

1. Wstęp.....	3
1.1. Podstawa prawna opracowania.....	3
1.2. Informacja o materiałach archiwalnych i publikacjach wykorzystanych przy sporządzaniu opracowania.....	3
2. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.....	4
2.1. Informacje ogólne o terenie objętym projektowanym dokumentem.....	4
2.2. Potrzeba i cel opracowania planu.....	5
2.3. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru.....	5
2.4. Ustalenia szczegółowe dla form użytkowania terenów.....	11
2.5. Powiązania z innymi dokumentami.....	21
2.5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów.....	21
2.5.2. Strategia Rozwoju Gminy Zabierzów na lata 2007-2013.....	29
2.5.3. Wytyczne z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	30
2.5.4. Wytyczne z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego.....	30
2.5.5. Program Ochrony Środowiska Gminy Zabierzów na lata 2004 – 2007 z perspektywą do roku 2010 przedstawia podstawowe cele ekologiczne Gminy.....	31
2.5.6. Program Zrównoważonego Rozwoju i Ochrony Środowiska Województwa Małopolskiego na lata 2001-2015.....	32
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	32
4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	33
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	34
6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	34
6.1. Funkcjonowanie środowiska.....	34
6.1.1. Położenie geograficzne, rzeźba terenu.....	34
6.1.2. Budowa geologiczna.....	35
6.1.3. Surowce mineralne.....	36
6.1.4. Gleby.....	37
6.1.5. Wody powierzchniowe.....	37
6.1.6. Wody podziemne.....	38
6.1.7. Klimat.....	38
6.1.8. Środowisko przyrodnicze.....	38
6.1.9. Formy ochrony przyrody.....	41
6.2. Jakość środowiska.....	43
6.3. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolność do regeneracji.....	45
6.4. Wstępna prognoza dalszych zmian środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	48
7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	49
8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	49
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	53

10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko.....	63
10.1. Obszary Natura 2000 .....	63
10.2. Różnorodność biologiczna .....	63
10.3. Ludzie.....	63
10.3.1. Warunki życia mieszkańców. ....	64
10.3.2. Emitowanie hałasu .....	65
10.3.3. Emitowanie pól elektromagnetycznych .....	66
10.3.4. Wytwarzanie odpadów .....	66
10.4. Zwierzęta.....	66
10.5. Rośliny .....	67
10.6. Woda .....	67
10.7. Powietrze .....	69
10.8. Powierzchnia ziemi.....	69
10.9. Krajobraz .....	70
10.10. Klimat.....	71
10.11. Zasoby naturalne.....	71
10.12. Zabytki .....	71
11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	72
12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. ....	74
13. Podsumowanie.....	74

## 1. Wstęp.

Niniejsze opracowanie powstało na zlecenie Gminy Zabierzów dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów w ich granicach administracyjnych. Do sporządzenia w/w planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Gminy Zabierzów nr XVII/133/08 z dnia 25.01.2008 r.

Wymagania dotyczące zakresu merytorycznego prognozy zostały uzgodnione w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie z dn.26.11.2010 r. znak: **OO.MZi.7041-4-23-10** oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie z dn.10.11.2010.r. znak: **NZ-PZ-420-206/10**. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie jest zgodny z art. 51 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn.zm.). Prognoza ta stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje obszar przedstawiony na rysunku prognozy. Odpowiada granicom przedstawionym w załączniku graficznym do cytowanej umowy. W zakresie powiązań i oddziaływań zewnętrznych zakres poszerzono poza opisywany teren.

### 1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę sporządzenia niniejszego opracowania stanowią:

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r., Nr 199, poz1227),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz. U. Nr.92, poz. 880),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz.717 z późn. zm.),
- Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. 2005 nr 239, poz. 2019 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz.1397).

### 1.2. Informacja o materiałach archiwalnych i publikacjach wykorzystanych przy sporządzaniu opracowania.

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zabierzów, BRK S.A., Kraków 2010r.,
2. Opracowanie ekofizjograficzne dla sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów, BRK S.A., Kraków 2010 r.,
3. Program Ochrony Środowiska Gminy Zabierzów na lata 2004- 2007 z perspektywą do roku 2014,
4. Plan Gospodarki Odpadami Gminy Zabierzów,
5. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XV/174/03 z dnia 22 grudnia 2003 r.,
6. Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego przyjęta przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLI/527/06 z dnia 30 stycznia 2006 r.,
7. A. Szponar „Fizjografia urbanistyczna”, Warszawa 2003 r.,
8. inne materiały cytowane w tekście opracowania.

## **2. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.**

### **2.1. Informacje ogólne o terenie objętym projektowanym dokumentem.**

Obszar opracowania obejmujący sołectwa Aleksandrowice, Burów i Kleszczów położony jest w południowej części gminy Zabierzów i graniczy z sołectwami:

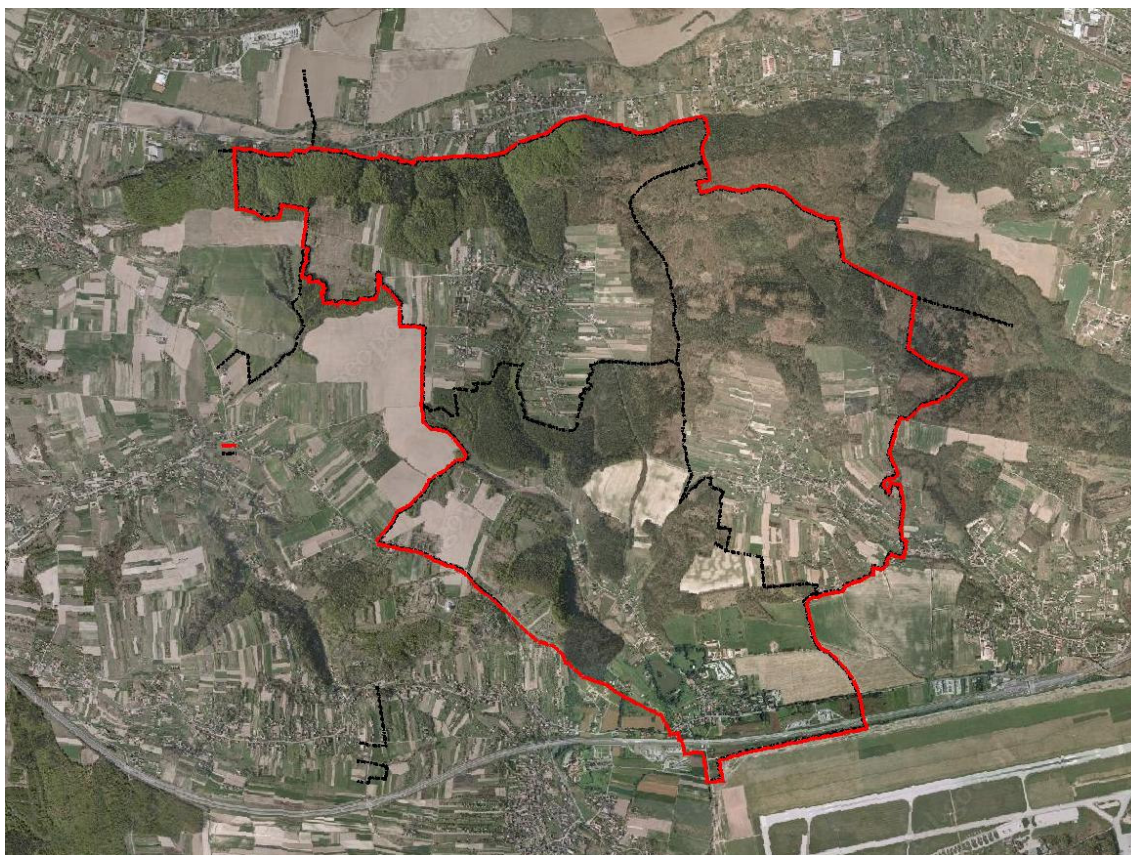
- od wschodu z Balicami,
- od północy z Zabierzowem i Kochanowem,
- od zachodu z Nielepicami i Brzoskwinią.

