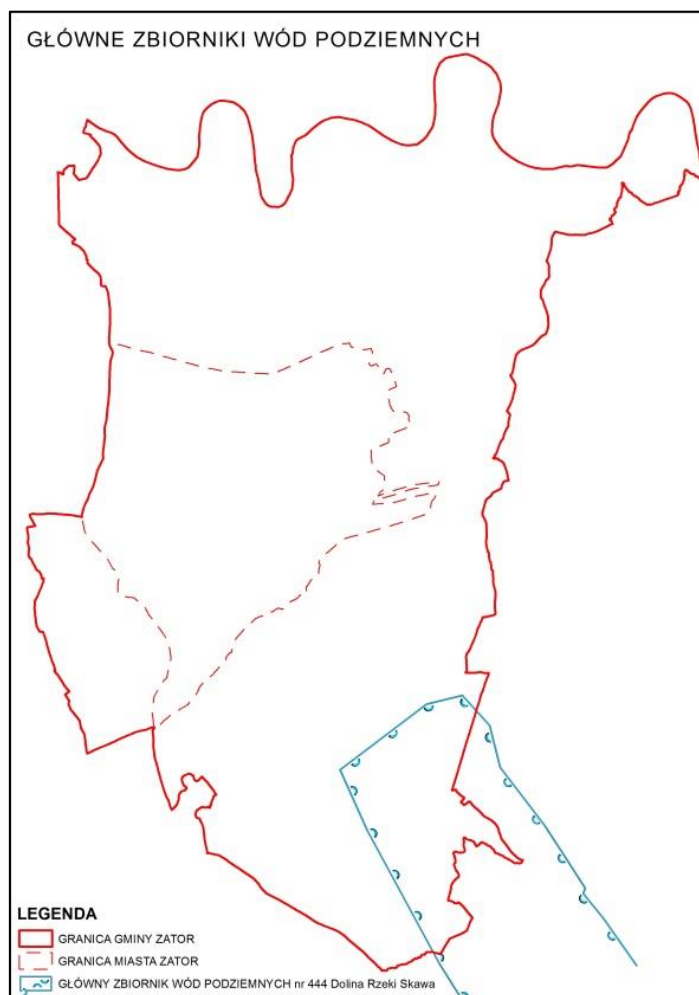
Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Na terenie gminy Zator zlokalizowany jest fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 444 Dolina Rzeki Skawa. Jest to utwór czwartorzędowy związany z doliną rzeczną, którego fragment zlokalizowany jest w południowo – wschodniej części gminy, na południe od ujścia Wieprzówki do Skawy. Zbiornik jest zlokalizowany w holocenijskich utworach piaszczystych i piaszczysto – żwirowych, lokalnie zaglinionych. Wykazuje on niski stopień odporności na zanieczyszczenia, co wynika z braku izolującej

pokrywy w stropie warstw wodonośnych, a w konsekwencji łatwemu przenikaniu zanieczyszczeń do wód podziemnych. ~~Dla zbiornika wyznaczone strefy ochronne ONO (obszar najwyższej ochrony) oraz OWO (obszar wysokiej ochrony).~~ Zbiornik obejmuje utwory czwartorzędowe w dolinach. Jego szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 16500 m³/dobę, a średnia głębokość ujęć wody to 8 m.

Tab.3. Charakterystyka GZWP na terenie gminy Zator

Nr GZWP	Nazwa zbiornika	Powierzchnia w km ²			Wiek	Typ zbiornika	Średnia głębokość [m]	Zasoby [tys.m ³ /d]
		GZWP	ONO	OWO				
444	Dolina Rzeki Skawa	86	86	430	Tr	Porowe	100	186,0

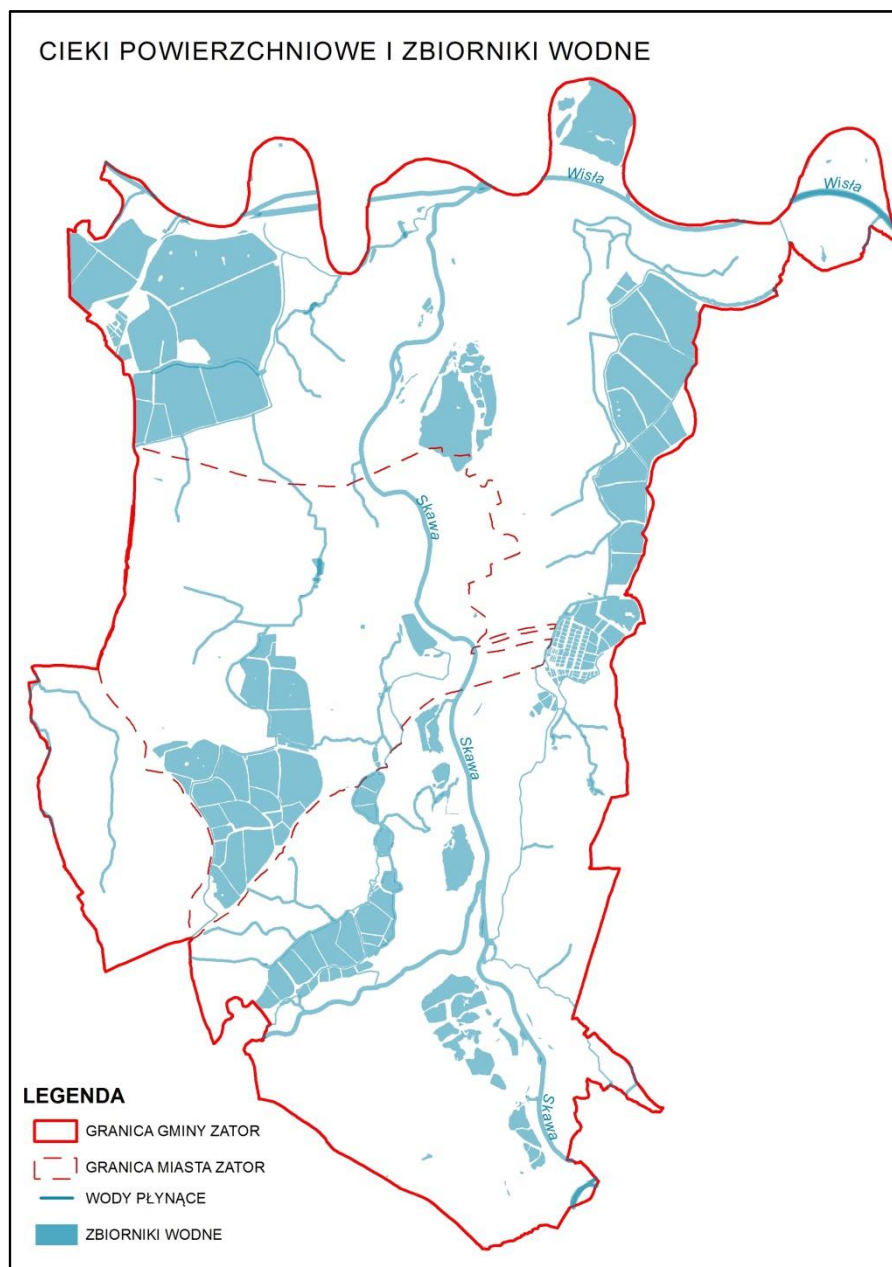


Ryc.7. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych na terenie gminy Zator
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Służby Hydrologicznej

Wody powierzchniowe

Gmina Zator posiada dość dobrze rozwiniętą sieć hydrograficzną. Występują tu zarówno wody płynące, zbiorniki sztuczne i naturalne, jak i tereny podmokłe. Największą rzeką przepływającą przez teren gminy jest Wisła przecinająca równoleżnikowo jej północną część. Przekiętna szerokość koryta wynosi około 35-40 m, nurt jest spokojny, a koryto nieuregulowane, w miejscach zagrożonych powodzią znajdują się wały przeciwpowodziowe. Drugą pod względem wielkości rzeką jest Skawa stanowiąca prawy dopływ Wisły, z którą łączy się w miejscowości Podolsze i przecina południkowo centralną część gminy. Przekiętna szerokość koryta wynosi około 35 m, nurt jest spokojny, a rzeka zabezpieczona wałami przeciwpowodziowymi, których przebieg wskazano na rysunku studium. Ponadto do rzeki Skawy wpadają jej lewobrzeżne dopływy: Wieprzówka i Łowiczanka oraz prawobrzeżna Czarczówka. Bezpośrednio do Wisły wpada również mniejszy ciek – Bachorz. W gminie rozwinięta jest także sieć mniejszych cieków (m.in. potok Czarczówka, struga Włosanka) oraz rowów melioracyjnych odwadniających tereny podmokłe w dolinie Wisły. Duże znaczenia ma również sieć rowów związanych z funkcjonowaniem stawów hodowlanych. W rejonie Grodziska i Laskowej znajdują się nieliczne źródła. Znaczną część obszaru opracowania zajmują zbiorniki powierzchniowe, które stanowią ponad 20% całkowitej powierzchni gminy. Wśród nich znajdują się kompleksy stawów rybnych o genezie średniowiecznej (Przyręb, stawy rudzkie, spytkowickie i zatorskie) oraz zalane wodą wyrobiska powstałe w wyniku eksploatacji kruszywa (w Graboszycach, Podolszu i Trzebieńczycach).

Stawy historycznego zagłębia hodowli karpia zbudowane zostały w Systemie Dubisza i obejmują stawy różnego typu. Najmniejsze powierzchniowo i naj płytsze to tzw. tarliska, zajmujące po około 100 m². Przesadki pierwsze są większe i głębsze od tarlisk, zajmują powierzchnię po około 1 – 2 ha i mają do 1 m głębokości. Przesadki drugie zajmują powierzchnię do 15 ha i mają do 1,5 m głębokości. Stawy kroczkowe osiągają wielkość do 20 ha i głębokość do 1,5 m. Stawy towarowe są największe – do 50 ha i najgłębsze – do 1,7 m. Stawy magazynowe to niewielkie zbiorniki ze stale dostarczaną świeżą wodą.



Ryc.8. Cieki powierzchniowe, zbiorniki wodne i działy wodne
Źródło: Opracowanie własne

Główne źródła zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych

Głównym źródłem zanieczyszczeń, zwłaszcza dla wód powierzchniowych, są niewłaściwie stosowane środki ochrony roślin oraz nawozy, również bogate w związki azotu nawozy naturalne (gnojowica i obornik). Sporym zagrożeniem jest także nieuregulowana gospodarka ściekowa – niewystarczające wyposażenie w system kanalizacji, nieszczelne zbiorniki przydomowe i niekontrolowane zrzuty ścieków.

6.1.5. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne gminy Zator determinowane są głównie przez dwa czynniki: geograficzny wynikający z lokalizacji obszaru opracowania w środkowej Europie i położenia w obrębie regionu karpackiego oraz czynnik cyrkulacyjny związany z ruchami morskich, arktycznych i kontynentalnych mas powietrza.

Teren ten charakteryzuje się stosunkowo korzystnymi warunkami klimatycznymi. Ze względu na swoje usytuowanie obszar gminy Zator cechuje się jednak dużą zmiennością warunków pogodowych. Wiosny i lata są późne, zimy łagodne choć długie z pokrywą śnieżną zalegającą przez 60-70 dni w roku. Średnia temperatura w ciągu roku jest dość wysoka i wynosi na obszarach równinnych 8,5°C, przy czym na wypukłych formach terenu wzrasta. Najchłodniejszym miesiącem w przebiegu rocznym jest styczeń (-2°C), a najcieplejszym – lipiec (18°C). Na obszarze gminy rejestruje się około 30 dni mroźnych w roku (dni, w których temperatura maksymalna < 0°C), 14 dni bardzo mroźnych (dni, w których temperatura maksymalna < -10°C), 90-100 dni z przymrozkiem (dni, kiedy temperatura maksymalna powietrza > 0°C, a temperatura minimalna < 0°C), 28 dni gorących (dni, w których temperatura maksymalna > 25°C), około 4 dni upalne (dni, w których temperatura maksymalna > 30°C). Okres wegetacji trwa średnio około 220 dni. Na obszarze opracowania przeważają wiatry z kierunku zachodniego (24,2% przypadków) oraz z południowego – zachodu (16,7%). Największe prędkości wiatrów notowane są w okresie zimowym, najmniejsze – w półroczu letnim. Średnie roczne prędkości wiatrów zawierają się w przedziale 2–3 m/s. Roczna suma opadów wynosi około 750 mm, przy czym najwyższe opady notowane są w czerwcu (110 mm), a najniższe w lutym (30 mm). Średnie usłonecznienie w Karpatach wynosi 1300 – 1400 godzin rocznie. Średnie roczne zachmurzenie wynosi około 70%, przy czym zmienia się ono w ciągu roku od około 60% w sierpniu do około 80% w listopadzie. Na obszarach niskich teras Wisły i Skawy ilość dni pogodnych maleje wskutek częstego zachmurzenia spowodowanego mgłami i inwersją temperatury. Dni całkowicie bezchmurnych jest około 10 w roku, zaś całkowicie pochmurnych 73.

W warunkach klimatu lokalnego obserwuje się pewne różnice pomiędzy obszarami wyżynnymi a wilgotnymi terenami dna dolin rzecznych. Te pierwsze charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością powietrza i dobrym przewietrzaniem. Specyfiką tych obszarów są dłuższy o około 20 dni niż w dnach dolin rzecznych okres bezprzymrozkowy, wyższe o około 1°C średnie roczne temperatury minimalne i umiarkowana wentylacja naturalna. Mniej korzystnymi lub nawet niekorzystnymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi, częstym występowaniem mgieł,

zastoisk chłodnego powietrza, wentylacją i inwersją temperatur oraz słabym i zdecydowanie ukierunkowanym przewietrzaniem wyróżniają się obniżenia dolinne.

6.1.6. Flora

Według podziału geobotanicznego Polski Matuszkiewicza (2008) gmina Zator położona jest w Państwie Holarktyda, obszarze Euro-syberyjskim. Gmina znajduje się na granicy dwóch prowincji, przedstawionych poniżej wraz ze szczegółowym podziałem geobotanicznym:

1. Prowincja Środkowoeuropejska obejmuje teren gminy położony na północ od miasta Zator oraz częściowo tereny położone na północny-wschód od miasta (miejscowości: Laskowa, Palczowice, Podolsze, Smolice); obszar gminy Zator obejmuje:

- C.** – Dział Wyżyn Południowopolskich,
- C.7.** – Krainę Kotliny Oświęcimskiej,
- C.7.1.** – Okręg Oświęcimski,
- C.7.1.c.** – Doliny Wisły „Ustroń – ujście Skawy”.

2. Prowincja Karpacka obejmuje teren gminy położony na południe i południowy - zachód od miasta Zator (miejscowości: Graboszyce, Grodzisko, Łowiczki, Rudze, Trzebieńczyce); obszar gminy Zator obejmuje:

- H** – Dział Zachodniokarpacki,
 - H.1** – Krainę Karpat Zachodnich,
 - H.1a.** – Podkrajnę Zachodniobeskidzką,
 - H.1a.1.** – Okręg Pogórza Śląskiego,
 - H.1a.1.c** – Andrychowski
- oraz
- H.1a.2.** – Okręg Pogórzy Wielicko – Tuchowskich,
 - H.1a.2.a** – Wielicki.

W dolinie Wisły oraz w dolinach Skawy, Wieprzówki i Łowiczanki wzdłuż wałów przeciwpowodziowych rosną wikliny nadrzeczne, znajdują się też stanowiska olchy szarej (łęgi olchowe). Charakterystycznym elementem krajobrazu są szeregi wierzb, często występujące na trasie przebiegu starorzeczy oraz szpalery drzew przydrożnych. Zbiorowiska roślinności nieleśnej tworzą zespoły łąk świeżych (łąk rajgrasowych), łąk wilgotnych, szuwarów, torfowisk występujących w dolinach rzecznych, na wyższej terasie zazwyczaj w sąsiedztwie gospodarstw znajdują się pastwiska. Najczęściej występującymi roślinami zespołów łąkowych są: rajgras wyniosły, rdest wężownik, krwiściąg lekarski, kniec błotna, ostrożeń lakowy, siwy i warzywny, starzec gorycznikowy, przytulia północna, koniczyna łąkowa i białoróżowa,

śmiałek darniowy, jaskier ostry, dzięgiel leśny. Bardzo zróżnicowana jest roślinność wodna, bagienna i szuwarowa związana z licznymi starorzeczami. Grupę zbiorowisk roślin pływających po powierzchni reprezentuje rzęsa drobna i trójrowkowa oraz spirodela wielokorzeniowa. Grupę roślinności zakorzenionych na dnie zbiorników wodnych o liściach pływających po powierzchni to: zespół rdestnicy pływającej i połyskującej, rdestu ziemnowodnego, żabiścieku wodnego, niekiedy z dużym udziałem osoki aloesowatej. Z innych zespołów z roślin zakorzenionych w dnie występują tutaj zespoły: rogatka sztywnego, moczarki kanadyjskiej, włosienniczka okółkowego. Zespoły szuwarowe występujące na obrzeżach zbiorników wodnych, zarastających starorzeczach, podmokłych obniżeniach terenu i wzdłuż cieków wodnych reprezentują najczęściej szuwar trzcinowy, pałkowy, mannowy, mozgowy, kosaćcowy, oczeretowy, jeżogłówkowy, tatarakowy, strzałkowy oraz szuwały turzycowe.

W strefie Pogórza w postaci płatów rosnących na skarpach i miedzach śródpolnych, a także na obrzeżach lasów występują zarośla ze śliwą tarniną, różą oraz głogiem. Występują tu także zbiorowiska łąkowe, takie jak podgórski łąg jesionowy oraz grąd. Na terenach otwartych dominują łąki świeże (rajgrasowe) oraz zespoły pastwiskowe.

Ponadto na terenie gminy należy się spodziewać synantropijnych i ruderalnych zbiorowisk zastępczych, które wytworzyły się w wyniku wielowiekowej ingerencji człowieka. Należą do nich m.in. zbiorowiska z pokrzywą żegawką (*Urtico-Malvetum*), stuligroszem psim (*Sisimbrium sophiae*), serdecznikiem i łopianami (*Leonuro-Arctietum tomentosum*), wyką czteronasienną (*Vicium tetraspermae*) czy rajgrasem wyniosłym (*Arrhenatheretum elatioris*).

Na terenie gminy występują zbiorowiska leśne, zajmują one jednak niewielką część powierzchni gminy – niespełna 5%. Są to lasy wodochronne i glebochronne, nie stanowią zwartych kompleksów. Największy z nich zlokalizowany jest w sołectwie Rudze – las Rudzki zajmuje około 35 ha, pozostałe kompleksy są mniejsze i zlokalizowane w pobliżu Zatora oraz Laskowej. Lasy te reprezentują typy lasu świeżego, wilgotnego, dominującymi gatunkami są dąb, brzoza, topola osika, z domieszką robinii i topoli.

6.1.7. Fauna

W środowisku przyrodniczym gminy Zator dominują łąka, pastwiska i pola uprawne, które zamieszkują: szarak, kuropatwa, bażant, drobne ptaki śpiewające – skowronek polny, świergotek łąkowy, pliszka żółta, dzieźba gąsiorek. W dolinie nieuregulowanej Wisły występują żyjące w wodzie ryby, żaby, wodne traszki, liczne bezkręgowce oraz żywiące się zwierzętami wodnymi żerujące bezpośrednio na powierzchni wody kaczki, grążyce, mewy, rybitwy, chruściele. W strefie przybrzeżnej brodzą siewki, w zaroślach wikliny i innej roślinności szuwarowej gniazdują pokrzewki błotne, przy skarpach nadrzecznych - brzegówki. W rzekach,

strumieniach i rozlewiskach żyje płoć, okoń, ukleja oraz szczupak. Bezkręgowce są słabo rozpoznane występują tu biegacze, trzmiele i wiele innych gatunków.

Ptaki

Obszar gminy aż w 20% pokryty jest wodami, w tym stawami hodowlanymi. Dzięki tak licznyim powierzchniom wodnym wraz z szuwarami i dolinami rzecznyimi obszar gminy zamieszkuje wiele gatunków ptaków. Jest to niewątpliwie najlepiej reprezentowana grupa zwierząt na terenie gminy. W związku z objęciem znacznych terenów gminy ochrona jako obszar specjalnej ochrony (OSO) ptaków, w trakcie wyznaczania terenów wykonano inwentaryzację gminy pod kątem ich obecności. Na terenie gminy wykazano występowanie następujących gatunków ptaków: bocian biały, brodziec piskliwy, bączek, bąk, błotniak stawowy, brzęczka, cyranka, czajka, czernica, dziwonia, dzięcioł zielonosiwy, gąsiorek, gęgawa, głowienka, jastrząb, kłaskawa, kokoszka, krakwa, krogulec, krwawodziób, kuropatwa, łabędź niemy, mewa białogłowa, mewa czarnogłowa, mewa pospolita, muchołówka, perkoz, perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, pliszka górską, podgorzałka, podróżniczek, potrzuszcz, przepiórka, pustułka, remiz, rybitwa białowąsa, rybitwa rzeczna, rycyk, sieweczka rzeczna, skorosz, słowik rdzawy, strumieniówka, ślepowron, śmieszka, świerszczak, trzciniak, turkawka, wążatka, zausznik, zielonka, zimrodek, żuraw.

6.1.8. Stan powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy Zator nie prowadzi się obecnie monitoringu stanu powietrza atmosferycznego. Jednym z emitorów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego na terenie gminy Zator jest Strefa Aktywności Gospodarczej Małopolski Zachodniej w Zatorze, będąca Specjalną Strefą Ekonomiczną, podstrefą Krakowskiego Parku Technologicznego Sp. z o.o. Na terenie Strefy działa 18 inwestorów. Z powodu braku danych, nie można jednoznacznie ocenić wpływu SSE na stan powietrza atmosferycznego. Ponadto, nad omawiany teren przedostają się napływowe zanieczyszczenia, których natężenie jest ściśle związane z bliskością dwóch aglomeracji: śląskiej i krakowskiej. Czynnikiem o bardziej lokalnym znaczeniu jest niska emisja (głównie SO₂ i pył). Dlatego też bardzo duże znaczenie ma podejmowanie działań mających na celu jej ograniczanie. Jest to możliwe dzięki przechodzeniu coraz większej liczby właścicieli domów prywatnych na ogrzewanie gazowe i olejowe w miejsce poprzednio stosowanego węglowego. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na ograniczenie opalania domów wszelkimi odpadkami, wydzielającymi w procesie spalania znaczną ilość substancji toksycznych. W celu zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego korzystnym byłoby przejście na bardziej ekologiczne źródła ciepła.

Nie bez znaczenia też pozostaje emisja komunikacyjna, wzrastająca systematycznie ilość pojazdów samochodowych nabywanych zarówno przez podmioty gospodarcze, jak i osoby fizyczne, pociąga za sobą wzrost emisji przede wszystkim dwutlenku azotu. Transport samochodowy jest również źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego tlenkami węgla, węglowodorami i związkami ołowiu. Niekorzystne zmiany na terenie opracowania mogą być związane z ruchem kołowym pojazdów przy drogach krajowych DK28 i DK44 oraz drodze wojewódzkiej nr 781. Pojazdy samochodowe w ruchu emitują gazy spalinowe, wytwarzają pyły powstające na skutek ścierania okładzin hamulców oraz opon na nawierzchni drogowej. W wyniku spalania paliwa dostają się do atmosfery zanieczyszczenia gazowe, głównie: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, aldehydy, tlenki siarki. Powstające pyły zawierają związki ołowiu, kadmu, niklu, miedzi, a także wyższe węglowodory aromatyczne. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników, między innymi od natężenia i płynności ruchu, konstrukcji silnika i jego stanu technicznego, zastosowania dopalaczy i filtrów, rodzaju paliwa, parametrów technicznych i stanu drogi. Mogą być one źródłem skażenia wód powierzchniowych, gleb, roślinności, jak również człowieka.

Utrzymanie dobrej jakości powietrza, a nawet poprawę jego stanu można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy (rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci gazowej i stacji redukcyjnych), likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (energii wodnej, promieniowania słonecznego, energii geotermalnej, biogazu).

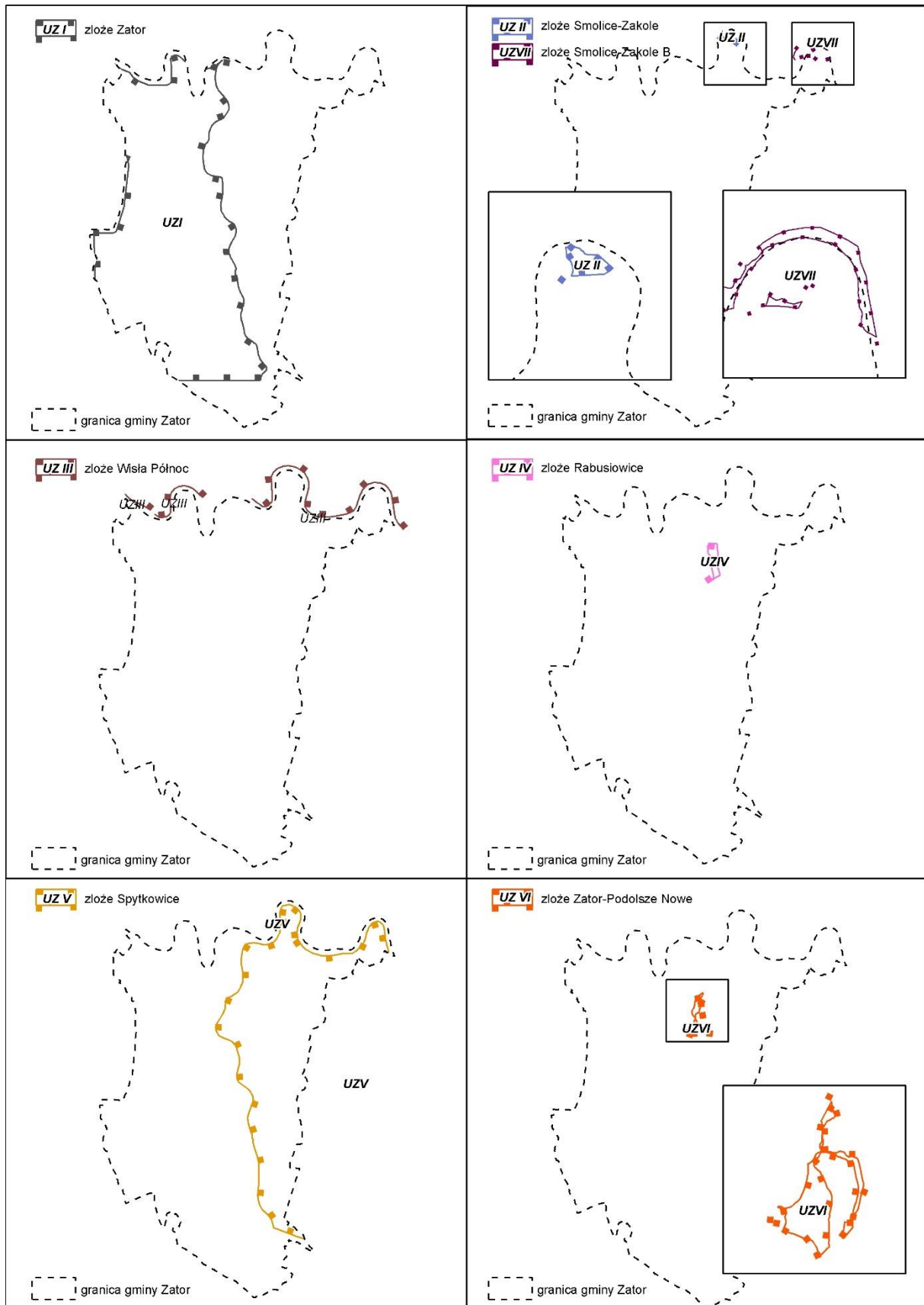
6.1.9. Surowce naturalne

Na terenie gminy znajduje się **13** rozpoznanych i udokumentowanych złóż, w tym 9 złóż kruszyw naturalnych, **3** złoża węgla kamiennego oraz 1 złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej, które zostały przedstawione w poniższej Tabeli 4.

Tab. 4. Surowce naturalne na terenie gminy Zator

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny MIDAS

Kod, ID złoża	Rodzaj kopaliny	Nazwa złoża	Eksploatacja	Położenie	Powierzchnia złoża [ha]	Skreślone z bilansu zasobów	Oznaczenie na rysunku Studium
WK, 297	Węgle kamienne	Zator	–	<i>Zator</i>	6000,00	nie	<i>UZ I</i>
KN, 4485	Kruszywa naturalne	Smolice-Zakole	01.01.1985 ->	<i>Smolice</i>	9,00	nie	<i>UZ II</i>
<i>WK, 304</i>	<i>Węgle kamienne</i>	<i>Wisła-Północ</i>	–	<i>brak danych</i>	<i>5300,00</i>	<i>nie</i>	<i>UZ III</i>
KN, 10153	Kruszywa naturalne	Rabusiowice	–	<i>Smolice, Podolsze</i>	56,20	nie	<i>UZ IV</i>
WK, 296	Węgle kamienne	Spytkowice	–	<i>brak danych</i>	8000,00	nie	<i>UZ V</i>
KN, 4475	Kruszywa naturalne	Zator-Podolsze Nowe	01.01.1955	<i>Zator</i>	42,00	nie	<i>UZ VI</i>
KN, 4379	Kruszywa naturalne	Smolice-Zakole B	<i>01.01.1988 -></i>	<i>Smolice, Rozkochów, Źródła</i>	49,10	nie	<i>UZ VII</i>
KN, 4477	Kruszywa naturalne	Graboszyce	01.01.1967-31.12.1995	<i>brak danych</i>	28,60	tak	
KN, 2785	Kruszywa naturalne	Smolice-Zakole A	01.01.1984-31.12.2005	<i>Smolice, Jankowice</i>	8,44	tak	
KN, 4476	Kruszywa naturalne	Trzebieńczyce	01.01.1973-31.12.1995	<i>brak danych</i>	55,70	tak	
KN, <i>6213</i>	Kruszywa naturalne	Zakole A-Starorzecze	(brak danych) – 31.12.2005	<i>Smolice, Rozkochów</i>	10,40	tak	
KN, 2786	Kruszywa naturalne	Zakole B	(brak danych) – 31.12.2008	<i>brak danych</i>	3,50	tak	
IB, 1969	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Zator	01.01.1900 - 31.12.2008	<i>Zator</i>	4,70	tak	



Ryc.9. Lokalizacja udokumentowanych złóż nieskreślonych z bilansu zasobów na obszarze gminy Zator
Źródło: Opracowanie własne

Ponadto na granicy gminy Zator znajduje się złożę węgla kamiennego Oświęcim-Polanka 1 (WK 16650), jednak nie ma perspektyw wydobycia surowca na obszarze gminy Zator.

Na obszarze gminy zlokalizowane są dość bogate pokłady węgla kamiennego, które nie są jednak eksploatowane. Ze względu na znaczne głębokości pokładów, nie ma perspektyw gospodarczego wykorzystania tych zasobów. Ponadto, z budową geologiczną związany jest problem osuwisk występujący zwłaszcza w okresach nasilonych opadów deszczu. Największe zagrożenie występuje w związku z potencjalnymi osuwiskami występującymi na obszarach zabudowanych, które mogą zagrażać budynkom mieszkalnym i obiektom zabytkowym.

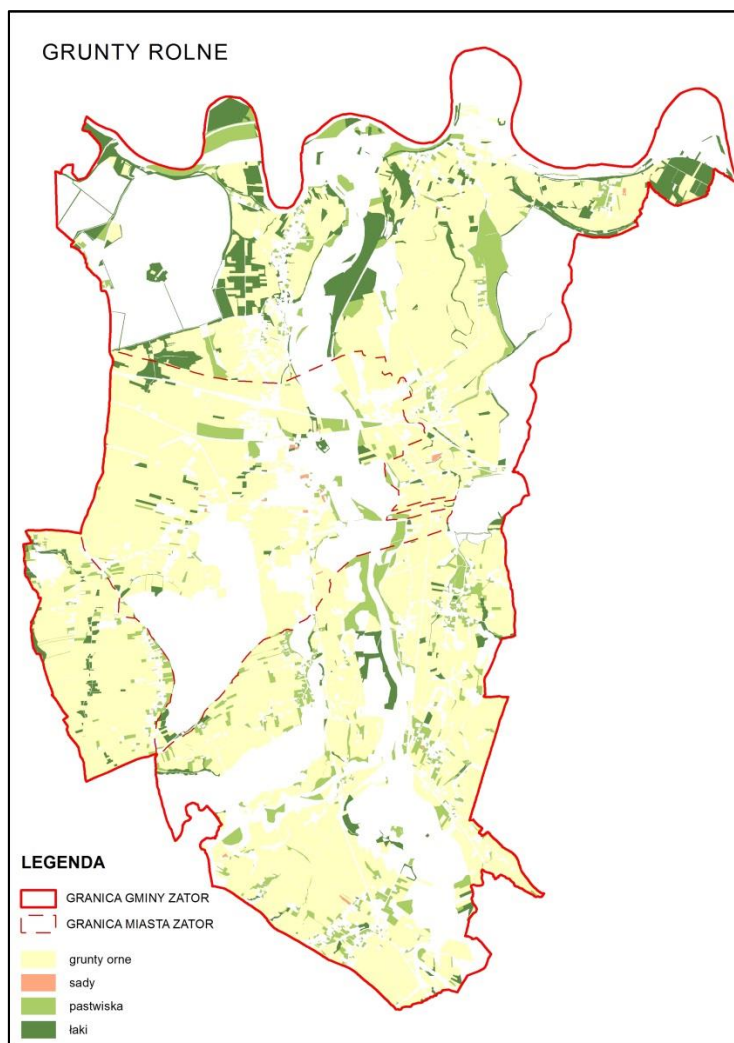
Ponadto część złóż zlokalizowana jest na obszarze występowania dobrych gleb klas chronionych, w związku z tym ich eksploatacja oznaczałaby bezpowrotną utratę najbardziej przydatnych dla rolnictwa gleb. Istotnym jest tu fakt, iż rekultywacja na cele rolnicze nie przywróciłaby pierwotnej jakości gleb, a po jej przeprowadzeniu posiadałyby one gorsze niż pierwotnie parametry.

6.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

6.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Użytki rolne stanowią około 45% powierzchni gminy Zator. Na jej terenie występują gleby bardzo dobrej jakości (klasy II – kompleks pszenno-burkowy), dobrej jakości (klasy IIIa - kompleks pszenno-burkowy, zbożowo – pastewny mocny oraz klasy IIIb - kompleks pszenno-burkowy, żytni bardzo dobry i zbożowo – pastewny mocny), a także średniej jakości (klasy IVa - żytni bardzo dobry, żytni dobry i zbożowo – pastewny mocny oraz klasy IVb - żytni dobry, żytni słaby, zbożowo – pastewny słaby). Wskaźnik bonitacji i przydatności rolniczej gleb wynosi 62,1 (średnia dla województwa – 52,2). Dzięki dość dobrym glebom, ciepłemu klimatowi oraz stosunkowo długiemu okresowi wegetacyjnemu gmina Zator jest w przeważającej części gminą rolniczą. Prowadzona jest tutaj uprawa pszenicy, żyta, jęczmienia, ziemniaków, a znaczne połacie zajmują użytki zielone, głównie łąki i pastwiska.

Wg danych GUS opracowanych na podstawie wyników ostatniego Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w roku 2010, na terenie gminy funkcjonowało łącznie 557 gospodarstw rolnych, z czego 30% stanowiły gospodarstwa o powierzchni do 1 ha (169 gospodarstw), 60% - gospodarstwa o powierzchni 1–5 ha (333 gospodarstwa), 5% - gospodarstwa o powierzchni 5-10 ha (28 gospodarstw), 2% - gospodarstwa o powierzchni 10-15 ha (9 gospodarstw), a zaledwie 3% (18 gospodarstw) to gospodarstwa o powierzchni przekraczającej 15 ha.

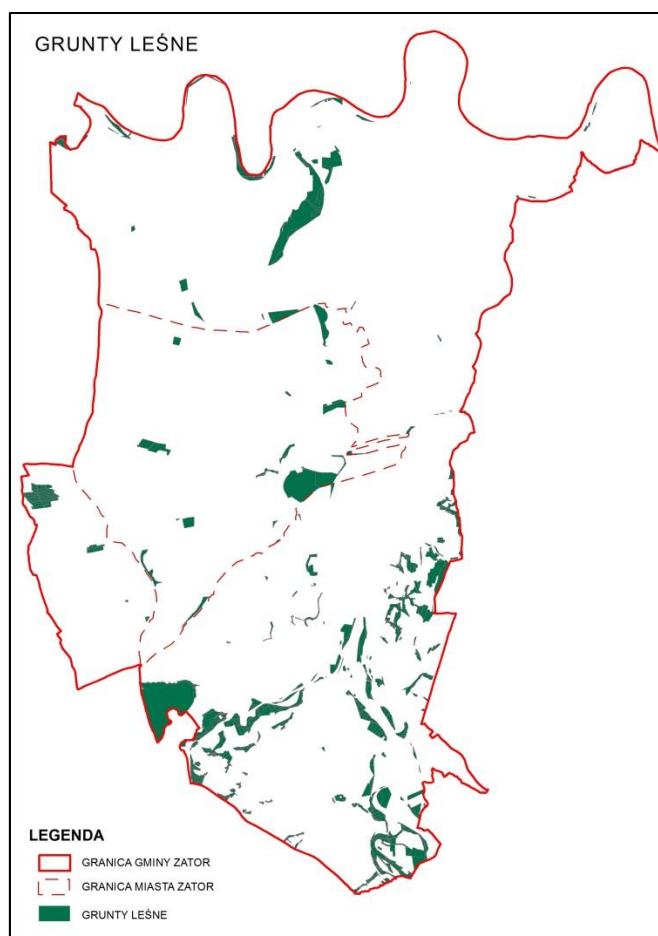


Ryc.10. Grunty rolne na terenie gminy Zator
Źródło: Opracowanie własne

6.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Terytorium gminy Zator charakteryzuje się niską lesistością. Wg danych GUS na koniec roku 2013 lasy zajmowały jedynie 217,62 ha, co stanowiło 4,2% ogólnej powierzchni gminy. W strukturze własnościowej lasów gminy Zator dominowały lasy prywatne, które stanowiły ponad 64% wszystkich lasów, około 34% stanowią lasy publiczne Skarbu Państwa, a najmniejszy odsetek (niepełna 2%) stanowią lasy gminne. Na obszarze gminy lasy zlokalizowane są głównie w Dolinie Rzeki Skawy, a ich rozkład pokrywa się z południkowym biegiem rzeki, w centralnej części gminy. Typowym dla gminy siedliskiem są lasy łąkowe stanowiące lasy liściaste należące do najbogatszych gatunkowo, a zarazem najrzadszych zbiorowisk leśnych w Europie. Ich obecność związana jest z rzekami i ich okresowymi wylewami, które niosą i osadzają żyzny namuł. Naturalną pierwotną roślinnością terenów przybrzeżnych Skawy były łągi wierzbowo – topolowe, niemniej jednak w wyniku działalności człowieka (wydobycie żwiru, regulacja koryta) zachowały się tylko ich fragmenty odbiegające

znacznie od stanu naturalnego. W roślinności obecnie zachowanych lasów dominują wierzba biała, olcha czarna i siwa, topola czarna, bylina, paprocie i pnącza.



Ryc.11. Grunty leśne na terenie gminy Zator

Źródło: Opracowanie własne

6.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

6.3.1. Ochrona środowiska

Podstawowym dokumentem regulującym działania z zakresu ochrony środowiska na terenie gminy Zator jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z **2017 r. poz. 519** z późn.zm.) oraz opracowany na mocy tej ustawy Program Ochrony Środowiska dla gminy Zator na lata 2011 – 2014 z perspektywą na lata 2015 – 2018.

Działania samorządu gminnego wynikające z polityki ekologicznej państwa dotyczące gminy Zator obejmują:

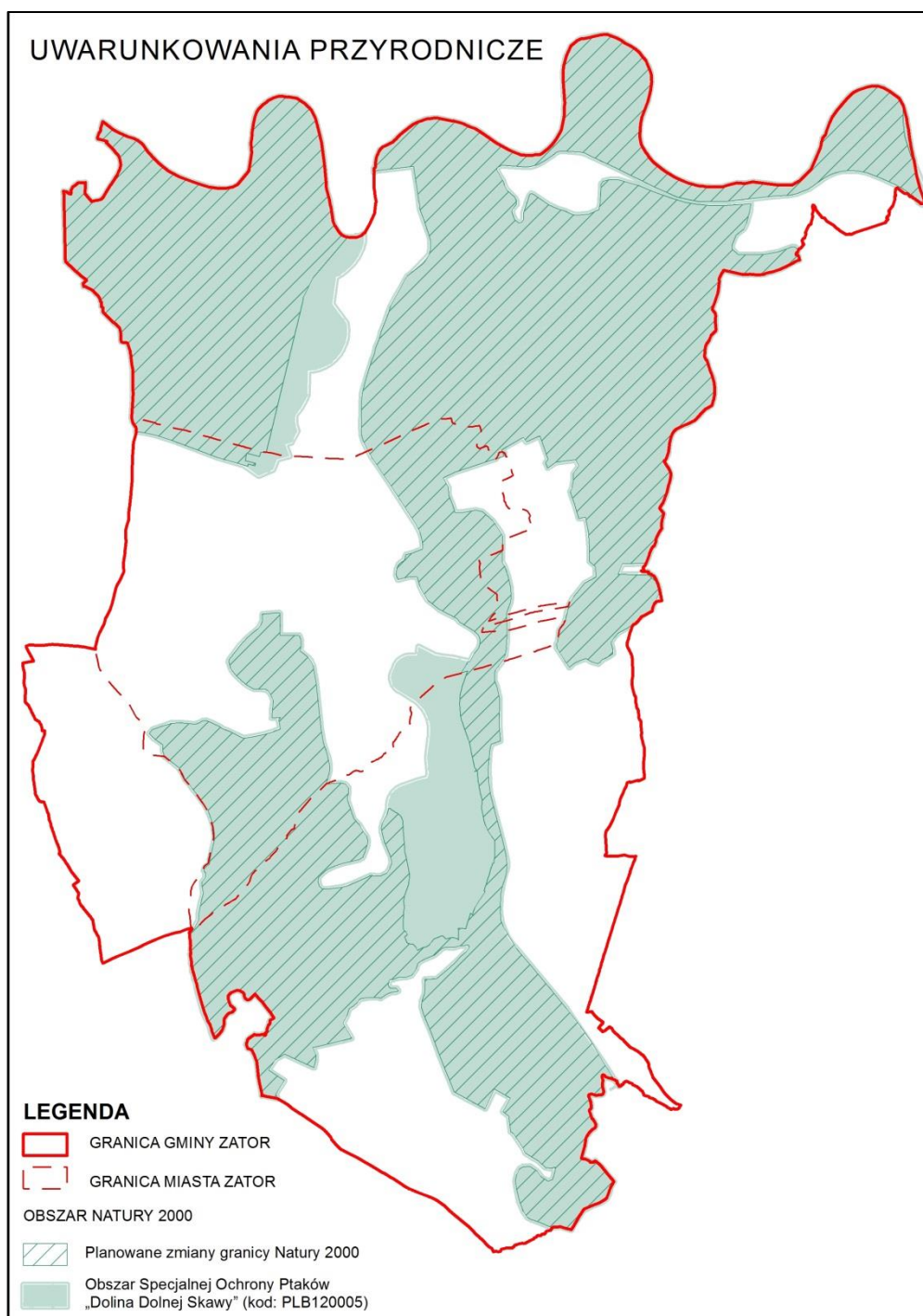
1. Poprawę jakości środowiska poprzez realizację zadań w zakresie:
 - osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych poprzez uporządkowanie gospodarki ściekami komunalnymi oraz zmniejszenie ładunku zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł rozproszonych, trafiających do wód wraz ze spływami powierzchniowymi,
 - spełnienia wymagań prawnych w zakresie jakości powietrza,
 - minimalizacji zagrożeń mieszkańców gminy ponadnormatywnym hałasem,
 - wprowadzenia kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi;
2. Ochronę dziedzictwa przyrodniczego, poprzez realizację zadań w zakresie:
 - zachowania różnorodności biologicznej i ochrona krajobrazu,
 - utrzymania i rozwoju terenów zieleni miejskiej;
3. Zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii, poprzez realizację zadań w zakresie:
 - wprowadzenia nowoczesnych technologii w przemyśle i energetyce w celu zmniejszenia wodochłonności, materiałochłonności, energochłonności i odpadowości produkcji oraz redukcji emisji zanieczyszczeń do środowiska,
 - wzrostu wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych;
4. Zadania systemowe, poprzez realizację działań w zakresie:
 - zapewniania włączenia celów ochrony środowiska do ustaleń zawartych we wszystkich dokumentach strategicznych i przeprowadzania oceny skutków ekologicznych ich realizacji przed ich stwierdzeniem,
 - upowszechniania Systemów Zarządzania Środowiskowego,
 - zagwarantowania szerokiego dostępu do informacji o środowisku i jego ochronie,
 - współpracy z sąsiednimi gminami.

W ramach wyodrębnionych obszarów zaproponowano szczegółowe harmonogramy działań, których realizacja wpłynie na poprawę stanu środowiska na terenie gminy Zator.

6.3.2. Ochrona przyrody

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, duża część obszaru gminy znajduje się w zasięgu obszarów chronionych. Niemniej jednak na terenie gminy występuje bardzo małe zróżnicowanie form ochrony przyrody, do których zaliczają się jedynie

Obszar Natura 2000 i pomnik przyrody. Ponadto przez teren gminy przebiegają korytarze ekologiczne.



Ryc.12. Uwarunkowanie przyrodnicze na terenie gminy Zator
Źródło: Opracowanie własne

Na terenie gminy Zator znajdują się obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z **2016 r. poz. 2134** z późn.zm.), do których należą:

OBSZAR NATURA 2000:

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Dolnej Skawy” (kod: PLB120005) utworzony został 27.10.2008 r. na podstawie Dyrektywy Ptasiej. Krajobraz obszaru kształtowany jest przez mozaikę pól uprawnych, otwartych stawów hodowlanych i użytków zielonych. Część terenów, zwłaszcza położonych w dolinie Wisły i Skawy, to niziny, a część to tereny pagórkowate i wyżynne. Znajdują się tu również stare żwirownie z wyspami chętnie zasiedlanymi przez ptaki. Stawy hodowlane Doliny Dolnej Skawy pełnią też bardzo ważną rolę w okresie wiosennej i jesiennej migracji, stanowiąc przystanek na trasie wędrówek ptaków. Bogata sieć zbiorników wodnych i w wielu miejscach naturalny charakter dolin rzecznych ściągają tu tysiące przelatujących przez tę ostoję osobników, zapewniając bogatą bazę pokarmową i miejsce odpoczynku dla wielu gatunków, szczególnie blaszkodziobych, siewkowatych oraz czaplowatych. Stwierdzone tutaj stada osiągają największe liczebności odnotowane w Małopolsce oraz istotne dla awifauny kraju. W ostoi występuje co najmniej 16 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Jest to jedno z nielicznych w Polsce stanowisk lęgowych podgorzałki. Występuje tu bardzo liczna populacja rybitwy zwyczajnej, rybitwy białowąsej i ślepowrona. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bączek (PCK), mewa czarnogłowa, podgorzałka (PCK), rybitwa białowąsa (PCK), rybitwa rzeczna, ślepowron (PCK), cyranka, czernica, gęgawa, głowienka, kokoszka, krakwa, perkoz dwuczuby, sieweczka rzeczna, śmieszka, zausznik; stosunkowo wysoką liczebność (C7) osiągają: bąk (PCK), krwawodziób, perkozek. Zinventaryzowane na tym terenie gatunki ptaków objęte są art. 4 dyrektywy 2009/147/WE oraz Załącznikiem II Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Aktualnie prowadzone są działania zmierzające do skorygowania granic obszaru Doliny Dolnej Skawy, na którą to korektę Komisja Europejska wyraziła zgodę. W niniejszym studium przedstawiono zatem zarówno obowiązujące granice obszaru jak i propozycję zmiany ich przebiegu.

POMNIK PRZYRODY:

Aleja lipowa - jak wynika z danych przedstawionych przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Krakowie (stan na dzień 01.05.2015 r.) na terenie gminy Zator znajduje się

aleja drzew wpisana do rejestru pomników przyrody. W jej skład wchodzi 153 lipy i 1 klon jawor. Obwody drzew wynoszą od 100 do 370 cm i osiągają wysokość od 10 do 20 m. Aleja zlokalizowana jest wzdłuż drogi krajowej nr DK44 Zator – Oświęcim oraz gminnej Zator – Piotrowice.

Pomnik został utworzony na mocy Decyzji RL-Op-8311/31/66 PWRN w Krakowie z dnia 22.03.1966 r. Następnie pomnik ten ulegał zmianom ilościowym zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3/97 Wojewody Bielskiego z dnia 02.06.1997r., Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13.04.2004r., Rozporządzeniem Nr 3/09 Wojewody Małopolskiego z dnia 31.07.2009 r., Uchwałą Nr XII/70/11 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 28.06.2011 r., Uchwałą Nr XXII/156/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 24.01.2012 r., Uchwałą Nr XXIV/169/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 28.02.2012 r. oraz Uchwałą Nr LIII/413/14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 06.03.2014 r.

KORYTARZE EKOLOGICZNE

EKO WISŁA, EKO SKAWA i lokalne ciągi ekologiczne EKO – korytarze ekologiczne zlokalizowane na terenie gminy Zator stanowią obszary łączące różne jednostki przestrzenne krajobrazu, których zadaniem jest zmniejszenie stopnia izolacji oddzielnych elementów krajobrazu i ułatwianie przemieszczania się gatunków w obrębie całego krajobrazu. Ponadto korytarze ekologiczne zapewniają spójność obszarów Natura 2000 oraz innych form ochrony przyrody.

Na obszarze gminy Zator nie występują inne formy ochrony przyrody. Niemniej jednak w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego wskazuje się propozycję objęcia części gminy ochroną w postaci utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego o nazwie „Dolina Skawy nad Zatorem”. Z uwagi na brak sprecyzowanych zamierzeń propozycję tę należy jednak traktować sygnałnie.

Ponadto w celu ochrony ostoi ptaków w studium wyznaczono strefę ochrony ślepowrona, której lokalizacja została przedstawiona na rysunku studium.

Głównym zagrożeniem dla gatunku ślepowrona jest utrata lub zmniejszenie siedliska lęgowego spowodowane m.in. poprzez:

- wycinanie zakrzewień na wyspie,
- likwidację wysp lęgowych,
- usuwanie nabrzeżnych zadrzewień,
- obumieranie drzew na wyspach lęgowych (na skutek działania odchodów kormoranów),
- obsuwanie się drzew do wody (na skutek falowania wody),

- niszczenie wysp lęgowych przez falowanie wody,
- rekreację na zbiornikach poźwirowych,
- presję wędkarzy, myśliwych, turystów,
- intensyfikację turystyki,
- drapieżnictwo.

Z uwagi na konieczność szczególnej ochrony tego gatunku, w studium określono szczegółowe zasady gospodarowania obowiązujące w strefie ochrony ślepowrona, które zostały przedstawione w punkcie **22**.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

7.1. Rys historyczny

W okresie kształtowania się państwa polskiego, w dorzeczu górnej Wisły, późniejszej ziemi krakowskiej obejmującej swoim zasięgiem również teren zatorszczyzny zamieszkiwało plemię Wiślan. Z chwilą powstania państwa polskiego tereny te stanowiły zachodnią część Małopolski, wchodzącej w skład monarchii pierwszych Piastów. Pierwsze osady ludzkie skupiały się głównie w dolinach rzecznych Wisły, Skawy i Soły. Około roku 1179 w wyniku darowizny Kazimierza Sprawiedliwego na rzecz Mieszka Piłtonogiego – księcia opolskiego i pana na Raciborzu, istniejąca wówczas rozległa kasztelania oświęcimska, a wraz z nią zatorszczyzna oderwane zostały od Polski i przyłączone do Śląska pod panowanie Piastów Śląskich. Granicę pomiędzy księstwem opolskim Mieszka Piłtonogiego, a dzielnicą krakowską Kazimierza Sprawiedliwego ustalono na rzece Skawie. W tym okresie, według najnowszych badań powstał Zator jako gródek graniczny, strzegący szlaku handlowego wiodącego z Krakowa na Śląsk. Z faktem tym wiązać należy również pochodzenie nazwy "Zator", która oznaczać miała zatorowanie drogi lub rzeki. Pierwsza oficjalna wzmianka o wsi Zator pochodzi z roku 1228 w związku z nadaniem jej wojewodzie opolskiemu Klemensowi z Ruszczy. Ten z kolei uposażył, zwaną już wówczas wsią książęcą, klasztor benedyktynek w Staniatkach koło Krakowa. W 1281 roku Zator wszedł w skład nowo powstałego księstwa cieszyńskiego, które otrzymał książę cieszyński Mieszko.

Dokumentem datowanym na dzień "10 listopada 1292 roku" Mieszko cieszyński i pan na Oświęcimiu nadał Zatorowi prawa miejskie wzorowane na prawie dolnośląskiego Lwówka. W latach 1312-1317 z podziału księstwa cieszyńskiego powstało księstwo oświęcimskie.

W 1445 roku z podziału tego księstwa powstało Księstwo Zatorskie, a miasto Zator awansowało do miana jego stolicy. Pierwszy książę zatorski Wacław obwarował miasto, poszerzył jego granice, przystąpił do budowy zamku. W mieście prosperował handel i rzemiosło. W 1456 roku księstwo zatorskie zostało zhołdowane Polsce, a w 1494 roku ostatni książę zatorski Janusz sprzedał księstwo królowi Janowi Olbrachtowi, zachowując prawo dożywotniego władania. Prawnej inkorporacji księstwa zatorskiego do Polski dokonał Sejm Walny w Warszawie w 1513 roku. W wyniku sporu o wodę do stawów rybnych w 1513 roku ostatni książę zatorski Janusz został zamordowany przez kasztelana ze Spytkowic - Wawrzyńca Myszkowskiego. Władzę w księstwie w imieniu króla przejął starosta. Tereny zatorszczyzny włączone zostały do woj. krakowskiego zachowując nadal tytuł księstwa i pewne odrębności ustrojowe. Korzystając z licznych przywilejów królewskich miasto rozwijało się dobrze, kwitł handel, dobrze prosperowała gospodarka rybna, było miejscem sejmików szlacheckich i siedzibą starostwa, stanowiło centrum życia politycznego i gospodarczego na tym terenie.

Okres wojen szwedzkich przyniósł miastu zniszczenia i upadek gospodarczy. Mieszkańców nękały nieurodzaje, powodzie, pożary i "morowe powietrze". Do zubożenia ludności w późniejszym okresie przyczyniły się również przemarsze obcych wojsk, grabieże i rozboje. W wyniku I rozbioru Polska ziemia zatorska znalazła się w granicach zaboru austriackiego jako część Galicji, a cesarz Austrii przyjął tytuł księcia zatorskiego. W 1778 roku rząd austriacki sprzedał dobra zatorskie ostatniemu staroście Fryderykowi Piotrowi Duninowi. Od tej pory, aż do drugiej wojny światowej zatorszczyzna była w posiadaniu różnych rodów: Duninów, Poniatowskich, Tyszkiewiczów, Wąsowiczów, Potockich z tzw. linii wilanowskiej, ostatnio z linii krzeszowickiej. Uruchomienie linii kolejowej Skawina - Oświęcim przyczyniło się do ponownego ożywienia życia gospodarczego miasta. Powstawały nowe zakłady wytwórcze, rozwijało się rzemiosło, głównie plecionkarstwo i wikliniarstwo, kwitł handel, prosperowała gospodarka rybna.

Od 1865 roku działa w mieście Straż Ogniowa, od 1871 roku Czytelnia Miejska, od 1891 roku Sąd Grodzki, od 1892 roku Urząd telegraficzny, od 1895 roku Towarzystwo Zaliczkowe obecnie Bank Spółdzielczy. W wyniku II wojny światowej Zator został wcielony do Rzeszy Niemieckiej (Reichu). W dniu 26 stycznia 1945 roku wojska niemieckie wyparte zostały przez wojska rosyjskie, wchodzące w skład 60 Armii I Frontu Ukraińskiego. Aktualnie miasto pełni rolę lokalnego ośrodka usługowego, jest siedzibą władz miejskich. Powstanie samorządu lokalnego stało się szansą bardziej dynamicznego rozwoju, szczególnie w zakresie rozwoju mieszkalnictwa i infrastruktury z nim związanej.

Źródło: <http://www.zator.pl/gmina/historia.html>

7.2. Zasoby środowiska kulturowego

Układy urbanistyczne

Obszar gminy Zator należy do obszarów dogodnych dla osadnictwa. Znajdujące się na obszarze gminy stanowiska archeologiczne stanowią dowód zasiedlania tych terenów od najdawniejszych czasów. Historyczne układy urbanistyczne i ich ślady na obszarze gminy zostały w dużej części zniekształcone lub zatarte w wyniku przebudowy obszarów mieszkalnych i ich rozwoju, dlatego też niezwykle istotnym, z punktu widzenia zasobów kulturowych jest ich ochrona i zachowanie.

Zespół zabudowy historycznego Zatora, posiadający ponadregionalne znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, współtworzą zamek z otoczeniem, park, kościół farny, układ urbanistyczny miasta lokacyjnego oraz wypełniająca ów układ zabudowa historyczna. Mimo zróżnicowanej wartości poszczególnych składników zespołu ich suma tworzy wartość spotęgowaną. Nawet budowle o mniejszej wartości zabytkowej, które stanowią harmonijne dopełnienie zespołu, zyskują na znaczeniu i przyczyniają się do wysokiej ogólnej oceny jakości zespołu zabytkowego historycznego Zatora.

Do najcenniejszych i najmniej zniekształconych należy układ urbanistyczny zatorskiego rynku, którego obecny kształt pochodzi z czasów drugiej lokacji miasta w XIV w. Wokół rynku zachował się zespół zabudowy z XIX w. o układzie szachownicowym i historycznie wykształcone ciągi komunikacyjne. Historyczny układ miasta stanowi układ zabytkowy i jest objęty ochroną konserwatorską.

Niestety na obszarze gminy nie zachowały się wyraźne historyczne układy przestrzenne obszarów wiejskich, których geneza sięgała czasów średniowiecza. Główną przyczyną jest fakt, iż tradycyjną formą zabudowy wiejskiej były domy drewniane, których trwałość jest znacznie krótsza niż w przypadku budynków murowanych. W związku z tym większość budynków i, co za tym idzie, układów przestrzennych uległa zniszczeniu lub przebudowie prowadzącej do zniekształcenia pierwotnej formy. Do dziś w gminie Zator zachowały się jedynie nieliczne pojedyncze przykłady tradycyjnej wiejskiej architektury drewnianej, wpisane do rejestru zabytków.

Architektura sakralna

Najstarszym obiektem architektury sakralnej zlokalizowanym na obszarze gminy Zator jest zabytkowy kościół parafialny pw. Św. Wojciecha i Jerzego w Zatorze. Powstał w 1393 roku w miejscu pierwotnej świątyni romańskiej, wzmiankowanej w 1292 roku. Jest to kościół gotycki z elementami neogotyku, murowany z cegły, w dolnych partiach z kamienia. Wewnątrz kościoła liczne pamiątki m.in. spiżowa chrzcielnica z XV w., mozaika ECCE HOMO z XVI w., zabytkowe dzwony z XV i XVI w., fragmenty fresków na ścianach odsłonięte podczas ostatniej

renowacji, klasycystyczny fotel dla celebransa z połowy XIX w., konfesjonały z XIX w., liczne epitafia z XVIII/XIX w., gotycki ołtarz główny z 1886 roku. Kilkakrotnie restaurowany, ostatnio w latach 1956 – 1973.

Innym godnym uwagi obiektem jest zabytkowy drewniany kościół pod wezwaniem św. Andrzeja w Graboszycach. Świątynia o konstrukcji zrębowej, nakryta dachem dwuspadowym o różnej wysokości kalenicy. Wybudowany około 1585 r. Od zachodu dostawiono w 1617 r. wieżę izbicową, którą podwyższono o piętro w XVIII w. i nakryto baniastym hełmem. Osobliwością kościoła jest piętrowa zakrystia przy północnej ścianie prezbiterium oraz barokowe wyposażenie z XVII - XVIII w., m.in. krucyfiks na belce tęczowej, ołtarz główny z obrazami Matki Boskiej z Dzieciątkiem i Św. Andrzeja wraz ze skrzydłami ołtarza szafkowego z obrazami Ecce Homo i Matki Boskiej Bolesnej z XVI w.

Na obszarze Palczowic znajduje się zabytkowy, drewniany kościół parafialny parafii św. Jakuba Apostoła. Wybudowany w 1894 roku, na miejscu poprzedniej świątyni z XV wieku, odnowiony w 1965. Kościół jest orientowany. Do położonego we wschodniej części kościoła prezbiterium przylega od północy zakrystia. Prezbiterium i nawę przykrywa gontowy dwuspadowy, dwukalenicowy dach. Wieża konstrukcji słupowo-ramowej posiada ośmioboczną izbicę, a powyżej niej również ośmioboczny namiotowy dach kryty gontem z którego wystają cztery wieżyczki. Wnętrze zostało wymalowane polichromią w XIX wieku. Oprócz ołtarza głównego w kościele znajdują się dwa XVII-wieczne późnorenesansowe ołtarze boczne.

W ostatnich latach we wsi Grodzisko wybudowano kaplicę która podlega pod parafię w Palczowicach oraz kaplicę w Trzebieńczycach p.w. św. Franciszka z Asyżu podlegającą pod parafię zatorską. Aktualnie trwa wyposażanie wnętrza. W miejscowości Łowiczki również znajduje się kaplica p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, podlegająca pod parafię w Graboszycach.

Założenia pałacowe lub dworsko – pałacowe

Jednym z okazalszych zabytków miasta Zator jest zespół parkowo – pałacowy. Pałac, pierwotnie zamek książęcy o cechach obronnych z XV w., zabytek klasy I, siedziba zatorskich książąt, później starostów. W 1778 roku zakupiony przez Duninów i częściowo przebudowany z dobudową drugiego piętra. Kolejni prywatni właściciele pałacu i dóbr zatorskich: Poniatowscy, Tyszkiewiczowie, Wąsowiczowie, Potoccy. W 1836 roku Potoccy częściowo przebudowali i odrestaurowali pałac wg. projektu F.M. Lanciego nadając mu formę rezydencji w stylu romantycznego neogotyku. Od 1946 roku jest siedzibą Instytutu Zootechniki, ostatnio Rybackiego Zakładu Doświadczalnego. W latach 1964-1973 gruntownie odrestaurowany. Na parterze bogato zdobione sale: myśliwska, złota, paprociowa, bluszczowa - udostępniane

zwiedzającym. Obok pałacu znajduje się park wzmiankowany w XVI w. jako ogród ozdobny. Poniżej skarpy park krajobrazowy z zabytkowym drzewostanem.

W miejscowości Graboszyce znajduje się dwór obronny, wybudowany prawdopodobnie w XV wieku przez niejakiego Konrada z Grabiszcz. Około 1575 roku, sekretarz królewski Dziwisz Brandys, rozpoczął przebudowę dworu i postawił na jego miejscu dwór, który mimo zmian dokonanych w XVIII i XIX wieku do dzisiaj zachował swoją dawną, XVI-wieczną postać i jest jednym z nielicznych, zachowanych w Polsce przykładów architektury renesansowych dworów. Dwór miał w swojej historii wielu właścicieli, których długo by wymieniać, ale należy wspomnieć, że na początku XIX wieku mocno podupadły dwór nabył hrabia Stanisław Sołtyk, który dokonał gruntownej renowacji budynku i urządził wokół dworu park krajobrazowy. W roku 1987 dwór wpisany został do rejestru zabytków.

Na terenie wsi Rudze znajduje się barokowy dwór wraz z parkiem i zabudowaniami gospodarczymi. W drugiej połowie XVIII w. ufundował go burgrabia krakowski Jan Biberstein – Starowieyski. Dwór murowany z cegły, potynkowany, wzniesiony na planie prostokąta, parterowy, nakryty dachem czterospadowym wykonanym z blachy. Fasada dziewięcioosiowa, z centralnym trzyosiowym pozornym ryzalitem, zamkniętym schodkowym szczytem. Na osi budynku główne wejście, poprzedzone nowym gankiem kolumnowym podtrzymującym balkon. W elewacji ogrodowej trzy wydatne ryzality. Wygląd budynku zmienił się w wyniku ostatniego remontu, zniknęły uszate obramienia otworów okiennych, kartusz z herbem Jastrzębiec został przykryty nowszym tynkiem. Elewacje zachowały wydatny gzyms wieńczący i lizeny w narożnikach. Układ wnętrz z sienią na osi, również mógł ulec przekształceniom. Wokół dworu niewielki ogród, pozostałość po parku. W pobliżu budynki dawnego folwarku. Obecnie dwór jest własnością prywatną. Inwestor przeprowadził w nim remont i zaadaptował go na restaurację „Dworek Młynarza”.

Założenia folwarczne

Do cenniejszych założeń należy folwark „Podlipki” w Zatorze o genezie średniowiecznej, pierwotnie książęcy, następnie królewski, dworski. Obecny z połowy XIX w. zespół budynków mieszkalnych (czworaków) w stanie likwidacji, stajnie, spichlerze. własność RZD.

Urządzenia techniki

Do najcenniejszych zabytkowych urządzeń techniki gminy Zator należą młyny wodne z I poł. XX w. zlokalizowane w miejscowościach Laskowa, Rudze i Zator. Przez wiele lat młyny wodne pełniły swe podstawowe zadania, dostarczając mąkę, kaszę, otręby, itp. Młyn w Rudzach został częściowo przerobiony i funkcjonuje do dnia dzisiejszego. Tradycyjne koło

wodne zastąpiono bardziej wydajnymi urządzeniami elektrycznymi. Ponadto, istotnymi zabytkami techniki zlokalizowanymi na obszarze gminy są zespół zabudowy stacji kolejowej w Zatorze i most kolejowy.

Kopiec Grunwaldzki w Rabusiowicach

Istotnym elementem krajobrazu kulturowego gminy Zator jest pomnik upamiętniający zwycięstwo Polaków nad Krzyżakami w Bitwie pod Grunwaldem. Kopiec Grunwaldzki powstał na oddanym do tego celu wiejskim pastwisku dzięki inicjatywie społecznej mieszkańców, którzy chcieli uczcić 500 rocznicę tego wydarzenia. W latach wojennych, po wkroczeniu wojsk niemieckich na teren ziemi zatorskiej, kopiec został wysadzony i zniwelowany w ramach działań, mających na celu zniszczenie lokalnego patriotyzmu. Powołany w 2009 r. komitet odbudowy Kopca Grunwald, doprowadził do odtworzenia zabytku i w 600 rocznicę zwycięstwa Oręża Polskiego nad zakonem Krzyżackim został ponownie oddany do użytku i poświęcony.

Miejsce stało się lokalnym obszarem spacerowym, a sam kopiec doskonałą platformą widokową. Tradycyjnie organizowane są tutaj lokalne imprezy i spotkania patriotyczne.

Zespół krajobrazu kulturowego Stawy Zatorskie

Stawy Zatorskie to zespół krajobrazu kulturowego unikatowy w skali kraju, będący świadectwem historii regionu i tradycji prowadzenia gospodarki rybackiej o średniowiecznym rodowodzie. Dotychczasowe przekształcenia substancji i infrastruktury technicznej gospodarstw rybackich wynikające z konieczności stałej modernizacji stawów nie obniżają ogólnej wartości zespołu, który charakteryzuje się nieprzerwaną ciągłością tradycji, miejsca i funkcji. W skali zespołu szczególnej wartości nabierają zabudowania historyczne, w tym rządcówka w Przerębie oraz dwór w Rudzach, powiązane z krajobrazem gospodarstw stawowych. Zachowany został tzw. system Dubisza, zgodnie z którym kompleksy stawów zbudowano dzieląc je na stawy różnego typu.

7.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską

Na obszarze gminy Zator znajduje się wiele zabytkowych obiektów, do których należą obiekty architektury sakralnej, obronnej i rezydencjonalnej, o dużym znaczeniu historycznym, a także układy przestrzenne. Ochroną konserwatorską objęta jest głównie zabudowa wpisująca się w krajobraz przyrodniczy i kulturowy. Liczne zabytki świeckie i sakralne występują nie tylko w obszarze miasta Zator, ale także na terenach okolicznych miejscowości. Na obszarze gminy Zator znajduje się 10 obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) przedstawia Tabela 5.

Tab.5. Zabytki wpisane do rejestru

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, stan: luty 2015 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy	Nr rej.	Nr rej. w księdze „A” dla woj. małopolskiego
1	Graboszyce	kościół p.w. św. Andrzeja, otoczenie, drzewostan	A-282 z 26.06.1961 oraz A-505 z 19.06.1987	A-79/M z 09.03.2007
2	Graboszyce	zespół dworski	A-501/88 z 2.05.1988	A-833/M
3	Grodzisko	grodzisko wczesnośredniowieczne *	A-583/88 z 16.11.1988 i A-729/98 z 22.04.1998	A-834/M z 22.04.1998
4	Palczowice	kościół drewn. p.w. św. Jakuba Młodszego	A-113 z 28.02.1969 i aktualizacja A-287/78 z 30.03.1978	A-967/M z 30.03.1978
5	Rudze	dwór, park	A -396 z 17.11.1972 i A-282/78 z 21.03.1978	A-1000/M
6	Trzebieńczyce	średniowieczna osada *	A-674/91 z 22.11.1991	–
7	Zator	układ urbanistyczny	A-482 z 25.02.1987 z późn. zmianami	A-1180/M
8	Zator	kościół p.w. św. Wojciecha i Jerzego	A-162 z 15.01.1970 i A-299/78 z 20.04.1978	A-1156/M
9	Zator	zespół pałacowo-parkowy: pałac, oficyna-portierówka, fragment ceglano-kamiennego ogrodzenia z dwiema bramami oraz park krajobrazowy	A-397 z 02.12.1972 i A-300/78 z 20.04.1978	A-1181/M
10	Zator	wczesnośredniowieczne grodzisko *	A-687/93 z 02.08.1993	–

* - oznaczenie decyzji dot. zabytków archeologicznych

7.4. Obiekty będące w ewidencji zabytków

Na obszarze gminy Zator znajduje się 158 obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków. Są to głównie drewniane i murowane domy z XIX i XX w., a także kościoły, parki i zabudowania dworskie oraz inne obiekty. Pełną listę zabytków wpisanych do ewidencji przedstawia Tabela 6.

Tab.6. Zabytki wpisane do ewidencji

Źródło: UM Zator

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
1	Graboszyce	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 13
2	Graboszyce	dom mur. 1 poł. XX w., nr 15
3	Graboszyce	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 24
4	Graboszyce	dom mur. 1 poł. XX w., nr 37
5	Graboszyce	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 60
6	Graboszyce	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 89
7	Graboszyce	dom mur. ok. poł. XX w., nr 91
8	Graboszyce	dom drewn.- mur. nr 98,
9	Graboszyce	dom drewn. 103
10	Graboszyce	dom drewn. „a”
11	Graboszyce	oficyna dworska XIX w.
12	Graboszyce	piwniczka dworska
13	Graboszyce	park dworski
14	Graboszyce	dwór
15	Graboszyce	kościół par. drewniany XVI w.
16	Grodzisko	dom drewn. 2 poł. XIX w., nr 3
17	Grodzisko	stodoła drewn. 1 poł. XX w., nr 23
18	Grodzisko	dom drewn. XIX/XX w., nr 43
19	Grodzisko	dom drewn. XIX/XX w., nr 53
20	Grodzisko	dom mur. 1 poł. XX w., nr 54
21	Grodzisko	Kapliczka murowana pocz. XX w.
22	Grodzisko	Grodzisko wczesnośredniowieczne
23	Laskowa	zbudowania dworskie, mur., pocz.. XX w.,
24	Laskowa	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 10

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
25	Laskowa	stodoła drewn. 1 ćw. XX w. przy nr 10
26	Laskowa	dom drewn. 2 poł. XIX nr 13
27	Laskowa	stodoła drewn. lata 30-te XX w. przy nr 13
28	Laskowa	dom -młyn wodny mur. pocz. XX w., nr 27
29	Laskowa	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 30
30	Laskowa	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 62
31	Laskowa	dom drewn. 1 poł. XX w., nr ?, dz. 601
32	Laskowa	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 101
33	Palczowice	kościół drewniany 1894.
34	Palczowice	rekonstrukcja kopca grunwaldzkiego 1910 - 1966
35	Palczowice	dom przy folwarku mur., 2 poł. XIX w., nr 2
36	Palczowice	dom mur. 2 poł. XIX w. nr 4, (obecnie nr 3)
37	Palczowice	dom mur. 2 poł. XIX w. i 1 poł. XX w., nr 6
38	Palczowice	dom mur. 1 poł. XX w., nr 12
39	Palczowice	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 14
40	Palczowice	budynek gospod. przy d. nr 14, pocz. XX w.
41	Palczowice	budynek gospod. przy d. nr 14, pocz. XX w.
42	Palczowice	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 15
43	Palczowice	dom mur. 1 poł. XX w., nr 21
44	Palczowice	dom mur. 1 poł. XX w., nr 23
45	Palczowice	dom mur. 1 poł. XX w., nr 24
46	Palczowice	dom mur. 1 poł. XX w., nr 33
47	Palczowice	dom drewn. 2 ćw. XX w., nr 34
48	Palczowice	dom mur. 1 poł. XX w., nr 42
49	Palczowice	dom mur. 1 poł. XX w., nr 62
50	Palczowice	dom mur. 1 poł. XX w., nr 70
51	Palczowice	dom drewn. XIX/ XX w., nr 29 Rabusiowice
52	Podolsze	dom drewn. k. XIX ul. Zatorska nr 18,
53	Podolsze	dom drewn. k. XIX ul. Zatorska nr 20,
54	Podolsze	dom drewn. pocz. XX ul. Zatorska nr 53
55	Podolsze	dom drewn. 1 poł. XX w., nr 11
56	Podolsze	dom drewn. 1 poł. XX w., Sportowa 12
57	Podolsze	dom mur. ok. 1910 nr 24
58	Podolsze	dom mur 1 ćw. XX w. nr 53

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
59	Podolsze	dom drewn.-mur. pocz.. XX w., nr 72
60	Podolsze	dom pocz.XX w., nr 80, ob. Zatorska 12
61	Podolsze	dom mur. pocz.. XX w., Zatorska 83
62	Podolsze	dom mur. I. 30-te XX w., Zatorska 108
63	Podolsze	dom drewn. 1 poł. XX w., Zatorska 115
64	Podolsze	dom mur. 1 poł. XX w., nr 96
65	Podolsze	dom drewn. 1907, nr 134 ob. Zatorska 93
66	Podolsze	dom drewn.2 poł. XIX/1 poł. XX w., nr 141
67	Podolsze	dom drewn.1 poł. XX w., Zielona 3
68	Podolsze	dom drewn.1 poł. XX w., Kręta 1
69	Podolsze	dom mur. pocz. XX w., nr 26 Grzebiące
70	Rudze	dwór mur. XVIII w./XIX w.
71	Rudze	park dworski XIX – XX w.
72	Rudze	dworski budynek gospodarczy pocz. XX w.
73	Rudze	młyn wodny mur. 1 poł. XX w., nr 20
74	Rudze	dom drewn. 2 poł. XIX w., nr 45
75	Smolice	kapliczka mur. XIX w.
76	Smolice	dom dr.-mur 1 poł. XX w., ob. nr 20
77	Smolice	dom mur. 1 poł. XX w., nr 37
78	Smolice	dom mur. 1 poł. XX w., nr 43
79	Smolice	dom drewn. k. XIX w., nr 46
80	Smolice	dom dr.-mur k. XIX w., nr 53
81	Smolice	dom drewn. XIX w. /XX w., nr 72
82	Smolice	dom drewn. 2 ćw. XX w dz. nr 167/8
83	Smolice	dom drewn. 1 ćw. XX w, dz. nr 33/8
84	Trzebieńczyce	willa mur. 1 poł. XX w. nr 37
85	Trzebieńczyce	dom drewn. k. XIX w. /1 poł. XX w., nr 22
86	Trzebieńczyce	dom drewn. k. XIX w. /1 poł. XX w., nr 27
87	Trzebieńczyce	dom mur. 1 ćw. XX .w nr 30
88	Zator	Rynek 1
89	Zator	Rynek 2
90	Zator	Rynek 5
91	Zator	Rynek 7
92	Zator	Rynek 8

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
93	Zator	Rynek 9
94	Zator	Pl. J. Piłsudskiego 1 - Ratusz
95	Zator	Rynek 11
96	Zator	Rynek 14
97	Zator	Rynek 19
98	Zator	Pl. Kościuszki - Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha i Jerzego
99	Zator	Pl. Kościuszki - Zamek Piastów Zatorskich – Pałac Potockich
100	Zator	Pl. Kościuszki - Oficyna pałacowa - „Portierówka”
101	Zator	Pl. Kościuszki - Brama pałacowa
102	Zator	Pl. Kościuszki / ul. Piastowska/ ul. Wałowa -Park pałacowy
103	Zator	Pl. Kościuszki 4
104	Zator	Pl. Kościuszki 5
105	Zator	Pl. Wolności 7, dom drewniany
106	Zator	ul. 26 stycznia 1, dom drewniany
107	Zator	ul. Chrzanowska 1, willa
108	Zator	ul. Kolejowa 6, dom murowany
109	Zator	ul. Kolejowa 14, dom murowany
110	Zator	ul. Kolejowa 15, dworzec kolejowy
111	Zator	ul. Kolejowa 24, willa murowana
112	Zator	ul. Kolejowa 28, techniczno-mieszkalny budynek kolejowy
113	Zator	ul. Kongresowa 2, dom murowany
114	Zator	ul. Kongresowa 3 (w dawnej ewidencji jako ul. Kongresowa 5)
115	Zator	ul. Kościuszki 9 (występuje też jako 23), dom drewniany
116	Zator	ul. Kościuszki 13, dom murowany
117	Zator	ul. Krakowska 3, dom murowany
118	Zator	ul. Krakowska 5, dom murowany
119	Zator	ul. Krakowska 6, dom murowany
120	Zator	ul. Krakowska 8, dom murowany
121	Zator	ul. Krakowska 12, dom murowany
122	Zator	ul. Młyńska 8 - młyn wodny
123	Zator	ul. Oświęcimska 1 - 3, kamienica

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
124	Zator	ul. Oświęcimska 2, dawna apteka
125	Zator	ul. Oświęcimska 5, dom murowany (w dawnej ewidencji jako ul. Kongresowa 6)
126	Zator	ul. Oświęcimska 8, dom murowany
127	Zator	ul. Oświęcimska 14, dom murowany
128	Zator	ul. Piastowska 14, dom drewniany
129	Zator	ul. Piastowska 16, dom murowany
130	Zator	ul. Piastowska 18, dom murowany, dawna kaplica
131	Zator	ul. Piastowska 20, dom murowany
132	Zator	ul. Polna 6, willa
133	Zator	Przyręb - Rybakówka
134	Zator	Przyręb – mur. budynek gospodarczy
135	Zator	ul. Różana 2, bank – Tow. Zaliczkowe
136	Zator	ul. Różana 4, dom murowany
137	Zator	ul. Różana 6, dom murowany
138	Zator	ul. Różana 8, dom murowany
139	Zator	ul. Różana 9, dom murowany
140	Zator	ul. Różana 12, dom murowany
141	Zator	ul. Różana 14, dom murowany
142	Zator	ul. Różana 16, dom murowany
143	Zator	ul. Spadzista 1, dom drewniany
144	Zator	ul. Stroma 2, dom murowany
145	Zator	ul. Stroma 3, dom murowany
146	Zator	ul. Stroma 5, dom murowany
147	Zator	ul. Stroma 8 (w dawnej ewidencji, jako Stroma 4)
148	Zator	ul. Stroma 10, dom drewniany
149	Zator	ul. Stroma 12, dom (dawna łaźnia żydowska)
150	Zator	ul. Wadowicka 1, dom murowany
151	Zator	ul. Wadowicka 15, dom murowany
152	Zator	ul. Wadowicka 19, dom murowany
153	Zator	ul. Wadowicka 21 (w dawnej ewidencji błędnie, jako Wadowicka 20), willa
154	Zator	ul. Wadowicka 26, dom drewniany
155	Zator	ul. Wadowicka 31, dom murowany

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
156	Zator	ul. Wadowicka 33, dom murowany
157	Zator	ul. Wadowicka 42, dom murowany
158	Zator	ul. Wadowicka 44, dom murowany

Ponadto na obszarze gminy Zator znajdują się obiekty niepodlegające ewidencji zabytków nieruchomych, a odnotowane w ewidencji prowadzonej przez UM Zator. Obiekty te zostały przedstawione w Tabeli 7.

Tab.7. Obiekty niepodlegające ewidencji zabytków nieruchomych

Źródło: UM Zator

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy
1	Palczowice	figura św. Jana Nepomucena 1852
2	Podolsze	figura św. Jana Nepomucena, 1 poł. XX w
3	Rudze	krzyż przydrożny 2 poł. XIX w.
4	Smolice	kapliczka słupowa Smolice pocz. XX w.
5	Trzebieńczyce	figura Najśw. Marii Panny k. XIX w./1951 r.
6	Zator	Pl. T. Kościuszki - Figura Św. Jan Kanty.
7	Zator	ul. J. Słowackiego u zbiegu z ul. A. Mickiewicza - Kapliczka – krzyż przydrożny
8	Zator	ul. Kościuszki - Figura św. Rocha
9	Zator	ul. Piastowska - Figura św. Jan Nepomucena
10	Zator	ul. Wadowicka, u wylotu Parkowej - Kapliczka – krzyż przydrożny

7.5. Stanowiska archeologiczne

Na obszarze gminy Zator zlokalizowane są 44 stanowiska archeologiczne, w tym 3 wpisane do rejestru zabytków. Są to głównie ślady osadnicze i osady.

Do stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków należą:

- stanowisko archeologiczne nr 33, zlokalizowane w miejscowości Grodzisko – grodzisko wczesnośredniowieczne,
- stanowisko archeologiczne nr 34, zlokalizowane w miejscowości Trzebieńczyce – średniowieczna osada,
- stanowisko archeologiczne nr 21, zlokalizowane w mieście Zator – grodzisko wczesnośredniowieczne.

Pełną listę stanowisk archeologicznych nie ujętych w ewidencji zabytków przedstawia Tabela 8.

Tab.8. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Zator

Źródło: UM Zator

Miejscowość	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
Graboszyce	105-52	6	znalezisko luźne - okres wpływów rzymskich
Graboszyce	105-52	7	dwór obronny XVI-XVII w.
Graboszyce	105-52	8	średniowiecze
Grodzisko	104-52	24	ślady epoki kamienia grodzisko-halsztat grodzisko - wczesne średniowiecze
Grodzisko	104-52	25	ślad osadnictwa - epoka kamienia
Grodzisko	104-52	26	osada otwarta - wczesne średniowiecze
Laskowa	104-52	32	ślad osadnictwa- późne średniowiecze, nowożytność
Laskowa	104-52	33	ślad osadnictwa - neolit ślad osadnictwa - późne średniowiecze, nowożytność
Laskowa	104-52	34	ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze
Laskowa	104-52	35	ślad osadnictwa - średniowiecze (stanowisko poza opracowaniem, na terenie innej gminy)
Laskowa	104-52	37	ślad osadnictwa - epoka kamienia
Laskowa	104-52	38	ślad osadnictwa - epoka kamienia
Łowiczki	104-51	10	ślad osadnictwa - epoka kamienia
Łowiczki	104-51	11	ślad osadnictwa - epoka kamienia
Palczowice	103-52	3	ślad osadnictwa - średniowiecze.
Palczowice	103-52	4	ślad osadnictwa - neolit, wczesna epoka brązu
Palczowice	103-52	5	ślad osadnictwa - epoka kamienia. ślad osadnictwa - prehistoria.
Palczowice	103-52	6	ślad osadnictwa - epoka kamienia
Palczowice	103-52	7	ślad osadnictwa - epoka kamienia
Palczowice	103-52	8	ślad osadnictwa - neolit. ślad osadnictwa - prehistoria
Palczowice	103-52	9	ślad osadnictwa - okres nowożytny
Palczowice	103-52	10	ślad osadnictwa - epoka kamienia
Palczowice	103-52	11	ślad osadnictwa - epoka kamienia
Podolsze	103-51	17	znalezisko luźne - epoka kamienia
Podolsze	103-51	18	ślad osadnictwa - średniowiecze
Podolsze	103-51	19	ślad osadnictwa - pradzieje
Podolsze	103-51	16	ślad osadnictwa - epoka kamienia
Rudze	104-51	8	średniowiecze
Rudze	104-51	9	ślad osadnictwa - średniowiecze

Miejscowość	Nr arkusza AZP	Nr stanowiska na arkuszu AZP	Przedmiot ochrony
Smolice	103-52	1	znalezisko luźne, (brak lokalizacji) - III/IV okres epoki brązu znalezisko luźne - średniowiecze
Smolice	103-52	2	śląd osadnictwa - epoka kamienia
Trzebieńczyce	104-52	29	późne średniowiecze, osada otwarta - nowożytność
Trzebieńczyce	104-52	30	późne średniowiecze, osada otwarta - nowożytność
Trzebieńczyce	104-52	31	śląd osadnictwa - późne średniowiecze osada otwarta - nowożytność
Zator	104-51	1	znalezisko luźne
Zator	104-51	3	zamek średniowieczny
Zator	104-51	4	miasto średniowieczne
Zator	104-51	5	śląd osadnictwa - epoka kamienia
Zator	104-51	6	śląd osadnictwa - średniowiecze.
Zator	104-51	7	śląd osadnictwa - epoka kamienia
Zator	103-51	14	śląd osadnictwa - pradzieje śląd osadnictwa - wczesne średniowiecze osada - średniowiecze
Zator	103-51	15	śląd osadnictwa - wczesne średniowiecze osada - późne średniowiecze
Zator	103-52	12	śląd osadnictwa - epoka kamienia
Zator	103-51	13	późne średniowiecze

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

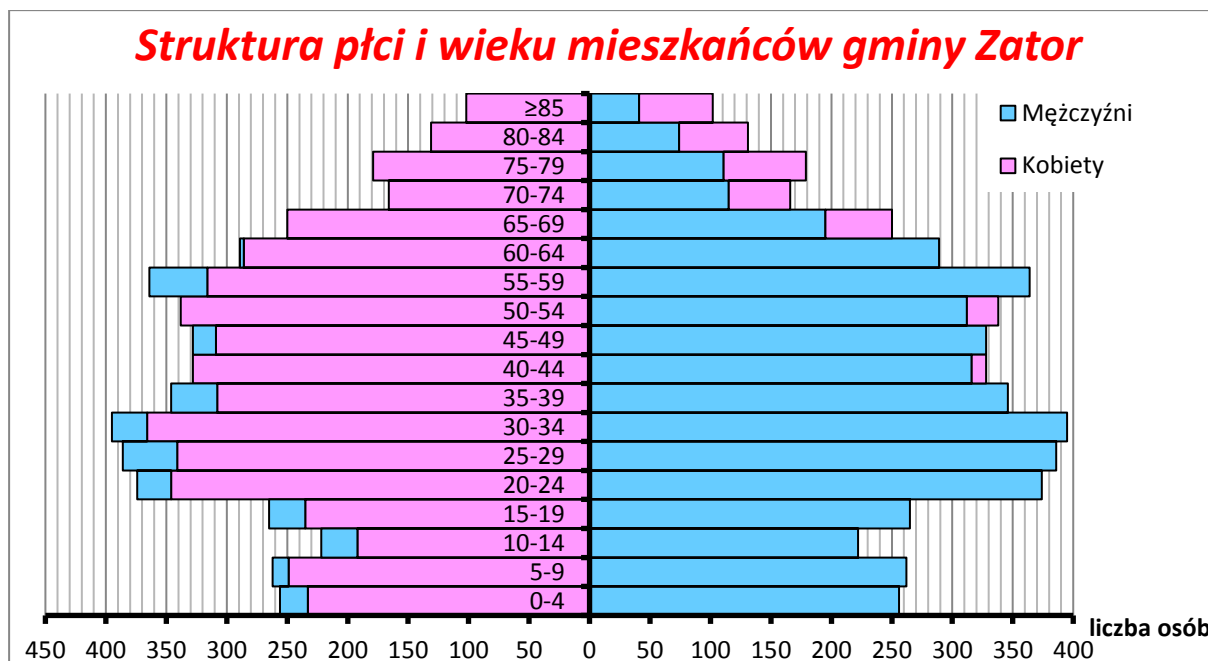
Dla terenów znajdujących się na obszarze województwa małopolskiego nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

Ponadto nie została podjęta uchwała zarządu województwa małopolskiego o przystąpieniu do sporządzenia opracowania.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

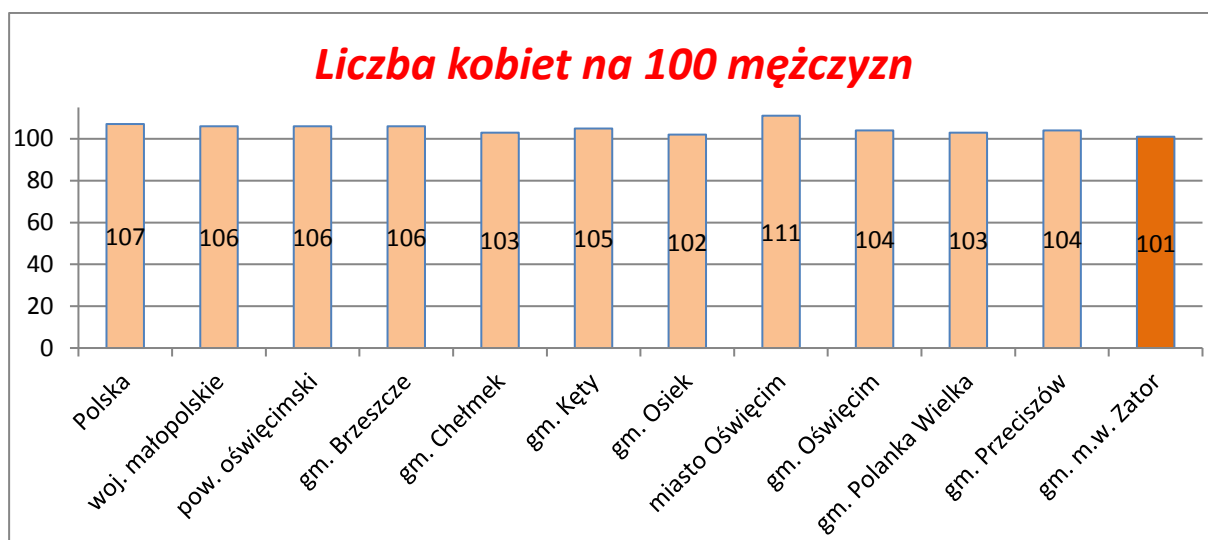
9.1. Demografia

(opracowana na podstawie danych GUS, **2015 r.**) posiada kształt zbliżony do kształtu piramidy dla całego kraju (Ryc. 13.). Wyraźnie zaznaczają się na niej dwa wyższe demograficzne: jeden będący odpowiedzią społeczeństwa na straty wojenne oraz okres niepokoju, który nie służył zakładaniu i powiększaniu rodzin oraz drugi, będący echem pierwszego, związany z wchodzeniem w dorosłość osób urodzonych w czasie wyżu. Pierwszy z nich, tzw. powojenny wyż kompensacyjny przypadający na lata 50. na wykresie zaznacza się zwiększoną liczbą osób w wieku **50-59** lat. Z drugim wyżem demograficznym mieliśmy natomiast do czynienia w latach 80. i 90., co z kolei zaznacza się na wykresie jako zwiększona liczba osób w wieku **20-34** lata. Pomiędzy wspomnianymi wyżami zaznaczają się niższe demograficzne – pierwszy przypadający na lata wojny i skutkujący zmniejszoną liczbą osób w wieku **70-74** oraz jego echo przypadające na lata 60., kiedy to rodziny zakładały osoby urodzone w czasie II wojny światowej. Ponadto na piramidzie płci i wieku mieszkańców gminy Zator można zaobserwować inne charakterystyczne cechy tj. wyraźne podcięcie piramidy oraz znaczną nadwyżkę kobiet nad mężczyznami powyżej **65.** roku życia. Na podcięcie piramidy nałożyła się kulturowa zmiana modelu rodziny oraz przesunięcie macierzyństwa z przedziału 20-24 na 25-29, a nawet 30-34. Piramida zwężająca się u podstawy jest charakterystyczna dla starzejących się społeczeństw i nosi nazwę piramidy regresywnej. Znaczna nadwyżka kobiet nad mężczyznami powyżej **65.** roku życia jest natomiast spowodowana wyższą średnią długością życia kobiet względem mężczyzn, którzy częściej zapadają na choroby cywilizacyjne (głównie układu krążenia) i statystycznie ulegają większej liczbie wypadków. Ponadto w grupie, w której różnica ta jest największa (**75-79** lat) znaczenie mają straty wojenne. Nadwyżka mężczyzn nad kobietami **65.** roku życia jest natomiast bardzo znamieną dla obszarów wiejskich. Kobiety częściej migrują ze wsi do miast zarówno w celach edukacyjnych, jak i w poszukiwaniu pracy. Młodzi mężczyźni natomiast często zmuszeni są do pozostania w gospodarstwie do pomocy oraz aby dziedziczyć ojcowiznę. Nadwyżka ta może znacząco przyczynić się do zmniejszenia liczby zawieranych małżeństw, a w efekcie do jeszcze większego obniżenia przyrostu naturalnego.