Sołectwo Aleksandrowice graniczy od południa z gminą Liszki.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 996 ha, w tym:

- Aleksandrowice – 371 ha,
- Burów – 315 ha,
- Kleszczów – 310 ha.

W południowej części obszaru opracowania, w sołectwie Aleksandrowice przebiega autostrada A-4 Kraków – Katowice, w której najbliższym sąsiedztwie, w sołectwie Balice zlokalizowany jest Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków – Balice.



## **2.2. Potrzeba i cel opracowania planu.**

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów, zwanym dalej „Studium”. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej, a w szczególności:

- 1) uzupełniania zabudowy istniejącej lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach nowo wyznaczonych w Studium dla rozwoju takich funkcji;
- 2) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej – zapewnienia jej rozwoju w sposób nawiązujący do wartości kulturowych;
- 3) rozwoju funkcji usługowych, w tym ponadlokalnych i lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem gminy w Aleksandrowicach;
- 4) ochrony walorów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych oraz wykorzystania ich dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej;
- 5) ochrony, zachowania oraz zapewnienia utworzenia nowych terenów zieleni ogólnodostępnej, jako form kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu, oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

## **2.3. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:**

nakazy:

- realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska,
- lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- zachowania i ochrony istniejących zasobów kulturowych oraz walorów ekspozycyjnych, stanowiących główne elementy kształtowania ładu przestrzennego w obszarze objętym planem, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- ochrony istniejących oraz zagospodarowania nowych obszarów ogólnodostępnych oraz realizacji ciągów pieszych i tras rowerowych,
- kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nawiązującej formą do architektury tradycyjnej,
- rehabilitacji zabudowy wielorodzinnej, zlokalizowanej w terenach 1MW, 2MW
- ochrony zróżnicowanych terenów zieleni nieurządzonej przy zbiornikach wodnych, rowach melioracyjnych i kanałach odwadniających oraz pozostałych ciekach wodnych,

- ochrony znaczenia terenów parków i kompleksów zieleni w terenach ZP i ZPU dla rozwoju turystycznego i rekreacyjnego gminy z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z położenia obszaru planu w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego,
- na terenie przeszkód rozległych uwzględnionych w planie zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Kraków-Balice, maksymalna wysokość obiektu budowlanego nie może być większa niż 9 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem, że jego wysokość bezwzględna (metrach nad poziom morza) będzie niższa od najwyższej rzędnej przeszkody rozległej, na której się znajduje.

zakazy:

- lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw, pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych w terenach **1ZPU, 2ZPU, 1ZP-3ZP, US,**
- lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5U, 6U;**
- lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 6 m<sup>2</sup>;
- lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy dla autostrady;
- lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**

nakazy:

- ochrony walorów przyrodniczych w celu zachowania ciągłości strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych o zasięgu określonym na rysunku, poprzez: zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej, zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi, ochrony przed zniszczeniem lub przerwaniem ciągłości strefy, zachowanie i ochrona punktów i ciągów widokowych, zachowanie ostoi zwierząt dziko żyjących wskazanych informacyjnie na rysunku,
- wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów;
- maksymalnej ochrony cennych form zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie ich w teren inwestycji;
- zachowania powiązań terenów zielonych, służących migracji zwierząt, dla których wskazano informacyjnie na rysunku planu „ostoje zwierząt dziko żyjących” oraz kierunki ich migracji;
- ochrony terenów użytku ekologicznego „Stanowisko Lili Złotogłówek na Garbie Tenczyńskim” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych poprzez: zachowanie minimalnej odległości 10 m dla zabudowy kubaturowej od brzegu naturalnego cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu oraz w przypadku innych naturalnych cieków, nie wyznaczonych na rysunku planu, zagospodarowanie

części terenu, przeznaczanego w planie pod zainwestowanie (np. MN), przylegającego do cieków wodnych w pasie o szerokości, o której mowa powyżej jako powierzchnię biologicznie czynną;

- stosowania rozwiązań technicznych (np. materiały o zwiększonej izolacji akustycznej) minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu;
- prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Zabierzów, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi;
- zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,,
- utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych,
- realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych.

zakazy:

- w obrębie strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych wyznaczonej na rysunku, lokalizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem przypadków, gdy zabudowa w terenach położonych w tej strefie jest dopuszczalna na podstawie przepisów odrębnych,
- przekształcania i degradowania krajobrazu w **obszarach ochrony ekspozycji biernej** (pokazanych na rysunku planu), w tym otwartych terenów krajobrazów jurajskich oraz terenów wyróżniających się walorami estetyczno-krajobrazowymi,
- grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- grodzenia w obszarze ostoi zwierząt dziko żyjących,
- lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
- lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie dotyczy również inwestycji wymienionych w przepisach Rozdziału III uchwały o przeznaczeniu poszczególnych terenów, w tym inwestycji z towarzyszącą im infrastrukturą: mieszkaniowych, przemysłowych lub magazynowych, centrów handlowych, zabudowy usługowej takiej jak obiekty sportowe, placówki edukacyjne, kina, garaże, parkingi oraz zespoły parkingów – zaliczonych na mocy przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na określone w tych przepisach powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć, a także innych inwestycji, których możliwość i warunki lokalizacji w danym terenie zostanie potwierdzona decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach,



- dla terenów położonych w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym obowiązują ponadto zakazy i warunki dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ustalone rozporządzeniem ustanawiającym tę formę ochrony przyrody, wymienionym w dalszej części niniejszej uchwały;
- dla terenów objętych obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice obowiązują zakazy ustalone w akcie o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania,
- budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej w obszarach określonych w tekście planu.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

**Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- wpisana do rejestru zabytków ruchomych Figura przydrożna św. Jana Nepomucena, o numerze rejestru B - 157/M (barokowa, 1755 r.), w Aleksandrowicach. Obiekt ujęty również w gminnej ewidencji zabytków pod nr 24/901.
- wpisane do ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:
  - wpisana do ewidencji zabytków ruchomych kapliczka w Burowie, o numerze ewidencji 75/901 (ez\_07\_07 – na rysunku)
  - obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

Oznaczenie na rysunku	Identyfikator z karty gminnej ewidencji zabytków	Opis obiektu
<b>ALEKSANDROWICE</b>		
ez_01_01	10/901	Oficyna I (obecnie pałacyk) w Zespole Folwarcznym, uż. Instytut Zootechniki PAN.
ez_01_02	11/901	Oficyna II w zespole folwarcznym, uż. Instytut Zootechniki PAN.
ez_01_03	12/901	Oficyna III w zespole folwarcznym
ez_01_04	13/901	Czworak w zespole folwarcznym, wł. IZ PAN
ez_01_05	14/901	Stajnia w zespole folwarcznym, wł. IZ PAN
ez_01_06	15/901	Spichlerz w zespole folwarcznym
ez_01_07	17/901	Dom
ez_01_08	18/901	Dom
ez_01_09	19/901	Dom
ez_01_10	20/901	Dom
ez_01_11	21/901	Stodoła w zie nr 51
<b>BURÓW</b>		
ez_07_01	69/901	Dom
ez_07_02	70/901	Dom



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW,  
KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ez_07_03	71/901	Dom
ez_07_04	72/901	Dom
ez_07_05	74/901	Dom
<b>KLESZCZÓW</b>		
ez_09_01	83/901	Dom
ez_09_02	84/901	Dom
ez_09_03	85/901	Dom

2) stanowiska archeologiczne (wpisane do rejestru i ewidencji) oraz kompleksy stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem.

<b>Numer stanowiska</b>	<b>Klasyfikacja funkcjonalno – kulturowa stanowiska lub opis znaleziska</b>	<b>Datowanie</b>
<b>ALEKSANDROWICE</b>		
102-55/1	ślady osadnictwa	XII-XIII w., wczesne średniowiecze
102-55/2	ślady osadnictwa osada	epoka kamienia okres rzymski
102-55/4	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienia prahistoria
102-55/5	pracowania krzem. ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienia wczesne średniowiecze prahistoria
102-55/137	osada	epoka kamienia
<b>BURÓW</b>		
102-55/6	osada	epoka kamienia
102-55/7	ślady osadnictwa	epoka kamienia
102-55/8	ślady osadnictwa	epoka kamienia
101-55/1	osada	epoka kamienia
101-55/2	ślady osadnictwa	epoka kamienia
102-55/136	siekierka krzemiona	neolit
<b>KLESZCZÓW</b>		
101-54/8	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienia okres średniowiecza
101-54/8	ślady osadnictwa	epoka kamienia
101-54/10	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienia kultura łużycka
101-54/11	osada	neolit
101-54/12	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	neolit okres średniowiecza
101-54/13	ślady osadnictwa	epoka kamienia
101-54/14	ślady osadnictwa	epoka kamienia
101-54/15	ślady osadnictwa	epoka kamienia

**Dla obiektów i obszarów ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w zakresie ochrony figury wpisanej do **rejestru zabytków ruchomych** ustala się, że działania związane z figurą oraz z jej otoczeniem powinny zmierzać do jej zachowania oraz ochrony zabytkowej formy, odtworzenia lub odnowienia jej wyglądu;
- 2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków**, wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej** zgodnie z rysunkiem, obejmującą obszar byłego założenia dworsko – parkowego wraz z jego otoczeniem, na które składają się m.in. obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz stawy hodowlane; dla strefy obowiązuje nakaz:
  - zachowania istniejącej historycznej substancji – założenia dworsko – parkowego wraz z otoczeniem oraz wkomponowania go w naturalny krajobraz w terenach 1U, 2U, 47MN, 8MNU, 2GR, RU, 6R,
  - zachowania cech regionalnych: proporcji budynków, geometrii dachów, innych elementów zabytkowych krajobrazu (np. kapliczki, drzewa lub zespoły drzew związane z tradycją miejsca),
  - dopasowania współczesnego programu usługowego do historycznej funkcji obiektów i zespołów zabytkowych w terenach 1U, 2U, RU poprzez adaptację i możliwość przebudowy na obiekty i urządzenia usług z zakresu kultury, handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, obsługi ruchu turystycznego, administracji,
  - eliminowania obiektów nie związanych z charakterem obszaru objętego strefą oraz redukcji funkcji uciążliwych i obiektów funkcjonalnie i estetycznie nie związanych z charakterem obszaru zabytkowego, tj. magazynów, składów, obiektów i urządzeń rzemiosła produkcyjnego, kiosków, tymczasowych obiektów, reklam wielkogabarytowych, przy całkowitym zakazie lokalizacji nowych tego typu obiektów,
  - zachowania punktów oraz ciągów widokowych przez ograniczenie nowej zabudowy, mogącej zasłonić ekspozycję widokową obiektów oraz zespołów zabytkowych,
  - dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów,
  - dostosowania nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, materiałów wykończeniowych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów; obiekty przebudowywane powinny nawiązywać do otoczenia,
  - ujednoczenia charakteru reklam i tablic informacyjnych, elementów małej architektury typu: ławki, rzeźby, pomniki itp.;
- 3) rozbudowa i przebudowa obiektów ujętych w **ewidencji zabytków**, dotycząca zmiany ich gabarytów, geometrii i pokrycia dachu, zmian w elewacji i wszelkich zmian wyglądu zewnętrznego tych obiektów winna odbywać się z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego;
- 4) w przypadku wpisania nowych obiektów do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje ich ochrona,
- 5) w przypadku skreślenia obiektów z gminnej ewidencji zabytków przestają obowiązywać zapisy regulujące jego ochronę,
- 6) w obrębie stanowisk archeologicznych, których zasięg został ustalony na rysunku, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu stanowiska muszą być zgodne z przepisami odrębnymi;