Ryc.13. Struktura płci i wieku mieszkańców gminy Zator
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2015 r.

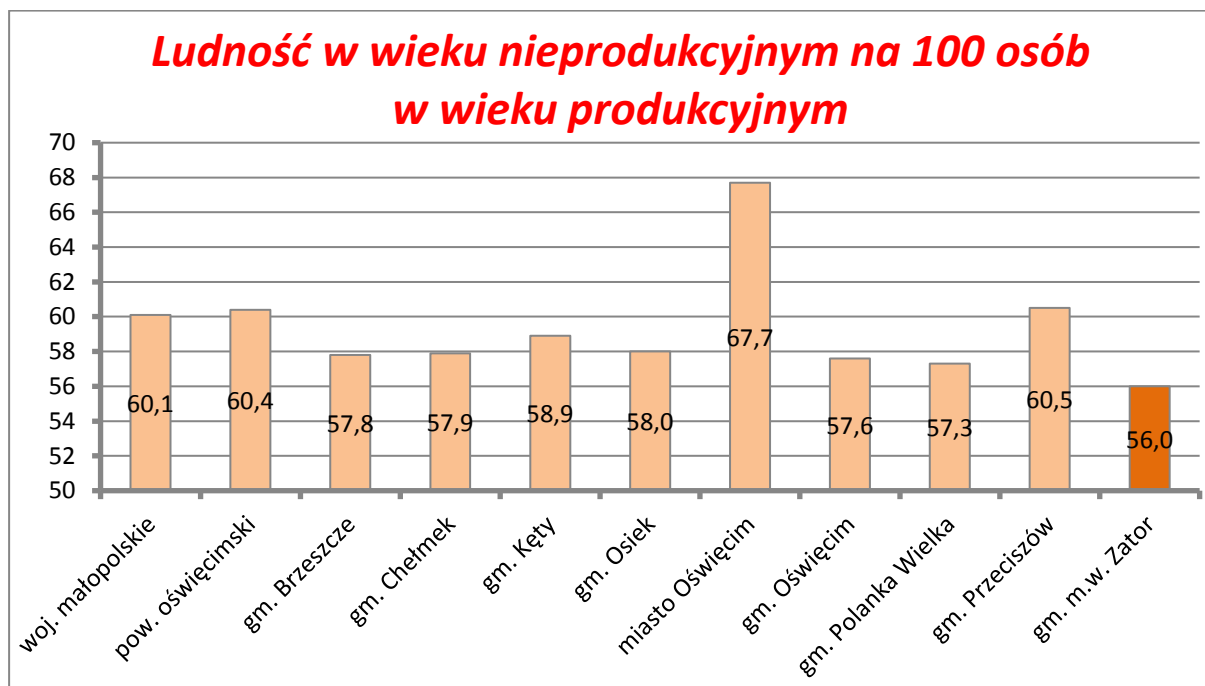
Niekorzystną strukturę płci potwierdza wykres na Ryc.14, na której widzimy, że liczba kobiet na 100 mężczyzn w gminie Zator ~~oraz pozostałych gminach powiatu oświęcimskiego~~ jest znacznie niższa niż średnia krajowa i średnia wojewódzka. Ponadto gmina Zator ma najniższy na terenie całego powiatu wskaźnik feminizacji.



Ryc.14. Liczba kobiet na 100 mężczyzn
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2015 r.

Starzenie się społeczeństwa w gminie Zator widoczne jest także na Ryc.15., która przedstawia obciążenie osób w wieku produkcyjnym osobami w wieku nieprodukcyjnym. Przez ludność w wieku nieprodukcyjnym rozumie się ludność w wieku przedprodukcyjnym

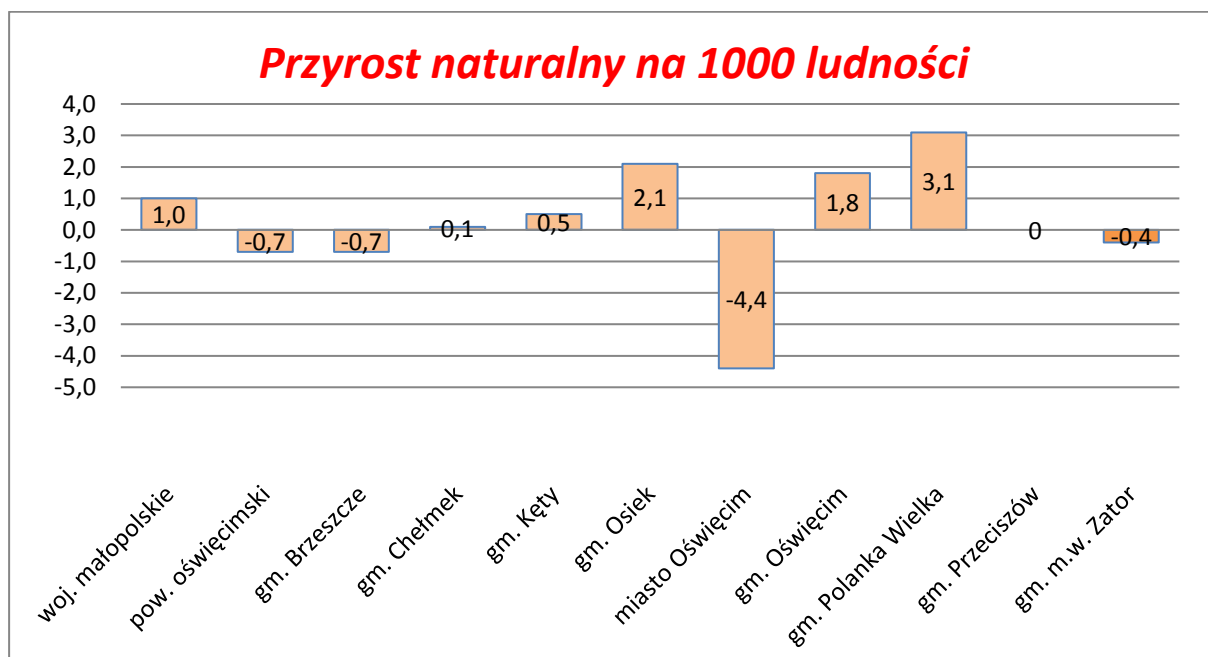
(mężczyźni i kobiety w wieku 0-17 lat) oraz w wieku poprodukcyjnym (mężczyźni w wieku 65 lat i więcej oraz kobiety - 60 lat i więcej). Widzimy, że na obszarze gminy Zator wskaźnik ten jest niższy niż średnia wojewódzka i powiatowa. Ponadto wskaźnik należy do najniższych na terenie powiatu oświęcimskiego.



Ryc.15. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym

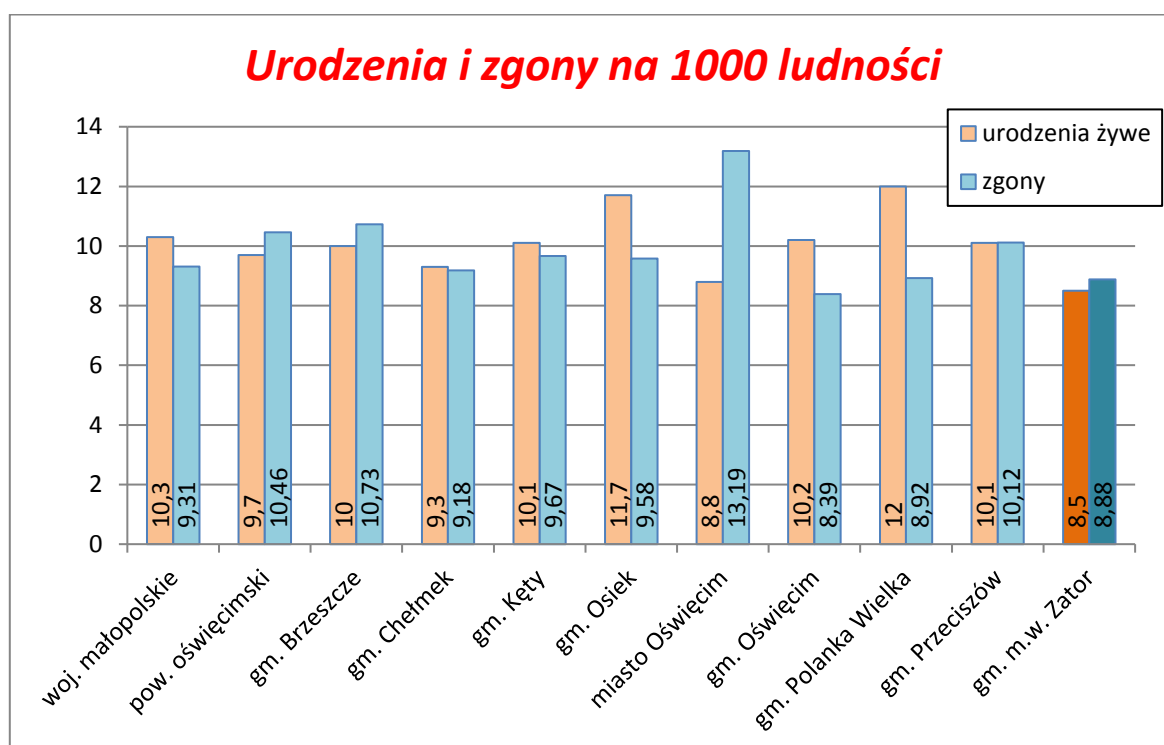
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2015 r..

W 2015 r. przyrost naturalny w gminie Zator wynosił **-0,4‰** i **jest niższy od średniej wojewódzkiej**, ale **przewyższa średnią** powiatową. Współczynnik przyrostu naturalnego jest ujemny, co ma niewątpliwie związek z nadwyżką młodych mężczyzn nad kobietami, która nie służy zakładaniu rodzin i tym samym zwiększeniu liczby urodzeń. **Od roku 2012** obserwuje się tendencję spadkową wartości przyrostu naturalnego (w roku **2011** wskaźnik wynosił **4,0‰**, co do roku 2015 oznacza spadek wartości przyrostu naturalnego o **4,4‰**). Dzieje się tak, ponieważ w starzejących się społeczeństwach stale zwiększa się liczba zgonów, co skutkuje obniżeniem wskaźnika przyrostu naturalnego. Drugim kluczowym czynnikiem jest malejąca liczba urodzeń. Spowodowane jest to przede wszystkim faktem, iż kobiety decydują się obecnie na macierzyństwo najczęściej dopiero pomiędzy 25 a 29 rokiem życia (na początku lat 90 – między 20 a 24). Im bardziej wykształcone, tym częściej odkładają macierzyństwo bliżej 30 roku życia. Wzrasta też liczba kobiet, które wcale nie decydują się na założenie rodziny. Najpopularniejszym modelem rodziny jest 2 + 2, choć coraz częściej pary decydują się na jedno dziecko lub wcale nie posiadają dzieci, m.in. z powodu bezrobocia i trudności finansowych.



Ryc.16. Przyrost naturalny

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2015 r.

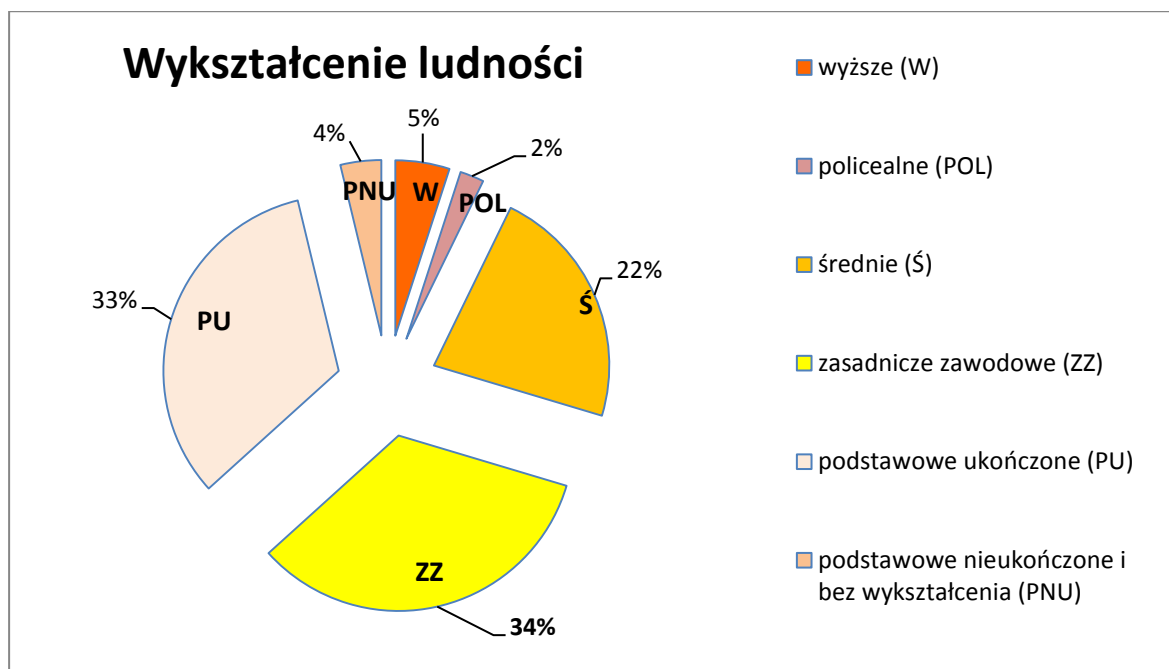


Ryc.17. Urodzenia i zgony

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2015 r.

Ostatnie badania w zakresie poziomu wykształcenia mieszkańców gminy Zator przeprowadzone zostały w ramach Narodowego Spisu Powszechnego w 2002 r. (Ryc. 18). Wykazały one, że zbliżona liczba osób posiadała wykształcenie podstawowe

(33% mieszkańców) i zasadnicze zawodowe. Wykształcenie średnie posiadało 21% ludności. Osoby posiadające nieukończone wykształcenie podstawowe lub zupełny brak wykształcenia stanowiły 4% i była to wartość zbliżona do średniej dla całego kraju. 5% mieszkańców posiadało dyplom ukończenia wyższej uczelni, a nieco ponad 2% ukończyło szkołę policealną.

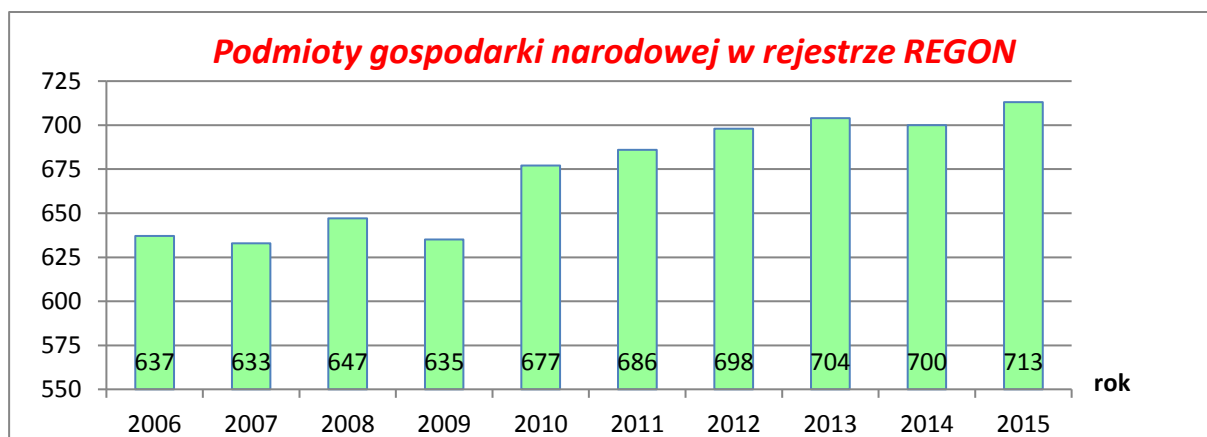


Ryc.18. Wykształcenie ludności

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, NSP 2002

9.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie

Gmina Zator należy do obszarów rozwijających się pod względem liczby podmiotów gospodarczych. Od roku **2009** obserwuje się sukcesywny wzrost liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON, **z niewielkim spadkiem w roku 2014** (Ryc. 19).

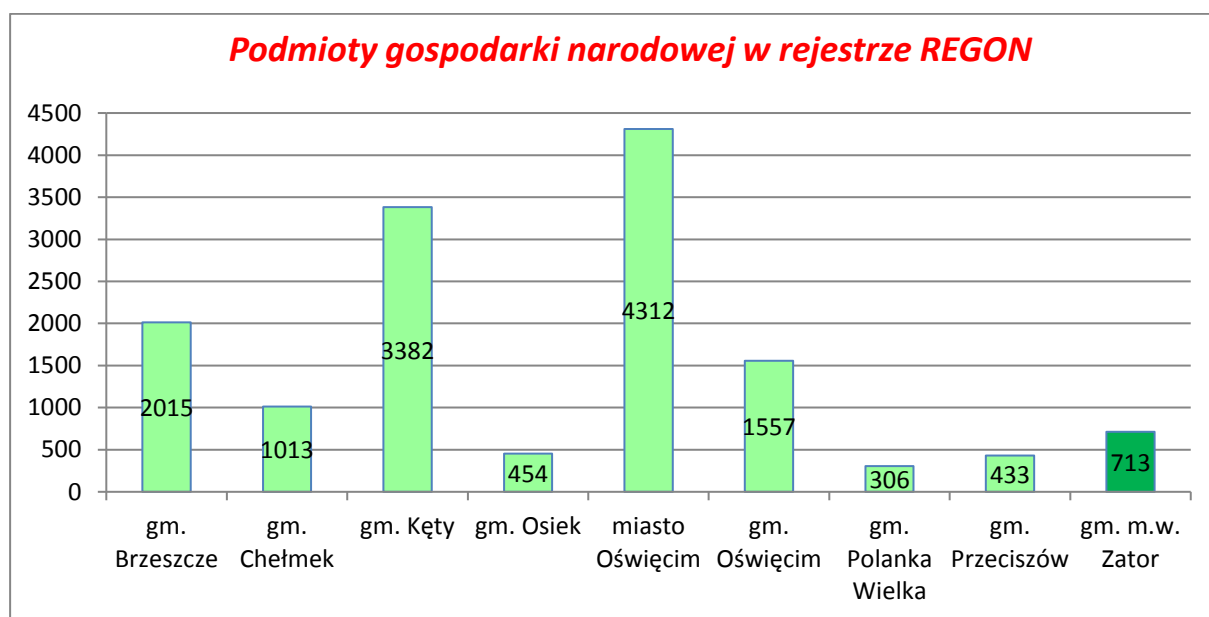


Ryc.19. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach **2006 - 2014**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

Na tej podstawie można stwierdzić, iż warunki do rozpoczynania i prowadzenia działalności gospodarczej są sprzyjające, a działania gminy w zakresie wspierania i rozwoju przedsiębiorczości przyczyniają się do poprawy stanu gospodarki lokalnej.

W wykazie liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON powiatu oświęcimskiego gmina Zator plasuje się w środkowej części zestawienia z liczbą **713** podmiotów gospodarczych na koniec roku **2015** (Ryc.20).

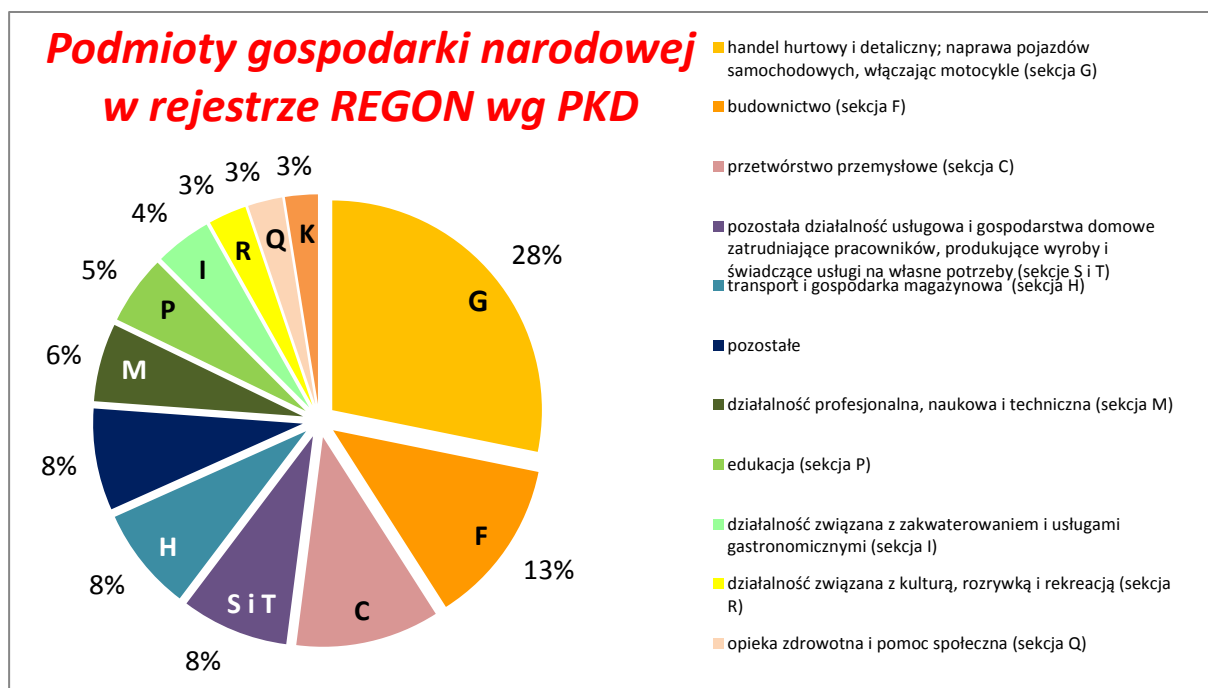


Ryc.20. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON na tle gmin powiatu oświęcimskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, **2015 r.**

W roku **2015** w gminie Zator najwięcej podmiotów, bo aż 28%, prowadziło działalność w sekcji G (według PKD 2007), czyli handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. Kolejną pod względem liczebności grupę stanowiły podmioty działające w sekcji F (budownictwo) – **13%**, w sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) – **11%**, w sekcji H (transport i gospodarka magazynowa), w sekcjach S i T (pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników) – 8%. W sekcji M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) działało 6% podmiotów, **w sekcji P** (edukacja) działało **5%** podmiotów, w sekcji I (działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi) – 4%, w sekcjach R (działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją), K (działalność finansowa i ubezpieczeniowa) oraz Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) działało po 3% podmiotów. W pozostałych sekcjach działają nieliczne podmioty stanowiące łącznie około **8%** wszystkich podmiotów w rejestrze REGON (Ryc.21.).

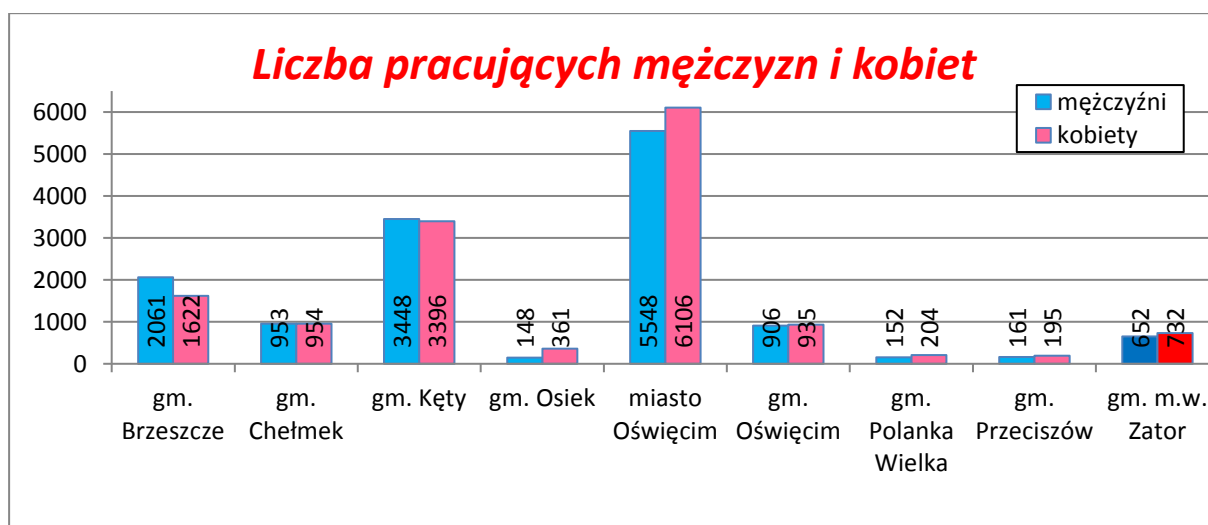
Przedstawione dane nie obejmują osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie.



Ryc.21. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2015 r.

Podobnie jak w większości gmin powiatu oświęcimskiego, na obszarze gminy Zator w strukturze osób pracujących przeważają kobiety. Pracujących kobiet jest o około **6%** więcej niż mężczyzn.

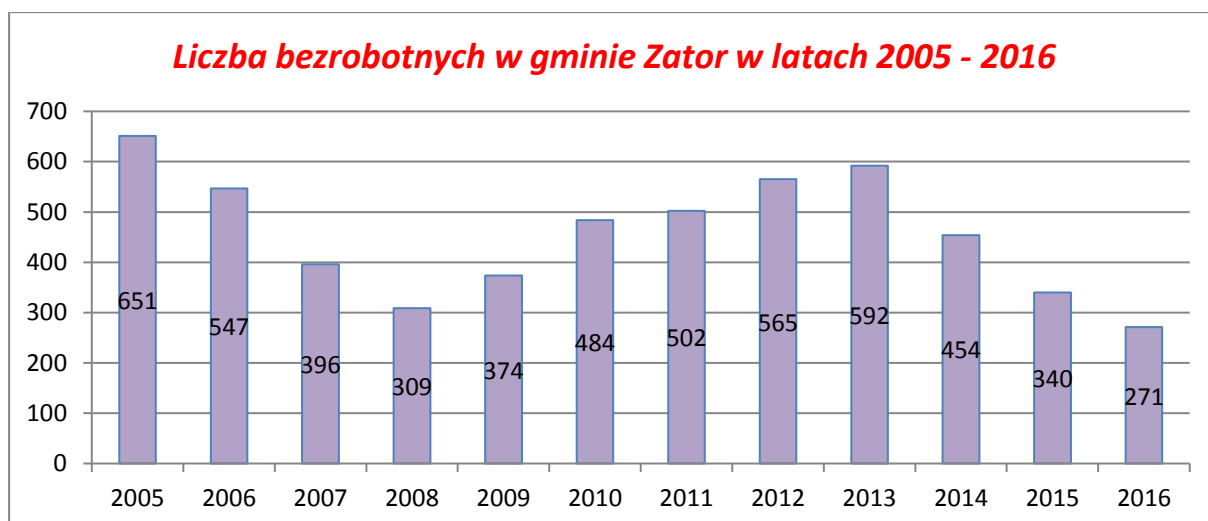


Ryc.22. Struktura zatrudnienia

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2015 r.

Poziom bezrobocia na obszarze gminy Zator rósł sukcesywnie od roku 2008 do roku 2013. Na koniec roku 2013 w gminie zarejestrowanych było 592 bezrobotnych, niemniej jednak rzeczywisty wskaźnik był większy, ponieważ część osób bezrobotnych nie było zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy (bezrobocie ukryte). W roku 2014 zaobserwowano bardzo korzystne zmiany i spadek liczby osób bezrobotnych o niemal 25% do 454 osób na koniec roku. **Spadek bezrobocia utrzymuje się, a w 2016 roku liczba bezrobotnych wynosiła 271 osób. Był to najniższy wskaźnik w ostatnich pięciu latach.** Świadczy to o pozytywnych zmianach na rynku pracy oraz ogólnym ożywieniu gospodarczym będącymi wynikiem właściwej polityki gminy i wpływu nowych krajowych instrumentów wsparcia bezrobotnych.

Liczbę bezrobotnych w latach 2005-2016 prezentuje zamieszczony poniżej wykres (Ryc. 23). Najwyższe bezrobocie zanotowano w roku **2005**, a najniższe w roku **2016**.



Ryc.23. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy Zator
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Z uwagi na fakt, iż bezrobocie jest jednym z największych problemów społecznych gminy, a jego poziom wzrastał sukcesywnie w ostatnich pięciu latach, konieczna była interwencja gminy i podjęcie działań mających na celu przeciwdziałanie problemowi bezrobocia.

W roku 2014 opracowano „Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Zator na lata 2014 – 2020”. Jednym z celów szczegółowych Strategii jest „Przeciwdziałanie bezrobociu”, w ramach którego realizowane będą zadania:

- budowanie sieci współpracy pomiędzy instytucjami i organizacjami pozarządowymi działającymi na rzecz rozwiązywania problemu bezrobocia;
- tworzenie przyjaznych warunków do powstawania nowych miejsc pracy w gminie poprzez wspieranie przedsiębiorczości;

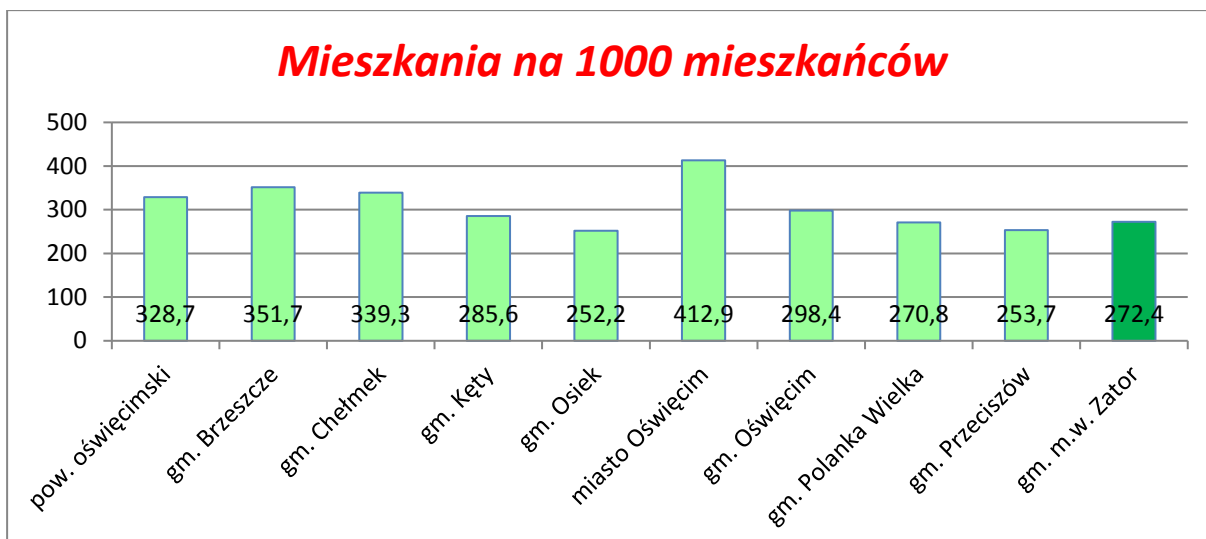
- stworzenie szans dla zatrudnienia socjalnego;
- zatrudnianie bezrobotnych w ramach aktywnych form przeciwdziałania bezrobociu (roboty publiczne, prace interwencyjne, prace społecznie użyteczne, staże, przygotowanie zawodowe itp.);
- działanie w kierunku dostosowania profili kształcenia w szkołach do faktycznego zapotrzebowania zawodowego;
- uruchomienie gminnego funduszu poręczeń kredytowych dla firm lub uczestnictwo w funduszu;
- działalność informacyjna dla bezrobotnych o możliwościach pomocowych, a dla organizacji pozarządowych o możliwości uczestnictwa w przeciwdziałaniu bezrobociu;
- uczenie umiejętnego wykorzystania własnych zasobów (doradztwo zawodowe);
- prowadzenie przez pracowników socjalnych szeroko rozumianej pracy socjalnej.

Nadzór nad realizacją tych założeń sprawowany jest przez władze powiatowe, gminne oraz Powiatowy Urząd Pracy w Oświęcimiu. Zawarte w dokumencie postulaty realizowane są w dużej mierze dzięki współfinansowaniu przez Unię Europejską, która daje możliwości związane z pozyskiwaniem funduszy strukturalnych na rozwój lokalny, w tym – politykę społeczną.

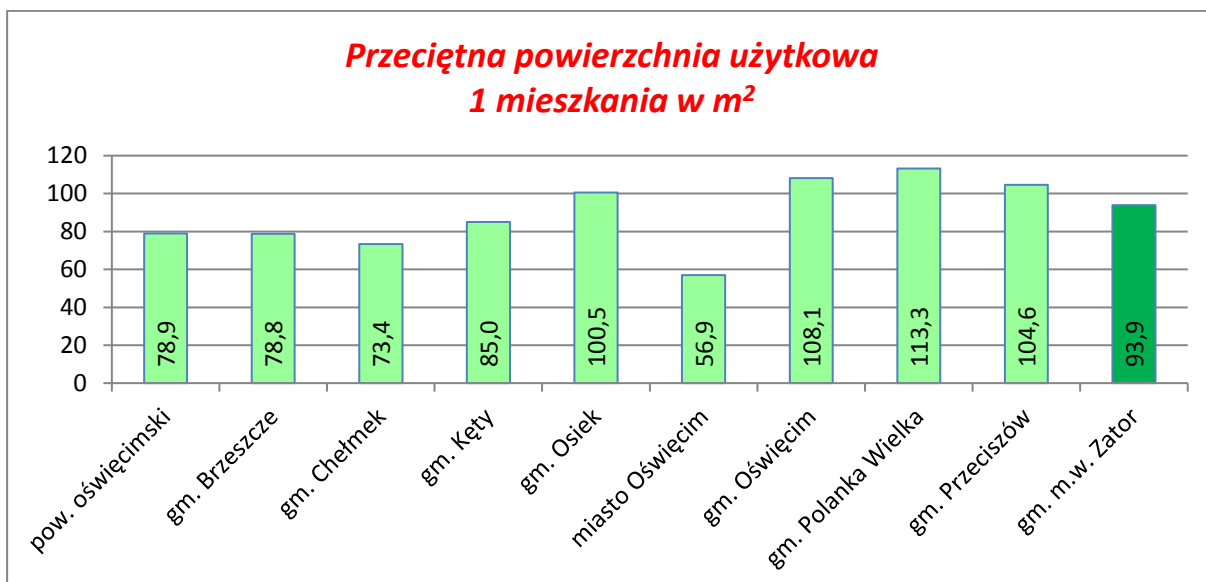
Ponadto, efektem działalności Strefy Aktywności Gospodarczej oraz specjalnej strefy ekonomicznej – Podstrefa Zator, jest powstanie znaczącej i stale rosnącej liczby miejsc pracy. Ze względu na wyczerpywanie się terenów inwestycyjnych w strefie konieczne jest podjęcie przez samorząd gminny działań w celu przygotowania i uzbrojenia kolejnych terenów inwestycyjnych.

9.3. Jakość życia mieszkańców

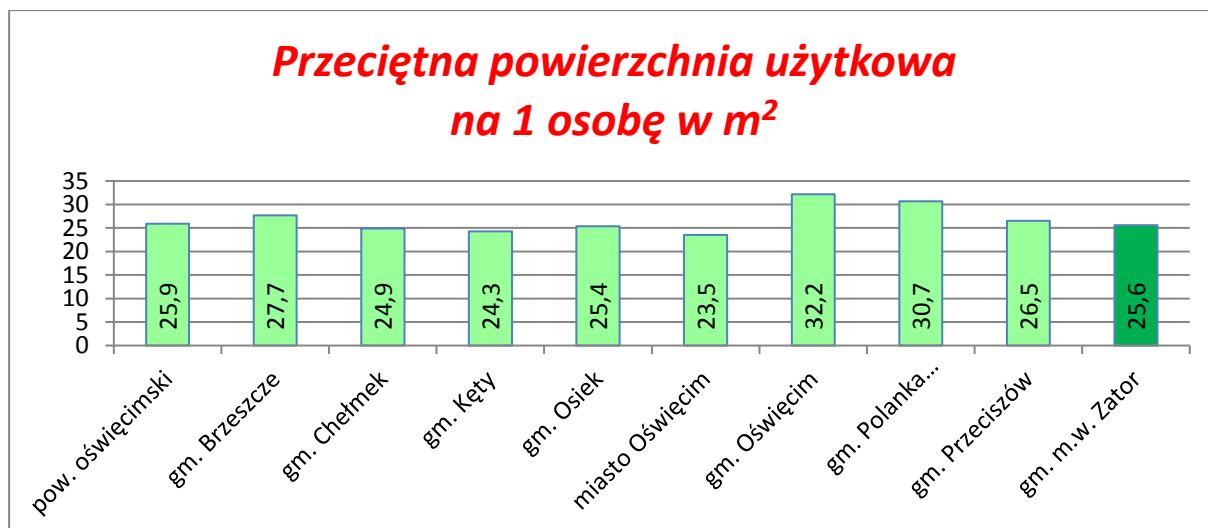
Na obszarze gminy dominuje zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, w związku z czym wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe są dosyć wysokie. Według danych GUS na obszarze gminy w 2013 r. znajdowało się 2481 mieszkań składających się z 11099 izb. Na 1000 mieszkańców przypadało 266,8 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 93,3 m², średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 24,9 m². Warunki mieszkaniowe w gminie Zator są zbliżone do pozostałych gmin powiatu oświęcimskiego. Charakterystykę gminy na tle pozostałych gmin i powiatu przedstawiają Ryc. 24-27.



Ryc.24. Warunki mieszkaniowe
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2015 r.



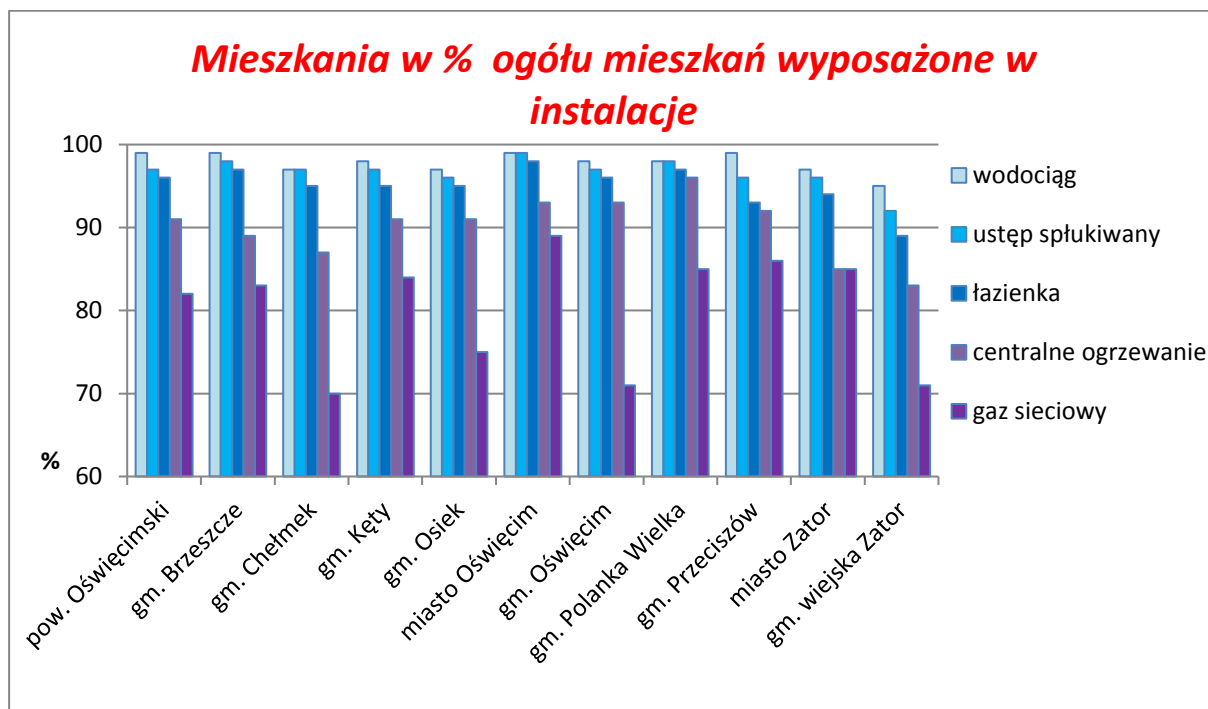
Ryc.25. Warunki mieszkaniowe
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2015 r.



Ryc.26. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2015 r.

Zgodnie z danymi GUS (2012 r.) w mieście Zator 85% mieszkań, a na terenach wiejskich 83% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie. Przyłącze wodociągowe posiadało 97% mieszkań na terenie miasta oraz 95% mieszkań na obszarze wsi, a 94% mieszkań w mieście i 89% mieszkań na wsi wyposażone było w łazienkę. Ustęp splukiwany posiadało 96% mieszkań w mieście oraz 92% mieszkań na wsi. Z gazu sieciowego korzystało 85% mieszkań w mieście i 71% mieszkań wiejskich. Wyposażenie mieszkań w gminie Zator jest zbliżone do sytuacji w pozostałych gminach powiatu.



Ryc.27. Wyposażenie mieszkań

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2015 r.

Z powyższego wynika, iż warunki mieszkaniowe wraz z wyposażeniem w gminie Zator można określić jako dobre. Problemem w zakresie jakości życia jest natomiast słaba dostępność mieszkań socjalnych, a co za tym idzie niewielkie możliwości w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych osób najgorzej sytuowanych. W ostatnich latach największą liczbę mieszkań oddanych do użytkowania zanotowano w roku 2012, kiedy to oddano 21 mieszkań socjalnych. Przyrost liczby nowych obiektów budownictwa socjalnego jest jednak niewystarczający w stosunku do potrzeb, w związku z tym konieczne jest podjęcie interwencji samorządu w tym zakresie.

9.4. Wychowanie przedszkolne i oświata

WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE

Wychowanie przedszkolne na obszarze gminy Zator realizowane jest przez Samorządowe Przedszkole w Zatorze, Przedszkole w Podolszu, Przedszkole w Rudzach, Niepubliczne Przedszkole w Palczowicach oraz Niepubliczne Integracyjne Przedszkole „Szczęśliwy Karpik” w Łowiczkach. Wg danych GUS w roku 2013 w gminie funkcjonowało 10 oddziałów przedszkoli dysponujących łącznie 203 miejscami. Do przedszkoli uczęszczało 201 dzieci, w tym 3 dzieci dwuletnich, 32 dzieci trzyletnich, 60 dzieci czteroletnich, 52 dzieci pięcioletnich oraz 54 dzieci sześcioletnich. Oprócz wymienionych, funkcjonowało także 6 oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych, do których łącznie uczęszczało 104 dzieci, w tym 13 dzieci trzyletnich, 15 dzieci czteroletnich, 47 dzieci pięcioletnich oraz 29 dzieci sześcioletnich. Łącznie na obszarze gminy wychowaniem przedszkolnym objętych było 302 z 417 dzieci w wieku od 3 do 6 lat, co stanowi 72,5% dzieci w wieku przedszkolnym. W stosunku do roku poprzedniego zanotowano wzrost liczby dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym o 7%.

OŚWIATA

Na terenie Miasta i Gminy Zator działa 8 szkół podstawowych w: Zatorze, Laskowej, Grodzisku, Smolicach, Podolszu, Graboszycach, Palczowicach i Rudzach, 4 gimnazja w: Zatorze, Podolszu, Graboszycach i Niepubliczne Gimnazjum w Laskowej oraz 1 szkoła ponadgimnazjalna: Wielozawodowy Zespół Szkół w Zatorze (technikum i szkoła zawodowa). Za wyjątkiem szkół podstawowych w Palczowicach i Rudzach oraz gimnazjum w Laskowej, wszystkie placówki oświatowe są placówkami gminnymi.

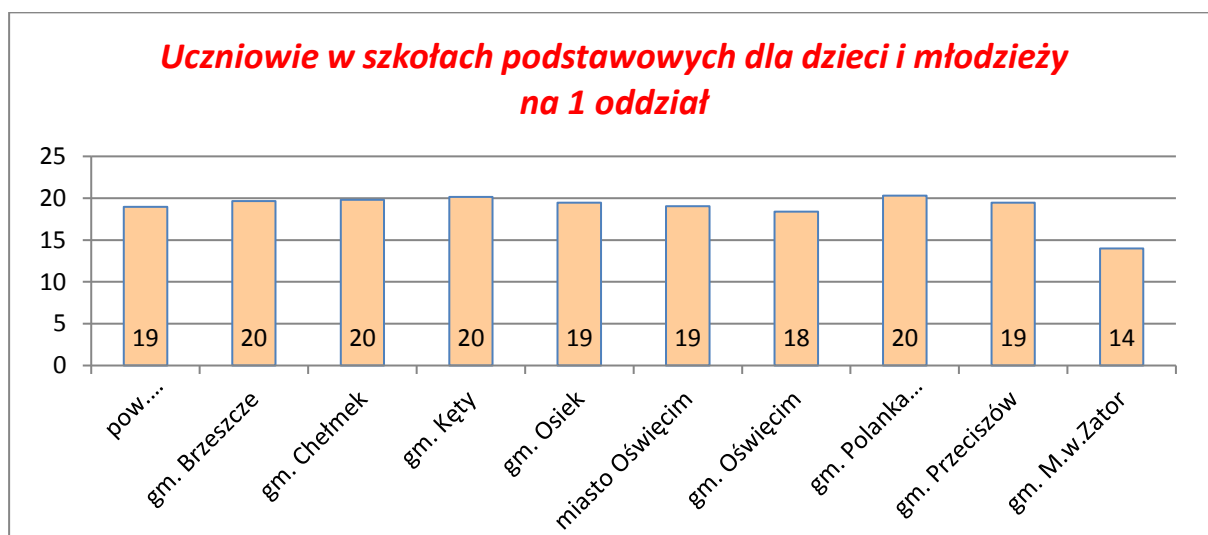
Szkoły podstawowe:

Wg danych GUS w roku 2013 funkcjonujące na obszarze gminy szkoły podstawowe dysponowały 66 pomieszczeniami szkolnymi. W roku szkolnym 2013/2014 do szkół

podstawowych uczęszczało 487 uczniów. Szkoły wyposażone były w 6 pracowni komputerowych z 90 stanowiskami komputerowymi łącznie, z czego 76 komputerów podłączonych do Internetu przeznaczonych jest do dyspozycji uczniów. Językiem obcym, nauczany w szkołach jest język angielski, którego uczyło się 475 dzieci oraz niemiecki, którego uczyło się 10 dzieci.