#### **2.4. Ustalenia szczegółowe dla form użytkowania terenów.**

W poniższej tabeli zestawiono warunki zabudowy i zagospodarowania, które wpływają na jakość środowiska w wyznaczonych terenach. Dla poszczególnych kategorii terenów określono rodzaj i zakres obowiązujących dla nich standardów środowiska.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Użytkowanie terenów		Zasady zagospodarowania	
podstawowe	dopuszczalne	ustalenia obowiązujące określające dopuszczalne oddziaływania na środowisko	wymagane standardy klimatu akustycznego
<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW-2MW)</b> -istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; -zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie wielorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym: -budynki garażowe i gospodarcze, -zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.), -niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, -obiekty małej architektury, -ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.</p>	<p>-budynków mieszkalnych jednorodzinna wolnostojąca, -usługi wbudowane w budynek mieszkalny wielorodzinny – w parterach budynków; -sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w przeznaczeniu podstawowym, -garaże podziemne,</p>	<p>-łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%; -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40%; -utrzymuje się istniejącą wysokość zabudowy wielorodzinnej z możliwością zmiany wysokości wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu na spadowy, bez zwiększania ilości kondygnacji istniejących; -wysokość noworealizowanej i rozbudowywanej zabudowy nie może przekraczać: 12 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, 6 m – dla budynków garażowych i gospodarczych.</p>	<p>Jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej</p>
<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 3MN, 5MN, 8-10MN, 13MN-67MN)</b> -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi; -zabudowa zagrodowa, z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa powyżej oraz prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego; -zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, budynki inwentarskie (w ramach zabudowy zagrodowej), zieleń przydomowa, niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do</p>	<p>-zabudowa usługowa wolnostojąca, zlokalizowana na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce -sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w przeznaczeniu podstawowym, -urządzenia sportowe i rekreacyjne;</p>	<p>-łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie obejmuje zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej na odrębnej działce; Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć: -30% w terenach 1MN, 3MN, 5MN, 8MN- 10MN, 13MN- 29MN, -40% w terenach 30MN-67MN; Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż: -70% w terenach 1MN, 3MN, 5MN, 8MN- 10MN,</p>	<p>Jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej</p>

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

<p>budynków, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.</p>		<p>13MN- 29MN, -60% w terenach 30MN-67MN; Powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych, nie może być mniejsza niż: -700 m<sup>2</sup> w terenach 30MN-67MN, -1200 m<sup>2</sup> w terenach 13MN-29MN, -2000 m<sup>2</sup> w terenach 1MN, 3MN, 5MN, 8- 10MN; Wysokość zabudowy nie może przekraczać: -9 m – dla budynków mieszkalnych i usługowych -6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych. W przypadku lokalizacji budynku usługowego, obowiązuje: -ograniczenie wielkości budynków usługowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy lub 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; -zakaz obiektów usługowych typu hale i magazyny;</p>	
<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1MNU-11MNU)</b> -zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek o funkcji mieszkalnej i usługowej; -zabudowa usługowa; -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; -zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa powyżej i funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, zieleń urządzona, niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.</p>	<p>-sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w przeznaczeniu podstawowym, -urządzenia sportowe i rekreacyjne,</p>	<p>-łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%; Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%; Powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700m<sup>2</sup>; Wysokość zabudowy nie może przekraczać: -11 m – dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, -6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;</p>	<p>Jak dla zabudowy przeznaczonej na cele mieszkaniowo-usługowe</p>
<p><b>Tereny zabudowy usługowej (1U-4U)</b> -zabudowa usługowa obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, nauki, kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), -zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa powyżej i funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, zieleń urządzona,</p>	<p>-zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego itp.; - lokale mieszkaniowe wyłącznie</p>	<p>-wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%; -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%; -łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika</p>	<p>Nie określono</p>

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków;	dla obsługi i dozoru budynków usługowych; -sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w przeznaczeniu podstawowym.	dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; -wysokość noworealizowanej i rozbudowywanej zabudowy nie może przekroczyć: -12 m – dla budynków usługowych -6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych,	
<b>Tereny zabudowy usługowej (5U-8U)</b> -zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów administracyjnych i biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki i rekreacji itp.; -w terenach 5U, 6U oprócz usług wyżej określonych – także obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> ; -zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa powyżej i funkcjonalnie z nią związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, zieleń urządzona, niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, ciągi piesze i trasy rowerowe, obiekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków,	-usługi kultury i oświaty; -usługi sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą; -lokale mieszkaniowe wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych -obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w przeznaczeniu podstawowym;	-łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%, -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%; -wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 14 m – dla budynków usługowych, 6 m – budynków gospodarczych i garażowych;	Nie określono
<b>Tereny zabudowy usługowej (9U)</b> -usługi związane z obsługą podróżnych, w tym: istniejąca stacja pali, handel, gastronomia; -parkingi i urządzenia związane z obsługą usług; -zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i zainwestowaniu, o którym mowa powyżej i funkcjonalnie z nimi związane, w tym: zieleń urządzona, niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, ciągi piesze, obiekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.	-stacji paliw -obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymienione w przeznaczeniu podstawowym;	-łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%; -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%; -wysokość noworealizowanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 14 m;	Nie określono
<b>Tereny zabudowy usługowej (1TZU, 2TZU)</b> -istniejąca zabudowa byłych koszar wojskowych przeznaczona do rozwoju funkcji usługowej z zakresu administracji, oświaty, nauki, kultury, opieki zdrowotnej, -zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i	-usługi hotelarstwa; -obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,	-warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła	Nie określono

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

<p>zainwestowaniu, o których mowa powyżej i funkcjonalnie z nimi związane, w tym: budynki garażowe i gospodarcze, zieleń urządzona, niewydzielone na rysunku drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.</p>		<p>więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%; - wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%; -obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej; -wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9m</p>	
<p><b>Tereny zabudowy usług kultu (UK)</b> Istniejący obiekt kultu religijnego</p>	<p>-obiekty małej architektury; -zieleń urządzona; -obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; -miejsca postojowe, -niewydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy do budynków;</p>	<p>-wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 70%; -wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%, -wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 9m</p>	<p>Nie określono</p>
<p><b>Tereny zabudowy usług oświaty (1UO, 2UO)</b> Usługi oświaty (szkoła, przedszkole, żłobek, świetlica, dom kultury itp.).</p>	<p>-obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenu; -niezbędne dla obsługi budynków miejsc postojowych; -niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy do budynków, miejsc postojowych; -terenowe urządzenia sportu i rekreacji, takie jak boiska do gier, bieżnie, place zabaw itp; -obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>	<p>-wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 9 m; -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%; -wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;</p>	<p>Nie określono</p>
<p><b>Tereny zabudowy związanej z gospodarką rolną (RU)</b> -zabudowa o funkcji naukowo-badawczej, związana z gospodarką rolną, obejmująca budynki i obiekty z zakresu produkcji i gospodarki rolnej; -zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa powyżej i funkcjonalnie z nią związane, w tym: niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do</p>	<p>-sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienione w przeznaczeniu podstawowym; -obiekty małej architektury,</p>	<p>-wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m; -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%; -wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%; -dla istniejących budynków w terenie RU, wpisanych do ewidencji zabytków ustala się: w</p>	<p>Nie określono</p>



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

budynków i obiektów, miejsca postojowe, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów		przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m;	
<b>Tereny gospodarki rybnej (1GR,2GR)</b> -hodowlane stawy rybne; -zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa powyżej i funkcjonalnie z nimi związane, w tym: budynki, obiekty i urządzenia, służące obsłudze obiektów, o których mowa powyżej. -niewydzielone na rysunku planu dojazdu, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe, -zieleń urządzona -ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów.	-sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymienione w przeznaczeniu podstawowym; -obiekty małej architektury.	-wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 20%; -wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%; -dla istniejącego budynku w terenie 2GR, wpisanego do ewidencji zabytków ustala się w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m:	Nie określono
<b>Tereny gospodarki leśnej (1LU,2LU)</b> -zabudowa związana z gospodarką leśną obejmująca budynki i obiekty z zakresu produkcji i gospodarki leśnej; -zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa powyżej i funkcjonalnie z nią związane, w tym: niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów.	-sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymienione w przeznaczeniu podstawowym; -obiekty małej architektury.	-wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9m; -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%; -wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;	Nie określono
<b>Tereny sportu i rekreacji (US)</b> -zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe, takie jak: boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw, zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty administracji, gospodarce i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.) -zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zainwestowaniu, o którym mowa powyżej i funkcjonalnie z nim związane, w tym: budynki garażowe i gospodarce, niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów;	-tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowe obiekty handlowe i gastronomiczne; -sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymienione w przeznaczeniu podstawowym; -obiekty małej architektury.	-łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; -wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 30%; -wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%, gdzie wskaźnik ten obejmuje istniejące i projektowane boiska trawiaste. -wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9m;	Nie określono

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

<p><b>Tereny zieleni urządzonej z usługami (1ZPU, 2ZPU)</b> zieleni urządzona z zabudową usługową z zakresu gastronomii, drobnego handlu, administracji, itp. służącą obsłudze turystyki, rekreacji, wypoczynku</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-elementy małej architektury,</li> <li>-tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów;</li> <li>-sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);</li> <li>-nie wydzielone w planie dojazdu i dojścia piesze, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe w formie zielonych parkingów;</li> <li>-ogólnodostępne, „nie kubaturowe” urządzenia np. zadaszeń, tablic informacyjnych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-powierzchnia zabudowy obiektów usługowych nie może przekroczyć łącznie 150 m<sup>2</sup>,</li> <li>-wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;</li> </ul>	<p>Jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych</p>
<p><b>Tereny zieleni urządzonej (1ZP-3ZP)</b> -zieleni urządzona służąca rekreacji i wypoczynkowi w formie parków, skwerów, ogrodów służąca rekreacji i wypoczynkowi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-urządzenia sportu i rekreacji oraz ogólnodostępne, „niekubaturowe” urządzenia turystyki i edukacji (np. tablice informacyjne, zadaszenia);</li> <li>-tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;</li> <li>-obiekty małej architektury;</li> <li>-niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze oraz ciągi piesze i trasy rowerowe;</li> <li>-lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni danego terenu ZP;</li> <li>-zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, zakaz nie obejmuje lokalizacji tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych,</li> </ul>	<p>Jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych</p>
<p><b>Tereny zieleni ogrodowej (1ZG-3ZG,5ZG- 11ZG, 13ZG)</b> -zieleni ogrodowa</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-obiekty małej architektury, z zastrzeżeniem, że w terenach 1ZG oraz 2ZG ich wysokość bezwzględna (w metrach nad poziom morza) będzie niższa od najwyższej rzędnej terenu przeszkody rozległej, na której się</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji;</li> <li>- zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,</li> </ul>	<p>Jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych</p>

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
 PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	znajduje tj. 369 m.n.p.m.; -niewydzielone na rysunku drogi, dojazdu, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe; -urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.	usługowej, gospodarczej, garażowej; - istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy oraz rozbudowy do 20% powierzchni zabudowy budynku z zastrzeżeniem, że rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu;	
<b>Tereny rolnicze (1R-11R)</b> -uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.	-budynki bezpośrednio związane z produkcją rolną (np. budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie, itp.) poza strefą ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych; -nie wydzielone na rysunku planu dojścia piesze i dojazdu do gruntów rolnych; - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;	-zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej	Nie określono
<b>Tereny zieleni izolacyjnej (1ZI-3ZI)</b> -zieleń izolacyjna ograniczająca niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych na tereny sąsiednie.	-budowle i urządzenia związane bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego, oraz urządzenia ochrony akustycznej (np. ekrany akustyczne). -urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; -nie wyznaczone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne oraz wjazdy na tereny przyległe nieruchomości; -dojazdy i dojścia piesze nie wydzielone na rysunku planu; -ciągi piesze i ścieżki rowerowe.	-zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, budynków gospodarczych i garażowych; -istniejącą zabudowę, w terenie oznaczonym na rysunku symbolem <b>3ZI</b> utrzymuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;	Nie określono

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

<p><b>Tereny zieleni nieurządzonej (1Z-9Z)</b> -zieleni nieurządzona w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych, pełniącą funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.</p>	<p>-urządzenia turystyczne, np. szlaki turystyczne piesze i rowerowe; -nie wyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia piesze oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe; -lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p>	<p>-łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni danego terenu Z; -obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, garażowej</p>	<p>Jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych</p>
<p><b>Tereny zalesień (1ZL-9ZL)</b> zieleni leśna</p>	<p>-budynki, budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną; -niewydzielone w planie dojazdu i dojścia piesze; -obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	<p>-zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi</p>	<p>Nie określono</p>
<p><b>Tereny zalesień (1ZL1-6ZL1)</b> zieleni leśna</p>	<p>-budynki, budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną; -niewydzielone w planie dojazdu i dojścia piesze; -obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	<p>-zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi</p>	<p>Nie określono</p>
<p><b>Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (1W-9W)</b> -obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury wodociągowej.</p>	<p>-możliwość realizacji obiektów zaplecza administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących; -niewydzielone na rysunku planu dojazdu i dojścia piesze; -warunki zagospodarowania terenów zgodne z przepisami odrębnymi.</p>	<p>-łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu.</p>	<p>Nie określono</p>
<p><b>Teren parkingu (KP)</b> -ogólnodostępny parking, służący obsłudze terenu sportu i rekreacji US oraz terenu zieleni urządzonej 1ZP;</p>	<p>-obiekty małej architektury; -obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; -zieleni urządzonej</p>	<p>-łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu.</p>	<p>Nie określono</p>
<p><b>TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH: dróg publicznych (KDA, 1KDZ - 3KDZ, 1KDL -4KDL, 1KDD)</b></p>			<p>Nie określono</p>

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
 PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

<p>- <b>27KDD) i dróg wewnętrznych (KDW)</b> tworzące układ drogowy obszaru</p> <p>- ulice (dróg), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy (drogi) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej).</p>			
---	--	--	--

## 2.5. Powiązania z innymi dokumentami.

### 2.5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów.

Zgodnie z kierunkiem rozwoju gminy określonym w Studium obszar opracowania znajduje się w terenach, dla których określono następujące funkcje:

#### **MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

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

Główna funkcja terenu:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa, z zakazem -lokalizacji:

- budynków jednorodzinnych w formie zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
- budynków jednorodzinnych w formie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej
- zabudowy wielorodzinnej (nie dotyczy zabudowy wielorodzinnej istniejącej),
- inwestycji, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki, do której prowadzący działalność ma tytuł prawny.