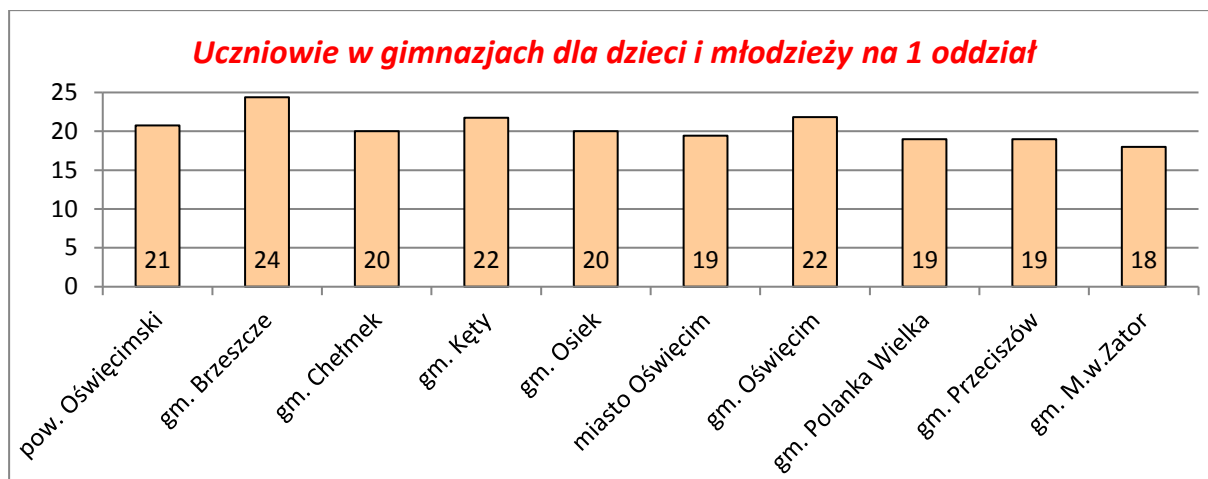
Gimnazja:

Wg danych GUS w roku 2013 funkcjonujące na obszarze gminy gimnazja dysponowały 26 pomieszczeniami szkolnymi, do których w roku szkolnym 2013/2014 uczęszczało 265 uczniów. Szkoły wyposażone są w 3 pracownie komputerowe z 40 stanowiskami komputerowymi, z czego 36 komputerów podłączonych do Internetu przeznaczonych jest do dyspozycji uczniów. Językiem obcym, nauczany w szkołach jest język angielski, którego uczyło się 265 uczniów oraz język niemiecki, którego uczyło się 156 uczniów.



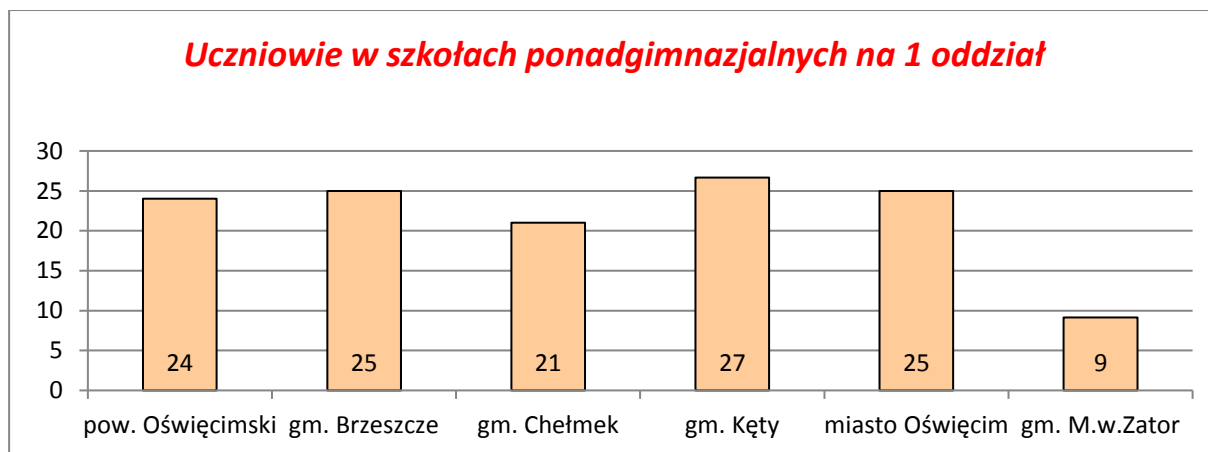
Ryc.28. Szkoły podstawowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2015 r.



Ryc.29. Gimnazja

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2015 r.



Ryc.30. Szkoły ponadgimnazjalne

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2015 r.

Na terenie gminy odnotowuje się spadek liczby uczniów w szkołach, co wpisuje się w ogólnokrajowe tendencje demograficzne. Ponadto gmina Zator charakteryzowała się najmniejszą w powiecie liczebnością klas. W związku z tym nie stwierdza się potrzeby zwiększenia liczby klas czy placówek szkolnych.

W związku z faktem, iż jedynie **89,4%** dzieci w wieku 3-6 lat było objętych opieką przedszkolną można wnioskować, iż liczba miejsc w placówkach przedszkolnych jest niewystarczająca. Wnioski te potwierdzają wyniki ankiety przeprowadzonej na potrzeby opracowania „Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych gminy Zator na lata 2014-2020”. Zapytano respondentów o ich opinię na temat potrzeby zorganizowania większej ilości miejsc w przedszkolach, przy czym aż 92% ankietowanych potwierdziło, że zachodzi

taka potrzeba. Innym istotnym obszarem, wymagającym działań samorządu jest brak żłobka na terenie gminy. W tym przypadku 74% ankietowanych potwierdziło potrzebę utworzenia placówki żłobkowej. Wyniki badania opinii publicznej powinny być traktowane wiążąco i stać się podstawą do podjęcia działań mających na celu zaspokojenie wskazanych przez mieszkańców potrzeb.

W maju 2015 r. podczas konferencji „Szukasz pracy – zdobądź zawód”, której organizatorem był Krakowski Park Technologiczny, gmina Zator przystąpiła do porozumienia w sprawie utworzenia Małopolskiego Klastra Edukacyjnego. Celem porozumienia jest pobudzanie działań na rzecz polepszenia szkolnictwa zawodowego poprzez poprawę jakości kształcenia, zwiększanie dostępności odcniów do praktycznej nauki zawodu oraz praktyk i staży realizowanych u pracodawców.

9.5. Kultura

W gminie Zator działają dwie instytucje prowadzące działalność w zakresie upowszechniania kultury: Towarzystwo Miłośników Ziemi Zatorskiej (TMZZ) oraz Regionalny Ośrodek Kultury Doliny Karpia w Zatorze pełniący rolę gminnego ośrodka kultury. W ramach działalności Domu Kultury wyodrębniono następujące jednostki organizacyjne: Biblioteka Publiczna w Zatorze im. Pawła z Zatora, , Galeria Szklana, Uniwersytet Trzeciego Wieku oraz Domy Ludowe w Podolszu, Palczowicach, Graboszycach i Rudzach.

Regionalny Ośrodek Kultury Doliny Karpia jest organizatorem licznych festiwali i imprez kulturalnych, a wśród nich:

- Zatorski Jarmark Wielkanocny,
- Jarmark Zatorskie Odpusty,
- Festiwal MWK Przenikanie,
- Majowy Piknik Rodzinny,
- Zmalujmy Coś Razem,
- Dzień Dziecka z ROKiem,
- Zatorska Gala Kultury,
- Święto Karpia,
- Letnia Scena Muzyczna,
- ARTMOST,
- Piknik Pożegnanie Lata,
- Plener malarsko – rzeźbiarski,
- Wielkie Zatorskie Żniwa Karpiove,
- Z dziejów naszych,
- Zimowe Barwy Bluesa,

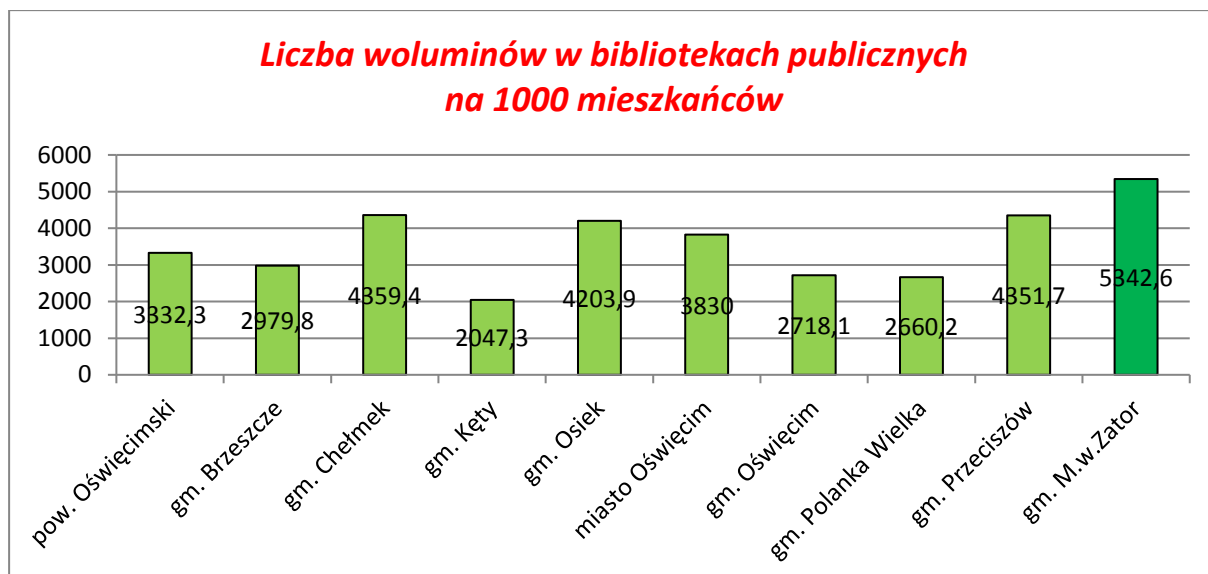
– Zatorski Jarmark Karpiowy.

Ponadto Regionalny Ośrodek Kultury Doliny Karpia jest organizatorem zajęć na Uniwersytecie Trzeciego Wieku, który powstał w roku 2012. Uniwersytet ma charakter otwarty. Nie obowiązują żadne ograniczenia wiekowe bądź związane z aktywnością zawodową, tak jak ma to miejsce w przypadku innych tego typu uniwersytetów. Od uczestników zajęć nie pobiera się opłat. Każdy, kto wyrazi chęć udziału w zajęciach, może w nich uczestniczyć. Każdy słuchacz, który deklaruje chęć systematycznego uczestniczenia w zajęciach otrzymuje specjalny indeks, w którym może gromadzić zapisy dotyczące toku studiów. Indeks wzorowany jest na indeksach obowiązujących na wyższych uczelniach. Zapisy w indeksie mają charakter raczej kolekcjonerski. Nikt nie wymaga od słuchaczy obecności ani gromadzenia wpisów, mimo to słuchacze bardzo chętnie uzupełniają indeksy o kolejne wpisy. Raz w roku indeksy są zbierane i trafiają do burmistrza, który jest Honorowym Rektorem Uniwersytetu.

Działająca na obszarze gminy Biblioteka Publiczna zlokalizowana jest w Zatorze, przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego 2. Oprócz placówki centralnej na obszarze gminy działają trzy filie biblioteki: w Laskowej, Podolszu oraz w Rudzach. Oprócz udostępniania swoich zbiorów, biblioteka organizuje dla mieszkańców Zatorszczyzny różnego rodzaju konkursy, warsztaty, spotkania autorskie, wystawy i lekcje biblioteczne. Biblioteka zapewnia także stanowiska komputerowe z dostępem do Internetu oraz bezprzewodową sieć internetową, z których można korzystać nieodpłatnie.

Na koniec roku 2013 księgozbiór Biblioteki Publicznej wynosił 48984 woluminy. Średnio na 1 zarejestrowanego w 2013 r. czytelnika przypadało 33,2 woluminów (przy liczbie czytelników wynoszącej 1505 osób).

Gmina Zator posiada największą spośród wszystkich gmin powiatu oświęcimskiego ilość woluminów w przeliczeniu na 1000 mieszkańców - zestawienie przedstawia Ryc. 31.



Ryc.31. Zasoby woluminów w bibliotekach
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2015 r.

Na szczególne uznanie zasługuje działalność Towarzystwa Miłośników Ziemi Zatorskiej. Jest to organizacja pozarządowa będąca kontynuatorem działalności powołanego przed wojną (1936 r.) Towarzystwa Miłośników Historii Zatora. Głównymi zadaniami i celami TMZZ są:

- popularyzowanie wiedzy historycznej o Ziemi Zatorskiej, ukazywanie walorów regionalnych, kulturowych, krajoznawczych Zatorszczyzny,
- rozwijanie wśród młodzieży zainteresowań historią regionu, jego przeszłością, dniem dzisiejszym i przyszłością,
- zbieranie, opracowywanie i kompletowanie materiałów archiwalnych, bogacenie zbiorów muzealnych dla przyszłego muzeum miasta,
- opracowania monograficzne,
- współpraca z Władzami Miasta na rzecz ochrony zabytków, środowiska naturalnego, estetyzacji miasta i gminy,
- upowszechnianie historii, ukazywanie wartości kulturowych regionu poprzez wydawnictwa, środki masowego przekazu – radio, prasę, TV – wystawy, konkursy, pogadanki, kiermasze pamiątek, spotkania z młodzieżą i mieszkańcami, regionalne imprezy i prezentacje środowiskowe ukazujące tradycje, obrzędy, zwyczaje Zatorszczyzny,
- zachowanie pamięci o ofiarach wojen światowych, uczestnikach walk oraz martyrologii w obozach zagłady z terenu Zatorszczyzny,
- przyjmowanie i oprowadzanie turystów po mieście i obiektach zabytkowych.

Rolę lokalnych ośrodków kultury pełnią Domy Ludowe zlokalizowane w sołectwach gminy Zator. Organizowane są w nich różnorodne imprezy, pokazy, spotkania, sympozja, seminaria, szkolenia itp. Dodatkowo Domy Ludowe umożliwiają wynajem sali osobom prywatnym, firmom, organizacjom. Ponadto, w Domach Ludowych prowadzone są regularnie odbywające się zajęcia, których zestawienie obrazuje Tabela 9.

Tab.9. Zajęcia w Domach Ludowych w 2015 r.

Źródło: ROK Doliny Karpia w Zatorze

Lp.	Dom Ludowy - Miejscowość	Zajęcia
1	Podolsze	AKADEMIA MUZYKI – nauka gry na gitarze
2		ZAJĘCIA ŚWIETLICOWE – plastyczne – twórcza zabawa z wykorzystaniem różnych technik plastycznych
3		ZAJĘCIA ŚWIETLICOWE dla młodzieży
4		ZAJĘCIA ŚWIETLICOWE BIBLIOTECZNE
5	Palczowice	ZAJĘCIA ŚWIETLICOWE – plastyczne – twórcza zabawa z wykorzystaniem różnych technik plastycznych
6	Graboszyce	ZAJĘCIA KOMPUTEROWE – kurs obsługi programów multimedialnych
7		ZAJĘCIA ŚWIETLICOWE – plastyczne – twórcza zabawa z wykorzystaniem różnych technik plastycznych
8	Rudze	ZAJĘCIA ŚWIETLICOWE - twórcza zabawa z wykorzystaniem różnych technik plastycznych, gry i zabawy świetlicowe
9		GOTUJMY RAZEM – przygotowywanie potraw, smaki całego świata
10		AKADEMIA DOBREGO WIEKU – spotkania tematyczne, prezentacje
11		ZAJĘCIA ŚWIETLICOWE BIBLIOTECZNE – dla dzieci i młodzieży

9.6. Sport i rekreacja

Infrastruktura sportowo – rekreacyjna na obszarze gminy Zator jest dobrze rozwinięta, szczególnie na obszarze miejskim. Funkcjonują w niej następujące obiekty sportowe:

- Miejska Strefa Rekreacji Sportowej w Zatorze (boiska do piłki koszykowej i piłki siatkowej o nawierzchni syntetycznej, bieżnia sprinterska, skocznie do skoków w dal i wżwyż, rzutnie do pchnięcia kulą, siłownia),
- Miejska Strefa Rekreacji Dzieci w Zatorze (plac aktywnego wypoczynku dla najmłodszych przy przedszkolu),
- kompleks boisk Orlik w Palczowicach (boisko piłkarskie, boisko wielofunkcyjne do koszykówki i siatkówki wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym i oświetleniem),

- strzelnica w „starym” parku w Zatorze (będąca pod opieką koła łowieckiego „Kruk”),
- Nordic Walking Park Zator (z wyznaczonymi trasami o różnych stopniu trudności i różnych długościach),
- kort tenisowy, minigolf, boisko do siatkówki plażowej w parku rozrywki DinoZatorLand w Zatorze,
- stadnina koni przy gospodarstwie agroturystycznym Stajnia Grudki w Zatorze.

Na terenie gminy działają następujące kluby sportowe:

- LKS „Gród” Grodzisko,
- LKS „Skawa” Podolsze,
- LKS Palczowice,
- LKS Zatorzanka,

Uczniowskie kluby sportowe:

- UKS „Sokół” Zator (kolarstwo),
- UKS „Sokół” Zator (siatkówka),
- UKS „Start” Zator (zapasy),
- UKS „Start” Zator (piłka koszykowa).

Na obszarze gminy organizowane są liczne imprezy sportowe o charakterze lokalnym i regionalnym, do których należą m.in.:

- gminne indywidualne biegi przełajowe,
- spływy kajakowe Skawa – Wisła,
- Bieg Konstytucji 3 Maja – Rudze,
- turnieje karate,
- Mityng lekkoatletyczny,
- Spartakiada Młodzieży.

Z powyższego wynika, iż rozkład urządzeń i obiektów infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na terenie gminy jest dość silnie skoncentrowany w obszarze miejskim. W związku z tym konieczna jest realizacja inwestycji mających na celu zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy łatwy dostęp do obiektów sportu i rekreacji.

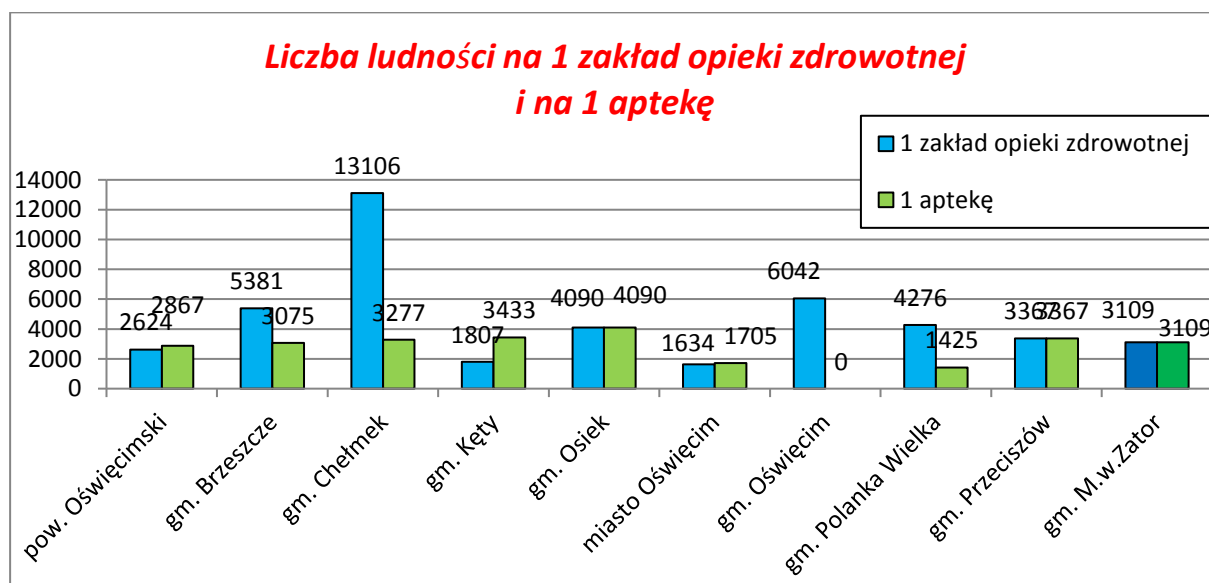
9.7. Ochrona zdrowia

W gminie Zator w roku **2015** funkcjonowały 3 przychodnie zapewniające ambulatoryjną opiekę zdrowotną, w tym 1 przychodnia publiczna i 2 przychodnie niepubliczne (stan na dzień

31.12.2015 r., BDL GUS). Podstawową opiekę zdrowotną świadczy Samodzielny Zakład Opieki Zdrowotnej w Zatorze, który w roku 2015 udzielił pacjentom 38777 porad. Najbliższy szpital obsługujący mieszkańców gminy to Szpital Powiatowy w Oświęcimiu. Ograniczone możliwości w zakresie usług zdrowia, niska dostępność do publicznej specjalistycznej opieki zdrowotnej oraz brak opieki całodobowej, weekendowej i świątecznej powodują, że większość usług medycznych dla mieszkańców gminy świadczona jest przez placówki ochrony zdrowia w Oświęcimiu.

Mieszkańcy gminy mieli możliwość zaopatrywania się w leki z trzech aptek zlokalizowanych na terenie miasta Zator. Na obszarze gminy nie funkcjonowała apteka całodobowa.

Liczba mieszkańców przypadających na 1 przychodnię i 1 aptekę jest zbliżona do średniej powiatowej i wynosi 3109 mieszkańców/przychodnię i tyle samo/aptekę. Charakterystykę gminy na tle pozostałych gmin i powiatu oświęcimskiego przedstawia Ryc. 32.



Ryc.32. Opieka zdrowotna

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2015 r.

Zlokalizowane na obszarze gminy ośrodki zdrowia zaspokajają potrzeby mieszkańców w zakresie dostępu do podstawowej opieki zdrowotnej, a funkcjonujące 3 apteki zapewniają mieszkańcom gminy dobry dostęp do dużej ilości leków.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom gminy Zator spoczywa na 4 jednostkach OSP, Straży Miejskiej oraz jednostkach powiatowych w Oświęcimiu - Komenda Powiatowa Policji (KPP) i Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej (KPPSP). Systemem bezpieczeństwa powiatu oświęcimskiego zarządza, powołany przez Starostę Powiatu, Zespół Zarządzania Kryzysowego. Do jego zadań należy, budowanie systemu efektywnych działań na wypadek klęsk żywiołowych i innych sytuacji nadzwyczajnych. Ponadto, dla umocnienia systemu bezpieczeństwa na obszarze gminy, burmistrz Zatora powołał Gminny Zespół Zarządzania Kryzysowego, do zadań którego należy w szczególności:

- monitorowanie występujących klęsk żywiołowych i prognozowanie rozwoju sytuacji;
- realizowanie procedur i programów reagowania w czasie stanu klęski żywiołowej;
- opracowywanie i aktualizowanie planu reagowania kryzysowego;
- przygotowanie warunków umożliwiających koordynację pomocy humanitarnej;
- realizowanie polityki informacyjnej związanej ze stanem klęski żywiołowej.

Gmina Zator znajduje się na obszarze działania Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą w Oświęcimiu, a na jej obszarze działają dodatkowo 4 jednostki OSP:

- OSP w Zatorze,
- OSP w Podolszu,
- OSP w Graboszycach,
- OSP w Smolicach.

Ponadto dla poprawy bezpieczeństwa publicznego władze powiatowe opracowały Powiatowy Program Zapobiegania Przystępczości oraz Ochrony Bezpieczeństwa Obywateli i Porządku Publicznego. Program ten łączy działania Policji, administracji rządowej i samorządowej oraz partnerów społecznych, zainteresowanych poprawą bezpieczeństwa i porządku publicznego. Głównym założeniem programu jest koordynacja wysiłku społecznego poprzez budowę zintegrowanego systemu bezpieczeństwa i zasad współpracy. Są to kompleksowe działania mające na celu ograniczenie zjawisk i zachowań, które budzą powszechny sprzeciw i poczucie zagrożenia.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Główny kierunek rozwoju gminy Zator to turystyka. Możliwości rozwoju turystycznego gminy stwarzają licznie występujące tereny cenne przyrodniczo, a także bogata historia i ciekawe zabytki kultury oraz brak uciążliwego przemysłu. Dla odwiedzających gminę turystów dostępny jest szeroki wachlarz usług z zakresu gastronomii, rozrywki, jak i bazy noclegowej. Liczne szlaki turystyczne ukazują unikalne wartości gminy, jej historię oraz bogactwo przyrodnicze.

Potrzeby i możliwości rozwoju gmina Zator zawarte zostały w Strategii Rozwoju Gminy Zator na lata 2014-2022. Głównym celem wyznaczonym w dokumencie jest misja gminy będąca próbą syntetycznego przedstawienia głównych idei dokumentu. Misja gminy Zator to: *„Gmina Zator – „Stolica Doliny Karpia”, centrum rozrywki rodzinnej oraz strefa aktywności gospodarczej oparta na nowoczesnych technologiach, której atrakcyjność dla inwestorów i turystów oraz poprawa jakości życia mieszkańców kształtowana jest poprzez otwartość inwestycyjną, wielowiekowe tradycje hodowli karpia, dziedzictwo historyczne Księstwa Zatorskiego, unikalne walory przyrodnicze oraz położenie pomiędzy aglomeracjami Krakowa i Śląska.”*

Dla osiągnięcia założeń misji sformułowano cztery obszary priorytetowe i cele strategiczne, w ramach których określono cele operacyjne.

Obszar 1. Oferta czasu wolnego

- 1.1 Zrównoważony rozwój infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej i sportowej;
- 1.2 Promocja i rozwój produktów turystycznych oraz marki doliny Karpia;
- 1.3 Rewitalizacja przestrzeni miejskich i obszarów wiejskich;
- 1.4 Wzmacnianie oferty kulturalnej.

Obszar 2. Gospodarka lokalna

- 2.1 Rozwój potencjału inwestycyjnego gminy;
- 2.2 Wzmacnianie dostępności komunikacyjnej;
- 2.3 Wzmacnianie przedsiębiorczości mieszkańców;
- 2.4 Rolnictwo i potencjał gospodarczy terenów wiejskich.

Obszar 3. Kapitał ludzki i społeczny

- 3.1 System edukacji wspierający rozwój kapitału intelektualnego;
- 3.2 Skuteczny system zarządzania;

- 3.3 Wzmacnianie współpracy z sektorem pozarządowym;
- 3.4 Rozwój terenów mieszkaniowych;
- 3.5 Integrująca polityka społeczna, ochrona zdrowia i bezpieczeństwo mieszkańców;
- 3.6 Rozwój szkolnictwa zawodowego oraz kształcenie przez całe życie.

Obszar 4. Ochrona środowiska przyrodniczego

- 4.1 Rozwój infrastruktury ochrony środowiska;
- 4.2 Doskonalenie systemu zarządzania kryzysowego i przeciwdziałania skutkom klęsk żywiołowych;
- 4.3 Wzmacnianie świadomości ekologicznej mieszkańców i turystów.

11.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Zbilansowana analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna jest narzędziem wspierającym wprowadzanie zasad zrównoważonego rozwoju i wspomaga racjonalne wykorzystanie walorów gospodarczych i krajobrazowych przestrzeni. Jej celem jest także ograniczenie lub wręcz eliminacja zbędnej i nadmiernej podaży na zagospodarowanie terenów i bardziej ekonomiczne wykorzystanie ich potencjału. Tym samym przyczynia się ona do ograniczenia procesów dezurbanizacji i deprecjacji przestrzeni, będącej dobrem ograniczonym i trudnym do odtworzenia.

11.1.1. Ujęcie ekonomiczne

Racjonalne gospodarowanie przestrzenią opiera się o założenie, iż użytkownicy przestrzeni i ich potrzeby stanowią najważniejszy punkt odniesienia w planowaniu przestrzennym. Niemniej jednak stwierdzenie to należy rozpatrywać także z punktu widzenia możliwości rozwoju obszaru, w długoletnim horyzoncie czasowym, co umożliwi zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń.

W praktyce oznacza to gospodarowanie przestrzenią, u podstaw którego leży świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność oszczędnego ich wykorzystania. Proces rozwoju musi zatem uwzględniać założenia ekonomii przestrzennej, która zwraca szczególną uwagę na minimalne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.

Podstawowym założeniem polityki przestrzennej gminy miejsko-wiejskiej Zator winno zatem być zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, ograniczenie suburbanizacji oraz przeciwdziałanie dekoncentracji

zabudowy. Głównym założeniem studium jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.

Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w studium, już na etapie tworzenia projektu dokumentu. Głównym celem analizy ekonomicznej jest kształtowanie świadomości władz i użytkowników przestrzeni w zakresie wydatków i dochodów gminy, będących skutkiem uchwalenia studium. W związku z tym, projektowane w studium zagospodarowanie przestrzeni winno być kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych gminy.

Do zasadniczych wydatków gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w studium (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych itp.),*
- koszty sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,*
- odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości,*
- koszty podziałów i scaleń nieruchomości.*

Do zasadniczych dochodów gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- dochody z podatków,*
- opłaty za dzierżawę gruntów,*
- dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,*
- pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie) uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

Niemniej jednak samo uchwalenie studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż studium nie jest aktem prawa miejscowego. Ponadto dochody z nowych terenów spływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe

należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń studium.

Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży gmina. Analiza ekonomiczna wspiera zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinuje go i nie ogranicza, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

11.1.2. Ujęcie środowiskowe

Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium ekologicznego zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne osiągnąć są przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów powinien zatem być uzależniony od cech środowiska, co w obecnie obowiązującym systemie planowania przestrzennego jest zapewnione poprzez analizę stanu środowiska oraz uwzględnianie wymogów jego ochrony już na etapie analizy obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania.

Analizy środowiskowe, dokonane na potrzeby zmiany nr 1 niniejszego Studium, zostały przeprowadzone wieloetapowo.

Wstępna szczegółowa analiza warunków przyrodniczych została przeprowadzona na etapie przeglądu uwarunkowań ekofizjograficznych gminy Zator, uwzględniającego rozpoznanie, analizę i ocenę poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemne powiązania, a także określenie uwarunkowań rozwoju i zmian zagospodarowania przestrzennego przy zapewnieniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Kolejnym etapem analizy środowiskowej było przedstawienie i uwzględnienie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, związanych z wymogami ochrony środowiska, obejmujących w szczególności stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Ponadto

uwzględniono szereg innych zagadnień środowiskowych, mających pośredni lub bezpośredni wpływ na kształtowanie przestrzeni i sposób jej zagospodarowania.

W kolejnym etapie, obejmującym zdefiniowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego, przeanalizowano wymienione wcześniej aspekty środowiskowe i określono wymogi ochrony środowiska, uwzględniające w szczególności obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Założenia polityki przestrzennej gminy Zator zdefiniowane w kierunkach zagospodarowania gminy, zostały określone w głównej mierze w oparciu o posiadane zasoby przyrodnicze. Na tej podstawie władze gminne oraz społeczność lokalna dokonują wyboru priorytetów rozwoju lokalnego. Decyzje podejmowane w tym zakresie pozwalają na realizację funkcji gospodarczych (np. zagospodarowanie pozwalające tworzyć miejsca pracy i pozyskiwać dochody dla gminy) przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska.

Decyzje dotyczące użytkowania terenów powinny zatem uwzględniać potencjalny wpływ wyboru danej funkcji przez pryzmat oceny i pomiaru zmian sposobu zagospodarowania. Dobór kryteriów oceny oddziaływania tych decyzji oparty jest o takie wskaźniki, które w zależności od zakładanej funkcji są zmienne dla danego terenu w określonej jednostce czasu.

Kompleksowy rozwój gminy związany z przyrostem liczby ludności i terenów zagospodarowanych wymaga uwzględnienia zmiennych efektów wyboru przeznaczenia dla danego terenu, który w konsekwencji różnicuje takie czynniki jak:

- gospodarka wodna,*
- odprowadzanie ścieków,*
- wytwarzanie i składowanie odpadów,*
- emisje,*
- konsumpcja zasobów i energii,*
- transport i komunikacja,*
- rozwój terenów zieleni.*

Dobór funkcji i sposobu użytkowania terenów w gminie Zator musi zatem uwzględniać konsekwencje, jakie w wymienionych powyżej obszarach powoduje przeznaczenie terenów pod poszczególne funkcje.

Ustalenia zmiany nr 1 studium zostały ostatecznie poddane procesowi oceny środowiskowej poprzez sporządzenie „Prognozy oddziaływania na środowisko”. Opracowanie to umożliwiło w głównej mierze ocenę skutków realizacji założeń zmiany nr 1 studium. Prognoza oddziaływania na środowisko daje podstawę do wprowadzania korekt przyjętych rozwiązań dokonywanych na rzecz ograniczenia negatywnego

wpływu na środowisko, a także umożliwi ocenę skumulowanych oddziaływań na tereny sąsiadujące. Przeprowadzona w ten sposób ocena środowiskowa jest zatem uzupełnieniem analiz środowiskowych i weryfikuje oddziaływania już przyjętych rozwiązań, dając pełen obraz oddziaływań, jakie spowoduje wprowadzenie w życie ustaleń studium.

11.1.3. Ujęcie społeczne

W podejmowaniu decyzji dotyczących wyboru kierunków rozwoju i gospodarowania terenami szczególnie istotną rolę odgrywa wymiar społeczny planowania przestrzennego. Społeczność lokalna i użytkownicy przestrzeni w całości problematyki gospodarowania odgrywają szczególnie istotną rolę, gdyż aspekt przestrzenny w sensie miejsca zamieszkania i codziennego przebywania różnicuje opinie, postawy i zachowania. Ponadto estetyczne i funkcjonalne ujęcie przestrzeni jest dla ludzi swojego rodzaju wartością, która jest przez nich oceniana i przeżywana, a niewłaściwy dobór elementów otoczenia może doprowadzić do dezaktywizacji społecznej, depresji demograficzno-gospodarczej i psychospołecznej danej jednostki przestrzennej, a w konsekwencji do powstawania patologii społecznych.

Na potrzeby opracowania niniejszego studium przeprowadzono analizę czynników społecznych, której celem było dostarczenie informacji o sytuacji społecznej, w tym analizę warunków i jakości życia mieszkańców uwzględniającą ochronę ich zdrowia, a także zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Szczególnie istotną częścią z punktu widzenia budowania polityki przestrzennej gminy i zaspokajania przyszłych potrzeb mieszkańców i użytkowników przestrzeni było przeprowadzenie analizy obecnej sytuacji demograficznej oraz przedstawienie prognozy demograficznej w perspektywie 30-letniej. Dzięki temu badaniu uzyskano lepsze zrozumienie rzeczywistości społecznej, co w konsekwencji przekłada się na zrozumienie potrzeb społeczności lokalnej wynikających z rozkładu statystycznego struktury społecznej.

W kolejnym etapie dokonano szczegółowej analizy problemów społecznych, która zawarta została w „Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Zator na lata 2014-2020”. Dokument ten został opracowany w oparciu o materiały badawcze w zakresie problemów społecznych oraz potrzeb społeczności lokalnej, a jego forma i założenia są wyrazem woli mieszkańców w odniesieniu do kształtowania jakości życia w gminie. Na podstawie analizy zawartości dokumentu zdefiniowane zostały problemy

decyzyjne, przed którymi stoi polityka przestrzenna gminy Zator, a wyniki analizy uwzględniono podczas definiowania ustaleń studium i opracowywania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

11.2. Prognozy demograficzne

W roku 2014 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę demograficzną dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”. Opracowanie to jest spójne z prognozą dla województw, a podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci, wieku i powiatów.

Jako dane bazowe przyjęto liczbę ludności gminy wg stanu na dzień 31.12.2015 r., kiedy gminę zamieszkiwało 9326 osób (dane BDL GUS). Podstawą do oszacowania liczby ludności gminy Zator stał się wskaźnik zmian liczby ludności dla powiatu, który następnie poddano analizie tendencji zmian, przeniesionych w kolejnym etapie na liczbę ludności gminy. Prognoza demograficzna GUS dla powiatu oświęcimskiego w perspektywie 30-letniej, tj. do roku 2045 zakłada spadek liczby ludności na obszarach miejskich oraz wzrost liczby ludności na obszarach wiejskich.

Bazując na wynikach opracowania GUS określono zakładaną liczbę mieszkańców gminy Zator, która w roku 2045 wyniesie 9534 osób, co oznacza wzrost liczby ludności o 208 osób (+2,23%). Prognozę demograficzną obrazuje poniższa tabela.

Tab.10. Prognoza demograficzna dla gminy Zator do roku 2045

Źródło: Opracowanie własne na podstawie prognozy demograficznej GUS

<i>wskaźnik</i>	<i>2020</i>	<i>2025</i>	<i>2030</i>	<i>2035</i>	<i>2040</i>	<i>2045</i>	<i>zmiana liczby ludności w latach 2015-2045</i>
<i>przyrost (%)</i>	<i>1,59%</i>	<i>1,10%</i>	<i>0,52%</i>	<i>0,01%</i>	<i>-0,36%</i>	<i>-0,63%</i>	<i>2,23%</i>
<i>liczba ludności (os.)</i>	<i>9474</i>	<i>9578</i>	<i>9629</i>	<i>9630</i>	<i>9595</i>	<i>9534</i>	<i>208</i>

Należy jednak wziąć pod uwagę, iż obszar gminy Zator stanowi atrakcyjne miejsce zamieszkania, szczególnie dla osób pracujących w ośrodkach miejskich. Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich przyczynił się do powstawania nowych form aktywności społecznej, rozwoju działalności pozarolniczej i ogólnego podniesienia poziomu życia w gminie. Wśród kluczowych czynników mających wpływ na taki stan jest chęć poprawy jakości życia poprzez zamieszkanie w lepszych warunkach (wyższy poziom warunków życia) – niezależnie od interpretacji tego pojęcia przez poszczególne grupy społeczne.

Poziom warunków życia wyznaczany jest na podstawie tzw. syntetycznego wskaźnika rozwoju Hellwiga, który bazuje na miarach dostępności infrastruktury poprzez analizę zmiennych diagnostycznych (gęstość dróg, podłączenia wodociągowe, kanalizacyjne, odsetek gospodarstw bez kanalizacji, podłączenia gazowe, podłączenia do sieci energetycznej, liczba wysypisk odpadów, dostępność do usług pocztowo-telekomunikacyjnych). Przeprowadzone w tym zakresie badania naukowe dowodzą, iż gminy charakteryzujące się najwyższymi wskaźnikami jakości życia (wartością i tempem rozwoju) odnotowują najwyższe przyrosty liczby ludności. Napływ ludności na te obszary wykazuje stałą tendencję wzrostową. Uczestniczy w nim głównie ludność w wieku produkcyjnym, co wpływa na znaczne odmłodzenie struktury demograficznej tych obszarów i pośrednio wpływa na większą ich aktywność gospodarczą, wyrażającą się m.in. w powstawaniu nowych podmiotów gospodarczych, tworzeniu nowej infrastruktury społecznej, a co za tym idzie – podniesieniu konkurencyjności gminy.

Analizując rozwój gminy Zator, zauważalny jest znaczny wzrost wskaźników charakteryzujących wymienione powyżej zmienne diagnostyczne, a w konsekwencji należy zakładać, iż zainteresowanie terenami mieszkalnymi w perspektywie najbliższych 30 lat będzie stale wzrastać.

Analiza zmian demograficznych obejmuje perspektywę 30-letnią, tj. okres do roku 2045. Należy jednak zauważyć, że perspektywiczne prognozy demograficzne obaczone są pewnym błędem i stanowią jedynie założenia, co do ilości mieszkańców. Na podstawie zaobserwowanych tendencji w ruchu ludności należy przyjąć, iż zmiany liczby ludności w gminie nie będą uzależnione jedynie od przyrostu naturalnego, ale będą także skutkiem migracji i dalszego rozwoju gminy.

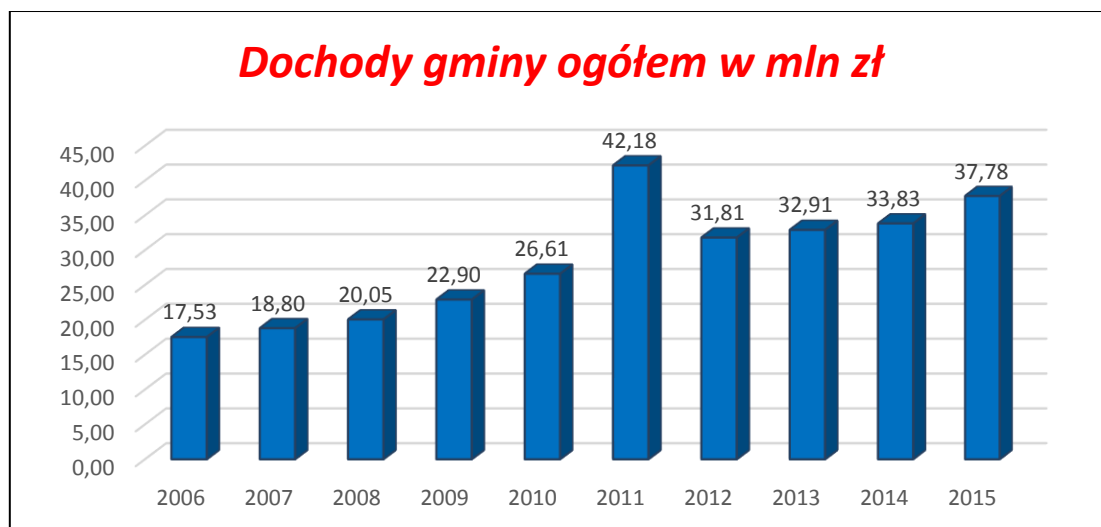
Na przestrzeni ubiegłych lat na obszarze gminy Zator zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby gospodarstw domowych, a tendencja ta znajduje odzwierciedlenie również w ogólnej sytuacji w kraju. Wg danych Narodowego Spisu Powszechnego 2011 (GUS, 2011 r.) liczba gospodarstw domowych zarówno w miastach, jak i na wsi, wzrosła w stosunku do poprzedniego Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w roku 2002. Wynikało to przede wszystkim ze stale rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych, co jest następstwem zachowań ludzi młodych, którzy podejmując decyzję o usamodzielnieniu się, często odkładają decyzje matrymonialne i prorodzinne. Z drugiej strony gospodarstwa jednoosobowe tworzą często osoby starsze, zwłaszcza kobiety. Wyraźny wzrost zauważalny jest także w ilości gospodarstw dwuosobowych, tworzonych głównie przez młode lub bezdzietne małżeństwa, osoby pozostające w związkach partnerskich oraz osoby starsze. Ponadto znacznemu obniżeniu uległ odsetek gospodarstw domowych trzyosobowych lub

większych, szczególnie ilość rodzin wielodzietnych (w Polsce określanych jako rodziny posiadające minimum troje dzieci). Tendencje te można określić jako stałe, w związku z tym zakłada się ich utrzymanie, a wręcz nasilenie. W konsekwencji przyjmuje się, iż pomimo spadku średniej liczby osób w gospodarstwie domowym, zapotrzebowanie na nowe mieszkania będzie nadal wzrastać.

11.3. Możliwości finansowania inwestycji

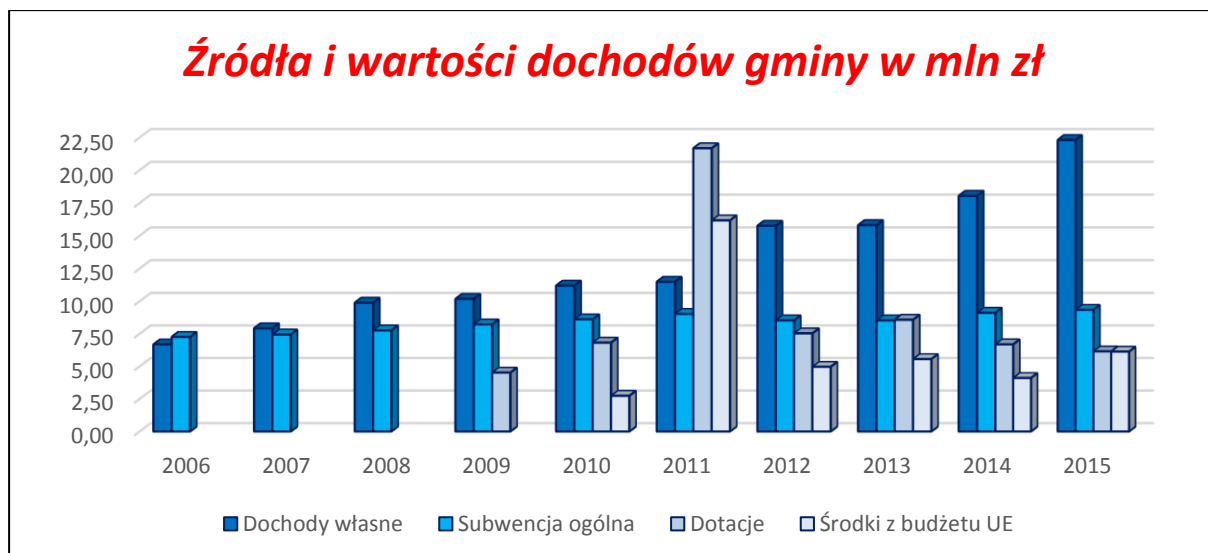
Szeroko pojęty rozwój uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych kształtuje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednio przełożenie na realizację celów rozwojowych gminy.

Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej gminy decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł. W ostatnim dziesięcioleciu poziom dochodów gminy Zator ulegał stałemu wzrostowi.



Ryc.33. Dochody gminy ogółem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.34. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.35. Dochody na 1 mieszkańca
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na podstawie powyższych danych można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów gminy z różnych źródeł finansowania. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych gminy Zator.

Z punktu widzenia gospodarowania budżetem gminy Zator i prognozowania długoterminowego, wskazane zmiany są korzystne dla gminy. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzji lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu

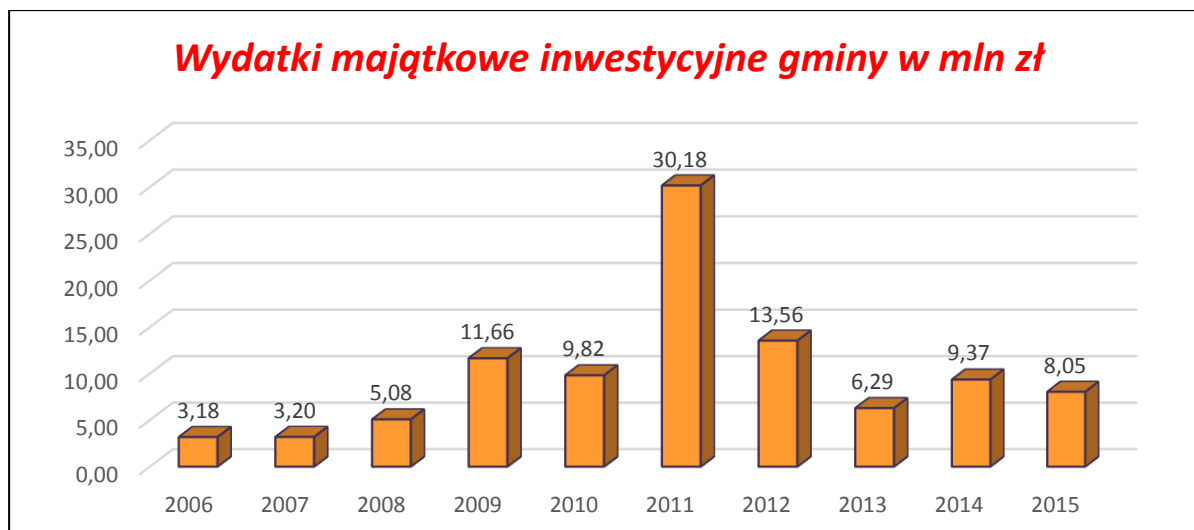
do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Szczególnie istotnym jest fakt uruchomienia Nowej Perspektywy Finansowej Unii Europejskiej na lata 2014 – 2020, która daje gminie możliwości pozyskania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realną szansą pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym. Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną gminy i powiększające bazę podatkową.

Tab.11. Wydatki gminy

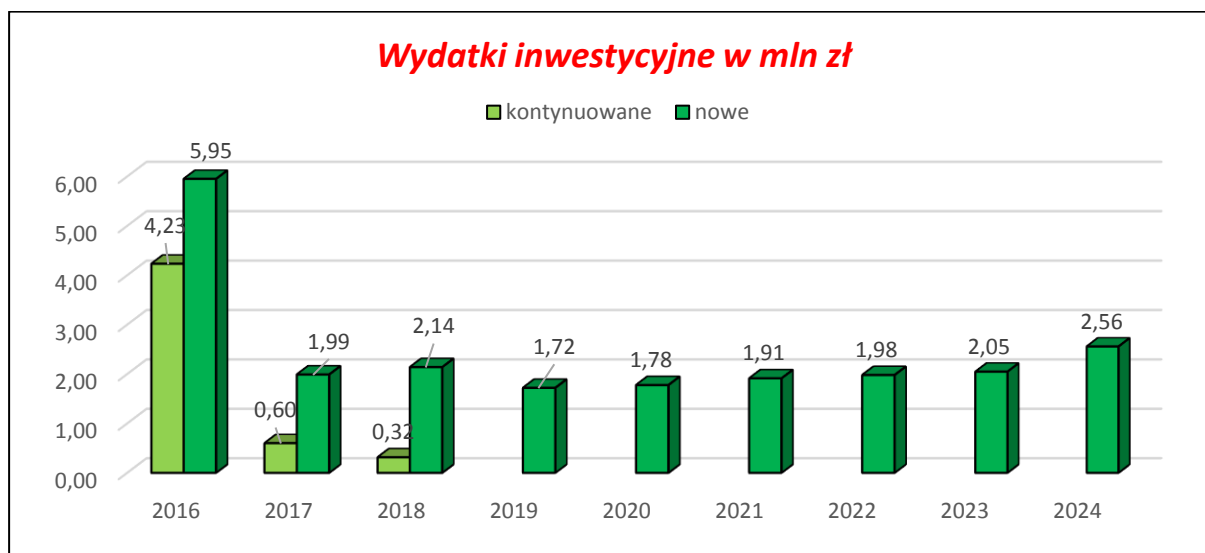
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
wydatki ogółem (mln zł)	16,53	17,41	20,50	28,25	28,58	49,24	33,78	28,79	34,55	34,60
wydatki majątkowe inwestycyjne (mln zł)	3,18	3,20	5,08	11,66	9,82	30,18	13,56	6,29	9,37	8,05
udział wydatków inwestycyjnych (%)	19,2%	18,4%	24,8%	41,3%	34,4%	61,3%	40,1%	21,9%	27,1%	23,3%

Poziom wydatków inwestycyjnych gminy Zator w ostatnim dziesięcioleciu utrzymywał się na wysokim poziomie, co w konsekwencji przekładało się na sukcesywne zwiększanie ilości realizowanych inwestycji. Na uwagę zasługuje fakt, iż w latach 2009 i 2011 nastąpił gwałtowny wzrost wydatków inwestycyjnych majątkowych, będących kluczowym instrumentem polityki wydatkowej gminy Zator. Wydatki te mają charakter powszechny i są związane przede wszystkim z inwestycjami infrastrukturalnymi. Władze gminne, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi gminy, a także podnoszeniu poziomu życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej oraz infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną gminy i możliwości jej rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.



Ryc.36. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.37. Planowane wydatki inwestycyjne gminy
Źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Zator

Na podstawie powyższych zestawień stwierdzono wiele faktów, świadczących korzystnie o możliwościach finansowania przez gminę wydatków inwestycyjnych. Sukcesywny wzrost wydatków inwestycyjnych oraz planowany poziom tych wydatków w perspektywie wieloletniej świadczy o dużym nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.

Niekorzystnym zjawiskiem jest zwiększanie się dysproporcji pomiędzy wydatkami bieżącymi a inwestycyjnymi. Wzrastające koszty bieżące powodują

spowolnienie wzrostu, a w dalszej perspektywie mogą przełożyć się na spadek wielkości inwestycji.



Ryc.38. Struktura wydatków gminy Zator
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wzmocnieniem obranego kierunku wydatkowania finansów gminy może być zwiększenie tempa przyrostu dochodów w stosunku do tempa przyrostu wydatków bieżących, co spowoduje zwiększenie nadwyżki operacyjnej, a tym samym zapewni stabilność struktury wydatków. Konieczne jest zatem ustalenie proinwestycyjnych długookresowych proporcji budżetu, w szczególności pod kątem wydatków bieżących i inwestycyjnych. Warto wziąć pod uwagę rozszerzenie planów inwestycyjnych, bazujące na wykorzystaniu zewnętrznych źródeł finansowania, zwłaszcza bezzwrotnych środków krajowych i unijnych. Warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, a tym samym wzrostu bazy ekonomicznej gminy będzie dalsza racjonalizacja gospodarki budżetowej.

11.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

11.4.1. Metodologia

Dokonując bilansu terenów pod zabudowę w kolejnych etapach:

- określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30-letniej, W celu określenia zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy w perspektywie 30-letniej posłużono się metodą prognozowania na podstawie danych dla lat ubiegłych. Jako dane bazowe przyjęto średnią roczną ilość budynków oddanych do użytkowania*

i rozbudowanych oraz ich powierzchnię użytkową w latach 2006-2015. Założeniem do prognozy było utrzymanie wartości średniego przyrostu w całym prognozowanym okresie.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz o dodatkowe 30%.

- *oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Chłonność terenów oszacowano poprzez określenie stopnia zainwestowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W tym celu analizie poddano wyodrębnione jednostki przestrzenne i określono udział wolnych terenów w obszarach wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

W celu oceny realnej chłonności, która jest znacznie zawyżona w przypadku uwzględnienia jedynie wskaźników i parametrów zabudowy zdefiniowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zastosowane zostały współczynniki korygujące. Wyznaczone w planach tereny stanowią bowiem tereny brutto, co oznacza, że są w całości przeznaczone pod daną funkcję, nie uwzględniając funkcji obsługowych, np. komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, infrastruktura) czy usług podstawowych (kościół, sklepy, przedszkola itp.). Znaczna część terenów wymaga lokalizacji innych funkcji wydzielonych (wymagających własnej działki). Pojawiające się usługi, nawet przy ich lokalizacji na parterach budynków mieszkalnych, generują ruch samochodów, a w konsekwencji zwiększone zapotrzebowanie na tereny niezwiązane bezpośrednio z mieszkalnictwem. Ponadto wyznaczona w planach miejscowych maksymalna powierzchnia zabudowy jest często znacznie zawyżona, a istniejące i realizowane nowe budynki zajmują tylko część powierzchni, na której dopuszcza się zabudowę.

Analizując chłonność terenów zastosowano następujące współczynniki korygujące:

- *powierzchnia terenu w ramach jednostki wyłączona pod funkcje obsługowe: -50%*
- *powierzchnia zabudowy w stosunku do max. dopuszczanej w MPZP: -50%*

- **powierzchnia użytkowa w stosunku do powierzchni zabudowy (funkcje obsługowe wewnątrz budynku):** **-50%**

Dla oszacowania chłonności wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy wzięto pod uwagę następujące wskaźniki i parametry:

- skorygowana powierzchnia terenu (wyodrębnionej jednostki przestrzennej),
 - minimalna wielkość działki,
 - ilość działek możliwych do zrealizowania na danym terenie,
 - skorygowana powierzchnia zabudowy,
 - skorygowana powierzchnia użytkowa.
- porównano zapotrzebowanie na nową zabudowę z chłonnością obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i przewidziano lokalizację nowych terenów wyrażoną w powierzchni tych terenów oraz powierzchni użytkowej do realizacji.

Możliwości finansowania inwestycji wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy określono w pkt 11.3. Możliwości finansowania inwestycji.

11.4.2. Zapotrzebowanie na nowe budynki

Na podstawie danych BDL GUS określono ilość budynków nowych oddanych do użytkowania oraz rozbudowanych na terenie gminy w latach 2006-2015. Wyraźnie zaznacza się wysokie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, którego najniższa wartość wyniosła 16 budynków w roku 2007 i 2008, a najwyższa – 44 budynki w roku 2014. Także przyrost zabudowy niemieszkalnej należy uznać za stały, choć wskaźnik przyrostu jest w tym przypadku znacznie niższy. Budynki rozbudowane to zabudowa pełniąca funkcje niemieszkalne.

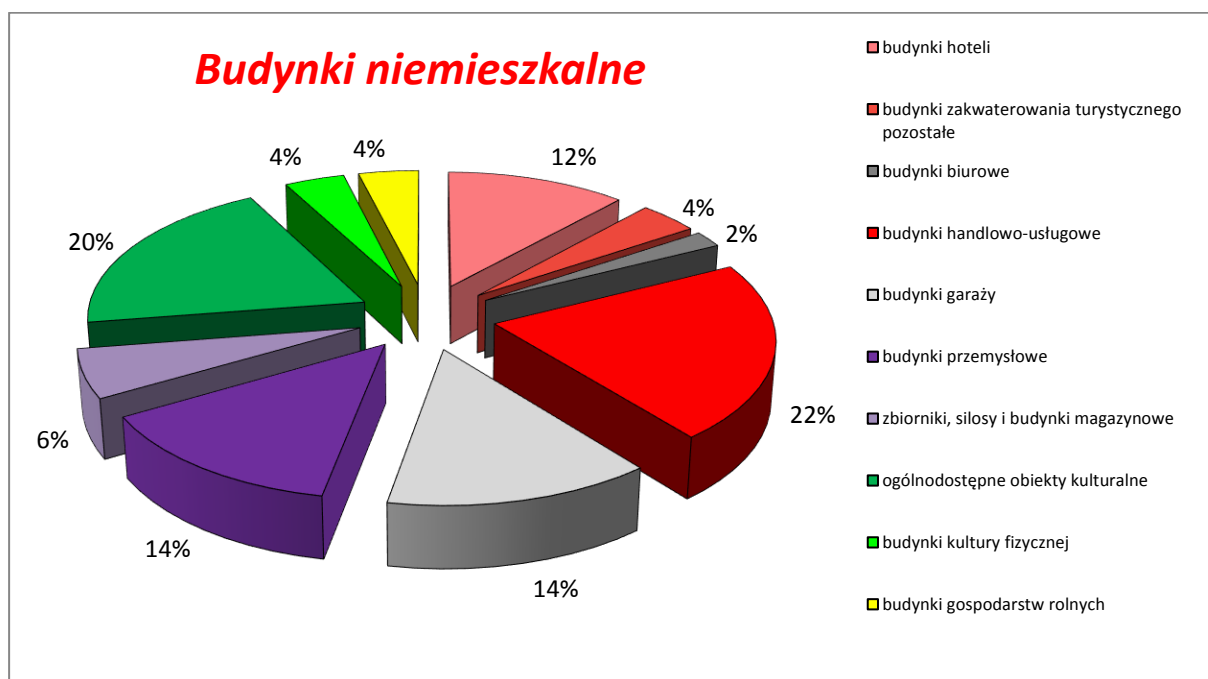
Tab.12. Budynki oddane do użytkowania w latach 2006–2015

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	średnia	suma
budynki ogółem	21	16	16	17	17	17	22	27	44	39	24	236
budynki mieszkalne	19	14	16	16	13	15	20	22	25	25	19	185
budynki niemieszkalne	2	2	0	1	4	2	2	5	19	14	5	51



Ryc.39. Budynki oddane do użytkowania
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

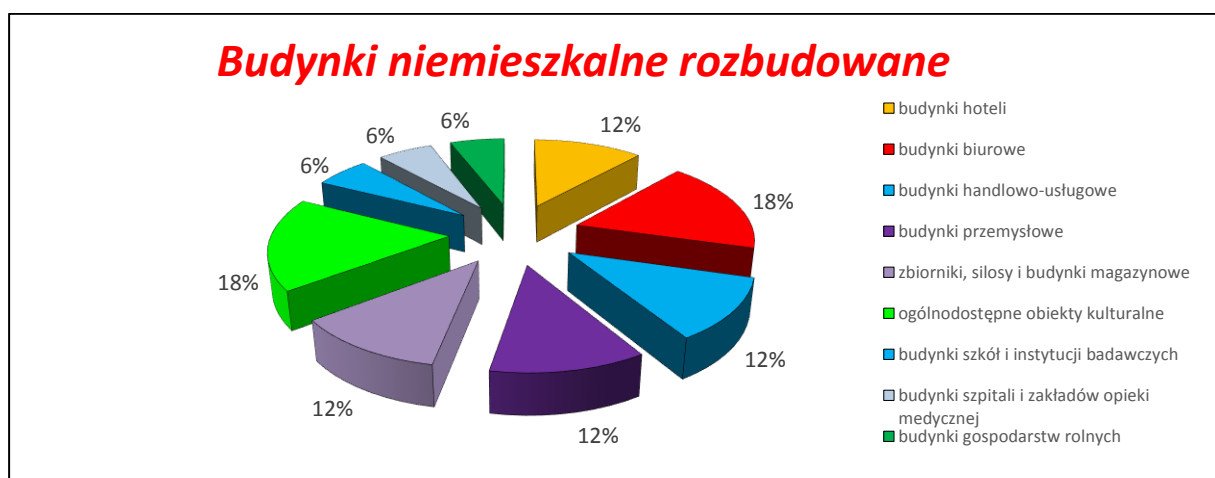


Ryc.40. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wśród budynków niemieszkalnych dominowały budynki handlowo-usługowe (11 budynków), ogólnodostępne obiekty kulturalne (10 budynków) oraz budynki przemysłowe i budynki garaży (po 7 budynków), które łącznie stanowiły około 56% wszystkich budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania.



Ryc.41. Budynki rozbudowane
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.42. Budynki niemieszkalne rozbudowane
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Istotnym wskaźnikiem charakteryzującym zapotrzebowanie na zabudowę jest powierzchnia użytkowa. Poniżej przedstawiono zestawienie powierzchni nowej zabudowy powstałej na obszarze gminy oraz budynków rozbudowanych w latach 2006–2015 (źródło: BDL GUS).

Tab.13. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2005–2014

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Średnia
budynki mieszkalne	19	14	16	16	13	15	20	22	25	25	19
powierzchnia użytkowa mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych (m²)	2560	2231	2412	2179	1552	2081	2419	2599	3563	3314	2491
średnia powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 budynek mieszkalny (m²)	135	159	151	136	119	139	121	118	143	133	135

Tab.14. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania i rozbudowanych w latach 2006–2015**Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS**

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	średnia	suma	
łącznie powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych (m²)	336	326	0	867	2389	1514	3043	10138	13384	6618	3861,5	38615	
budynki hoteli	ilość	0	0	0	1	1	0	0	0	5	0	0,7	7
	pow. uż.	0	0	0	86	459	0	0	0	1510	0	205,5	2055
budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe	ilość	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0,2	2
	pow. uż.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44	4,4	44
budynki biurowe	ilość	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0,3	3
	pow. uż.	0	0	0	0	688	0	0	0	352	1964	300,4	3004
budynki handlowo-usługowe	ilość	1	2	0	1	3	1	0	1	2	3	1,4	14
	pow. uż.	288	300	0	192	686	216	0	39	3112	955	578,8	5788
budynki garaży	ilość	1	1	0	0	0	0	1	1	0	3	0,7	7
	pow. uż.	48	26	0	0	0	0	22	217	0	103	41,6	416
budynki przemysłowe	ilość	0	0	0	0	0	1	1	3	1	2	0,8	8
	pow. uż.	0	0	0	0	0	1160	1336	9372	3354	2270	1749,2	17492
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	ilość	0	0	0	0	0	0	1	0	3	1	0,5	5
	pow. uż.	0	0	0	0	0	0	1031	0	2367	1050	444,8	4448
ogólnodostępne obiekty kulturalne	ilość	0	0	0	0	1	1	0	1	9	1	1,3	13
	pow. uż.	0	0	0	0	387	69	0	510	2689	66	372,1	3721
budynki szkół i instytucji badawczych	ilość	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0,1	1
	pow. uż.	0	0	0	34	0	0	0	0	0	0	3,4	34
budynki szpitali i zakładów opieki medycznej	ilość	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0,1	1
	pow. uż.	0	0	0	0	169	0	0	0	0	0	16,9	169
budynki kultury fizycznej	ilość	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0,1	1
	pow. uż.	0	0	0	0	0	69	0	0	0	0	6,9	69
budynki gospodarstw rolnych	ilość	0	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0,3	3
	pow. uż.	0	0	0	0	0	0	654	0	0	166	82,0	820

Analiza powyższych danych pozwala sformułować twierdzenie, iż obszar gminy Zator cieszy się dużym zainteresowaniem potencjalnych inwestorów, szczególnie pod kątem terenów mieszkaniowych. Można zatem wnioskować, iż w dalszej perspektywie rozwój gminy będzie rodził dalsze zapotrzebowanie na nowe budynki mieszkalne, a także na nową zabudowę o funkcjach innych niż mieszkalnictwo.

Dalszy rozwój gminy Zator i zaspokojenie nowych potrzeb wymagać będzie rozbudowy istniejących układów urbanistycznych w celu zapewnienia terenów mieszkaniowych i pełniących funkcje inne niż mieszkalnictwo. O ile rozwój mieszkalnictwa może być z dużą trafnością prognozowany na podstawie powyższych analiz, tak rozwój budownictwa niemieszkalnego jest uzależniony od wielu czynników, przede wszystkim czynników gospodarczych o charakterze lokalnym, regionalnym, makroregionalnym i wreszcie krajowym. Na inwestycje, szczególnie podmiotów

indywidualnych i podmiotów gospodarczych, lokalne władze mają tylko pośredni wpływ, który wynika ze stworzenia korzystnych warunków dla lokowania zabudowy. Należy jednak brać pod uwagę, iż jest to tylko jeden z elementów, a decyzje lokacyjne są w większości przypadków uzależnione od wielu innych kwestii niezależnych od władztwa gminnego.

Tab.15. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

<i>funkcja zabudowy</i>	<i>prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30-letniej</i>		<i>zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę w związku z niepewnością procesów inwestycyjnych (+30%)</i>	
	<i>ilość budynków</i>	<i>powierzchnia użytkowa</i>	<i>ilość budynków</i>	<i>powierzchnia użytkowa</i>
<i>budynki mieszkalne</i>	<i>555</i>	<i>75109</i>	<i>722</i>	<i>97642</i>
<i>budynki hoteli</i>	<i>21</i>	<i>6165</i>	<i>27</i>	<i>8015</i>
<i>budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe</i>	<i>6</i>	<i>132</i>	<i>8</i>	<i>172</i>
<i>budynki biurowe</i>	<i>9</i>	<i>9012</i>	<i>12</i>	<i>11716</i>
<i>budynki handlowo-usługowe</i>	<i>42</i>	<i>17364</i>	<i>55</i>	<i>22573</i>
<i>budynki garaży</i>	<i>21</i>	<i>1248</i>	<i>27</i>	<i>1622</i>
<i>budynki przemysłowe</i>	<i>24</i>	<i>52476</i>	<i>31</i>	<i>68219</i>
<i>zbiorniki, silosy i budynki magazynowe</i>	<i>15</i>	<i>13344</i>	<i>20</i>	<i>17347</i>
<i>ogólnodostępne obiekty kulturalne</i>	<i>39</i>	<i>11163</i>	<i>51</i>	<i>14512</i>
<i>budynki szkół i instytucji badawczych</i>	<i>3</i>	<i>102</i>	<i>4</i>	<i>133</i>
<i>budynki szpitali i zakładów opieki medycznej</i>	<i>3</i>	<i>507</i>	<i>4</i>	<i>659</i>
<i>budynki kultury fizycznej</i>	<i>3</i>	<i>207</i>	<i>4</i>	<i>269</i>
<i>budynki gospodarstw rolnych</i>	<i>9</i>	<i>2460</i>	<i>12</i>	<i>3198</i>

Należy także zauważyć, iż prognozowane zapotrzebowanie na budynki garażowe jest znacznie niższe, niż na budynki mieszkalne. Biorąc pod uwagę fakt, iż w analizie ruchu budowlanego wyraźnie dominowała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a przeciętne wielkości działek budowlanych pozwalają na pewną swobodę w lokalizacji wolnostojących garaży, należy zakładać, iż ilość budynków garażowych możliwych do realizacji w perspektywie 30-letniej może znacznie przekroczyć wartość prognozowaną. Zasady zagospodarowania działek oraz wskaźniki i parametry zabudowy, w tym budynków garażowych, należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na dynamiczny rozwój turystyki oraz przemysłów czasu wolnego, w ostatnich latach obserwuje się stale rosnące znaczenie działalności turystycznej w strukturze gospodarki całego powiatu oświęcimskiego. Każdego roku coraz więcej turystów decyduje się na spędzanie czasu wolnego na tym terenie. Zapewnienie odpowiednich warunków dla dalszego rozwoju turystyki stanowi jedno z wyzwań rozwojowych gminy Zator i całego regionu. Gmina Zator staje się zatem dużym centrum parków rozrywki rodzinnej, co pociągnie za sobą potrzebę rozwoju zróżnicowanej bazy noclegowej, gastronomii i innych usług dot. obsługi ruchu turystycznego. Wg danych Centrum Informacji Turystycznej Doliny Karpia w Zatorze, w roku 2012 gminę odwiedzało około 400 tys. turystów rocznie i liczba ta stale wzrasta (gwałtowny wzrost liczby turystów zaobserwowano od momentu otwarcia parku rozrywki Energylandia w lipcu 2014 r.). Zgodnie z zapisami Strategii Rozwoju Gminy Zator, przewiduje się dalszy wzrost liczby turystów (prognoza na poziomie 2 mln osób rocznie), a w konsekwencji zapotrzebowanie na zabudowę związaną z usługami turystyki będzie nadal wzrastać. W związku z powyższym szacuje się, iż zapotrzebowanie na nowe obszary usług turystyki (szczególnie baza noclegowa, gastronomiczna itp.) będzie kształtowało się na takim samym poziomie, jak na pozostałe tereny usługowe.

11.4.3. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Gmina Zator posiada 100% pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym analiza chłonności obejmuje cały obszar gminy.

Chłonność na nową zabudowę określono przy użyciu wskaźnika powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania dla poszczególnych funkcji zabudowy.

Tab.16. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Graboszyce**Źródło: Opracowanie własne**

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m²]</i>	<i>powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m²]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [m²]</i>	<i>powierzchnia użytkowa [m²]</i>	<i>% wolnych terenów</i>	<i>pow.uż. możliwa do zrealizowania [m²]</i>
<i>ML</i>	<i>2,5549</i>	<i>25549</i>	<i>12775</i>	<i>2555</i>	<i>1277</i>	<i>58%</i>	<i>741</i>
<i>MN</i>	<i>2,8063</i>	<i>28063</i>	<i>14032</i>	<i>2806</i>	<i>1403</i>	<i>97%</i>	<i>1361</i>
<i>MRU</i>	<i>33,3799</i>	<i>333799</i>	<i>166900</i>	<i>33380</i>	<i>16690</i>	<i>24%</i>	<i>4006</i>
<i>P</i>	<i>1,2975</i>	<i>12975</i>	<i>6488</i>	<i>1946</i>	<i>973</i>	<i>30%</i>	<i>292</i>
<i>RM</i>	<i>21,4669</i>	<i>214669</i>	<i>107335</i>	<i>18784</i>	<i>9392</i>	<i>32%</i>	<i>3005</i>
<i>U</i>	<i>4,5639</i>	<i>45639</i>	<i>22820</i>	<i>4564</i>	<i>2282</i>	<i>41%</i>	<i>936</i>

Tab.17. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Grodzisko**Źródło: Opracowanie własne**

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m²]</i>	<i>powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m²]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [m²]</i>	<i>powierzchnia użytkowa [m²]</i>	<i>% wolnych terenów</i>	<i>pow.uż. możliwa do zrealizowania [m²]</i>
<i>MN</i>	<i>1,9308</i>	<i>19308</i>	<i>9654</i>	<i>1931</i>	<i>965</i>	<i>32%</i>	<i>309</i>
<i>MRU</i>	<i>15,0010</i>	<i>150010</i>	<i>75005</i>	<i>15001</i>	<i>7501</i>	<i>15%</i>	<i>1125</i>
<i>RM</i>	<i>9,7052</i>	<i>97052</i>	<i>48526</i>	<i>8492</i>	<i>4246</i>	<i>14%</i>	<i>594</i>
<i>U</i>	<i>1,0494</i>	<i>10494</i>	<i>5247</i>	<i>1049</i>	<i>525</i>	<i>58%</i>	<i>304</i>
<i>MN</i>	<i>1,9308</i>	<i>19308</i>	<i>9654</i>	<i>1931</i>	<i>965</i>	<i>32%</i>	<i>309</i>
<i>MRU</i>	<i>15,0010</i>	<i>150010</i>	<i>75005</i>	<i>15001</i>	<i>7501</i>	<i>15%</i>	<i>1125</i>
<i>RM</i>	<i>9,7052</i>	<i>97052</i>	<i>48526</i>	<i>8492</i>	<i>4246</i>	<i>14%</i>	<i>594</i>

Tab.18. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Laskowa**Źródło: Opracowanie własne**

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m²]</i>	<i>powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m²]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [m²]</i>	<i>powierzchnia użytkowa [m²]</i>	<i>% wolnych terenów</i>	<i>pow.uż. możliwa do zrealizowania [m²]</i>
ML	0,9056	9056	4528	906	453	77%	349
MN	1,5401	15401	7701	1540	770	53%	408
MRU	14,3671	143671	71836	14367	7184	15%	1078
P	0,9595	9595	4798	1439	720	61%	439
RM	10,5019	105019	52510	9189	4595	22%	1011
RR	0,7116	7116	3558	623	311	22%	68
RU	0,7272	7272	3636	636	318	0%	0
U	1,1648	11648	5824	1165	582	38%	221

Tab.19. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Łowiczki**Źródło: Opracowanie własne**

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m²]</i>	<i>powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m²]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [m²]</i>	<i>powierzchnia użytkowa [m²]</i>	<i>% wolnych terenów</i>	<i>pow.uż. możliwa do zrealizowania [m²]</i>
MN	2,4663	24663	12332	2466	1233	16%	197
MRU	31,3257	313257	156629	31326	15663	21%	3289
RM	5,6215	56215	28108	4919	2459	26%	639
U	0,7320	7320	3660	732	366	0%	0

Tab.20. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Zator**Źródło: Opracowanie własne**

symbol przeznaczenia	powierzchnia terenu [ha]	powierzchnia terenu [m ²]	powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]	% wolnych terenów	pow.uż. możliwa do zrealizowania [m ²]
MN	144,6495	1446495	723248	180812	90406	34%	30738
MW	8,2533	82533	41267	8253	4127	63%	2600
PP	40,6086	406086	203043	71065	35533	40%	14213
PU	26,3420	263420	131710	23049	11525	3%	346
RM	2,4086	24086	12043	3011	1505	3%	45
RM/U	19,5582	195582	97791	24448	12224	30%	3667
U	35,3951	353951	176976	35395	17698	57%	10088
UKS	4,8736	48736	24368	4874	2437	77%	1876
UM	9,4164	94164	47082	22364	11182	0%	0
UP	3,9049	39049	19525	5857	2929	0%	0
US	15,5024	155024	77512	11627	5813	14%	814
UT	27,7268	277268	138634	20795	10398	65%	6758
MN	144,6495	1446495	723248	180812	90406	34%	30738

Tab.21. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Palczowice**Źródło: Opracowanie własne**

symbol przeznaczenia	powierzchnia terenu [ha]	powierzchnia terenu [m ²]	powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]	% wolnych terenów	pow.uż. możliwa do zrealizowania [m ²]
MN	5,5376	55376	27688	5538	2769	37%	1024
MRU	16,4154	164154	82077	16415	8208	17%	1395
MU	0,5180	5180	2590	518	259	100%	259
P	2,2069	22069	11035	3310	1655	25%	414

<i>RM</i>	<i>7,9045</i>	<i>79045</i>	<i>39523</i>	<i>6916</i>	<i>3458</i>	<i>15%</i>	<i>519</i>
<i>U</i>	<i>0,5487</i>	<i>5487</i>	<i>2744</i>	<i>549</i>	<i>274</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>

Tab.22. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Podolsze

Źródło: Opracowanie własne

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m²]</i>	<i>powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m²]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [m²]</i>	<i>powierzchnia użytkowa [m²]</i>	<i>% wolnych terenów</i>	<i>pow.uż. możliwa do zrealizowania [m²]</i>
<i>MN</i>	<i>40,3586</i>	<i>403586</i>	<i>201793</i>	<i>40359</i>	<i>20179</i>	<i>24%</i>	<i>4843</i>
<i>MRU</i>	<i>23,6651</i>	<i>236651</i>	<i>118326</i>	<i>23665</i>	<i>11833</i>	<i>15%</i>	<i>1775</i>
<i>P</i>	<i>9,2864</i>	<i>92864</i>	<i>46432</i>	<i>13930</i>	<i>6965</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>
<i>RM</i>	<i>3,5914</i>	<i>35914</i>	<i>17957</i>	<i>3142</i>	<i>1571</i>	<i>44%</i>	<i>691</i>
<i>U</i>	<i>1,3220</i>	<i>13220</i>	<i>6610</i>	<i>1322</i>	<i>661</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>

Tab.23. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Rudze

Źródło: Opracowanie własne

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m²]</i>	<i>powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m²]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [m²]</i>	<i>powierzchnia użytkowa [m²]</i>	<i>% wolnych terenów</i>	<i>pow.uż. możliwa do zrealizowania [m²]</i>
<i>MN</i>	<i>0,8459</i>	<i>8459</i>	<i>4230</i>	<i>846</i>	<i>423</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>
<i>MRU</i>	<i>21,2307</i>	<i>212307</i>	<i>106154</i>	<i>21231</i>	<i>10615</i>	<i>33%</i>	<i>3503</i>
<i>P</i>	<i>4,6634</i>	<i>46634</i>	<i>23317</i>	<i>6995</i>	<i>3498</i>	<i>67%</i>	<i>2343</i>
<i>RM</i>	<i>18,3142</i>	<i>183142</i>	<i>91571</i>	<i>16025</i>	<i>8012</i>	<i>45%</i>	<i>3606</i>
<i>RR</i>	<i>0,3504</i>	<i>3504</i>	<i>1752</i>	<i>307</i>	<i>153</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>
<i>U</i>	<i>2,3135</i>	<i>23135</i>	<i>11568</i>	<i>2314</i>	<i>1157</i>	<i>33%</i>	<i>382</i>

Tab.24. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Smolice**Źródło: Opracowanie własne**

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m²]</i>	<i>powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m²]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [m²]</i>	<i>powierzchnia użytkowa [m²]</i>	<i>% wolnych terenów</i>	<i>pow.uż. możliwa do zrealizowania [m²]</i>
<i>MN</i>	<i>0,3439</i>	<i>3439</i>	<i>1720</i>	<i>344</i>	<i>172</i>	<i>28%</i>	<i>48</i>
<i>MRU</i>	<i>29,3742</i>	<i>293742</i>	<i>146871</i>	<i>29374</i>	<i>14687</i>	<i>20%</i>	<i>2937</i>
<i>P</i>	<i>0,2865</i>	<i>2865</i>	<i>1433</i>	<i>430</i>	<i>215</i>	<i>100%</i>	<i>215</i>
<i>RM</i>	<i>3,4938</i>	<i>34938</i>	<i>17469</i>	<i>3057</i>	<i>1529</i>	<i>3%</i>	<i>46</i>
<i>U</i>	<i>0,7819</i>	<i>7819</i>	<i>3910</i>	<i>782</i>	<i>391</i>	<i>39%</i>	<i>152</i>

Tab.25. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Trzebieńczyce**Źródło: Opracowanie własne**

<i>symbol przeznaczenia</i>	<i>powierzchnia terenu [ha]</i>	<i>powierzchnia terenu [m²]</i>	<i>powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m²]</i>	<i>skorygowana powierzchnia zabudowy [m²]</i>	<i>powierzchnia użytkowa [m²]</i>	<i>% wolnych terenów</i>	<i>pow.uż. możliwa do zrealizowania [m²]</i>
<i>MN</i>	<i>1,4670</i>	<i>14670</i>	<i>7335</i>	<i>1467</i>	<i>734</i>	<i>43%</i>	<i>315</i>
<i>MRU</i>	<i>14,2540</i>	<i>142540</i>	<i>71270</i>	<i>14254</i>	<i>7127</i>	<i>33%</i>	<i>2352</i>
<i>P</i>	<i>4,1436</i>	<i>41436</i>	<i>20718</i>	<i>6215</i>	<i>3108</i>	<i>17%</i>	<i>528</i>
<i>RM</i>	<i>2,6479</i>	<i>26479</i>	<i>13240</i>	<i>2317</i>	<i>1158</i>	<i>12%</i>	<i>139</i>
<i>U</i>	<i>2,7986</i>	<i>27986</i>	<i>13993</i>	<i>2799</i>	<i>1399</i>	<i>68%</i>	<i>952</i>

Tab.26. Chłonność terenów na obszarze gminy Zator**Źródło: Opracowanie własne**

Obszar objęty mpzp	CHŁONNOŚĆ TERENÓW [m ² powierzchni użytkowej]		
	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa	zabudowa produkcyjna
Graboszyce	8372	936	292
Grodzisko	2028	304	-
Laskowa	2496	290	439
Łowiczki	4126	0	-
miasto Zator	37050	19536	14559
Palczowice	3197	0	414
Podolsze	7309	0	0
Rudze	7109	382	2343
Smolice	3031	152	215
Trzebieńczyce	2806	952	528
SUMA	77526	22552	18790

11.4.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami istniejącymi i wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Tab.27. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze oraz terenami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w m² powierzchni użytkowej

Źródło: Opracowanie własne

funkcja zabudowy	zapotrzebowanie	zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę (+ 30%)	chłonność terenów w MPZP	nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością (nowe tereny) [m ² pow.uż.]
tereny mieszkaniowe	75109	97642	77526	20116
tereny usługowe	44652	58048	22552	35496
tereny usług turystyki	44652	58048	0	58048
tereny produkcyjne	68280	88764	18790	69974

Wyniki prognozy stanowią swojego rodzaju wytyczne dla gminy przy planowaniu realizacji nowej zabudowy i należy je traktować sygnalnie. Należy pamiętać, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju przestrzeni gminy jest przeciwdziałanie

dezurbanizacji i rozpraszaniu zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa powinna stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej.

Wyboru obszarów przeznaczonych pod zabudowę dokonano, uwzględniając wyniki przeprowadzonych na potrzeby niniejszego studium analiz, wymogi ładu przestrzennego oraz priorytet zrównoważonego rozwoju. Szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów należy określać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

11.4.5. Podsumowanie i wytyczne

Na podstawie przeprowadzonych analiz oszacowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej budynków do realizacji.

Nowe tereny pod zabudowę zaprojektowano w oparciu o poniższe założenia:

- 1) Przyjmuje się, iż tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz samotne zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.*
- 2) Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu w ramach obszarów wyznaczonych na rysunku studium, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.*
- 3) Realizacja nowych odcinków dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej odpowiada możliwościom inwestycyjnym gminy.*
- 4) Zakłada się rozwój zabudowy mieszkaniowej oparty o wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań.*
- 5) Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w mpzp terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową.*
- 6) Przyjmuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, będzie wynosić:
 - a) nowe budynki mieszkalne:
 - nie więcej niż 722 budynki mieszkalne (co odpowiada 97642 m² powierzchni użytkowej),***

b) nowe budynki usługowe:

- nie więcej niż 164 budynki (co odpowiada 58048 m² powierzchni użytkowej),

c) nowe budynki produkcyjne:

(w tym budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, budynki gospodarstw rolnych):

- nie więcej niż 62 budynki (co odpowiada 88764 m² powierzchni użytkowej),

d) pozostałe funkcje zabudowy:

- w zależności od aktualnych potrzeb.

7) Określając ilość nowych terenów pod zabudowę zakłada się utrzymanie istniejących parametrów określających przestrzenne minimum zdrowotne i społeczne, określone sposobem i powierzchnią zagospodarowania danego terenu:**a) zabudowa mieszkaniowa:**

- powierzchnie działek zainwestowanych w gminie wahają się od 450 m² do 1500 m²,
- przeciętnie powierzchnia działki pod 1 budynek mieszkalny wynosi ok. 850 m²,
- średnia powierzchnia użytkowa 1 budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania w latach 2006-2015 wynosiła 135 m²,
- na 1 ha terenów mieszkaniowych przypada od 5 do 10 budynków mieszkalnych,
- przeciętnie na 1 ha terenów mieszkaniowych przypada 8 budynków mieszkalnych,
- przeciętnie 50% terenów pełni funkcje obsługowe (komunikacja, zieleń i tereny rekreacyjne, infrastruktura techniczna, usługi)

b) zabudowa usługowa:

- powierzchnie działek zainwestowanych w gminie wahają się od 800 m² do 2500 m²,
- przeciętnie powierzchnia działki pod 1 budynek usługowy wynosi ok. 1500 m²,
- na 1 ha terenów usługowych przypada od 3 do 10 budynków,
- przeciętnie na 1 ha terenów usługowych przypada 5 budynków usługowych,
- przeciętnie 50% terenów pełni funkcje obsługowe (komunikacja, zieleń, infrastruktura techniczna),

c) zabudowa produkcyjna:

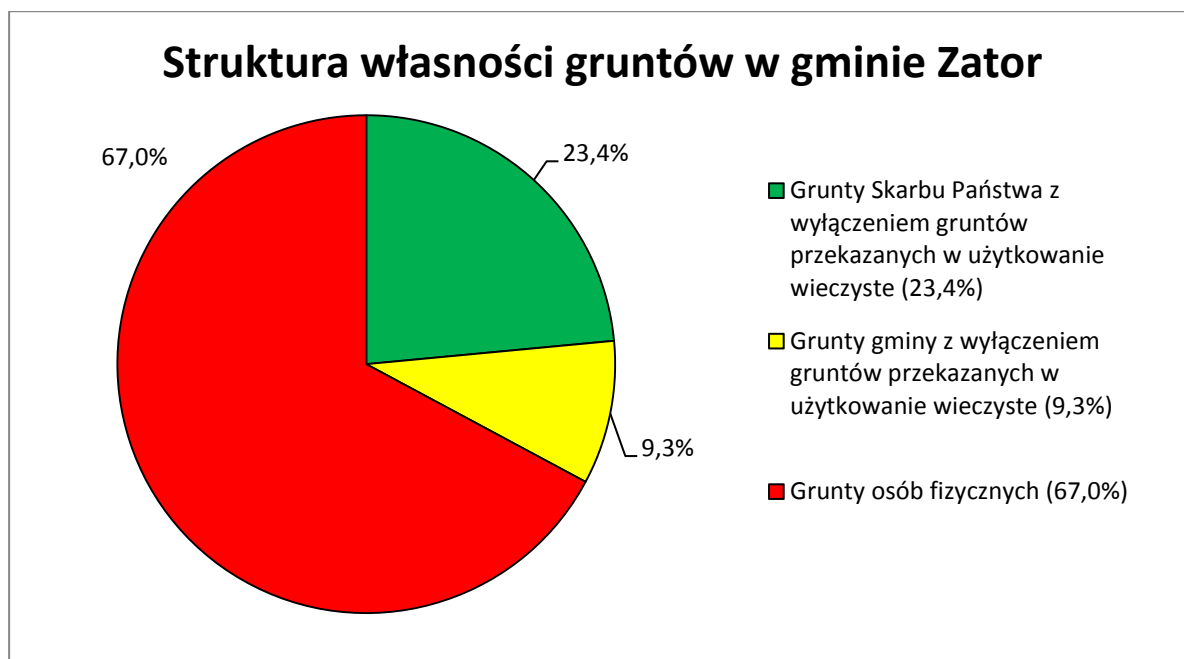
- przeciętnie powierzchnia działki pod 1 budynek produkcyjny wynosi ok. 2000 m²,

- przeciętnie na 1 ha terenów produkcyjnych przypadają 4 budynki produkcyjne,
 - przeciętnie 50% terenów pełni funkcje obsługowe (komunikacja, zieleni, infrastruktura techniczna),
- d) pozostałe funkcje zabudowy:
- powierzchnie działek pod pozostałe funkcje zabudowy są dostosowane do typu zabudowy i aktualnych potrzeb.
- 8) Uwzględniając parametry zagospodarowania terenów już zainwestowanych, określono zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę, wynikające z przeprowadzonych analiz:
- a) zabudowa mieszkaniowa - przy założeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (mpzp) na poziomie:
- 60%: 33,2 ha,
 - 50%: 36,6 ha,
 - 40%: 40,2 ha,
 - 30%: 44,7 ha,
- b) zabudowa usługowa - przy założeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (mpzp) na poziomie:
- 60%: 58,7 ha,
 - 50%: 64,5 ha,
 - 40%: 71,0 ha,
 - 30%: 78,9 ha,
- c) zabudowa usług turystyki - przy założeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (mpzp) na poziomie:
- 60%: 96,0 ha,
 - 50%: 105,5 ha,
 - 40%: 116,1 ha,
 - 30%: 129,0 ha,
- d) zabudowa produkcyjna - przy założeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (mpzp) na poziomie:
- 60%: 93,3 ha,
 - 50%: 103,7 ha,
 - 40%: 115,3 ha,
 - 30%: 128,0 ha,
- e) pozostałe funkcje – w zależności od potrzeb.

9) Zakłada się utrzymanie dotychczasowych standardów w zakresie wielkości działek, szczególnie pod zabudowę mieszkaniową, dzięki czemu nowopowstająca zabudowa będzie swoją intensywnością odpowiadać zabudowie istniejącej i wpisywać się w krajobraz istniejących układów urbanistycznych.

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

W roku 2014 w strukturze własności gruntów gminy Zator (przedstawionej na Ryc. 43) dominowały grunty będące własnością osób fizycznych, które stanowiły 67% powierzchni. Kolejną pod względem udziału własności grupą były grunty będące własnością Skarbu Państwa, które obejmowały 23,4% wszystkich gruntów. W związku z faktem, iż na obszarze gminy Zator nie występują rozległe kompleksy leśne, grunty Skarbu Państwa stanowią głównie wody powierzchniowe. Grunty będące własnością gminy zajmowały 9,3% powierzchni. Niewielki odsetek stanowiły grunty powiatu (0,2%) oraz województwa (0,1%), niemniej jednak, z uwagi na ich niewielki udział, nie zostały one zawarte w wykresie obrazującym strukturę własności gruntów.



Ryc. 43. Własność gruntów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Zator, 2014 r.

Własność zasobu gminnego stanowiła 370 ha, w tym 93 ha na terenie miasta oraz 274 ha na obszarze wiejskim gminy Zator. Gminny zasób stanowiły grunty o powierzchni 367 ha, a pozostałe 3 ha stanowią grunty przekazane w użytkowanie wieczyste.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

13.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, bardzo duży areał gminy znajduje się w zasięgu obszarów chronionych. Na obszarze gminy Zator znajdują się obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, do których należą:

- 1) Obszar Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Dolnej Skawy”,
- 2) Pomnik przyrody: Aleja lipowa,
- 3) Korytarze ekologiczne EKO WISŁA, EKO SKAWA i lokalne korytarze EKO.

Na obszarze gminy nie występują inne formy ochrony przyrody.

13.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze

Na obszarze gminy Zator znajduje się **13** rozpoznanych i udokumentowanych złóż, w tym 9 złóż kruszyw naturalnych, **3** złoża węgla kamiennego oraz 1 złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej.

Złoża kruszyw naturalnych:

- Graboszyce – jest to złożo skreślone z bilansu zasobów – piaskowo-żwirowe, o powierzchni 28,60 ha. Eksploatację złoża rozpoczęto 01.01.1967 roku;
- Rabusiowice – jest to złożo **zagospodarowane** – piaskowo-żwirowe, o powierzchni 56,20 ha;
- Smolice-Zakole – jest to złożo okresowo eksploatowane – piaskowo-żwirowe, o powierzchni 9,00 ha. Eksploatację złoża rozpoczęto 01.01.1985 roku;
- Smolice-Zakole A – jest to złożo skreślone z bilansu zasobów – piaskowo-żwirowe, o powierzchni 8,44 ha. Eksploatację złoża rozpoczęto 01.01.1984 roku;

- Smolice-Zakole B – jest to złożo zagospodarowane – piaskowo-żwirowe, o powierzchni **49,10 ha**. Eksploatację złoża rozpoczęto 01.01.1988 roku;
- Trzebieńczyce – jest to złożo skreślone z bilansu zasobów – piaskowo-żwirowe, o powierzchni 55,70 ha. Eksploatację złoża rozpoczęto 01.01.1973 roku;
- Zakole A-Starorzecze – jest to złożo skreślone z bilansu zasobów – piaskowo-żwirowe, o powierzchni 10,40 ha. Brak danych dotyczących daty rozpoczęcia eksploatacji złoża;
- Zakole B – jest to złożo skreślone z bilansu zasobów – piaskowo-żwirowe, o powierzchni 3,50 ha. Brak danych dotyczących daty rozpoczęcia eksploatacji złoża;
- Zator-Podolsze Nowe – jest to złożo **okresowo eksploatowane** – piaskowo-żwirowe, o powierzchni 42,00 ha. Eksploatację złoża rozpoczęto 01.01.1955 roku.

Złoża węgla kamiennych:

- Spytkowice – jest to złożo wstępnie rozpoznane, o powierzchni 8000,00 ha;
- **Wisła-Północ – jest to złożo wstępnie rozpoznane, o powierzchni 5300,00 ha;**
- Zator – jest to złożo wstępnie rozpoznane, o powierzchni 6000,00 ha.

Złoża kopalin ilastych ceramiki budowlanej:

- Zator – jest to złożo skreślone z bilansu zasobów, o powierzchni 4,70 ha. Eksploatację złoża rozpoczęto 01.01.1900 roku.