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

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

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

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

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

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

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

a) dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze kontynuacji zabudowy

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

- należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe; dla zabudowy zlokalizowanej w zespole Parków Krajobrazowych Woj. Małopolskiego - szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie planu miejscowego;
  - **minimalna wielkość nowowydzielanych działek:**
    - dla pozostałego obszaru gminy - 800m<sup>2</sup>
- b) dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze nowej zabudowy
- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 60% powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - **maksymalna wysokość zabudowy** nie może przekroczyć 11m;
  - należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe; dla zabudowy zlokalizowanej w zespole Parków Krajobrazowych Woj. Małopolskiego - szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie planu miejscowego;
  - **minimalna wielkość nowowydzielanych działek:**
    - dla pozostałego obszaru gminy - 800m<sup>2</sup>;

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

- a) dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze kontynuacji zabudowy.
- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 60% terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; ze względu na istniejące zainwestowanie, podziały geodezyjne, charakter zabudowy sąsiedniej dopuszcza się zmianę wskaźnika po szczegółowych analizach na etapie planu miejscowego;
  - **maksymalna wysokość zabudowy** nie może przekroczyć 9m; dopuszcza się wysokość do 11m dla zabudowy usługowej służącej realizacji celów publicznych oraz usług typu: remizy, centrum kulturowe, szkoła, przedszkole, obiekty sportowe, hotele; dopuszcza się zmianę wskaźnika po szczegółowej analizie wysokości na etapie planów miejscowych;
  - należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe; dla zabudowy zlokalizowanej w zespole Parków Krajobrazowych Woj. Małopolskiego - szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie planu miejscowego,
  - **minimalna wielkość nowowydzielanych działek** – 800m<sup>2</sup>; dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonego parametru dla nowo wydzielanych działek, na etapie sporządzania planów miejscowych parametry należy dostosować do wskaźników i parametrów zabudowy istniejącej,
- b) dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze nowej zabudowy
- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 70% terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji,
  - **maksymalna wysokość zabudowy** nie może przekroczyć 11m,
  - należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe; dla zabudowy zlokalizowanej w zespole Parków Krajobrazowych Woj. Małopolskiego - szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie planu miejscowego;
  - **minimalna wielkość nowowydzielanej działki** pod zabudowę jednorodzinna powinna wynosić:
    - dla Aleksandrowic, (...) Burowa, (...) Kleszczowa (...) - 800 m<sup>2</sup>

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

#### **MNw – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wyznaczone warunkowo**

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

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

#### **U – tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji usługowej**

Obejmujące istniejące tereny usługowe, produkcyjne, mieszkaniowo- usługowe oraz tereny predystynowane dla rozwoju funkcji usługowej, a także tereny infrastruktury technicznej i drogowej. Położone w bezpośrednim



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW,  
KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

sąsiedztwie ważnych tras komunikacyjnych, często przylegające do istniejących terenów usługowych i zwartych terenów mieszkaniowych.

Na obszary przeznaczone do rozwoju funkcji usługowej składają się:

- tereny usług lokalnych, czyli tych, które zabezpieczają niezbędne potrzeby lokalne mieszkańców, w tym usługi publiczne,
- tereny usług ponadlokalnych,
- obszary aktywizacji gospodarczej obejmujące istniejące tereny usługowe i tereny predysponowane do rozwoju takiej funkcji (wskazane na rysunku Studium) – przewidziane do lokalizacji zespołów zabudowy usługowej typu parki biurowe, centra logistyczne, parki technologiczne, centra wystawiennicze, zespoły edukacyjne i naukowo - badawcze (typu szkolny campus), bazy noclegowe (hotele, pensjonaty) - z uwzględnieniem ograniczeń obowiązujących w parkach krajobrazowych. W trzech obszarach aktywizacji gospodarczej dopuszcza się również lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (...) (dotyczy to obszarów: 1) położonych przy autostradzie wzdłuż północnej granicy portu lotniczego- na terenie sołectwa Aleksandrowice

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

Obszary aktywizacji gospodarczej są wskazane w Studium wyłącznie w obszarze intensywnej urbanizacji, w przypadku przedmiotowego planu Studium wskazuje obszar w Aleksandrowicach (...)W terenach tych możliwa jest także realizacja zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej z zastrzeżeniem, że w terenach położonych w parkach krajobrazowych obowiązuje nadrzędność przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczących lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (...). W planach miejscowych należy uszczegółowić i doprecyzować i w miarę potrzeby zindywidualizować rodzaje działalności gospodarczej dla poszczególnych obszarów aktywizacji gospodarczej wskazanych w Studium.

Główna funkcja terenu:

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

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

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

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

- a) dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze kontynuacji zabudowy
- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 20% terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; ze względu na istniejące zainwestowanie, podziały geodezyjne, tradycyjny charakter zabudowy dopuszcza się zmianę wskaźnika po szczegółowych analizach na etapie planu miejscowego,
  - **maksymalna wysokość zabudowy** nie może przekroczyć 12m (z wyjątkiem obiektów takich jak kościół, hala sportowa), należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe, a w przypadkach wynikających z wymogów funkcjonalnych obiektów usługowych, sportowych, usługowo- produkcyjnych, także inne formy dachów (np. płaskie, lukowe). (...), szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wymogów wynikających m.in. z położenia w granicach Parków Krajobrazowych ;
  - dla zabudowy mieszkaniowej wydzielonej na etapie planu liniami rozgraniczającymi z terenów oznaczonych w studium symbolem U – należy stosować odpowiednio wskaźniki i parametry jak dla terenów MN wyznaczonych w Studium.

b) dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze nowej zabudowy

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

- **maksymalna wysokość zabudowy:**

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

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

- 14m w pozostałych obszarach aktywizacji gospodarczej,
- 12 m dla terenów usług poza obszarami aktywizacji gospodarczej.