Na obszarze gminy Zator występują **4 aktualne obszary** górnicze:

- ~~Podolsze – nr w rejestrze 10-6/3/192,~~
- Podolsze-Zbiornik – nr w rejestrze 10-6/4/230, **oznaczony na rysunku studium symbolem TG III,**
- ~~Zator III – nr w rejestrze 9/1/123,~~
- Rabusiowice – nr w rejestrze 10-6/4/315, **oznaczony na rysunku studium symbolem TG II,**
- Smolice-Zakole A II – nr w rejestrze 10-6/2/153, **oznaczony na rysunku studium symbolem TG IV,**
- Zakole B – nr w rejestrze III/1/7, **oznaczony na rysunku studium symbolem TG I.**

W gminie Zator zlokalizowane są zniesione obszary górnicze:

- Smolice-Zakole A – nr w rejestrze III/1/14,
- Zakole **A** – nr w rejestrze III/1/9,
- Zator – nr w rejestrze III/1/18,
- Zator II – nr w rejestrze 4/14/465 WUG,
- **Podolsze – nr w rejestrze 10-6/3/192,**
- **Zator III – nr w rejestrze 9/1/123**

13.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Użytki rolne stanowią około 45% powierzchni gminy. Grunty chronione stanowią użytki rolne najwyższych klas bonitacyjnych I – III. Na obszarze gminy Zator nie występują grunty najwyższej I klasy. Grunty klas II i III zlokalizowane są głównie w północnej i północno-wschodniej części gminy.

13.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach

Na obszarze gminy Zator lasy i grunty leśne pokrywają niespełna 5% powierzchni ogólnej gminy. Są to lasy wodochronne i glebochronne, nie stanowią zwartych kompleksów. Największy z nich zlokalizowany jest w sołectwie Rudze – las Rudzki zajmuje około 35 ha, pozostałe kompleksy są mniejsze i zlokalizowane w pobliżu Zatora oraz Laskowej. Lasy te reprezentują typy lasu świeżego, wilgotnego, dominującymi gatunkami są dąb, brzoza, topola osika, z domieszką robinii i topoli.

13.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Na obszarze gminy Zator znajduje się 10 obiektów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie. Ponadto do gminnej ewidencji zabytków zalicza się 158 obiektów zabytkowych oraz dodatkowe 10 nie podlegające ewidencji zabytków nieruchomych. W gminie znajdują się także 44 stanowiska archeologiczne sklasyfikowanych w różnych jednostkach chronologiczno-kulturowych. Problematyka zabytków i opieki nad zabytkami została szczegółowo omówiona w pkt. 7.

13.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne

Na obszarze gminy Zator występuje jeden Główny Zbiornik Wód Podziemnych: GZPW nr 444 – Dolina Rzeki Skawa.

Na obszarze gminy Zator zlokalizowane są **2 czynne** ujęcia wody, z których obszar zaopatrywany jest w wodę:

- **ujęcie wody w Graboszycach (ujęcie na potrzeby lokalne i ponadlokalne),**
- ujęcie wody w Zatorze (ujęcie lokalne),

- ~~— ujęcie wody w Laskowej (małe ujęcie),~~
- ujęcie wody w Grodzisku (małe ujęcie, *przewidziana modernizacja ujęcia*).

Na obszarze gminy znajdują się również 2 nieczynne ujęcia:

- *ujęcie wody w Graboszycach,*
- *ujęcie wody w Laskowej.*

Ponadto prowadzone są poszukiwania nowego ujęcia wody.

Dla ujęcia wody w Grodzisku wyznaczone zostały strefy ochrony, których zasięg przedstawiono na rysunku studium:

- ~~— *pośrednia-wewnętrzna strefa ochrony sanitarnej ujęcia wody Grodzisko,*~~
- *teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Grodzisko,*
- ~~— *strefa ochrony bezpośredniej sanitarnej ujęcia wody Grodzisko.*~~
- *teren ochrony bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Grodzisko.*

Obszar opracowania należy do zlewni Wisły. Na obszarze gminy występują liczne ~~tereny zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego obszary szczególnego zagrożenia powodzią~~, zlokalizowane w północnej i centralnej części gminy, których rozkład pokrywa się z biegiem rzek Wisły i Skawy. Są to przede wszystkim obszary położone w dolinach rzecznych, na naturalnych terenach zalewowych. Największym stopniem zagrożenia powodziowego charakteryzuje się północna część gminy – tereny zalewowe Wisły. W ostatnich kilkudziesięciu latach na obszarze działania RZGW w Krakowie, w tym na obszarze gminy Zator, praktycznie w każdym roku występowały wezbrania powodziowe. Największe wezbrania powodziowe na obszarze gminy Zator miały miejsce w 1997, 2001 i 2010 roku.

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Do najczęściej spotykanych naturalnych zagrożeń geologicznych można zaliczyć trzęsienia ziemi, erupcje wulkaniczne oraz osuwiska i ruchy masowe. Polska leży w strefie asejsmicznej, w związku z tym na obszarze gminy Zator nie występują zagrożenia związane z trzęsieniami ziemi i erupcjami wulkanicznymi. Niemniej jednak obserwuje się ruchy powierzchni ziemi i słabe wstrząsy tektoniczne, w konsekwencji których mogą aktywować się znajdujące się na tym terenie osuwiska. Występowanie ruchów masowych ma ścisły związek z występowaniem niestabilności na zboczach.

Na obszarze gminy Zator znajduje się 10 zarejestrowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny osuwisk:

- 1352 – zsuw rotacyjny (0,12 ha), lokalizacja: miasto Zator,
- 2124 – osuwisko nieaktywne, lokalizacja: Laskowa,
- 2125 – zsuw, lokalizacja: Graboszyce,
- 2290 – zsuw, lokalizacja: Grodzisko,
- 2895 – zsuw (8,56 ha), lokalizacja: Grodzisko,
- 3209 – lokalizacja: Laskowa,
- 5039 – (12 ha), lokalizacja: Laskowa,
- 6350 – lokalizacja: Trzebieńczyce,
- 6468 – lokalizacja: Laskowa,
- 7222 – lokalizacja: Laskowa.

W ramach Programu przeciw osuwiskowego SOPO prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Karpacki w 2010 roku dla gminy Zator opracowano mapy zagrożeń osuwiskowych, które obrazują lokalizację osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi.

15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBOW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na obszarze gminy Zator znajduje się **13** rozpoznanych i udokumentowanych złóż, w tym 9 złóż kruszyw naturalnych (Graboszyce, Rabusiowice, Smolice-Zakole, Smolice-Zakole A, Smolice-Zakole B, Trzebieńczyce, Zakole A-Starorzecze, Zakole B, Zator-Podolsze Nowe), **3** złoża węgla kamiennego (Spytkowice, **Wisła-Północ**, Zator) oraz 1 złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej (Zator).

Na obszarze gminy występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 444 – Dolina Dolnej Skawy. Zbiornik znajduje się w utworach czwartorzędowych, w ośrodku porowym, posiada całkowitą powierzchnię 86 km², szacunkowe zasoby dyspozycyjne – 16,5 tys. m³/dobę, średnią głębokość ujęć – 8 m. Jakość wody oceniana jest jako niska.

Na obszarze gminy Zator nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze gminy Zator znajdują się **4 aktualne** tereny górnicze:

~~— Podolsze,~~

– Podolsze-Zbiornik, **oznaczony na rysunku studium symbolem OG III,**

~~— Zator III,~~

– Rabusiowice, **oznaczony na rysunku studium symbolem OG II,**

– Smolice-Zakole A II, **oznaczony na rysunku studium symbolem OG IV,**

– Zakole B, **oznaczony na rysunku studium symbolem OG I.**

Na terenach górniczych nie występują zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych.

W gminie Zator zlokalizowane są zniesione **tereny** górnicze:

– Smolice-Zakole A,

~~— Zakole B,~~

– Zator,

~~— Zator II,~~

– **teren górniczy, nr w rejestrze 4/14/465/WUG (brak danych dot. nazwy),**

– **Podolsze,**

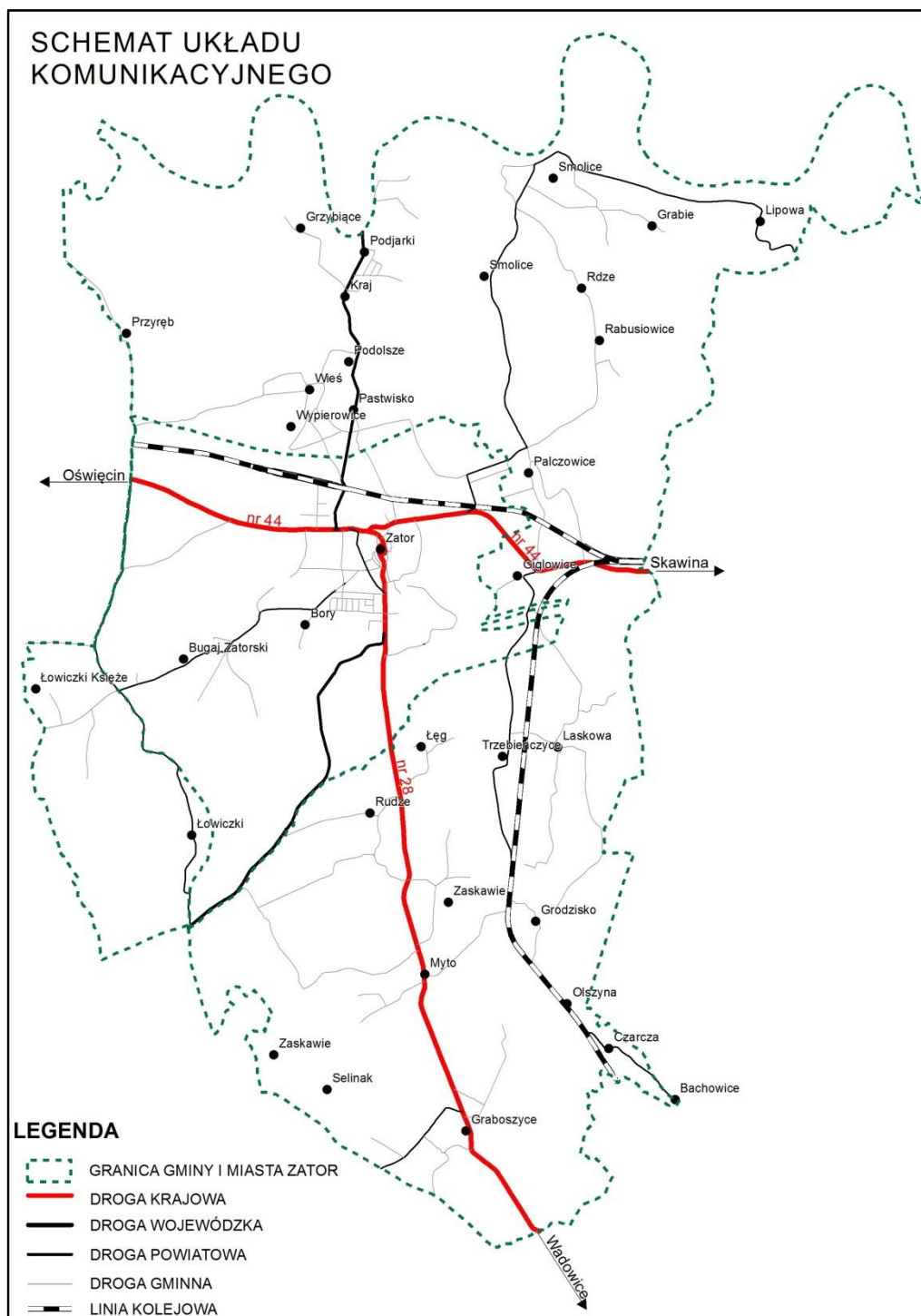
– **Zator III.**

17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

17.1. Stan systemu komunikacyjnego

Gmina Zator posiada dość dobrze rozwiniętą sieć drogową. Gminę przecinają dwa istotne szlaki komunikacyjne będące drogami krajowymi. Rozmieszczenie układu drogowego charakteryzuje równomierność i duża gęstość, co zapewnia dobre połączenie z sąsiednimi gminami. Niemniej jednak, w związku z powstaniem Rodzinnego Parku Rozrywki

Energylandia, rozwojem parku rozrywki Dinozatorland oraz Strefy Aktywności Gospodarczej Małopolski Zachodniej, natężenie ruchu samochodowego na obszarze gminy stale rośnie i obecna sieć dróg jest w już w chwili obecnej niewystarczająca. Problem ten ma rozwiązać budowa planowanej obwodnicy, która ma zostać zlokalizowana wzdłuż strefy łącząc drogi krajowe nr 44 i 28 i tym samym omijając centrum miasta od strony południowo – zachodniej. Przebudowa układu komunikacyjnego w tym newralgicznym punkcie ma dotyczyć także budowy ronda, którego lokalizacja planowana jest w miejscu połączenia drogi krajowej nr 44 z obwodnicą, drugiego ronda w miejscu połączenia obwodnicy z drogą krajową nr 28 oraz odcinkowego przełożenia drogi wojewódzkiej nr 781.



Ryc. 44. Schemat układu komunikacyjnego gminy Zator
 Źródło: Opracowanie własne

17.1.1. Komunikacja drogowa

DROGI KRAJOWE

Przez teren gminy przebiegają dwie drogi krajowe:

- DK44 relacji Gliwice – Kraków klasy głównej, długość drogi krajowej nr 44 na obszarze gminy wynosi około 8,2 km, co stanowi około 9,2% łącznej długości ważniejszych dróg na terenie gminy,
- DK28 relacji Zator – Medyka (przejście graniczne polsko - ukraińskie) klasy głównej ruchu przyspieszonego, długość drogi krajowej nr 28 na obszarze gminy wynosi około 7,1 km, co stanowi około 8% łącznej długości ważniejszych dróg na obszarze gminy.

DROGA WOJEWÓDZKA

Przez obszar gminy przebiega jedna droga wojewódzka nr 781 relacji Chrzanów – Łękawica. Jest to droga klasy głównej, a jej długość na obszarze gminy wynosi około 4,4 km, co stanowi około 4.9% łącznej długości ważniejszych dróg na obszarze gminy.

DROGI POWIATOWE

Gmina Zator obsługiwana jest przez 7 dróg powiatowych:

- 1761K Graboszyce – Głębowice, klasy zbiorczej
- 1773K Spytkowice – Miejsce – Smolice – Palczowice, klasy zbiorczej
- 1805K – Zator – Łowiczki – Rudze, klasy lokalnej
- 1806K – ul. E. Orzeszkowej – ul. Kasztanowa (Zator), klasy zbiorczej
- 1807K – Zator – Woźniki, klasy zbiorczej
- 1811K – ul. Kongresowa (Zator), klasy lokalnej
- 1812K – ul. Bugajska (Zator), klasy lokalnej

Łączna długość dróg powiatowych na obszarze gminy wynosi około 18,5 km, co stanowi około 20,7% łącznej długości ważniejszych dróg w gminie.

DROGI GMINNE

Pozostałe drogi na obszarze gminy Zator są drogami gminnymi; łączna długość dróg gminnych wynosi około 51 km (około 57,2% ważniejszych dróg na obszarze gminy), z czego 11,2 km dróg gminnych przebiega przez teren Miasta Zator.

17.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa nr 94, relacji Kraków Płaszów – Oświęcim. W dniu 09.12.2012 r. na odcinku Skawina – Oświęcim wstrzymano ruch pasażerski, niemniej jednak gmina dąży do przywrócenia połączenia. Dzięki współpracy spółki kolejowej, władz

gminy i Parku Rozrywki Energylandia w okresie wakacyjnym 2015 r. (tj. od 26 czerwca do 31 sierpnia) uruchomione zostanie połączenie kolejowe na trasie Kroków Główny przez Skawinę i Spytkowice do Zatora. Część kosztów utrzymania połączenia ma zostać pokryta przez Energylandię, dzięki czemu ceny biletów zostaną pomniejszone w stosunku do kwot, które obowiązywały niegdyś na tej trasie.

Ponadto przez obszar gminy przebiega linia kolejowa nr 103 relacji Trzebinia – Skawce, na której zamknięto ruch pasażerski, kursujące składy towarowe poruszają się tylko na odcinku Spytkowice – Okleśna i obsługują zakłady chemiczne w Alwernii, ze względu na zły techniczny torów odcinki Spytkowice – Wadowice i Trzebinia – Bołęcín są nieczynne, a na odcinku Wadowice – Skawce rozebrany został odcinek torowiska).

Dostępność linii kolejowych stanowi dobrą alternatywę dla transportu drogowego, a wstrzymanie ruchu pasażerskiego na tych odcinkach spotkało się z licznymi sprzeciwami mieszkańców gminy oraz osób, które w przeszłości korzystały z dostępnych połączeń kolejowych. W związku z powyższym potrzebna jest dalsza ingerencja władz lokalnych i podjęcie dalszych działań mających na celu stałe uruchomienie połączeń kolejowych, szczególnie pasażerskich, na obszarze gminy Zator.

17.1.3. Komunikacja autobusowa

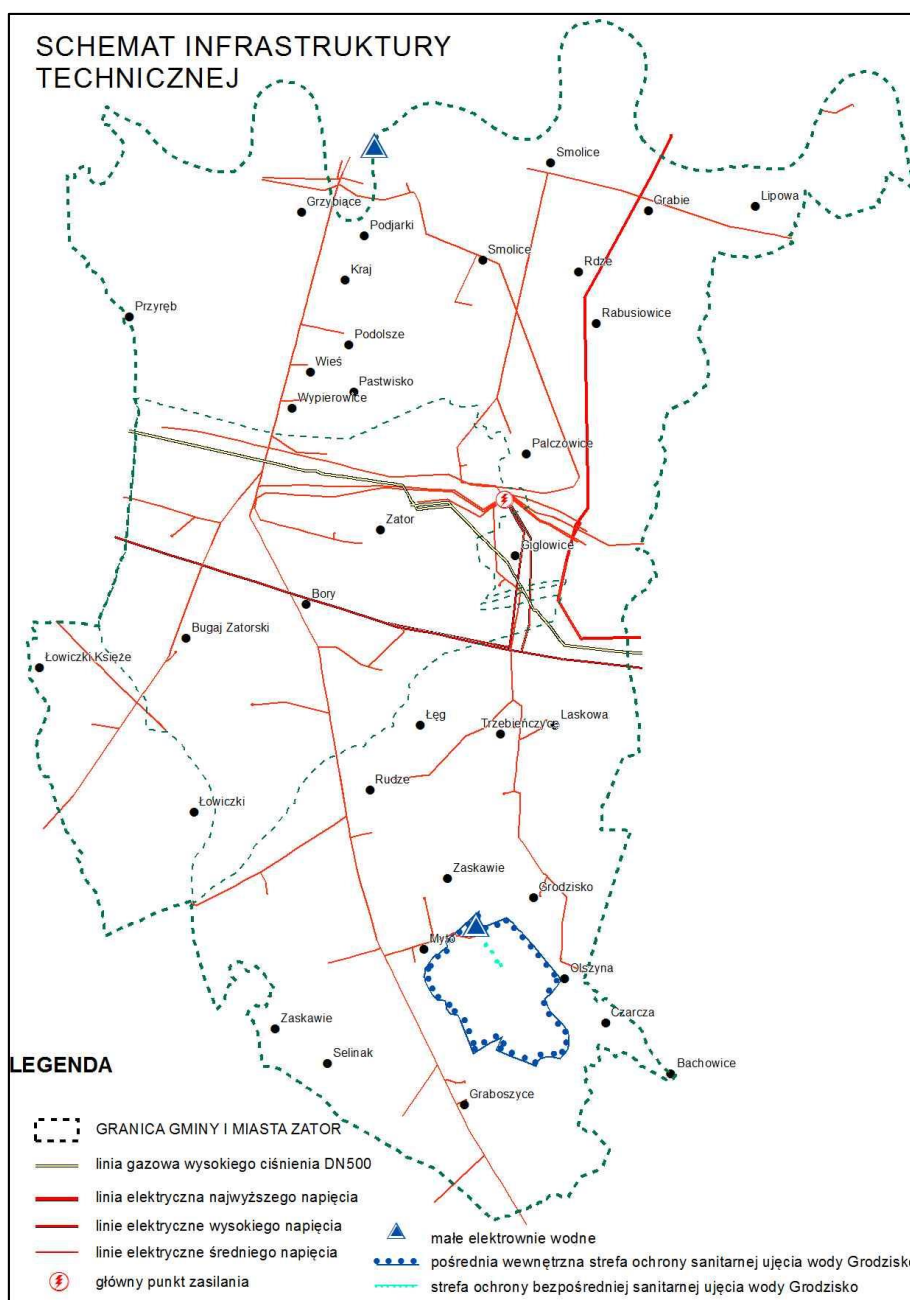
Komunikację autobusową na obszarze gminy Zator zapewniają ~~PKS Kraków~~ oraz prywatni przewoźnicy. Ponadto 1 kwietnia 2015 r. gmina uruchomiła Komunikację Gminną, której zarządcą jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Zatorze. Obecnie autobusy kursują na 15 liniach komunikacyjnych, które zostały wyznaczone w taki sposób, aby mieszkańcy wszystkich wsi mieli możliwość dostania się do miasta. Dodatkowo uruchomiono jedno połączenie poza teren gminy – do Oświęcimia, a ZGK planuje uruchomienie kolejnych tras do Andrychowa i Brzeźnicy. Prywatni przewoźnicy oferują połączenia z wieloma ośrodkami na terenie województwa i Polski, m.in.: Katowice, Kraków, Oświęcim, Wadowice, Chrzanów, Spytkowice, Brzeźnica, Skawina.

Po przeanalizowaniu sytuacji komunikacyjnej w gminie zaplanowano realizację inwestycji w zakresie organizacji zbiorczego punktu przesiadkowego dla komunikacji autobusowej. W celu usprawnienia i rozwoju transportu publicznego gmina planuje realizację projektu mającego na celu stworzenie węzła przesiadkowego w okolicach dworca PKP. W ramach zadania przewiduje się integrację podsystemów transportowych funkcjonujących na obszarze gminy, w szczególności komunikacji kolejowej oraz autobusowej. Ponadto działanie to ma obejmować także budowę infrastruktury towarzyszącej, w tym parkingów.

17.2. Stan infrastruktury technicznej

Obszar gminy Zator charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej, a stan uzbrojenia obszaru gminy w sieci infrastruktury technicznej ocenia się jako zadowalający i odpowiadający potrzebom lokalnej społeczności i gospodarki.

Wg danych GUS w roku 2012 94,6% ludności w gminie korzystało z zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej (94,5% na obszarze miasta oraz 94,7% na obszarach wiejskich). Z kanalizacji korzystało 59,5% mieszkańców (75% na obszarze miasta oraz 49,2% na obszarach wiejskich). Z instalacji gazowej korzystało 76,6% mieszkańców (84,6% na obszarze miasta oraz 71,3% na obszarach wiejskich).



Ryc. 45. Schemat infrastruktury technicznej na obszarze gminy Zator

Źródło: Opracowanie własne

17.2.1. Gospodarka wodno – ściekowa

17.2.1.1. Ujęcia wody

Na obszarze gminy Zator zlokalizowane są **2 czynne** ujęcia wody, z których obszar zaopatrywany jest w wodę:

- ~~— ujęcie wody w Graboszycach (ujęcie na potrzeby lokalne i ponadlokalne),~~
- ujęcie wody w Zatorze (ujęcie lokalne),
- ~~— ujęcie wody w Laskowej (małe ujęcie),~~
- ujęcie wody w Grodzisku (małe ujęcie, **przewidziana modernizacja ujęcia**).

Ponadto na obszarze gminy znajdują się 2 nieczynne ujęcia:

- **ujęcie wody w Graboszycach,**
- **ujęcie wody w Laskowej.**

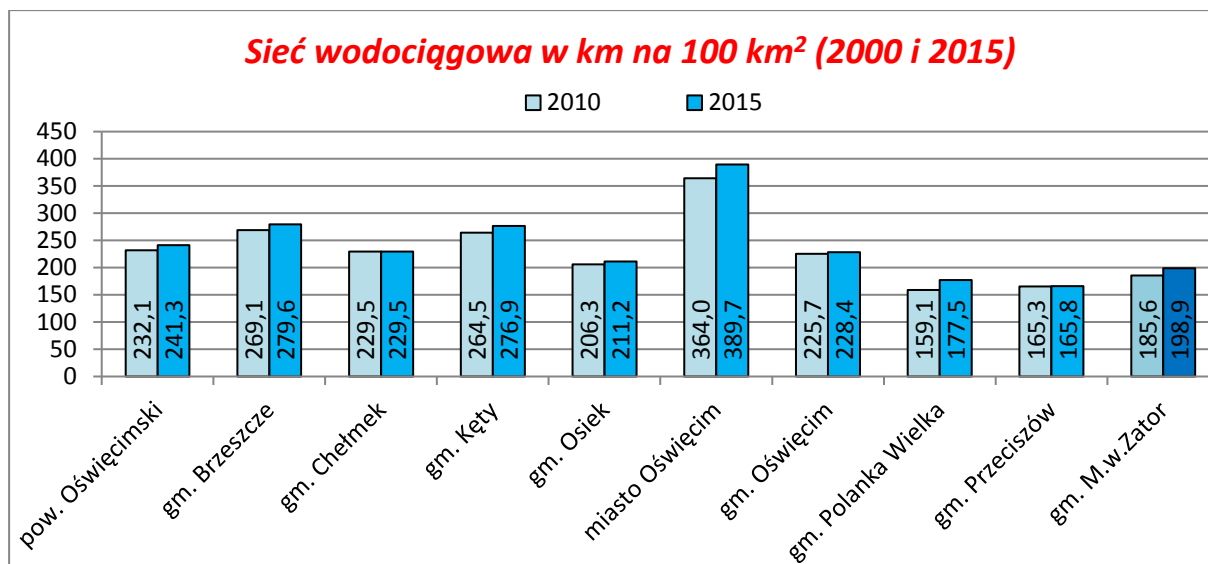
Zlokalizowane na obszarze gminy ujęcia wody zaspokajają potrzeby społeczności lokalnej w zakresie poboru wody na cele bytowe w gospodarstwach domowych. Niemniej jednak, w związku z planowanym rozwojem stref ekonomicznych, w których koncentruje się działalność gospodarczą, zasoby istniejących ujęć są niewystarczające i gmina musi podjąć niezbędne działania, aby zapewnić alternatywny punkt poboru wody.

Obecnie prowadzone są poszukiwania nowego ujęcia wody na obszarze gminy ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb Strefy Aktywności Gospodarczej. Woda ma być pobierana ze studni głębinowych. Wykonano otwory poszukiwawcze wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Zatorze i Podolszu oraz otwór poszukiwawczy z utworów trzeciorzędowych wraz z dokumentacją geologiczną. Planowany termin zakończenia prac przewidziano na 30.06.2015 r.

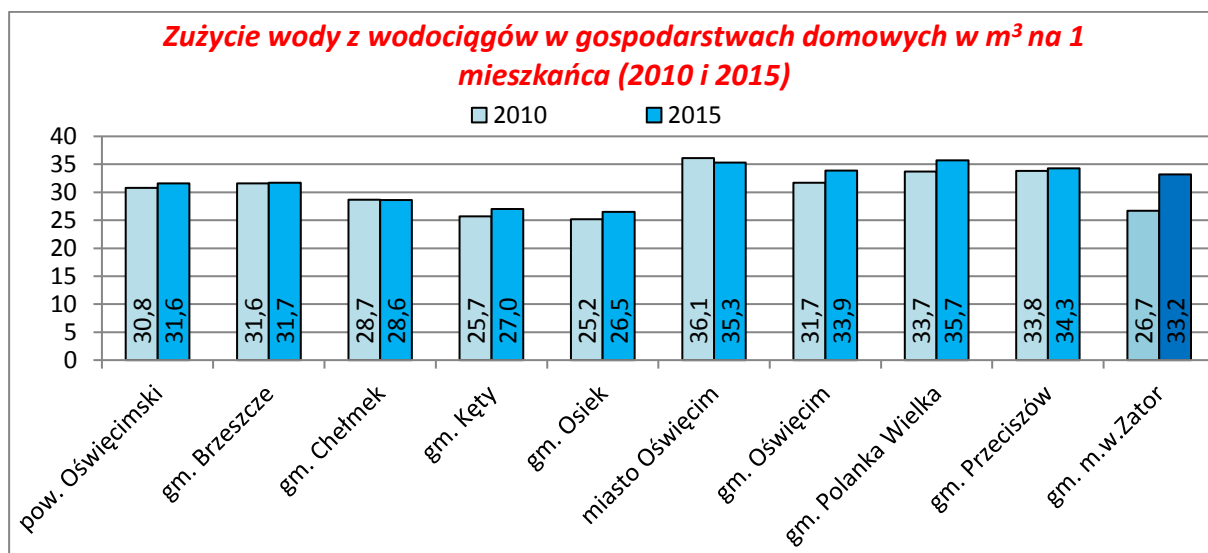
17.2.1.2. Sieć wodociągowa

Gmina Zator posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć wodociągową. Wg danych GUS w **2015** roku długość rozdzielczej sieci wodociągowej wynosiła **102,7** km. Woda dostarczana była do **9131** osób, z czego **3589** na terenie miasta. Wodę z sieci wodociągowej pobierało zatem **97,9%** ludności gminy. Pozostali mieszkańcy korzystali z przydomowych studni.

Poniżej przedstawiono zestawienie, które obrazuje długość sieci wodociągowej na 100 km² w powiecie i jego gminach (Ryc. 46). W gminie Zator długość sieci wodociągowej na 100 km² jest zbliżona do długości sieci w pozostałych gminach powiatu i jest niewiele mniejsza od średniej powiatowej.



Ryc. 46. Długość sieci wodociągowej na 100 km²
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS



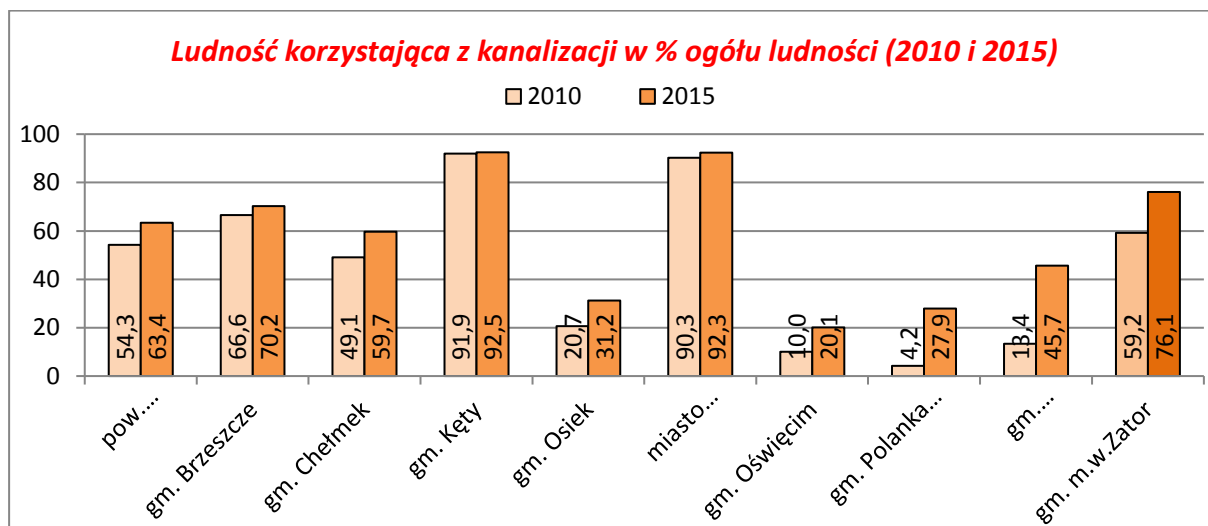
Ryc. 47. Zużycie wody z wodociągów
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Ponadto, przez obszar gminy przebiega magistrala wodociągowa relacji Graboszyce – Zator – Oświęcim.

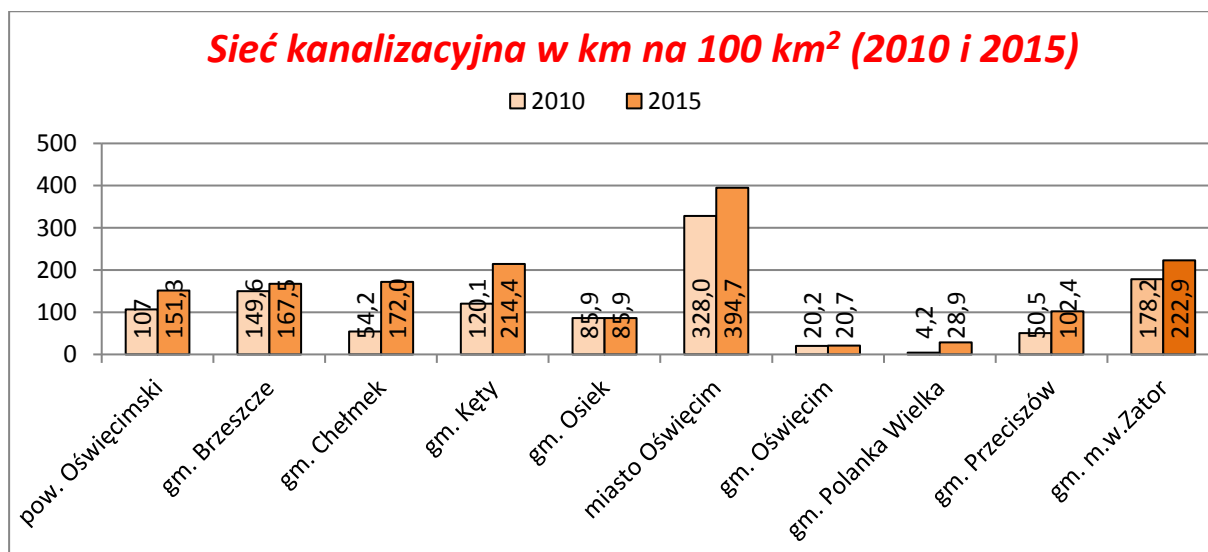
17.2.1.3. Sieć kanalizacyjna

Gmina Zator posiada niewystarczająco rozwiniętą sieć kanalizacyjną i konieczne jest podejmowanie działań zmierzających do zwiększenia powierzchni obszaru skanalizowanego.

Wg danych GUS w roku **2015** długość sieci wynosiła **115,1** km. Przyłącze kanalizacyjne posiadały **1763** budynki mieszkalne i zbiorowego zamieszkania, a dostęp do sieci kanalizacyjnej miało **7100** osób, co stanowi **76,1%** wszystkich mieszkańców gminy (Ryc. 48), z czego w mieście Zator – **3313** osób. Długość sieci kanalizacyjnej wynosiła **229,9** km/100km².



Ryc. 48. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc. 49. Długość sieci kanalizacyjnej na 100 km²
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Obszar gminy obsługiwany jest przez zbiorczą sieć kanalizacyjną oraz oczyszczalnię ścieków. Wg danych GUS w roku **2015** na obszarze gminy Zator funkcjonowała jedna komunalna oczyszczalnia ścieków z podwyższonym usuwaniem biogenów w miejscowości Podolsze. Przepustowość przepuszczalni wg projektu wynosi 4460m³/dobę, czemu odpowiada równoważna liczba mieszkańców – 18 500 osób. Z oczyszczalni ścieków

korzystało 8260 osób, w tym 3160 na obszarze miejskim. Ponadto, na obszarze gminy znajdowały się 3 oczyszczalnie przydomowe oraz jedna stacja zlewna.

Problemowym obszarem była do niedawna głównie południowa część gminy, w której występuje najwięcej bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Niewłaściwie praktyki w eksploatacji zbiorników bezodpływowych (szamb) oraz ich wady konstrukcyjne mogą spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego. Należy zaznaczyć, że wybudowanie sprawnego systemu odprowadzania ścieków komunalnych jest szczególnie istotne ze względu na położenie gminy w obrębie terenów cennych przyrodniczo. W związku z tym gmina Zator planuje dalszą rozbudowę sieci kanalizacyjnej. W czerwcu 2014 r. oddano do użytkowania ostatnie odcinki kanalizacji sanitarnej we wsiach Graboszyce oraz Rudze oraz część sieci we wsi Trzebieńczyce, w której prowadzone są jeszcze prace mające na celu pokrycie kanalizacyjne całego terenu sołectwa.

W 1998 wybudowano mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków w Podolszu, o wydajności wynoszącej obecnie 1030 m³/d i wydajności projektowanej około 4500 m³/d. Dzięki temu powstały warunki do wyposażenia gminy w kanalizację, w drodze budowy kolektorów sanitarnych po prawej i lewej stronie doliny Skawy oraz przepompowni umożliwiającej przejście przez kolektor lewostronny - ścieków z kolektora prawostronnego. Istotnym problemem jest zagrożenie powodziowe oczyszczalni, która uległa zalaniu w czasie powodzi w 2001 i 2010 roku. W związku z tym konieczne jest wzmocnienie ochrony przeciwpowodziowej oczyszczalni.

17.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Cały zainwestowany obszar gminy Zator jest zelektryfikowany. Wg danych GUS w roku **2015** energia elektryczna o niskim napięciu dostarczana była do **1250** odbiorców, a jej zużycie oszacowano na **2782** MWh. Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca obszaru miejskiego wynosiło **751** kWh, co w przeliczeniu na 1 gospodarstwo domowe wynosiło **2225,5** kWh.

Obszar gminy zasilany jest w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia 15kV, w większości napowietrznej oraz częściowo kablowej. Energia do odbiorców dostarczana jest przez stacje transformatorowe 15/0,4kV. Główny punkt zasilania (GPZ) stanowi stacja transformatorowa 110/15 kV Zator.

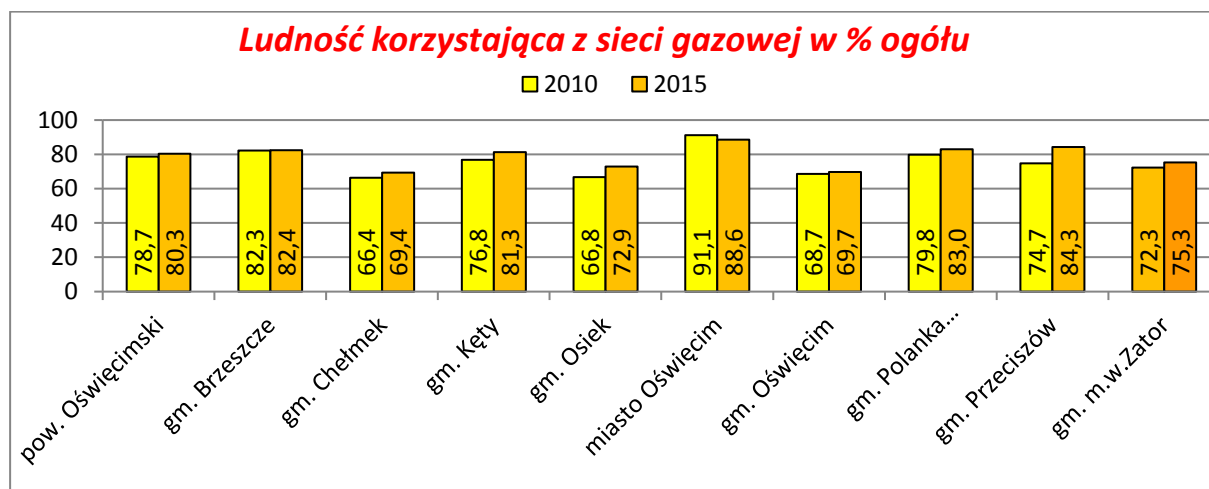
Przez obszar gminy przebiegają następujące linie elektroenergetyczne:

- linia elektroenergetyczna 400kV relacji Tucznawa – Rzeszów;
- linia elektroenergetyczna 110kV – dwutorowa linia napowietrzna relacji Zator – Borek Szlachecki, Dwory – Zator – Huta Skawina;
- linie elektroenergetyczne 15kV (linie napowietrzne i kablowe).

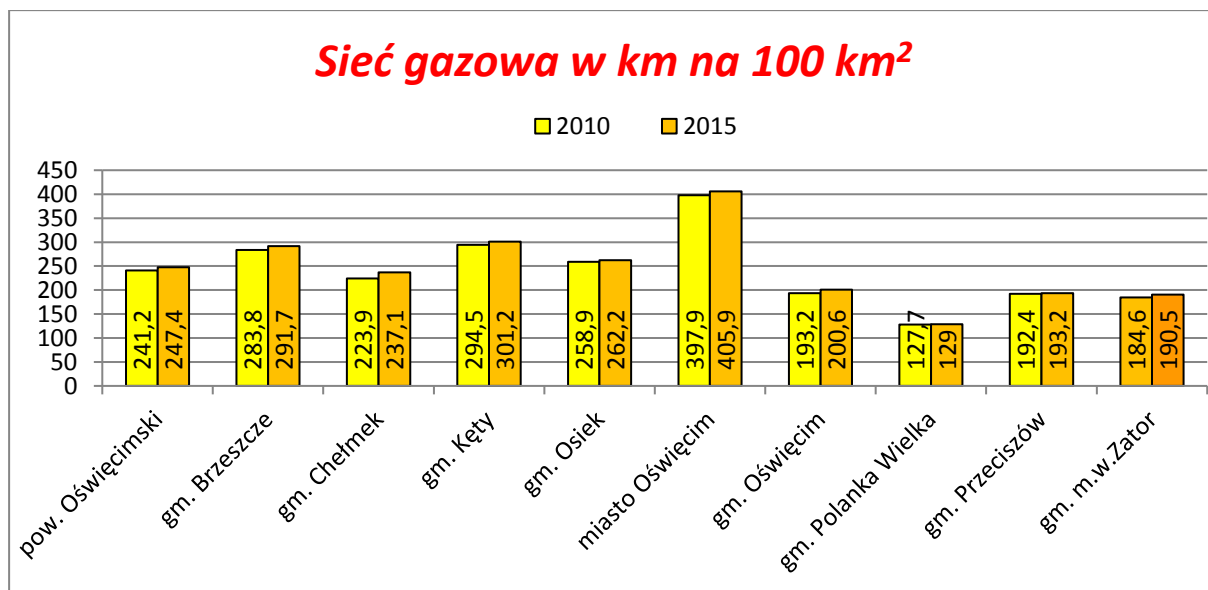
Ponadto na obszarze gminy Zator funkcjonują dwie małe elektrownie wodne: w Smolicach o mocy 2 MW, której przekazanie do eksploatacji odbyło się w 2006 roku oraz w Grodzisku o mocy 0,9 MW, której przekazanie do eksploatacji odbyło się w 2011 roku. Obsługa stopni utrzymuje stały poziom wody na jazie, elektrownie samoczynnie dostosowują prace turbozespołów do warunków hydrologicznych (w całym zakresie: od przepływów minimalnych po powodziowe).

17.2.3. Zaopatrzenie w gaz

Sieć gazowa w gminie Zator jest dość dobrze rozwinięta. Wg danych GUS w roku **2015** czynna sieć gazowa posiadała długość **104,39** km oraz **2050** czynnych przyłączy do budynków mieszkalnych i niemieskalnych. Odbiór gazu odbywał się w **1955** gospodarstwach domowych, przy czym z sieci gazowej korzystało **7025** osób, co stanowi **75,3%** ogółu mieszkańców gminy (Ryc. 50). W gospodarstwach domowych nieposiadających dostępu do sieci gazowej, mieszkańcy korzystają z gazu bezprzewodowego (butli gazowych) dostarczanych przez podmioty indywidualne.



Ryc. 50. Ludność korzystająca z sieci gazowej
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc. 51. Długość sieci gazowej na 100 km²
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Ponadto przez obszar gminy Zator przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia z magistrali DN500 CN 64 relacji Brzeźnica – Oświęcim, która w pełni pokrywa gminne zaopatrzenie na gaz i umożliwia rozbudowę istniejącej sieci.

17.2.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Na obszarze gminy Zator nie występują duże źródła ciepła i nie przewiduje się budowy centralnej ciepłowni ani sieci ciepłowniczej o charakterze ponadlokalnym. Lokalne kotłownie istnieją w obiektach użyteczności publicznej, np. szkoły, Urząd Miasta, itp.

System energii cieplnej w pozostałych budynkach opiera się na indywidualnych systemach grzewczych – kotłowniach opalanych gazem lub węglem. W większości są to nie ekologiczne nośniki energii cieplnej.

17.2.5. Telekomunikacja

Gmina ma dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej, a na jej terenie działają operatorzy wszystkich sieci komórkowych. Zgodnie z bieżącym wykazem pozwoleń radiowych Urzędu Komunikacji Elektronicznej, na obszarze gminy wydane są następujące pozwolenia na stacje bazowe telefonii komórkowej:

- 1) Zator, ul. Krakowska 18, maszt Plusa:
 - Orange GSM900,
 - Orange UMTS2100,
 - Plus GSM900,

- T-Mobile GSM900;
- 2) Zator, ul. Wadowicka 61, komin cegielni:
- Play GSM900,
 - Play UMTS2100;
- 3) Zator, ul. Wadowicka, maszt T-Mobile:
- T-Mobile GSM900,
 - T-Mobile GSM1800,
 - T-Mobile UMTS900,
 - T-Mobile UMTS2100,
 - Orange GSM900,
 - Orange GSM1800,
 - Orange UMTS2100.

17.2.6. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami na obszarze gminy Zator prowadzona jest na podstawie „Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Zator na lata 2010 – 2018” przyjętego uchwałą nr X/52/11 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 19 kwietnia 2011 r. Dokument ten zawiera w szczególności analizę dotychczasowego stanu gospodarki odpadami komunalnymi i innymi niż komunalne, prognozę wytwarzania odpadów, określa cele w gospodarce odpadami, harmonogram zadań oraz opisuje proponowany system gospodarki odpadami.

Odpady komunalne odbierane na obszarze gminy Zator przewożone są na składowisko odpadów komunalnych w Oświęcimiu. Na obszarze gminy prowadzona jest selektywna zbiórka następujących frakcji odpadów: tworzywa sztuczne, szkło, papier i tektura, metal. Zbiórka selektywna prowadzona jest przy użyciu 20 rozmieszczonych w pobliżu bloków osiedlowych i szkół instalacji do zbierania odpadów rozmieszczonych w postaci „dzwonów” oraz systemu workowego (4 rodzaje worków) na terenach zabudowy jednorodzinnej. Ponadto na obszarze gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów wielkogabarytowych, zużytych urządzeń elektrycznych, lekarstw, zużytych baterii i akumulatorów, zużytych opon. Zbiórka odpadów mieszanych (niesegregowanych) prowadzona jest z użyciem specjalnych pojemników, kontenerów oraz koszy ulicznych.

Szczególnym typem odpadów innych niż komunalne są odpady zawierające azbest. Postępowanie z tego typu odpadami zostało określone w „Programie usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy Zator na lata 2012 – 2032”.

~~Zbiórkę odpadów komunalnych z obszaru gminy prowadzą następujące podmioty:~~

~~Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o., Oświęcim,
 Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych „EMPOL” Sp. z o.o., Podolsze,
 Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe „EKO-KOMBID” Beata Obstarczyk,
 Włosienica.~~

Zbiórkę odpadów komunalnych z obszaru gminy prowadzi Małopolskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami Sp. z o.o. z Krakowa.

W roku 2013 na obszarze gminy zlokalizowanych było 539 zbiorników bezodpływowych i jedna stacja zlewna. Opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych z obszaru gminy prowadzą następujące podmioty:

- Komunalny Zakład Wodociągów i Kanalizacji, Zator,
- Firma „CLIPER” Sp. z o.o., Warszawa.