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

Inne warunki:

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

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

a) dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze kontynuacji zabudowy

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

b) dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze nowej zabudowy

- **powierzchnia biologicznie czynna** wynosi min. 40% powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- **maksymalna wysokość zabudowy** nie może przekroczyć 12m,
- należy stosować dachy tradycyjne – dwuspadowe lub wielospadowe, a w przypadkach wynikających z wymogów funkcjonalnych obiektów usługowych, sportowych, usługowo- produkcyjnych, także inne formy dachów (np. płaskie, łukowe); szczegółowe zapisy dotyczące formy budynku i geometrii dachu powinny zostać określone na etapie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wymogów wynikających m.in. z położenia w granicach Parków Krajobrazowych ;

#### **LU – Tereny związane z gospodarką leśną**

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

#### **LUw – tereny związane z gospodarką leśną wyznaczone warunkowo**

Obejmujące tereny nowo wyznaczone w Studium położone w obszarach przewyższających powierzchnie poziome określone w aktualnej dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków- Balice. Ze względu na wymogi Prezesa

Urzędu Lotnictwa Cywilnego dotyczące tych terenów – ich przeznaczenie do zainwestowania pozostaje do zweryfikowania i uściślenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

#### **ZP - tereny zieleni urządzonej**

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

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

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

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

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

Wyklucza się ponadto wszystkie formy użytkowania obniżające wartość i wielkość zasobów przyrodniczych. Dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej z zachowaniem zasad ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz parterowe obiekty służące obsłudze terenów i obiektów sportowych i turystycznych o powierzchni zabudowy do 25m<sup>2</sup>.

#### **ZPU – tereny zieleni urządzonej z możliwością zabudowy w ograniczonym zakresie**

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

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

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

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

Dla tych terenów obowiązuje ograniczenie zabudowy do 150 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na działce lub terenie inwestycji.

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

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

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

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

### **R – tereny rolne**

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

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

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

### **Z – tereny zieleni nieurządzonej**

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

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

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

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

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

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

Przy nasadzeniach należy chronić istniejące urządzenia melioracji.

### **GR – tereny przeznaczone do rozwoju funkcji związanej z gospodarką rybną**

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

### **IT – tereny infrastruktury technicznej**

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

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

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

### **Tereny wyłączone spod zabudowy:**

Terunami wyłączonymi z zabudowy na obszarze gminy są:

- tereny lasów – tereny objęte ochroną na podstawie „ustawy o lasach” i ustawy „o ochronie gruntów rolnych i leśnych”; jakakolwiek zabudowa jest możliwa wyłącznie na podstawie tych przepisów;
- tereny rolne – tereny objęte ochroną na podstawie ustawy „o ochronie gruntów rolnych i leśnych”;

jakakolwiek nowa zabudowa jest możliwa na podstawie tych przepisów; ewentualne odstępstwa dotyczą możliwości realizacji celów związanych z infrastrukturą techniczną czy komunikacyjną lub na dopuszczeniu obiektów związanych z gospodarką rolną w istniejącej zabudowie zagrodowej - przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów o ochronie gruntów rolnych;

- tereny najcenniejsze przyrodniczo: rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, projektowane otuliny rezerwatów przyrody- ze względu na ochronę cennych zbiorowisk roślinnych, wielu rzadkich gatunków flory, elementów przyrody nieożywionej, wielu gatunków fauny oraz ochrony wybitnych walorów krajobrazowych;

#### **Standardy zagospodarowania z podziałem na strefy:**

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

##### **Strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych**

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

Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych.

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

Podstawowymi kierunkami działań jest:

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

##### **Strefa koncentracji usług**

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

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

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

Podstawowymi kierunkami działań są:

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

- urbanistycznej w zakresie rozwiązań przestrzennych, detalu urbanistycznego i skali zabudowy,
- dostosowanie parametrów i wskaźników na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do istniejących wartościowych zespołów urbanistycznych w obszarze strefy, poprzez stosowanie odstępstwa od przyjętych zasad ustalenie nakazu uzupełnienia zabudowy istniejącej poprzez wprowadzenie zabudowy plombowej,
- wykształcenie przestrzeni publicznych o wartościowym kompozycyjnie i funkcjonalnie charakterze poprzez właściwy dobór funkcji i jakości programu usługowego,
- podkreślenie i uporządkowanie obszaru centrum poprzez wprowadzenie obiektów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia, elementów detalu urbanistycznego;
- zapewnienie użytkownikom w obrębie strefy dogodnych warunków parkowania.

#### **Strefa rehabilitacji zabudowy wielorodzinnej**

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

Tereny wskazuje się do rehabilitacji poprzez działania polegające na:

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

#### **Obiekty wpisane do rejestru zabytków na obszarze gminy**

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

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

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

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

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

#### **„K” – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej**

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

- uzgadniania z właściwymi służbami konserwatorskimi wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, prac ziemnych, przebudowy, adaptacji, uzupełnień zabudowy, wprowadzenia małych form architektonicznych i zdobienia,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej,
- dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów,
- usunięcia obiektów dysharmonizujących.

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

#### **„E” – strefa ochrony ekspozycji i walorów krajobrazu kulturowego**

Obejmuje większość sołectw na obszarze Gminy. Odnosi się do obszarów towarzyszących zespołom o wysokim walorze krajobrazowym. Obejmuje również obiekty i zespoły ewidencjonowane konserwatorsko o znaczeniu lokalnym w krajobrazie oraz fragmenty miejscowości, gdzie należy chronić dziedzictwo kulturowe, np.: kontynuację cech budownictwa, historycznego układu sieci drożnej, również wartości krajobrazowych. Ma na

celu określenie zasad zachowania tradycyjnych form, elementów i układów lub nawiązywania do nich w przypadku tworzenia nowych zespołów, zazwyczaj odnosi się do obszarów towarzyszących zespołom o wysokim walorze krajobrazowym. Sposobem ochrony zespołów i obszarów w strefie jest:

Sposobem ochrony zespołów i obszarów w strefie jest:

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

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

Należy dążyć do objęcia szczególną ochroną obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i określenia szczegółowych zasad ich ochrony na etapie planów miejscowych

#### **„A” – strefa nadzoru archeologicznego**

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

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

### **2.5.2. Strategia Rozwoju Gminy Zabierzów na lata 2007-2013.**

Przyjęta Uchwałą Nr XIII/79/07 Rady Gminy Zabierzów z dnia 14 września 2007 r. – w ramach, której występują programy strategiczne:

- Wzmacnianie systemu edukacyjnego
- Wzmacnianie kulturalnej oraz sportowo – rekreacyjnej atrakcyjności Gminy
  - Stworzenie atrakcyjnej oferty spędzania wolnego czasu dla mieszkańców Gminy
  - Propagowanie aktywnych form spędzania czasu wolnego przez mieszkańców
  - Przywrócenie walorów obiektom historycznym
  - Wytężanie szlaków turystycznych
- Wzrost poczucia bezpieczeństwa mieszkańców
  - Podniesienie poziomu bezpieczeństwa w miejscach użyteczności publicznej
  - Ograniczenie zagrożeń w ruchu drogowym
- Poprawa stanu środowiska naturalnego
  - Ochrona zasobów środowiskowych Gminy
- Poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności komunikacyjnej Gminy
  - Usprawnianie wewnętrznego układu komunikacyjnego
- Wzrost jakości infrastruktury w Gminie
  - Uzupelnienie sieci wodociągowej i kanalizacji na terenie Gminy
  - Rozwój „infrastruktury turystycznej”
  - Rozbudowa infrastruktury rekreacyjnej i sportowej w Gminie
- Gmina przyjazna dla przedsiębiorców