Na obszarze gminy Zator zlokalizowanych jest kilka nielegalnych wysypisk śmieci, sukcesywnie likwidowanych w miarę możliwości. Większość z nich znajduje się na skraju lasu, na granicy pól ornych lub łąk oraz wzdłuż cieków wodnych, występują tu także składowiska częściowo zanurzone w wodzie lub okresowo zalewane. Konieczne jest zatem opracowanie planu likwidacji istniejących nielegalnych wysypisk i zapobiegania powstawaniu nowych wraz z szeroko zakrojoną kampanią społeczną.

18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

18.1. Lokalne cele publiczne

Do głównych zadań gminy o randze lokalnej należą:

- rozwój infrastruktury technicznej, komunalnej oraz komunikacji,
- rozwój infrastruktury turystycznej, w tym tworzenie bazy rekreacyjnej,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- rozwój oświaty i kultury,
- rozwój zaplecza sportowo – rekreacyjnego,
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców, w tym ochrona przed klęskami żywiołowymi.

18.2. Ponadlokalne cele publiczne

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętego Uchwałą Nr XV/174/203 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia

2003 r. obszar gminy Zator znajduje się w środkowej strefie ekonomiczno-przyrodniczej, przebiegającej wzdłuż linii Oświęcim/Chrzanów – Kraków – Bochnia – Tarnów, która została wskazana jako kluczowy obszar dla przyszłości województwa – tereny, w których powinny koncentrować się procesy urbanizacyjne. Istotnym aspektem takiego przeznaczenia jest najlepsza w województwie dostępność komunikacyjna, która ulegnie dalszej poprawie w związku z budową odcinka autostradowego Kraków – Tarnów, stanowiącego wewnętrzne pasmo przyspieszonego rozwoju.

Ponadto w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego uwzględnia się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, stanowiące zadania rządowe, wojewódzkie, powiatowe (Tab. 28-30)

Tab. 28. Inwestycje celu publicznego – zadania rządowe

Lp.	Obszar działania	Nazwa zadania
1	Infrastruktura transportowa	Modernizacja drogi krajowej nr 28 z obwodnicą Zatora
2		Modernizacja drogi krajowej nr 44
3	Ochrona przeciwpowodziowa	Budowa polderów „Łowiczanka” (na terenie Starego Wiślicka), „Jankowice”, „Rozkochów” i „Jankowice 2” (w zakolach Wisły)
4		Modernizacja obwałowań rzek Wisły i Skawy

Tab. 29. Inwestycje celu publicznego – zadania wojewódzkie

Lp.	Obszar działania	Nazwa zadania
1	Sfera kulturowa (turystyka)	Szlak Architektury Drewnianej (kościół św. Andrzeja w Graboszycach)
2		System Identyfikacji Atrakcji Turystycznych
3	Infrastruktura transportowa	Modernizacja i odcinkowe przełożenie drogi wojewódzkiej nr 781

Tab. 30. Inwestycje celu publicznego – zadania powiatowe

Lp.	Obszar działania	Nazwa zadania
1	Infrastruktura transportowa	Modernizacja dróg powiatowych

19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na podstawie „Wstępnej oceny ryzyka powodziowego” opracowanej w pierwszym cyklu planistycznym przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej dla obszaru województwa małopolskiego, na obszarze gminy stwierdzono występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne. Niemniej jednak nie stwierdzono występowania na obszarze gminy znaczących powodzi historycznych. Występowanie powodzi historycznych zanotowano natomiast na obszarze gminy Babice (powiat chrzanowski), szczególnie w jej południowej części zlokalizowanej na granicy z gminą Zator.

Na terenie gminy Zator występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, wyznaczone dla rzek: Skawy i Wisły na mapach zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej,***
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wyznaczone dla rzek: Skawy i Wisły na mapach zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej,***
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodą Q1% od rzeki Wieprzówki, określony w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowaniu pn. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy”, stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej.***

Dodatkowo na terenie gminy Zator występują, wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego, obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), jak również obszary zagrożone zalaniem wodami Q1% od rzek Skawy i Wisły w przypadku przerwania lub całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

Obszary ~~**narażone na niebezpieczeństwo powodzi szczególnego zagrożenia powodzią**~~ zlokalizowane są w dolinach rzek Wisły i Skawy ~~**oraz Wieprzówki**~~, występują w północnej części gminy, gdzie mają rozkład równoleżnikowy (dolina Wisły) oraz w centralnej części gminy – przebieg południkowy zgodny z biegiem Skawy, która przecina gminę z południa na północ, gdzie wpada do Wisły. ~~**Obszary na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne pokrywają się z rozmieszczeniem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.**~~ W pozostałej części gminy mogą wystąpić lokalne podtopienia spowodowane intensywnymi opadami lub wiosennymi roztopami.

~~**Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują tereny pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły i Skawy a wałem przeciwpowodziowym oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie zasięgu zalewu wodą Q1% od Wieprzówki, zasięgu zalewu wodą Q1% i częściowo Q5% od Skawy, wyznaczone w oparciu o sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy”, stanowiące I etap studium ochrony przeciwpowodziowej. Przedstawiony na rysunku studium zasięg zalewu Q1% od Skawy ma charakter informacyjny.**~~

Najczęstszą przyczyną powstawania katastrofalnych wezbrań na Wiśle i Skawie są trwające kilka dni deszcze rozlewne (o dużym nasileniu) spowodowane nasileniem opadów atmosferycznych w środkowej części zlewni zlokalizowanej w obszarze Beskidu Śląskiego i Małego. Najbardziej niebezpiecznym zjawiskiem, mogącym wystąpić na obszarze opracowania jest nakładanie się fali wezbraniowej Wisły i Skawy.

~~**Obecnie na Skawie budowany jest zaporowy zbiornik retencyjny – Zbiornik Świnna Poręba. Na mocy ustawy z dnia 13 maja 2016 r. o dokończeniu budowy Zbiornika Wodnego Świnna Poręba (Dz.U. z 2016 r., poz. 927) inwestycja zostanie zakończona dzięki finansowaniu ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji to rok 2017.**~~

Zbiornik powstaje na terenach gmin Mucharz, Stryszów i Zembrzyce. Zapora usytuowana jest na 26,6 km biegu rzeki Skawy, powierzchnia zlewni rzeki do przekroju zapory wynosi 802 km². Głównym celem utworzenia zbiornika na Skawie jest ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Skawy poniżej zapory (m.in. Wadowic) i doliny rzeki Wisły (m.in. Krakowa) oraz ochrona przed skutkami suszy (przepływ gwarantowany 6,4m³/s przy przepływie w okresie suszy 0,77 m³/s).

Ponadto, zgodnie z „Programem małej retencji województwa małopolskiego”, planuje się budowę polderów „Łowiczanka” (na terenie Starego Wiśliska), „Jankowice”, „Rozkochów” i „Jankowice 2” (w zakolach Wisły).

Zagrożenie wodami powodziowymi swoim zasięgiem obejmuje m.in. obszary zabudowane, w tym obszary zabudowy mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY

20.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Rozwój gminy Zator zdeterminowany jest zarówno czynnikami społeczno-gospodarczymi, jak i przyrodniczymi. Kierunki rozwoju gminy Zator w niniejszym studium zostały opracowane tak, aby zapewnić właściwe wykorzystanie przestrzeni oraz kształtowanie struktury przestrzennej w sposób umożliwiający wykorzystanie walorów gminy przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz rozwoju gospodarczym i poprawie jakości życia mieszkańców.

20.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Polityka przestrzenna w gminie Zator powinna opierać się o następujące zasady:

- racjonalne zagospodarowanie terenów zabudowanych, tworzenie we wsiach sołeckich miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców,
- eliminowanie barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez modernizację systemu komunikacji drogowej,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i jej walorów w aktywizacji funkcji turystycznej,
- ochrona gruntów rolnych I-III klasy bonitacyjnej przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze,
- wykorzystanie potencjału przyrodniczego do rozwoju turystyki,
- ochrona zwartych kompleksów leśnych,
- ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz kulturowych poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów,
- poprawa dostępności usług podstawowych wszystkim mieszkańcom gminy.

20.2. ZMIANY W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I UKŁADACH OSADNICZYCH

Tab. 31. Zestawienie struktury funkcjonalnej gminy Zator

Teren	Stan istniejący [szacunkowa powierzchnia w ha]	Stan projektowany w Studium [szacunkowa powierzchnia w ha]
Zabudowa mieszkaniowa	119	225
Zabudowa obszaru starego miasta	14	14
Usługi (w tym usługi publiczne i usługi sportu)	128	191
Obiekty produkcyjne, składy i magazyny	158	247
Zabudowa zagrodowa i obsługa rolnictwa	200	317
Grunty użytkowane rolniczo	2333	1736
Grunty leśne	243	457
Zieleń urządzona, nieurzządzona i wody	1622	1724
Cmentarze	3	6
Pozostałe grunty	345	248
Suma	5165	

1. Podstawową funkcję osadniczą tworzą:
 - 1) Miasto Zator – jako ośrodek gminny o funkcji administracyjnej, usługowej, mieszkaniowej, kulturowej i turystycznej;
 - 2) Sołectwa: Graboszyce, Grodzisko, Laskowa, Łowiczki, Palczowice, Podolsze, Rudze, Smolice, Trzebieńczyce – o funkcji mieszkaniowej, rolniczej, usługowej i turystycznej.
2. Główny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa nr 28 obsługująca miejscowości: Zator, Rudze i Graboszyce, droga krajowa nr 44 obsługująca miejscowości: Zator i Palczowice oraz wojewódzka nr 781 obsługująca miejscowości Podolsze i Zator. Pozostałe miejscowości gminy (Grodzisko, Laskowa, Łowiczki, Smolice, Trzebieńczyce) obsługiwane są przez system dróg powiatowych (1761K, 1773K, 1805K, 1806K, 1807K, 1811K, 1812K) i gminnych.
3. Zakłada się rozwój przestrzenny obszaru gminy Zator ukierunkowany na rozbudowę funkcji rolniczej (z uwzględnieniem gospodarki rybnej i przetwórstwa rolnego) i turystycznej uzupełnionych o funkcję gospodarczą (produkcyjną i usługową oraz przetwórstwa rolnego)

oraz rozwój miasta Zatora ukierunkowany na funkcje turystyczną i gospodarczą (produkcyjną i usługową oraz przetwórstwa rolnego) uzupełnionych o funkcję osadniczą.

4. Rozwój terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim na uzupełnianiu zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych do granic istniejących terenów osadniczych. Nowa zabudowa, powstająca na dodanych terenach powinna mieć charakter zabudowy skoncentrowanej, skupionej w układy osadnicze oraz zharmonizowanej z walorami otoczenia.
5. Na terenach osadniczych należy uwzględnić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Zakłada się utworzenie centrum wsi Łowiczki oraz połączenie dwóch części wsi rozdzielonych potokiem Łowiczanka poprzez realizację projektowanej drogi lokalnej.
7. Na terenie gminy Zator należy dążyć do segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy.
8. Ograniczenia w zagospodarowaniu pod zabudowę obejmują tereny charakteryzujące się niekorzystnymi warunkami geotechnicznymi, w tym utwory podatne na odkształcenia plastyczne i tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (0-2 m), tereny położone w obrębie występowania ruchów masowych, tereny o spadku powyżej 12% o charakterze lokalnym, a także tereny okresowo podtapiane (zalewowe części dolin).

20.3. ZMIANY W UKŁADZIE KOMUNIKACYJNYM

1. Zakłada się wprowadzenie zmian parametrów technicznych (modernizację), w tym poszerzenie istniejących dróg, stosownie do klas ustalonych w niniejszym Studium.
2. Przewiduje się budowę obwodnicy miasta Zatora w ciągu dróg krajowych nr 44 i 28 jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego wraz z odcinkowym przełożeniem drogi wojewódzkiej nr 781.
3. Przewiduje się budowę obwodnicy miasta Zatora od drogi krajowej nr 44 w kierunku Podolsza do drogi wojewódzkiej nr 781 jako drogi klasy głównej.
4. Przewiduje się budowę nowych odcinków dróg publicznych, służących obsłudze nowo zainwestowanych terenów.
5. Przewiduje się uzupełnienie i realizację nowych odcinków systemu ciągów pieszych i tras rowerowych.

20.4. ZMIANY W SYSTEMACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. W miarę przyrostu terenów zainwestowanych wzrośnie jednostkowe zużycie wody, w konsekwencji czego wzrośnie ilość wytwarzanych ścieków.

2. Zakłada się rozbudowę sieci wodociągowej w miarę przyrostu terenów zabudowy oraz modernizację istniejącej sieci wodociągowej oraz budowę nowych ujęć wody pitnej.
3. Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w miarę przyrostu terenów zabudowy oraz modernizację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Na obszarze gminy dopuszcza się, jako alternatywę dla kanalizacji sanitarnej, realizację szczelnych wybieralnych szamb.
5. Zakłada się modernizację i wzmocnienie ochrony przeciwpowodziowej istniejącej oczyszczalni ścieków i przepompowni ścieków oraz dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków w miarę przyrostu terenów zainwestowanych.
6. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych (istniejących i nowopowstających) systemem odbioru odpadów komunalnych.
7. Zakłada się odbiór odpadów komunalnych zgodnie z przyjętym i obowiązującym na obszarze gminy Regulaminem utrzymania czystości i porządku.
8. Dopuszcza się realizację punktu selektywnej zbiórki odpadów oraz punktu zbiórki odpadów komunalnych na obszarze gminy Zator.
9. Zakłada się rozbudowę sieci elektroenergetycznych, w miarę wzrostu potrzeb wynikających m.in. z przewidywanego przyrostu terenów zainwestowanych.
10. Zaleca się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł.
11. Dopuszcza się realizację nowych oraz modernizację istniejących elektrowni wodnych na obszarze gminy.
12. Zakłada się rozbudowę i modernizację sieci gazowej.
13. Zakłada się przekształcenie dotychczasowych systemów ogrzewania na bardziej ekologiczne.
14. Należy uwzględnić obowiązek prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej m.in. stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje redukcyjne gazu, służącej ochronie przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, związanych z bezpośrednią obsługą terenów zainwestowanych, których dokładna lokalizacja powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
16. Na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których nie określa się maksymalnych dopuszczalnych wysokości, z zastrzeżeniem, że inwestycje te należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

21. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wewnętrznym dokumentem gminy, który nie stanowi aktu prawa miejscowego. Narzędziem służącym do realnego kształtowania polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

21.1. KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Cały obszar gminy został podzielony na obszary, w granicach których wydzielone zostały jednostki terenowe, oznaczone na rysunku Studium pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, określające funkcje zabudowy oraz sposoby i zasady zagospodarowania.
2. Granice jednostek terenowych wyznaczone w Studium mogą ulegać doprecyzowaniu w planach miejscowych, wynikającemu z istniejących podziałów geodezyjnych lub warunków terenowych.
3. W rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy należy w szczególności uwzględnić walory środowiska przyrodniczego i kulturowego, z zachowaniem dużej dbałości o jego stan.
4. Zakłada się przyrost terenów osadniczych polegający na dopełnianiu i intensyfikacji zabudowy istniejących układów osadniczych oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów.
5. W obszarach zabudowy należy lokalizować przestrzenie publiczne służące integracji społecznej i codziennej rekreacji mieszkańców.
6. Dla obszarów, na których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, w planach miejscowych należy określić szczegółowe przeznaczenie terenów, uwzględniając możliwe uciążliwości.
7. Nowa zabudowa mieszkaniowa swoją architekturą powinna nawiązywać do tradycji regionalnych w zakresie kształtów i pokrycia dachu, oraz kolorystyki dachów i elewacji.
8. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w punkcie **21.2** na terenach, dla których obowiązują inne parametry wynikające z obowiązujących planów miejscowych lub uwarunkowań konserwatorskich oraz dla terenów, które zostały zabudowane przed wejściem w życie obowiązujących planów miejscowych.
9. Sytuowanie urządzeń reklamowych i informacyjnych należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu zasad ładu przestrzennego, aby

swoją formą, wielkością i kolorystyką nie zniekształcały istniejących układów przestrzennych (ich wnętrza, sekwencji widokowych, panoram itp.) oraz architektury budynków.

10. Przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza osiedlami mieszkalnymi. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
11. W przypadku stwierdzenia ponadnormatywnego hałasu dla nowych budynków zabudowy chronionej typu: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa czy zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem ludzi należy wprowadzić obowiązek zastosowania rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną (pasów zieleni izolacyjnej lub w uzasadnionych przypadkach – ekranów akustycznych).
12. Oddziaływanie inwestycji nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Dla istniejących zakładów, których oddziaływanie wykracza poza obszary działalności należy stopniowo ograniczać uciążliwości poprzez stosowanie rozwiązań technicznych oraz zmianę technologii.
13. Pod pojęciem obiektów usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi należy rozumieć te, które negatywnie wpływają na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące.
14. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy uwzględniać chronione obiekty i obszary oraz respektować zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium.
15. Mimo braku wyznaczonych obszarów do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się pozostawienie terenu rolnego lub leśnego przeznaczonego w studium na inne funkcje w przypadku braku zgody na przeznaczenie terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne lub występowania lokalnych czynników uniemożliwiających realizację przeznaczenia podstawowego.
17. Wzdłuż części istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zlokalizowanej na zachód od drogi wojewódzkiej nr 781 należy uwzględnić strefę kontrolowaną obejmującą pasy terenu o szerokości po 35 m od rzutu gazociągu, po obu jego stronach, w granicach której zakazuje się lokalizacji zabudowy.
18. Wzdłuż części istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zlokalizowanej na wschód od drogi wojewódzkiej nr 781 należy uwzględnić strefę kontrolowaną obejmującą pasy terenu

o szerokości po 4 m od rzutu gazociągu, po obu jego stronach, w granicach której zakazuje się lokalizacji zabudowy.

19. W przypadku modernizacji lub przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się dostosowanie szerokości stref kontrolowanych do obowiązujących przepisów.
20. Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 50 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
21. Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 15 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
22. Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 8 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
23. W przypadku modernizacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych dopuszcza się dostosowanie szerokości ich stref technicznych do obowiązujących przepisów.
24. W przypadku wyznaczenia na terenach gminy nowych przebiegów sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się obowiązek wprowadzenia stref technicznych przy uwzględnieniu uciążliwości wynikających z występowania pola elektromagnetycznego.
25. Należy chronić tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych przed formami trwałego zainwestowania przestrzennego, uniemożliwiającymi ich wykorzystanie.
26. Wydanie nowych koncesji na większe obszary eksploatacyjne wymaga realizacji rozwiązań komunikacyjnych i partycypowaniu w kosztach ich wykonania.
27. Należy chronić przebieg istniejących cieków naturalnych oraz rowów systemu melioracji wodnej, z możliwością prowadzenia robót regulacyjnych, konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.
28. W przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych należy przebudować system melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

21.2. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki zagospodarowania terenu:

- Obszar starego miasta, usługowo – mieszkaniowy (UM),
- Obszary mieszkaniowo-usługowe typu miejskiego o zróżnicowanej intensywności zabudowy (MM),
- Obszary mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MN),
- Obszary zabudowy **wiejskiej (MR)**,
- Obszary usług sportu i rekreacji (US),
- Obszary usług (U),
- Obszary usług turystyki (UT),
- Obszary usług turystyki (UT1),
- Obszary usług publicznych (UP),
- Obszary usług kultu religijnego (UKR),
- Obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS),
- Obszary powierzchniowej eksploatacji surowców (PE),
- Obszary działalności gospodarczej, o charakterze produkcyjnym (PP),
- Obszary działalności gospodarczej, o charakterze usługowym (PU),
- Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (RU),
- Obszary wyróżnionych urządzeń infrastruktury technicznej (IT),
- Obszary leśne / dolesienia (ZL),
- Obszary zieleni nieurządzonej (ZW),
- Obszary zieleni nieurządzonej (ZW1),
- Obszary zieleni urządzonej (ZP),
- Obszary założeń dworsko – parkowych (ZPd),
- Obszary zieleni objęte ochroną prawną (ZN),
- Obszary cmentarzy (ZC),
- Obszary wód powierzchniowych (WS),
- Obszary wód pełniących funkcje hodowlane (WSH),
- Obszary poeksploatacyjnych zbiorników wodnych (WT, WT1),
- Obszary rolne, z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (RPw),
- Obszary rolne, z przewagą gruntów o niskich klasach bonitacyjnych (RPn),

- Obszary zieleni niskiej, łąkowej (RZ),
- Obszary parkingów (KP),
- Obszary komunikacji kolejowej, nie stanowiące terenów zamkniętych (KK),
- Obszary komunikacji kolejowej, stanowiące tereny zamknięte (TZ),
- Obszary zabudowy wymagające szczególnych uregulowań ze względu na niekontrolowany rozwój zabudowy,
- Obszary dróg.

Obszar starego miasta, usługowo – mieszkaniowy (UM)

- 1) Na obszarach starego miasta, usługowo – mieszkaniowych dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) zabudowę usługową, w tym galerie handlowe, hotele i inne,
 - d) usługi publiczne,
 - e) urzędnia i obiekty sportowo – rekreacyjne, place zabaw,
 - f) zieleni urządzoną i obiekty małej architektury,
 - g) ścieżki piesze, rowerowe, place,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - i) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 20 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) liczbę kondygnacji zabudowy gospodarczej i garażowej nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki,
 - e) dopuszczenie utrzymania istniejących powierzchni zabudowy,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki,
 - g) formy dachów i kąty nachylenia połaci dachowych powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy historycznej lub współczesnej zabudowy otoczenia,
 - h) dopuszczenie dachów niekonwencjonalnych;
- 3) Wzdłuż obszarów przestrzeni publicznych należy lokalizować zabudowę w formie zabudowy pierzejowej, której elewacje powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi;
- 4) Dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio na granicy działki budowlanej.

- 5) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 6) Określone w pkt 2 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościoł, szkoła, itp.;
- 7) Preferuje się zagospodarowanie obszaru, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji usługowych, a w szczególności wyspecjalizowanych, centrotwórczych usług ponadpodstawowych, zwłaszcza z zakresu kultury,
- 8) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary mieszkaniowo-usługowe typu miejskiego o zróżnicowanej intensywności zabudowy (MM)

- 1) Na obszarach mieszkaniowo-usługowych typu miejskiego o zróżnicowanej intensywności zabudowy dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) zabudowę usługową, w tym galerie handlowe, targowiska, hotele i inne,
 - d) usługi publiczne,
 - e) rzemiosło i nieuciążliwą działalność gospodarczą,
 - f) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - h) ścieżki piesze, rowerowe, place,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - j) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 17 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 20 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - d) liczbę kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - e) liczbę kondygnacji zabudowy gospodarczej i garażowej nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu

- f) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki, przy jednoczesnym dopuszczeniu utrzymania istniejących powierzchni zabudowy,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
 - h) formy dachów i kąty nachylenia połaci dachowych powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy historycznej lub współczesnej zabudowy otoczenia,
 - i) dopuszczenie dachów niekonwencjonalnych;
- 3) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Określone w pkt 2 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościoł, szkoła, itp.;
- 5) Na obszarach zalewowych wprowadza się zakaz podpiwniczania budynków oraz obowiązek wyniesienia pierwszej kondygnacji na wysokość minimum 0,7 m nad poziomem terenu.
- 6) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zaleca się maksymalne ograniczenie lub eliminację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

Obszary mieszkaniowo – usługowe o niskiej intensywności zabudowy (MN)

- 1) Na obszarach mieszkaniowo-usługowych typu miejskiego o zróżnicowanej intensywności zabudowy dopuszcza się:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności – do 5 lokali mieszkalnych,
 - c) usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
 - d) usługi publiczne,
 - e) pensjonaty, zajazdy,
 - f) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - g) rzemiosło i nieuciążliwą działalność gospodarczą,
 - h) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - i) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - j) ścieżki piesze i rowerowe,
 - k) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - l) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,

- b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej do 10 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - d) liczbę kondygnacji zabudowy gospodarczej i garażowej nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°,
 - h) dopuszczenie dachów płaskich,
 - i) dopuszczenie form dachów i kątów nachylenia połaci dachowych nawiązujących do istniejącej zabudowy historycznej otoczenia;
- 3) Dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych powyżej kątów nachylenia połaci dachowych. Szczegółowe zasady dotyczące kątów nachylenia połaci dachowych należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Na obszarach zalewowych wprowadza się zakaz podpiwniczania budynków oraz obowiązek wyniesienia pierwszej kondygnacji na wysokość minimum 0,7 m nad poziomem terenu;
- 5) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 6) Określone w pkt 2 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościoł, szkoła, itp.;
- 7) Preferuje się zagospodarowanie obszaru, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji mieszkaniowych, przy traktowaniu funkcji usługowych jako towarzyszących;
- 8) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary zabudowy *wiejskiej* (MR)

- 1) Na obszarach zabudowy *wiejskiej* dopuszcza się:

1.1. funkcje rolnicze:

- a) zabudowę zagrodową,**
- b) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,**
- c) obiekty i urządzenia inwentarskie związane z rolnictwem,**
- d) agroturystykę;**

1.2. funkcje nierolnicze:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,**
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
- c) usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,**
- d) usługi publiczne,**
- e) pensjonaty, zajazdy,**
- f) zabudowę rekreacji indywidualnej,**
- g) rzemiosło i nieuciążliwą działalność gospodarczą,**
- h) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,**
- i) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,**
- j) ścieżki piesze, rowerowe, konne,**
- k) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,**
- l) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;**

- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolniczą do 15 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - d) liczbę kondygnacji zabudowy gospodarczej i garażowej nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki,
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) dopuszczenie dachów płaskich,
 - i) dopuszczenie form dachów i kątów nachylenia połaci dachowych nawiązujących do istniejącej zabudowy historycznej otoczenia;
- 3) Ustala się obowiązek rozdzielenia funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**
- 4) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 5) Określone w pkt 2 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościoł, szkoła, itp.;

- 6) Na obszarach zalewowych wprowadza się zakaz podpiwniczania budynków oraz obowiązek wyniesienia pierwszej kondygnacji na wysokość minimum 0,7 m nad poziomem terenu.
- ~~7) Preferuje się zagospodarowanie obszaru, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji mieszkaniowych i gospodarczych związanych z rolnictwem, przy traktowaniu funkcji usługowych i nieuciążliwej działalności gospodarczej jako towarzyszących;~~
- 8) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zaleca się maksymalne ograniczenie lub eliminację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary usług sportu i rekreacji (US)

- 1) Na obszarach usług sportu i rekreacji dopuszcza się:
- usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej,
 - usługi sportu i kultury fizycznej,
 - parki rozrywki, wypoczynku i rekreacji,
 - urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. przechowalnie sprzętu, szatnie, zaplecze sanitarne), place zabaw,
 - zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - zabudowę turystyczną,
 - zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- wysokość zabudowy do 15 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - formy dachów i kąty nachylenia połaci dachowych powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy otoczenia,
 - dopuszczenie dachów niekonwencjonalnych;
- 3) Dla obszarów usług sportu i rekreacji dopuszcza się odrębne wydzielenie terenów pod zabudowę letniskową i turystyczną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- 4) Dla budynków gospodarczych i garażowych szczegółowe zasady dotyczące kątów nachylenia połaci dachowych należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary usług (U)

- 1) Na obszarach usług dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową,
 - b) usługi publiczne,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) usługi handlu, w tym targowiska,
 - e) bazy, składy, magazyny i hurtownie,
 - f) usługi turystyki,
 - g) usługi i zaplecze motoryzacji, w tym stacje paliw,
 - h) funkcję mieszkaniową, **w tym** związaną z obiektem, np. mieszkanie dla właściciela, zarządcy terenu,
 - i) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - j) usługi sportu i kultury fizycznej,
 - k) parki rozrywki, wypoczynku i rekreacji,
 - l) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw,
 - m) rzemiosło i nieuciążliwą działalność produkcyjną,
 - n) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - o) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - p) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - q) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do **20 m**, mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż **5 kondygnacji nadziemnych**, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż **70%** powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
 - e) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - f) dopuszczenie dachów płaskich,

- g) dopuszczenie form dachów i kątów nachylenia połaci dachowych nawiązujących do istniejącej zabudowy otoczenia,
 - h) dopuszczenie dachów niekonwencjonalnych;
- 3) Dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych powyżej kątów nachylenia połaci dachowych. Szczegółowe zasady dotyczące kątów nachylenia połaci dachowych należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary usług turystyki (UT)

- 1) Na obszarach usług turystyki dopuszcza się:
- a) usługi turystyki (np. hotel, pensjonat, gastronomia, pola namiotowe i inne) zgodnie z przepisami odrębnymi)
 - b) usługi podstawowe jako funkcja uzupełniająca,
 - c) usługi sportu i kultury fizycznej,
 - d) parki rozrywki, wypoczynku i rekreacji,
 - e) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - f) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - h) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - j) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do **21 m** mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu, za wyjątkiem pkt 1 lit. d, f, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż **5 kondygnacji nadziemnych**, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - e) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - f) dopuszczenie dachów płaskich,
 - g) dopuszczenie form dachów i kątów nachylenia połaci dachowych nawiązujących do istniejącej zabudowy otoczenia,
 - h) dopuszczenie dachów niekonwencjonalnych;

- 3) Dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych powyżej kątów nachylenia połaci dachowych. Szczegółowe zasady dotyczące kątów nachylenia połaci dachowych należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Dla wszystkich projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. ustala się obowiązek zgłaszania i uzgadniania lokalizacji inwestycji z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary usług turystyki (UT1)

- 1) Na obszarach usług turystyki dopuszcza się:
 - a) usługi turystyki związane z wędkarstwem,
 - b) zieleni.
- 2) Na obszarach usług turystyki, zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony ślepowrona obowiązują dodatkowo zasady gospodarowania przedstawione w punkcie **22**.
- 3) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary usług publicznych (UP)

- 1) Na obszarach usług publicznych dopuszcza się:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi podstawowe jako funkcja uzupełniająca,
 - c) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - d) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
 - e) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - f) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 20 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) liczbę kondygnacji zabudowy gospodarczej i garażowej nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki,

- e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki;
- 3) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary usług kultu religijnego (UKR)

- 1) Na obszarach usług kultu religijnego dopuszcza się:
- a) obiekty sakralne,
 - b) obiekty towarzyszące, np. plebania, dzwonnica, sala katechetyczna, itp.,
 - c) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - d) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - e) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) liczbę kondygnacji zabudowy towarzyszącej nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - b) liczbę kondygnacji zabudowy gospodarczej i garażowej nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;
- 3) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS)

- 1) Na obszarach obiektów i urządzeń obsługi komunikacji dopuszcza się:
- a) obiekty obsługi komunikacji, np.: naprawcze warsztaty samochodowe, stacje obsługi, myjnie samochodowe, z możliwością sytuowania usług,
 - b) stacje paliw,
 - c) zieleń urządzoną, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ścieżki piesze,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - h) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy usługowej do **15 m** mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - b) liczbę kondygnacji zabudowy usługowej nie większą niż **4** kondygnacje nadziemne,

- c) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji innych budynków powinna być indywidualnie dostosowana do ich funkcji,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki, chyba że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi inaczej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 3) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary powierzchniowej eksploatacji surowców (PE)

- 1) Na obszarach powierzchniowej eksploatacji surowców dopuszcza się:
- a) eksploatację złóż,
 - b) tymczasowe obiekty budowlane, budowle i urządzenia związane z prowadzeniem eksploatacji złoża, np. budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,
 - c) składowanie urobku, niezanieczyszczonej gleby oraz odpadów wydobywczych i odpadów przerobczych,
 - d) wody otwarte,
 - e) lasy,
 - f) urządzenia melioracji wodnych,
 - g) zieleń urządzoną i nieurządzoną,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - i) place manewrowe i miejsca postojowe;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 16 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki,
 - d) nakaz likwidacji zbędnych obiektów budowlanych, budowli i urządzeń związanych z prowadzeniem eksploatacji złoża po jej zakończeniu,
- 3) Po zakończeniu eksploatacji obszary te należy rekultywować. Przyjęty w Studium kierunek rekultywacji: wodny, wodno-rolny, wodno-rekreacyjny lub leśno-wodno-rolny. Preferowane turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie obszarów poeksploatacyjnych, za wyjątkiem obszarów WT1.
- 4) Nadkładowe masy ziemne i skalne przemieszczane w związku z eksploatacją kopaliny ze złoża, składowane będą na tymczasowych zwałowiskach wewnętrznych. Docelowo materiał ten zostanie wykorzystany do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych. Dopuszcza się także przemieszczanie mas nadkładowych**

bezpośrednio do wyrobisk poeksploatacyjnych w ramach rekultywacji terenów po działalności górniczej.

- 5) Ustala się zakaz wykorzystania do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych materiału obcego, pochodzącego spoza obszaru eksploatacji.***
- 6) W celu uniknięcia ryzyka istotnych zmian stosunków hydrodynamicznych, w tym obniżenia poziomu wód gruntowych wskutek odwodnienia złoża podczas jego eksploatacji, ustala się obowiązek prowadzenia wydobycia metodą „na mokro”. Taki sposób eksploatacji pozwoli ograniczyć uciążliwości dla środowiska, obniżenie się poziomu wód gruntowych i zapobiegnie pyleniu, które występuje w przypadku eksploatacji z odwodnieniem wyrobiska (eksploatacja „na sucho”).***
- 7) Na obszarach powierzchniowej eksploatacji surowców, zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony ślepowrona, ustala się obowiązek prowadzenia eksploatacji zgodnie z warunkami wykorzystywania terenu określonymi decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Obszary działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym (PP)

- 1) Na obszarach działalności gospodarczej, o charakterze produkcyjnym dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową,
 - b) obiekty produkcyjne,
 - c) bazy, składy, magazyny i hurtownie,
 - d) obiekty handlu, w tym targowiska oraz rzemiosła i wytwórczości,
 - e) bazy transportowe,
 - f) obiekty obsługi komunikacji, w tym stacje paliw, za wyjątkiem Strefy Aktywności Gospodarczej,
 - g) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,
 - h) obiekty i urządzenia służące segregacji odpadów,
 - i) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - j) ścieżki piesze, rowerowe,
 - k) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - l) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 20 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu, za wyjątkiem pkt 1 lit. k), z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki,

- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
 - e) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 3) Dla wszystkich projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. ustala się obowiązek zgłaszania i uzgadniania lokalizacji inwestycji z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Należy dążyć do maksymalnego ograniczenia uciążliwości spowodowanych prowadzoną działalnością.

Obszary działalności gospodarczej o charakterze usługowym (PU)

- 1) Na obszarach działalności gospodarczej, o charakterze usługowym dopuszcza się:
- a) zabudowę usługową,
 - b) bazy, składy, magazyny i hurtownie,
 - c) obiekty handlu, w tym targowiska oraz rzemiosła i wytwórczości,
 - d) obiekty obsługi komunikacji,
 - e) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,
 - f) funkcję mieszkaniową związaną z obiektem, np. dom mieszkalny lub mieszkanie dla właściciela, zarządcy terenu, itp.
 - g) hotele,**
 - h) parki rozrywki, wypoczynku i rekreacji,
 - i) urzędnictwa i obiekty sportowo – rekreacyjne,
 - j) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - k) ścieżki piesze, rowerowe,
 - l) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - m) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 20 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu, za wyjątkiem pkt 1 lit. g, h, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż **5** kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) liczbę kondygnacji zabudowy gospodarczej nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż **70%** powierzchni działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
 - f) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

- 3) Dla obszarów działalności gospodarczej o charakterze usługowym dopuszcza się odrębne wydzielenie terenów pod funkcję mieszkaniową, o której mowa w pkt 1 ppkt f, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Podczas sporządzania planów miejscowych dopuszcza się przeznaczenie terenów planowanych obszarów działalności gospodarczej o charakterze usługowym na dotychczasowe funkcje, bez konieczności przeznaczenia terenu w planie miejscowym pod obszary działalności gospodarczej o charakterze usługowym.**
- 5) Dla wszystkich projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. ustala się obowiązek zgłaszania i uzgadniania lokalizacji inwestycji z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (RU)

- 1) Na obszarach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, związaną z prowadzeniem gospodarstwa,
 - b) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
 - c) zabudowę zagrodową,
 - d) sady, zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - g) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy usługowej do 12 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolniczą do 15 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - d) liczbę kondygnacji zabudowy gospodarczej i garażowej nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki,

- f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - h) dopuszczenie dachów płaskich,
 - i) dopuszczenie form dachów i kątów nachylenia połaci dachowych nawiązujących do istniejącej zabudowy otoczenia;
- 3) Dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych powyżej kątów nachylenia połaci dachowych. Szczegółowe zasady dotyczące kątów nachylenia połaci dachowych należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary wyróżnionych urządzeń infrastruktury technicznej (IT)

- 1) Na obszarach wyróżnionych infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- a) obiekty, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń.

Obszary leśne / dolesienia (ZL)

- 1) Na obszarach leśnych, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
- a) jeziora i ciek wodne,
 - b) łąki,
 - c) urządzenia gospodarki wodnej i leśnej,
 - d) obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach leśnych,
 - e) wiaty edukacyjne,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) szlaki turystyczne, ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - h) drogi leśne i rolne,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunalną niewymagającą wyłączenia gruntów na cele nieleśne;

Obszary zieleni nieurządzonej (ZW)

- 1) Na obszarach zieleni nieurządzonej, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
- a) urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne,
 - b) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) łąki, pastwiska, sady,
 - d) urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,

- e) wały przeciwpowodziowe,
 - f) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - g) zieleni urządzoną i obiekty małej architektury,
 - h) stanowiska wędkarskie,
 - i) ścieżki piesze, rowerowe i konne,
 - j) drogi rolne,
 - k) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, ~~w tym parkingi~~.
- 2) O ile ograniczenia strefy ochrony ślepowrona nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację plaż zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni terenu.
- 3) Na obszarach zieleni nieurządzonej (ZW), zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony ślepowrona obowiązują dodatkowo zasady gospodarowania przedstawione w punkcie **22**.

Obszary zieleni nieurządzonej (ZW1)

- 1) Na obszarach zieleni nieurządzonej (ZW1) dopuszcza się:
- a) urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,
 - b) wały przeciwpowodziowe,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - d) zieleni izolacyjną,
 - e) stanowiska wędkarskie,
 - f) ścieżki piesze i rowerowe.
- 2) Na obszarach zieleni nieurządzonej (ZW1), zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony ślepowrona obowiązują dodatkowo zasady gospodarowania przedstawione w punkcie **22**.

Obszary zieleni urządzonej (ZP)

- 1) Na obszarach zieleni urządzonej, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
- a) miejsca wypoczynku, place, skwery,
 - b) obiekty zaplecza sanitarno-gastronomicznego,
 - c) obiekty i urządzenia o charakterze rekreacyjno-edukacyjnym,
 - d) małe obiekty sportowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ścieżki piesze, rowerowe,
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszary założeń dworsko – parkowych (ZPd)

- 1) Na obszarach założeń dworsko - parkowych dopuszcza się:
- a) przekształcenie zabudowy zabytkowej na funkcje hotelarskie,

- b) funkcję usługową, szczególnie w zakresie usług kultury i rzemiosła artystycznego,
 - c) funkcję mieszkaniową,
 - d) obiekty i urządzenia kultury (np. tablice pamiątkowe, obeliski itp.),
 - e) zieleni urządzoną i obiekty małej architektury,
 - f) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - h) parkingi;
- 2) Należy dążyć do ochrony i wyeksponowania założeń dworsko – parkowych poprzez:
- a) rewaloryzację cennych kulturowo obiektów budowlanych,
 - b) rewitalizację parków podworskich (zieleni urządzonej, wody, ukształtowanie terenu).
- 3) Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków;
- 4) Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obszary zieleni objęte ochroną prawną (ZN)

- 1) Na obszarach zieleni objętych ochroną prawną dopuszcza się:
- a) ~~utrzymanie istniejących pomników przyrody wraz z zielenią towarzyszącą, zieleni towarzyszącą pomnikowi przyrody,~~
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ścieżki piesze i rowerowe.
- 2) Ustala się obowiązek utrzymania istniejących drzew, wchodzących w skład pomnika przyrody „Aleja Lipowa”, zlokalizowanych w pasie drogowym wzdłuż obszaru ZN.**

Obszary cmentarzy (ZC)

- 1) Na obszarach cmentarzy, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
- a) kaplice,
 - b) usługi i obiekty związane z obsługą cmentarza, sanitariaty,
 - c) zieleni, w tym urządzonej i obiekty małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarzy,
 - d) ścieżki piesze,
 - e) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;
- 2) Podczas sporządzania planów miejscowych dopuszcza się przeznaczenie terenów planowanych cmentarzy na dotychczasowe funkcje, bez konieczności przeznaczenia terenu w planie miejscowym pod cmentarz.

- 3) Wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, o zasięgu 50 m **i 150 m**, których sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Obszary wód powierzchniowych (WS)

- 1) Na obszarach wód powierzchniowych dopuszcza się:
 - a) wykorzystanie dla funkcji turystycznej i rekreacyjnej (np. wędkarstwo, kąpieliska, uprawianie sportów wodnych),
 - b) obiekty, budowle i urządzenia gospodarki wodnej,
 - c) realizację przystani, pomostów i przepraw.
- 2) Na obszarach tych dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.
- 3) Na obszarach wód powierzchniowych zlokalizowanych w zasięgu obszaru Natura 2000, wykorzystanie dla funkcji turystycznej i rekreacyjnej może nastąpić pod warunkiem braku kolizji z wymaganiami związanymi z ich ochroną, przy uwzględnieniu celów ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005.**

Obszary wód pełniących funkcje hodowlane (WSH)

- 1) Na obszarach wód pełniących funkcje hodowlane dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia służące gospodarce rybackiej,
 - b) wykorzystanie dla funkcji turystycznej, w tym rekreacji wyspecjalizowanej (np. obserwacje ptaków, wędkarstwo),
- 2) Na obszarach tych dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

Obszary poeksploatacyjnych zbiorników wodnych (WT, WT1)

- 1) Na obszarach poeksploatacyjnych zbiorników wodnych dopuszcza się:
 - a) wykorzystanie obszarów dla celów rekreacyjnych (np. kąpieliska, uprawianie sportów wodnych) i turystycznych, za wyjątkiem obszarów WT1,
 - b) wykorzystanie obszarów do celów związanych z wędkarstwem,
 - c) remonty i modernizację istniejących zbiorników wodnych,
 - d) lokalizację wysp,
 - e) obiekty, urządzenia i budowle służące gospodarce wodnej,
 - f) realizację przystani, pomostów i przepraw, za wyjątkiem obszarów WT1.
- 2) Dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

- 3) Dopuszcza się powiększanie i łączenie bądź likwidowanie poszczególnych zbiorników w ramach prac rekultywacyjnych i przystosowawczych, za wyjątkiem likwidowania obszarów WT1.
- 4) Na obszarach poeksploatacyjnych zbiorników wodnych zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony ślepowrona obowiązują dodatkowo zasady gospodarowania przedstawione w punkcie **22**.
- 5) Dla obszarów WT1 ustala się zakaz poruszania się łodziami, kajakami, pontonami bądź innymi obiektami pływającymi, w tym o napędzie silnikowym, za wyjątkiem służb specjalistycznych (m.in.: straż pożarna, policja).

Obszary rolne, z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (RPw)

- 1) Na obszarach rolnych, z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z możliwością modernizacji i wymiany substancji mieszkaniowej,
 - b) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
 - ~~c) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej w formie zabudowy plombowej lub przylegającej do istniejącej zabudowy,~~
 - d) obiekty i urządzenia gospodarcze związane z rolnictwem,
 - e) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i leśnej,
 - f) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - g) urządzenia melioracji i gospodarki wodnej,
 - h) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) szlaki turystyczne, ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych usytuowanych na obszarach rolniczych przylegających do obszarów zabudowy zagrodowej lub obszarów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich w odległości nie większej niż 100 m od granicy pomiędzy tymi obszarami.

Obszary rolne, z przewagą gruntów o niskich klasach bonitacyjnych (RPn)

- 1) Na obszarach rolnych z przewagą gruntów o niskich klasach bonitacyjnych dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z możliwością modernizacji i wymiany substancji mieszkaniowej,
 - b) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej **dla gospodarstw powyżej 40 DPJ, w formie zabudowy plombowej lub przylegającej do istniejącej zabudowy,**

- c) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
 - d) obiekty i urządzenia gospodarcze związane z rolnictwem,
 - e) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i leśnej,
 - f) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - g) urządzenia melioracji i gospodarki wodnej,
 - h) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) szlaki turystyczne, ścieżki piesze, rowerowe i konne,
 - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych usytuowanych na obszarach rolniczych przylegających do obszarów zabudowy zagrodowej lub obszarów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich w odległości nie większej niż 100 m od granicy pomiędzy tymi obszarami.

Obszary zieleni niskiej, łąkowej (RZ)

- 1) Na obszarach zieleni niskiej, łąkowej dopuszcza się:
- a) łąki i pastwiska,
 - b) wykorzystanie obszarów dla celów rekreacyjnych (np. stanowiska wędkarskie, plaże),
 - c) urządzenia melioracji i gospodarki wodnej,
 - d) ścieżki piesze, rowerowe i konne,
 - e) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
- 2) Na obszarach zieleni niskiej, łąkowej, zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony ślepowrona obowiązują dodatkowo zasady gospodarowania przedstawione w punkcie **22**.

Obszary parkingów (KP)

- 1) Na obszarach parkingów, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
- a) myjnie samochodowe,
 - b) towarzyszące usługi handlowo – gastronomiczne i socjalne (sanitariaty),
 - c) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - d) wydzielone ścieżki piesze, rowerowe,
 - e) infrastrukturę techniczną,
 - f) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) Dopuszcza się zagospodarowanie obszarów łącznie z obszarami przylegającymi, na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obszary komunikacji kolejowej, nie stanowiące terenów zamkniętych (KK)

- 1) Na obszarach komunikacji kolejowej nie stanowiących terenów zamkniętych dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową,
 - b) zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) zabudowę usługową i gospodarczą,
 - d) usługi publiczne,
 - e) targowiska,
 - f) zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej i obiekty małej architektury,
 - g) przystanki, punkty przesiadkowe,
 - h) ścieżki piesze, rowerowe,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym drogi publiczne i parkingi;
- 2) W sytuacji rezygnacji z rozwoju, zaprzestania użytkowania czy likwidacji funkcji kolejowych przeznaczają się te tereny do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla obszarów sąsiadujących, pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3) W strefach przyległych do obszarów kolejowych wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze izolującym lub urządzeń służących ochronie akustycznej.

Obszary komunikacji kolejowej, stanowiące tereny zamknięte (TZ)

- 1) Na obszarach komunikacji kolejowej, stanowiących tereny zamknięte dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) W sytuacji rezygnacji z rozwoju, zaprzestania użytkowania czy likwidacji funkcji kolejowych oraz wyłączenia w ewidencji terenów zamkniętych przeznaczają się te tereny do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów sąsiadujących, pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3) W przypadku otwarcia terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenów kolejowych nie stanowiących terenów zamkniętych.

Obszary zabudowy wymagające szczególnych uregulowań ze względu na niekontrolowany rozwój zabudowy

Dla obszarów zabudowy wymagających szczególnych uregulowań ze względu na niekontrolowany rozwój zabudowy, dopuszcza się parametry i wskaźniki zabudowy inne niż opisane w ustaleniach dla danego obszaru, a w szczególności należy zapobiegać

dalszemu rozwojowi lub rozbudowie istniejących obiektów, z możliwością ich usankcjonowania. Dopuszcza się również wprowadzenie zakazu zabudowy i przeznaczenie obszaru na użytki rolne, jeśli istniejące obiekty nie spełniają wymagań przepisów odrębnych.

Obszary dróg

- 1) Ustala się lokalizację dróg publicznych, stanowiących główne elementy układu drogowego:
 - a) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP – droga krajowa,
 - b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP-P – droga projektowana,
 - c) drogi klasy głównej KDG – droga krajowa, droga wojewódzka,
 - d) drogi klasy głównej KDG-P – drogi projektowane,
 - e) drogi klasy zbiorczej KDZ – drogi powiatowe, gminne,
 - f) droga klasy zbiorczej KDZ-P – droga projektowana,
 - g) drogi klasy lokalnej KDL – drogi powiatowe, gminne,
 - h) drogi klasy lokalnej KDL-P – drogi projektowane;
- 2) Wskazany na rysunku studium orientacyjny przebieg dróg niższych kategorii ma wyłącznie charakter informacyjny i nie stanowi ustaleń Studium w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) KDGP – 30 m,
 - b) KDGP P – 30 m,
 - c) KDG – 25 m,
 - d) KDG-P – 25 m,
 - e) KDZ – 20 m,
 - f) KDZ-P – 20 m,
 - g) KDL – 12 m,
 - h) KDL-P – 12 m,
- 4) W pasach dróg dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) zieleni;
- 5) Dopuszcza się obniżenie klasy technicznej wyznaczonych dróg.
- 6) Dopuszcza się realizację wielopoziomowych przejazdów i skrzyżowań dróg.

- 7) Dopuszcza się zmianę parametrów technicznych dróg w przypadku braku technicznej możliwości ich realizacji.

21.3. ZASADY LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH

1. Należy dążyć do realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy działki.
2. Dla osób niepełnosprawnych posiadających kartę parkingową należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych zakłada się realizację miejsc postojowych w ilości:
 - a) **dla obszaru starego miasta: co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, a w przypadku usług co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione lub co najmniej 1 miejsce postojowe na 200 m² terenu przeznaczonego na tą funkcję, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe,**
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, w granicach własnej działki,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - d) dla zabudowy usługowej: co najmniej 1 miejsce postojowe **na 4 osoby zatrudnione lub co najmniej 1 miejsce postojowe na 200 m² terenu przeznaczonego na tą funkcję, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe,**
 - e) dla obiektów administracyjno-biurowych: co najmniej 2 miejsca postojowe na 50 m² terenu przeznaczonego na tą funkcję,
 - f) dla obiektów kultu religijnego: co najmniej 5 miejsc postojowych na 100 m² terenu przeznaczonego na tą funkcję,
 - g) dla obszarów działalności gospodarczej: co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych,
 - h) dla urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych: co najmniej 2 miejsca postojowe na 500 m² terenu przeznaczonego na tą funkcję,
 - i) dla cmentarzy: co najmniej 15 miejsc postojowych na 10000 m² powierzchni cmentarza,
5. Dla obszaru starego miasta dopuszcza się realizację parkingów na odrębnej działce, znajdującej się w odległości nie większej niż 100 m od obszaru centrum miasta.

6. Dla parkingów zakłada się realizację minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów: 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

22.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Na obszarze gminy zlokalizowane są następujące obszary i obiekty o dużych walorach przyrodniczych, objęte ochroną prawną:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Dolnej Skawy”,
- Pomnik przyrody „Aleja lipowa”,
- Korytarze ekologiczne: EKO WISŁA, EKO SKAWA i lokalne korytarze EKO.

Ponadto Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego proponuje utworzenie na obszarze gminy Zator zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Skawy nad Zatorem”.

W celu ochrony ostoi ptaków w studium wyznaczono strefę ochrony ślepowrona zlokalizowaną na części zbiornika Podolsze i terenów przyległych. Jedną z największych kolonii lęgowych tego gatunku na Obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy znajduje się na gęsto zarośniętej wyspie powstałej na skutek wydobycia żwiru w żwirowni Podolsze. Liczebność tej kolonii jest od wielu lat stabilna, niemniej jednak stan siedliska jest oceniany jako niezadowolający. Jest to spowodowane głównie niszczeniem brzegów wyspy lęgowej przez falowanie wody, co przyczynia się do zmniejszenia powierzchni wyspy i obsuwania się drzew do wody. Drzewa mogą być również niszczone na skutek działalności bobrów czy odchodów kormoranów.

Rekreacyjne wykorzystanie obszarów zlokalizowanych w strefie ochrony ślepowrona spowodowałoby niepokojenie i płoszenie ptaków, co ma szczególnie negatywne oddziaływanie na ptaki w okresie, kiedy przystępują one do lęgów. Doprowadza to m.in. do pozostawiania gniazd wraz z jajami przez dorosłego ptaka, czego skutkiem jest wyzębienie jaj i utrata lęgów. W przypadku długotrwałego i intensywnego oddziaływania w sąsiedztwie kolonii istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo, że ptaki opuszczą na zawsze kolonię lęgową.

Ustala się następujące zasady gospodarowania w strefie ochrony ślepowrona:

- nakaz utrzymania i/lub kontynuacji dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu,

- nakaz zachowania siedlisk ptaków poprzez pozostawienie zieleni nabrzeżnej,
- prowadzenie działań z ochrony czynnej,
- zakaz prowadzenia masowej rekreacji połączonej ze sportami wodnymi (m.in. zakaz kąpieli i zakaz poruszania się po wodzie sprzętów pływających, takich jak np. łódki, kajaki),
- zakaz polowania na ptaki wodne, powodującego płoszenie ptaków, rozbijanie stad migracyjnych i mogącego skutkować omyłkowym odstrzałem gatunków chronionych,
- zakaz poruszania się pojazdami o napędzie silnikowym, za wyjątkiem służb specjalistycznych (m.in.: straż pożarna, policja.)
- dopuszcza się lokalizację stanowisk wędkarskich, nie częściej niż co 100 metrów.

W celu ochrony ekosystemów leśnych proponuje się:

- ochronę naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych,
- wspomaganie naturalnych procesów regeneracyjnych w obszarach leśnych,
- powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach,
- dążenie do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych i presji antropogenicznej,
- ograniczanie monokultur uwzględniające miejscowe uwarunkowania siedliskowe,
- zalesienia najsłabszych gleb,
- utrzymanie mozaiki siedlisk leśnych z terenami otwartymi.

W celu ochrony ekosystemów nieleśnych, flory i fauny proponuje się:

- zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszych fragmentów ekosystemów nieleśnych z rzadkimi i zagrożonymi populacjami gatunków roślin i zwierząt, w tym ptaków,
- zachowanie naturalnych cech siedliskowych,
- stosowanie zieleni tylko rodzimych gatunków roślin,
- ochrona szaty roślinnej łąk i polan śródleśnych.

W celu ochrony rzek i cieków wodnych proponuje się:

- porządkowanie gospodarki wodno – ściekowej na terenach zainwestowanych,
- prowadzenie inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, w tym poprzez ochronę ujęć wody,
- pełną ochronę przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych,
- budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków wodnych,
- prowadzenie elementów systemów melioracyjnych nienaruszających stosunków gruntowo – wodnych,

- zapewnienie ciągłości cieków wodnych,
- wprowadzenie i pozostawienie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż koryt rzek,
- ochronę starorzeczy,
- pozostawienie na terenach dolinnych podmokłych obszarów łąkowych.

W celu ochrony krajobrazu kulturowego proponuje się:

- przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego poprzez właściwą lokalizację nowych obiektów i zespołów urbanistycznych,
- kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa,
- odtworzenie i eksponowanie w układach ruralistycznych historycznych dominant architektonicznych i osi widokowych,
- dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram i dominant wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem,
- porządkowanie przestrzeni w sposób prowadzący do eksponowania obiektów zabytkowych w krajobrazie kulturowym,
- staranne wpisanie nowej zabudowy w krajobraz kulturowy oraz jej realizacja w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach.

23.OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Jednym z podstawowych celów polityki przestrzennej w zakresie budowania tożsamości gminy i jej mieszkańców jest ochrona krajobrazu kulturowego. Wprowadzenie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ma na celu zachowanie ich zidentyfikowanych zasobów, wyeksponowanie obszarów i obiektów o szczególnej wartości kulturowej oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym niekorzystnym zmianom w układzie funkcjonalno–przestrzennym. Obszary i obiekty środowiska kulturowego ujęte w rejestrze zabytków oraz pozostałe obiekty o walorach kulturowych przedstawiono w Rozdz. 1. pkt **7**.

Ochrona podstawowych wartości kulturowych gminy Zator powinna być prowadzona w oparciu o poniższe zasady:

- zachowanie i ochrona historycznych układów przestrzennych i zabytków wraz z ich otoczeniem,

- wyznaczenie i oczyszczenie strefy ekspozycji obiektów zabytkowych poprzez ograniczenie lokalizacji nowych budynków w ich sąsiedztwie oraz dążenie do wycofania budynków istniejących,
- obowiązek uwzględnienia kontekstu historyczno-przestrzennego w trakcie prac modernizacyjnych,
- eksponowanie walorów historycznego zagospodarowania i elementów symbolicznych,
- zachowanie i ochrona istniejącej zieleni parkowej i zadrzewień ulic
- zachowanie i ochrona historycznych panoram widokowych,
- uwzględnianie obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- dla obiektów posiadających wartość kulturową lub zabytkową, które nie są objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, zakłada się takie gospodarowanie tymi obiektami w planach zagospodarowania przestrzennego, aby dążyć do ich ochrony.

Ponadto proponuje się stworzenie parków kulturowych w miejscowościach Graboszyce i Zator. Park kulturowy to forma ochrony zabytków stworzona w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej. Program opieki nad zabytkami gminy Zator na lata 2013 – 2016 zakłada podjęcie działań w zakresie dokumentacji i badań, które obejmą wykonanie analizy celowości, możliwości i skutków powołania parku kulturowego Zator i Stawy Zatorskie, jako narzędzia umożliwiającego sprawowanie zarządu, ochrony i opieki nad tym obszarem oraz działania umożliwiające wystąpienie o uznanie tego obszaru za Pomnik Historii.

24.KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

1. Na rysunku pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono podstawowy układ dróg publicznych: dróg głównych, zbiorczych, lokalnych, które wraz z pozostałymi drogami dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi mają zapewnić obsługę obecnych terenów zainwestowanych, terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje oraz terenów niezainwestowanych – użytkowanych głównie w sposób rolniczy.
2. Przedstawiony na rysunku orientacyjny przebieg dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych stanowi oznaczenie informacyjne i nie obowiązuje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
3. Główny układ komunikacyjny stanowią droga krajowa nr 28 obsługująca miejscowości: Zator, Rudze i Graboszyce, droga krajowa nr 44 obsługująca miejscowości: Zator

- i Palczowice oraz droga wojewódzka nr 781 obsługująca miejscowości Podolsze, Zator i Rudze. Pozostałe miejscowości gminy (Grodzisko, Laskowa, Łowiczki, Smolice, Trzebieńczyce) obsługiwane są przez system dróg powiatowych nr 1761K, 1773K, 1805K, 1806K, 1807K, 1811K, 1812K. Ponadto wszystkie sołectwa mają zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez sieć dróg gminnych.
4. Przewiduje się budowę obwodnicy miasta Zatora w ciągu dróg krajowych nr 44 i 28 jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego wraz z odcinkowym przełożeniem drogi wojewódzkiej nr 781.
 5. Przewiduje się budowę obwodnicy miasta Zatora od drogi krajowej nr 44 w kierunku Podolsza do drogi wojewódzkiej nr 781 jako drogi klasy głównej.
 6. Planuje się połączenie drogowe klasy głównej od drogi krajowej nr 28 Zator – Spytkowice – Alwernia – węzeł A4 Rudno – droga krajowa nr 79. Na obecnym etapie rozpatrywanych jest wiele koncepcji realizacji tego połączenia.
 7. Zakłada się modernizację istniejących dróg z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych oraz dostosowanie ich do parametrów technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. Dopuszcza się budowę nowych odcinków dróg łączących nowe tereny zainwestowane z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych.
 9. Dopuszcza się zmianę przebiegu dróg.
 10. Dopuszcza się zmianę kategorii technicznych dróg.
 11. Dopuszcza się realizację wielopoziomowych przejazdów i skrzyżowań dróg.
 12. Obszary przyległe do dróg krajowych, przeznaczone do zagospodarowania, powinny mieć zapewnioną możliwość obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii lub układem dróg wewnętrznych. Na obszarach już zagospodarowanych dopuszcza się utrzymanie stanu istniejącego.
 13. Przy nowych połączeniach dróg niższej kategorii do dróg wyższej kategorii powinny zostać zachowane warunki połączeń dróg, dopuszczalnych odstępów między węzłami lub skrzyżowaniami oraz warunki stosowania zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 14. Zakłada się rozbudowę szlaków turystycznych, a także ścieżek pieszych i rowerowych.
 15. Przewiduje się realizację odcinków skomunikowanych ze sobą tras rowerowych Wiślana Trasa Rowerowa oraz VeloSkawa o znaczeniu ponadlokalnym.
 16. Z powodu niewyznaczonych dokładnych przebiegów planowanych tras rowerowych, dopuszcza się miejscowe odstępstwa od ich lokalizacji.
 17. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wprowadzenie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg publicznych klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.

18. Dla obsługi gospodarki rolnej należy realizować drogi rolne. Ze względu na swój charakter i obsługiwane obszary nie określa się parametrów, a także nie wyznacza się na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” dróg rolnych.
19. Dla terenów zlokalizowanych bezpośrednio przy projektowanej obwodnicy, w przypadku, gdy hałas powodowany przez ruch samochodowy przekracza wartości określone przepisami odrębnymi, należy stosować rozwiązania minimalizujące hałas, w tym zieleń izolacyjną, ekrany akustyczne i inne.
20. W przypadku braku technicznej możliwości realizacji rozwiązań minimalizujących hałas zabudowę należy odsunąć do odległości, gdzie uciążliwości powodowane przez ruch samochodowy zostaną ograniczone do wartości określonych przepisami odrębnymi.
21. Należy realizować niezbędne ilości miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek dla nowych albo przekształconych funkcjonalnie lub architektonicznie obiektów.

25. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustalenia Studium nie określają szczegółowych rozwiązań technicznych systemów inżynierskich i szczegółowego przebiegu sieci infrastruktury. Wszelkie planowane projekty i wdrażane programy wymagają specjalistycznych opracowań, dla których ustalenia Studium należy traktować jako warunki wyjściowe.
2. Zakłada się realizację sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg. Jeżeli nie ma technicznych i terenowych warunków umożliwiających realizację sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich przebieg na innych obszarach, ale w sposób nienaruszający zagospodarowania działek sąsiednich.
3. Na obszarze gminy dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych oraz źródeł wytwórczych energii elektrycznej.
4. Sposób przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznej określa operator sieci w warunkach przyłączenia.
5. Dopuszcza się skablowanie oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
6. Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględnić strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, w uzgodnieniu z operatorem sieci.
7. Wzdłuż części istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zlokalizowanej na zachód od drogi wojewódzkiej nr 781 należy uwzględnić strefę kontrolowaną obejmującą pasy terenu

- o szerokości po 35 m od rzutu gazociągu, po obu jego stronach, w granicach której zakazuje się lokalizacji zabudowy.
8. Wzdłuż części istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zlokalizowanej na wschód od drogi wojewódzkiej nr 781 należy uwzględnić strefę kontrolowaną obejmującą pasy terenu o szerokości po 4 m od rzutu gazociągu, po obu jego stronach, w granicach której zakazuje się lokalizacji zabudowy.
 9. W przypadku modernizacji lub przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się dostosowanie szerokości stref kontrolowanych do obowiązujących przepisów.
 10. Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 50 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
 11. Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 15 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
 12. Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV należy uwzględnić strefę techniczną obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 8 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.
 13. W przypadku modernizacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych dopuszcza się dostosowanie szerokości ich stref technicznych do obowiązujących przepisów.
 14. Dopuszcza się wyznaczanie na obszarze gminy terenów pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej m.in.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie i inne związane bezpośrednio z obsługą terenów zabudowy.
 15. Należy zapewnić możliwość przyłączenia nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służących rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę.
 16. Należy podejmować niezbędne działania i inwestycje służące zapewnieniu wysokiej niezawodności dostaw wody pitnej o dobrych parametrach jakościowych, w tym poprzez:
 - a) skuteczną ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami,
 - b) dbałość o właściwe parametry techniczne sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę.
 17. Należy dążyć do objęcia siecią kanalizacji sanitarnej obszaru gminy poprzez:
 - a) budowę systemu kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do oczyszczalni ścieków,
 - b) budowę kanalizacji deszczowej.

~~18. Dopuszcza się budowę nowych i rozbudowę istniejących oczyszczalni ścieków.~~

19. Dopuszcza się realizację szczelnych szamb oraz utrzymanie istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach aglomeracji ściekowej tylko jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji.
20. Należy dążyć do rozbudowy oraz modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej.
21. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przetwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
22. Dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej.
23. Należy dążyć do zgazyfikowania tej części gminy, która nie posiada sieci gazu przewodowego oraz modernizację istniejącej sieci.
24. Inwestycje w zakresie energetyki i telekomunikacji powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju gminy. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń (a także modernizowanie istniejących), w tym niezdefiniowanych w niniejszym Studium, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na obszary przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie.
25. Wysokość zabudowy, o której mowa w Rozdziale II pkt **21.2**, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i łączności.
26. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę i przebudowę infrastruktury telekomunikacyjnej, zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie.
27. Zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.
28. Należy dążyć do przechodzenia na bardziej ekologiczne źródła ciepła. Do wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych zaleca się stosowanie paliw charakteryzujących się niższymi wskaźnikami emisyjnymi: paliwa płynne, gazowe, stałe w postaci drewna i inne. Ponadto zaleca się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.
29. Zabrania się odprowadzania ścieków w tym również zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, ciekłych odchodów zwierzęcych bezpośrednio do wód powierzchniowych, wód stojących, wód podziemnych oraz ziemi.
30. Należy podejmować skuteczne działania administracyjne skłaniające do utrzymania czystości i porządku na obszarze gminy.
31. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących segregacji odpadów na obszarze gminy.
32. Zakłada się wprowadzenie zakazu lokalizacji składowisk i zakładów utylizacji odpadów ze względu na niesprzyjające warunki środowiskowe.
33. Odpady komunalne powinny być odbierane zgodnie z przyjętym i obowiązującym na obszarze gminy regulaminem.

34. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych systemem odbioru i wywozu odpadów stałych.
35. Odpady niebędące odpadami komunalnymi, pochodzące z obszarów produkcyjnych i usługowych należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi lub unieszkodliwieniu w miejscu ich powstawania.
36. Należy uwzględnić obowiązek postępowania z odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

26.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ORAZ LOKALNYM

26.1. INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM

Do głównych zadań gminy o randze lokalnej należą:

- rozwój infrastruktury technicznej, komunalnej oraz komunikacji;
- rozwój infrastruktury turystycznej, w tym: tworzenie bazy rekreacyjnej;
- tworzenie nowych miejsc pracy;
- rozwój oświaty i kultury;
- rozwój zaplecza sportowo – rekreacyjnego;
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców, w tym ochrona przed klęskami żywiołowymi.

Ponadto dopuszcza się realizację innych zadań, w zależności od potrzeb gminy.

26.2. INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

1. Sfera kulturowa:

W zakresie turystyki:

- Szlak Architektury Drewnianej – kościół św. Andrzeja w Graboszycach (zadanie wojewódzkie),
- System Identyfikacji Atrakcji Turystycznych (zadanie wojewódzkie).

2. Infrastruktura transportowa:

- modernizacja drogi krajowej nr 28 z obwodnicą Zatora, z dostosowaniem parametrów do klasy GP (zadanie rządowe),
- modernizacja drogi krajowej nr 44, z dostosowaniem parametrów do klasy G (zadanie rządowe),
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 781 (zadanie wojewódzkie),
- modernizacja dróg powiatowych (zadanie powiatowe),

3. Ochrona przeciwpowodziowa:

- modernizacja obwałowań rzek Wisły i Skawy (zadanie rządowe),
- budowa polderów „Łowiczanka” (na terenie Starego Wiślicka), „Jankowice”, „Rozkochów” i „Jankowice 2” (w zakolach Wisły) (zadanie rządowe).

27. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM – POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Zmiany zachodzące w Polskim prawodawstwie, a także zmiany w przestrzeni oraz oczekiwania i interesy mieszkańców sprawiają, że istnieje potrzeba dokonywania weryfikacji i oceny aktualności studium, co najmniej raz w ciągu kadencji Rady Miejskiej w Zatorze.

Założone cele, służące do rozwoju gminy, mogą być realizowane poprzez:

- sporządzenie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- sporządzanie studiów specjalistycznych, dotyczących odrębnych zagadnień, mogących ułatwić realizację celów założonych w planach miejscowych, w tym też promocję walorów i możliwości gminy,
- opracowanie wniosków, opinii, analiz na potrzeby opracowań realizacyjnych, dotyczące np. zagadnień związanych z infrastrukturą techniczną czy osadnictwem na obszarze gminy,
- sporządzanie raportów i ocen wpływu inwestycji na środowisko,
- sporządzanie ewentualnych planów ochrony przyrody,
- wnioskowanie do planów krajowych, wojewódzkich, studiów gmin sąsiednich oraz negocjowanie z władzami rządowymi i samorządowymi w zakresie proponowanych kierunków rozwoju.

27.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tab. 32. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy

Źródło: UM Zator

<i>I.p.</i>	<i>data uchwalenia</i>	<i>Nazwa planów zagospodarowania przestrzennego</i>	<i>Nr aktu (uchwały) nr i data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym</i>
1	21 marca 2011 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator – zmiana tekstu planu i korekta rysunków - plan podstawowy	Uchwała nr VIII/31/2011 Dz.Urz. województwa małopolskiego Nr 230 poz. 1884 z dnia 06.05.2011 korekta Uchwała nr XXXVIII/284/13 z dnia 26-02-2013 Dz.Urz.województwa małopolskiego poz. 1892 z dnia 07.03.2013r
2	26 lutego 2013 r.	Korekta tekstu i rysunku planu	Uchwała nr XXXVIII/284/13 Dz.Urz. województwa małopolskiego poz. 1892 z dnia 07.03.2013 r.
3	26 marca 2013 r.	Zmiany częściowe – Zator, Podolsze, Grodzisko	Uchwała nr XXXIX/290/13 Dz.Urz. województwa małopolskiego poz. 3003 z dnia 17.04.2013 r. jako zmiana do Uchwały nr VIII/31/2011 Dz.Urz. województwa małopolskiego Nr 230 poz. 1884
4	30 kwietnia 2013 r.	Zmiana częściowa rysunku planu Graboszyce „karpik”	Uchwała nr XL/314/13 Dz.Urz. województwa małopolskiego poz. 3604 z dnia 21.05.2013r jako zmiana do Uchwały nr VIII/31/2011 Dz.Urz. województwa małopolskiego Nr 230 poz. 1884 obecnie obowiązuje łącznie z korektą zawartą w Uchwale nr XXXVIII/284/13 z dnia 26-02-2013 Dz.Urz. województwa małopolskiego poz. 1892 z dnia 07.03.2013r`
5	25 lutego 2014 r.	Zmiana planu „Podolsze Graboszyce”	Uchwała nr LIII/415/14 Dz.Urz. województwa małopolskiego poz. 1438 z dnia 07.03.2014 r. jako zmiana do Uchwały nr VIII/31/2011 Dz.Urz. województwa małopolskiego Nr 230 poz. 1884
6	25 lutego 2014 r.	Zmiana planu „Laskowa”	Uchwała nr LIII/416/14 Dz.Urz. województwa małopolskiego poz. 1390 z dnia 06.03.2014 r. jako zmiana do Uchwały nr VIII/31/2011 Dz.Urz. województwa małopolskiego Nr 230 poz. 1884
7	25 marca 2014 r.	Zmiana planu „Podolsze-Smolice-Palczowice”	Uchwała nr LIV/429/14 Dz.Urz. województwa małopolskiego poz. 2073 z dnia 08.04.2014r jako zmiana do Uchwały nr VIII/31/2011 Dz.Urz. województwa małopolskiego Nr 230 poz. 1884
8	27 maja 2014 r.	Zmiana planu „Grodzisko”	Uchwała nr LVI/451/14 Dz.Urz. województwa małopolskiego poz. 3381 z dnia 26.06.2014 r. jako zmiana do

<i>I.p.</i>	<i>data uchwalenia</i>	<i>Nazwa planów zagospodarowania przestrzennego</i>	<i>Nr aktu (uchwały) nr i data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym</i>
			<i>Uchwały nr VIII/31/2011 Dz.Urz. województwa małopolskiego Nr 230 poz. 1884</i>
<i>9</i>	<i>31 marca 2015 r.</i>	<i>Zmiana planu "linia zabudowy Graboszyce"</i>	<i>UCHWAŁA NR VII/51/15 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 31 marca 2015 r. Dz.Urz. województwa małopolskiego DZ. URZ. WOJ. 2015.2232 z dnia 10 kwietnia 2015 r.</i>
<i>10</i>	<i>29 września 2015 r.</i>	<i>Zmiana planu dla terenu Palczowice-Smolice (W+Rt), Graboszyce (U9 Fryc)</i>	<i>Uchwała nr XII/116/15 Dz.Urz.województwa małopolskiego poz.6026 z dnia 19.10.2015 r.</i>
<i>11</i>	<i>24 listopada 2015 r.</i>	<i>Zmiana planu „Podolsze-Smolice-Palczowice”</i>	<i>Uchwała nr. XV/139/15 Dz.Urz.województwa małopolskiego poz.7671 z dnia 08.12.2015r</i>
<i>12</i>	<i>30 sierpnia 2016 r.</i>	<i>Zmiana planu - obszar m. Zator</i>	<i>XXIV/219/16 Dz.Urz.województwa małopolskiego poz. 5342 z dnia 23.09.2016 r.</i>

27.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Na obszarze gminy Zator znajdują się obszary, dla których obligatoryjne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z **2017 r. poz. 1073**):

~~— obszary powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczone na rysunku studium symbolem PE, zgodnie z przepisami odrębnymi,~~

- obszary PP i PU, w związku z potrzebą przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- obszary UM, w związku z występowaniem na ich obszarze przestrzeni publicznych,
- obszary MM, w związku z możliwością występowania na ich obszarze przestrzeni publicznych.

27.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar gminy Zator posiada pełne pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które zostały opracowane dla poszczególnych sołectw oraz obszaru miasta Zator. ~~W związku z powyższym nie wyznacza się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe.~~

Tab.33. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

Źródło: UM Zator

Lp.	Nazwa planu	Uchwała Rady Miejskiej	zawiadomienia, ogłoszenia, obwieszczenia związane z realizacją uchwały
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Laskowa i Trzebieńczyce w gminie Zator	Uchwała nr X/96/15 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 30 czerwca 2015 r.	OGŁOSZENIE o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Laskowa i Trzebieńczyce w gminie Zator wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
2	Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Graboszyce i Grodzisko w gminie Zator wraz z prognozą oddziaływania na środowisko	Uchwała Nr X/95/15 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 30 czerwca 2015 roku	OGŁOSZENIE o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Graboszyce i Grodzisko w gminie Zator wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
3	Przystąpienie do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, dla obszaru sołectw Rudze, Łowiczki	Uchwała Nr XII/126/15 Rady Miejskiej w Zatorze z 27 października 2015 roku	OGŁOSZENIE o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Łowiczki i Rudze w gminie Zator wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
4	Przystąpienie do sporządzenia zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator	Uchwała Nr XXIX/262/16 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 grudnia 2016 r	OGŁOSZENIE o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator
5	Przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem	Uchwała Nr XXX/275/17 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 7 lutego 2017 r.	OGŁOSZENIE o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru Miasta Zatora wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem

W przypadku, gdy sporządzenie planu jest zadaniem obligatoryjnym (wynika z założeń przedstawionych w pkt 27.2.), a obecnie obowiązujący plan nie uwzględnia planowanych realizacji, należy sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania dla lokalizacji tych założeń.

Konieczność przystąpienia do zmian w zakresie zapisów ustaleń planów wynika z dostosowania obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do obowiązujących przepisów prawa.

28.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

W związku z korzystnymi warunkami naturalnymi (warunki glebowe, klimatyczne, stosunki wodne oraz ukształtowanie terenu) rolnictwo jest podstawową funkcją gminy Zator. Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy uwzględnić następujące zasady gospodarowania:

- konsekwentne zwiększanie areałów gospodarstw rolnych, w tym poprawa struktury obszarowej i przeciwdziałanie rozdrobnieniu gospodarstw rolnych,
- przeciwdziałanie rozdrobnieniu gospodarstw rolnych
- ograniczenie dalszego rozdrabniania gospodarstw istniejących,
- należy dążyć do łączenia funkcji rolnej i turystycznej poprzez rozwijanie działalności agroturystycznej,
- rozwój rolnictwa ekologicznego,
- w przypadku zainwestowania obszarów zmeliorowanych należy przebudować system melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający zachowanie ciągłości układu i swobodny przepływ wód,
- na obszarach rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz obiekty i urządzenia służące obsłudze działów specjalnej produkcji rolnej, szczególnie gospodarki rybackiej,
- na obszarach rolnych dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- na obszarach gruntów ornych oraz wzdłuż cieków powierzchniowych, przepływających przez obszary rolne należy zachować i wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia,
- należy chronić kompleksy dobrych gleb II i III klasy bonitacyjnej przed degradacją i ich zainwestowaniem na cele nierolnicze,
- należy chronić grunty rolne przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystywanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarnienia wzdłuż cieków wodnych,
- należy dążyć do ograniczenia nawożenia gruntów i stosowania środków ochrony roślin, zachowania niezadrzewionych łąk i pastwisk, szczególnie na obszarach podmokłych,

- na obszarach dolinnych zaleca się zachowanie mozaikowatej struktury krajobrazu poprzez zachowanie oczek wodnych oraz kępowych i pasmowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Na obszarach lasów stanowiących własność Skarbu Państwa zrównoważoną gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu dostosowane do szczególnych warunków siedliskowych. W przypadku lasów niebędących własnością Skarbu Państwa działalność gospodarczą regulują uproszczone plany urządzania lasów i inwentaryzacja lasów.

Ponadto, dla lasów należy uwzględnić następujące zasady gospodarowania:

- sukcesywne zwiększenia areału gruntów leśnych (w szczególności zaleca się zalesić obszary przyległe do istniejących kompleksów leśnych),
- dążenie do wyrównania granicy rolno-leśnej oraz łączenia izolowanych enklaw leśnych,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- pozostawienie stref wolnych od zabudowy wzdłuż granicy lasów,
- dopuszcza się budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny.

29. OBSZARY ~~NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI~~ SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

~~W związku z położeniem geograficznym gminy i ukształtowaniem terenu stosunkowo często odnotowuje się zagrożenie wodami powodziowymi. W wyniku wystąpienia powodzi w 1997 r. i 2001 r. odnotowano wysokie straty, które wynikały głównie z uszkodzenia systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacyjnej, oczyszczalni ścieków i infrastruktury drogowej oraz ujęć wody i sieci wodociągowej. W kolejnych latach, tj. w roku 2005, 2007 oraz 2010 zanotowano wyższe stany wód, na skutek których wystąpiły lokalne podtopienia.~~

Na podstawie „Wstępnej oceny ryzyka powodziowego” opracowanej w pierwszym cyklu planistycznym przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej dla obszaru województwa małopolskiego, na obszarze gminy stwierdzono występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne. Niemniej jednak nie stwierdzono występowania na obszarze gminy

znaczących powodzi historycznych. Występowanie powodzi historycznych zanotowano natomiast na obszarze gminy Babice (powiat chrzanowski), szczególnie w jej południowej części zlokalizowanej na granicy z gminą Zator.

~~Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują tereny pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły i Skawy a wałem przeciwpowodziowym oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie zasięgu zalewu wodą Q1% od Wieprzówki, zasięgu zalewu wodą Q1% i częściowo Q5% od Skawy, wyznaczone w oparciu o sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy”, stanowiące I etap studium ochrony przeciwpowodziowej.~~

~~Na terenie gminy Zator występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące:~~

- ~~• obszary szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, wyznaczone dla rzek: Skawy i Wisły na mapach zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej,~~
- ~~• obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wyznaczone dla rzek: Skawy i Wisły na mapach zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej,~~
- ~~• obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodą Q1% od rzeki Wieprzówki, określony w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowaniu pn. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy”, stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej.~~

~~Dodatkowo na terenie gminy Zator występują, wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego, obszary na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), jak również obszary zagrożone zalaniem wodami Q1% od rzek Skawy i Wisły w przypadku przerwania lub całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.~~

W pozostałej części gminy mogą wystąpić lokalne podtopienia spowodowane intensywnymi opadami lub wiosennymi roztopami.

~~Ustala się obowiązek utrzymania i modernizacji istniejących wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi.~~

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenie gminy Zator znajdują się również obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, których występowanie ma ścisły związek z niestabilnościami na obszarach o znacznym spadku terenu, szczególnie na obszarach niepokrytych szatą roślinną. Karpacki Oddział Państwowego Instytutu Geologicznego zarejestrował 10 występujących na obszarze gminy osuwisk, których występowanie obrazują mapy zagrożeń osuwiskowych.

Należy uwzględnić następujące zasady gospodarowania na obszarach narażonych na osuwanie się mas ziemi:

- zakłada się wprowadzenie zakazu zabudowy na obszarach wyznaczonych na mapie zagrożeń osuwiskowych (autorstwa PIG, 2010 r.) oraz na obszarach, w których w przeszłości dochodziło do osunięcia się mas ziemi,
- zakłada się sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przeciwpowodziowej oraz prawie budowlanym,
- zakłada się właściwe prowadzenie gospodarki rolnej polegające na ograniczeniu zabiegów agrotechnicznych,
- zakłada się wprowadzenie trwałej szaty roślinnej jako naturalnego zabezpieczenia obszarów narażonych na ruchy masowe ziemi poprzez zalesienie, zadrzewienie, zakrzewienie lub założenie na takich gruntach trwałych użytków zielonych, za zwrotem kosztów nasion i sadzonek,
- należy uregulować gospodarkę wodną poprzez właściwą organizację systemu odprowadzania wód opadowych, w tym budowę, rozbudowę i modernizację kanalizacji deszczowej,
- należy dążyć do minimalizacji wycinki drzew w zwartych kompleksach leśnych,
- dopuszcza się budowę zapór przeciwośuwiskowych.

30.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy Zator zlokalizowane są obszary powierzchniowej eksploatacji surowców, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Należy uwzględnić obowiązek zachowania filara ochronnego:

- wałów przeciwpowodziowych rzek Wisły i Skawy, o szerokości nie mniejszej niż 50 m, zgodnie z normą PN-G02100.

~~—drogi powiatowej nr 1773K relacji Spytkowice—Miejsce—Smolice—Palczowice wzdłuż wschodniej granicy obszaru górniczego „Zator III”, o szerokości 17 m od krawędzi jezdni.~~

31.OBIEKTY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy Zator nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne.

32.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

Przekształcenia to szereg kompleksowych działań ukierunkowanych na uporządkowanie bądź zmianę istniejącego zagospodarowania lub użytkowania terenu. Zabiegi te odnoszą się do zmiany funkcji obszaru (użytkowanie), zmian w układzie przestrzennym danego terytorium (zabudowa, układ urbanistyczny) lub funkcji i przestrzeni jednocześnie.

Pod pojęciem rehabilitacji rozumie się działania podejmowane na obszarach zdegradowanych i zdewastowanych mających na celu przywrócenie obszarowi jego funkcji lub walorów kulturowych (rewitalizacja), co w konsekwencji zapewni możliwość rozwoju przy jednoczesnym wykorzystaniu czynników endogenicznych. Rehabilitacja obszarów o dużej wartości przestrzennej, społecznej i ekonomicznej stanowi podstawę przywrócenia ładu przestrzennego na tych obszarach, ale jednocześnie wpływa na ożywienie obszaru miejskiego jako całości, a nie tylko obszaru rehabilitowanego.

Rekultywacja obejmuje wszystkie działania związane z nadaniem lub przywróceniem obszarom zdegradowanym lub zdewastowanym wartości przyrodniczych lub użytkowych. Obejmuje ona szereg działań związanych z ukształtowaniem terenów, odtworzeniem lub

przywróceniem właściwości gleb, uregulowaniem stosunków wodnych oraz stworzeniem/odtworzeniem sieci dróg.

Do obszarów wymagających rewitalizacji znajdujących się na obszarze gminy Zator należą zespół zamkowo – parkowy w Zatorze, Przeręb wraz z zabytkowym zespołem zabudowy, zespół dworsko – pałacowy w Graboszycach, a także inne obiekty zabytkowe będące własnością osób fizycznych i prawnych.

Na obszarze gminy Zator zlokalizowane są obszary poeksploatacyjne (wyrębiska) oraz obszary czynnej eksploatacji złóż, które należy poddać rekultywacji. Rekultywacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie, co zapobiegnie lokalizacji na obszarach wyrębisk „dzikich” wysypisk odpadów. Podobnie, jak w przypadku rekultywacji w dolinie Skawy, wyrębiska powinny zostać poddane rekultywacji wodno-leśnej, wodno-rolnej lub sportowo-rekreacyjnej.

33.OBSZARY ZDEGRADOWANE

Dla obszaru gminy Zator nie została podjęta uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

34.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy Zator nie przewiduje się budowy farm elektrowni wiatrowych lub fotowoltaicznych ani występowania ich stref ochronnych.

35.TERENY ZAMKNIĘTE

Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz.U. z **2016 r. poz. 1629** z późn. zm.) definiuje tereny zamknięte jako tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustanawiane w drodze decyzji przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na obszarze miasta i gminy Zator zlokalizowane są tereny kolejowe stanowiące tereny zamknięte. Tereny te przedstawione zostały w Tabeli 34.

Tab.34. Wykaz terenów zamkniętych

Źródło: Decyzja nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]
2407	Zator, Obręb 1	75	4,0123
2408	Zator, Obręb 2	59/11	1,8153
2409	Zator, Obręb 2	60/16	0,0248
2410	Zator, Obręb 2	60/17	1,7948
2411	Zator, Obręb 3	22/8	1,0193
2412	Zator, Obręb 3	22/12	1,0486
2413	Zator, Obręb 3	23	0,3040
2414	Zator, Obręb 3	124	0,9753
2415	Zator, Obręb 5	34	0,0600
2416	Zator, Obręb 5	41	0,4320
2417	Graboszyce	748/1	0,4117
2418	Graboszyce	748/2	0,4906
2419	Graboszyce	748/3	0,2547
2420	Graboszyce	748/4	0,2747
2421	Grodzisko	283	0,6107
2422	Grodzisko	285	0,0140
2423	Grodzisko	291/1	0,2700
2424	Grodzisko	313/4	0,5444
2425	Grodzisko	313/6	0,9494
2426	Laskowa	576/1	0,0965
2427	Laskowa	576/4	0,0854
2428	Laskowa	576/5	0,0200
2429	Laskowa	577/2	0,1479
2430	Laskowa	577/4	0,6324
2431	Laskowa	582/1	0,1442
2432	Laskowa	582/2	0,0148
2433	Palczowice	281/6	0,3732
2434	Palczowice	281/7	0,0032
2435	Palczowice	351	3,0517
2436	Palczowice	356	0,0432
2437	Palczowice	358/3	0,4134
2438	Palczowice	359	0,0513
2439	Trzebieńczyce	261	0,7332
2440	Trzebieńczyce	264	1,5522

Dla terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu nie wyznacza się stref ochronnych, a warunki zagospodarowania terenu w ich sąsiedztwie regulują przepisy odrębne.

36.OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Na obszarze gminy Zator nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Podstawę do sporządzenia niniejszego studium stanowiła uchwała Nr XLVII/353/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w granicach administracyjnych gminy i miasta Zator. **Podstawą do sporządzenia zmiany nr 1 studium była chwała Nr XXIX/262/16 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator”** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w granicach administracyjnych gminy i miasta Zator.

Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073**) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- obszar starego miasta, usługowo – mieszkaniowy,
- obszar typu miejskiego, mieszkaniowo-usługowy,
- obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- **obszar zabudowy wiejskiej,**
- obszar usług publicznych,
- obszar usług kultu religijnego,
- obszar użytków kopalnych,
- obszar działalności gospodarczej, o charakterze produkcyjnym,
- obszar działalności gospodarczej, o charakterze usługowym,
- obszary rolne o wysokich i niskich klasach bonitacyjnych gruntów,

- obszar obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
- obszar leśny,
- obszar turystyczno – rekreacyjny,
- obszar założeń dworsko – parkowych,
- obszar zieleni i wód,
- obszar cmentarza,
- obszar kolejowy,
- obszar infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

Zostało to zapewnione m.in. poprzez:

- wskazanie obszarów pod rozwój układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej – modernizacja drogi krajowej nr 28 z obwodnicą Zatora, modernizacja drogi krajowej nr 44, modernizacja i odcinkowe przełożenie drogi wojewódzkiej nr 781, rozbudowa i modernizacja istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- wskazanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę, głównie mieszkaniową, usługową i produkcyjną,
- wskazanie obszarów pod lokalizację urządzeń sportowych i turystyczno – rekreacyjnych,
- ochronę walorów przyrodniczych,
- ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej.

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. **z 2017 r. poz. 1073**), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów

inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

PODSTAWY PRAWNE

- Uchwała Rady Miejskiej w Zatorze Nr XLVII/353/13 z dnia 29 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w granicach administracyjnych gminy i miasta Zator;
- ***Uchwała Nr XXIX/262/16 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w granicach administracyjnych gminy i miasta Zator;***
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. ***Dz. U. z 2017 r. poz. 1073***);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z ***2017 r. poz. 1121***);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ***z późniejszymi zmianami***);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. ***Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późniejszymi zmianami***);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. ***Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami***);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. ***Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późniejszymi zmianami***);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. ***Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 z późniejszymi zmianami***);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. ***Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami***);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. ***Dz. U. z 2017 r. poz. 1161***);
- Ustawa z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (j.t. ***Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami***);

- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (*j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późniejszymi zmianami*);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 63 poz. 735 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422*);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. , elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1227 *z późniejszymi zmianami*).

LITERATURA

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjęty Uchwałą Nr XV/174/2003 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r.;
- Strategia Rozwoju Powiatu Oświęcimskiego na lata 2014 – 2020, przyjęta Uchwałą Nr XLI/452/2014 Rady Powiatu w Oświęcimiu z dnia 25 czerwca 2014 r.;
- Lokalna Strategia Rozwoju Obszaru „Dolina Karpia”, 2008 r. z późniejszymi zmianami;
- Strategia Rozwoju Gminy Zator na lata 2014 – 2022, przyjęta uchwałą Nr LIX//468/14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 30 września 2014 r.;
- Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Powiatu Oświęcimskiego na lata 2008 – 2015, przyjęta Uchwałą Nr XXX/2045/2008 Rady Powiatu Oświęcimskiego z dnia 3 grudnia 2008 r.;
- Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Zator na lata 2014 - 2020, przyjęta Uchwałą Nr LII/391/14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 28 stycznia 2014 r.;
- Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla Powiatu Oświęcimskiego na lata 2008 – 2011; przyjęta Uchwałą Nr XXXII/224/2009 Rady Powiatu w Oświęcimiu z dnia 28 stycznia 2009 r.;
- Plan gospodarki odpadami dla Gminy Zator na lata 2010 – 2018, przyjęty Uchwałą Nr X/52/11 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 19 kwietnia 2011 r.;
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Zator na lata 2012 – 2032;
- Plan Rozwoju Lokalnego dla gminy Zator na lata 2005 – 2006, przyjęty Uchwałą Nr XXXII/200/05 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 25 lutego 2005 r.;
- Plan odnowy miejscowości Zator, przyjęty Uchwałą Nr LVII/317/10 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 23 lutego 2010 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Oświęcimskiego na lata 2009 – 2012 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2013 – 2016, przyjęty Uchwałą Nr XLVII/337/3010 Rady Powiatu Oświęcimskiego z dnia 16 czerwca 2010 r.;
- Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Oświęcimskiego na lata 2013 – 2016 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2017 – 2020, przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/387/2013 Rady Powiatu Oświęcimskiego z dnia 27 listopada 2013 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Zator na lata 2011 – 2014 z perspektywą na lata 2015 – 2018, przyjęty Uchwałą Nr XIX/121/11 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 listopada 2011 r.;
- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, przyjęte Uchwałą Nr XI/99/15 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 14 sierpnia 2015 r.;**

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru położonego w Zatorze przy ul. Parkowej, przyjęta Uchwałą Nr XLV/256/09 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 14 sierpnia 2009 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru położonego w Zatorze przy Alei 1 Maja, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 9 lipca 2010 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, przyjęta Uchwałą Nr VIII/31/2011 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 21 marca 2011 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru położonego w Zatorze przy ul. Juliusza Słowackiego, przyjęta Uchwałą Nr XXVII/199/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 maja 2012 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru położonego w Zatorze przy ul. Parkowej, przyjęta Uchwałą Nr XXX/220/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 22 sierpnia 2012 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, przyjęta Uchwałą Nr XL/314/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 30 kwietnia 2013 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszarów położonych w Zatorze oraz w sołectwach Podolsze i Grodzisko, przyjęta Uchwałą Nr XXXIX/290/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 26 marca 2013 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, przyjęta Uchwałą Nr XXXVIII/284/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 26 lutego 2013 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszarów położonych w Zatorze oraz w sołectwach Graboszyce i Podolsze, przyjęta Uchwałą Nr LIII/415/14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 25 lutego 2014 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, przyjęta Uchwałą Nr LIII/416/14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 25 lutego 2014 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszarów położonych w sołectwach Podolsze, Smolice i Palczowice, przyjęta Uchwałą Nr LIV/429/14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 25 marca 2014 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, przyjęta Uchwałą Nr LVI/451/14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27 maja 2014 r.;
- Ewidencja zabytków;
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Zator na lata 2013 – 2016, przyjęty Uchwałą Nr XLII/333/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 25 czerwca 2013 r.;
- Natura 2000 – Standardowy Formularz Danych obszaru Dolina Dolnej Skawy (PLB120005);

- Geografia regionalna Polski, Jerzy Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2000;
- Opracowania Głównego Urzędu Statystycznego;
- Dane ze strony internetowej Urzędu Miejskiego w Zatorze, www.zator.pl