- Nadawanie charakteru proinwestycyjnego polityce Gminy
- Wspieranie tworzenia gospodarstw agroturystycznych
- Promocja gminy

### **2.5.3. Wytyczne z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.**

#### Działania w sferze ekologicznej:

- realizacja wzdłuż ciągów komunikacyjnych pozamiejskich charakteryzujących się dużym obciążeniem ruchu w obszarach niezabudowanych pasów zieleni jako ekranów akustycznych
- wyznaczenie terenów zagrożonych hałasem oraz terenów, na których występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i podejmowania działań naprawczych, w kolejności wyznaczonej przepisami szczegółowymi dla programów ochrony środowiska przed hałasem
- ustanowienie obszarów ograniczonego użytkowania dla lotnisk, w pierwszym rzędzie lotniska Kraków - Balice im. Jana Pawła II

#### Działania w sferze kulturowej:

- ochrona, utrzymanie i przywracanie zasobów dziedzictwa kulturowego

#### Działania w sferze gospodarczej:

- aktywizację terenów w bezpośrednim sąsiedztwie węzłów gdzie istnieją wyjątkowo korzystne warunki dla inwestowania ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną;
- zwiększenie przepustowości dróg doprowadzających ruch do węzłów autostradowych;

#### Sfera techniczna:

- realizacja miejsc obsługi podróżnych (MOP) przy autostradzie A-4

### **2.5.4. Wytyczne z ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego.**

#### Ochrona i właściwe gospodarowanie zasadami środowiska naturalnego:

- ograniczenie emisji ze źródeł komunikacyjnych z wykorzystaniem proekologicznych przedsięwzięć w zakresie komunikacji: preferowanie transportu zbiorowego, budowa tras rowerowych, organizacja ruchu,
- przeciwdziałanie degradacji krajobrazu,
- rozwój komunalnych systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków, w tym szczególnie na obszarach wiejskich,
- stosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu hałasu do środowiska, a także środków zmniejszających poziom hałasu komunikacyjnego, komunalnego i przemysłowego.

#### Kształtowanie ładu przestrzennego:

- uwzględnienie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

#### Ochrona dziedzictwa kulturowego:

- staranne planowanie przestrzenne respektujące walory środowiska kulturowego dla kształtowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności obszarów,
- ochronę najcenniejszych obiektów „in situ”.

Dobrze rozwinięty system powiązań komunikacyjnych:

- zapewnienie dojazdu i dojazdu do drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu,
- ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających umożliwiającą przebudowę i rozbudowę dróg,
- rozwój międzyregionalnych i wewnątrz regionalnych powiązań drogowych,
- nawiązanie do podstawowego układu drogowego województwa małopolskiego o znaczeniu międzynarodowym i krajowym – autostrada, drogi szybkiego ruchu, drogi krajowe,
- powiązanie z transportem lotniczym – Międzynarodowy Port Lotniczy w Balicach.

Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego:

- poprawna, zapewniająca dobrą widoczność lokalizacja przejść dla pieszych,
- budowa zatok autobusowych, sygnalizacji świetlnej.

Rozwój przemysłów czasu wolnego

- utrzymanie i tworzenie infrastruktury szlaków i tras turystycznych w regionie z wykorzystaniem markowych produktów turystyki całorocznej,
- wspieranie rozwoju sektora agroturystycznego,
- rozwój zrównoważonej turystyki z poszanowaniem walorów środowiska oraz poprawą jakości środowiska naturalnego (reżim ekologiczny i krajobrazowy),
- systematyczny rozwój oraz podnoszenie standardów bazy obsługującej ruch turystyczny (noclegi, gastronomia, wycieczki, serwis, usługi towarzyszące itp.) oraz infrastruktury tych usług.

**2.5.5. Program Ochrony Środowiska Gminy Zabierzów na lata 2004 – 2007 z perspektywą do roku 2010 przedstawia podstawowe cele ekologiczne Gminy.**

- Poprawa jakości wód powierzchniowych i gruntowych poprzez ograniczenie przenikania do środowiska zanieczyszczeń komunalnych;
- Zapewnienie mieszkańcom gminy dostępu do wody pitnej wysokiej jakości, przy uwzględnieniu prognozowanego wzrostu liczby ludności, poprawy standardów życia i rozwoju gospodarczego;
- Stworzenie systemu gospodarki odpadami spełniającego wymagania przyjęte dla województwa. Minimalizacja ilości odpadów komunalnych oraz ich segregacja w stopniu określonym w polityce ekologicznej kraju;
- Utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego oraz różnorodności biologicznej na terenie gminy, zachowanie obiektów szczególnie cennych, przy optymalnym udostępnieniu ich walorów społeczeństwu;
- Zachowanie wysokiego potencjału produkcyjnego terenów rolniczych, wolnych od skażeń i zanieczyszczeń związanych ze stosowaniem nawozów i środków ochrony roślin, niewłaściwą gospodarką wodno-ściekową oraz zanieczyszczeniem powietrza;
- Stworzenie atrakcyjnej i spójnej oferty turystyczno – rekreacyjnej gminy, w oparciu o jej zasoby przyrodnicze, walory krajoznawcze, infrastrukturę, i mieszkańców, umożliwiającą trwałą rozwój gminy przy zachowaniu wysokiej jakości środowiska;
- Ograniczenie narażenia mieszkańców gminy na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego (drogowego, kolejowego i lotniczego);
- Poprawa jakości powietrza atmosferycznego poprzez ograniczenie uciążliwości emisji ze źródeł lokalnych oraz emisji komunikacyjnych, z preferencją dla działań w zakresie

poprawy efektywności energetycznej obiektów, instalacji i rozwiązań organizacyjnych, oraz rozwoju odnawialnych źródeł energii.

### **2.5.6. Program Zrównoważonego Rozwoju i Ochrony Środowiska Województwa Małopolskiego na lata 2001-2015.**

- Poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności komunikacyjnej województwa poprzez optymalizację wykorzystania istniejącej infrastruktury oraz modernizację i rozbudowę układów komunikacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań minimalizujących lub eliminujących szkodliwy wpływ na środowisko;
- Podniesienie atrakcyjności turystycznej przestrzeni województwa poprzez optymalne wykorzystanie jego atutów przyrodniczo-kulturowych i uzdrowiskowych, rozwój komfortowego zaplecza turystycznego i rekreacyjnego w warunkach pełnej ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, utrzymania różnorodności biologicznej oraz podnoszenia zdrowotnego standardu wypoczynku;
- Zrównoważona urbanizacja województwa, zapewniająca podniesienie jakości życia mieszkańców, poprawę estetyki obszarów zurbanizowanych, ochronę krajobrazu i wolnej przestrzeni, niedopuszczenie do rozwoju osadnictwa na terenach nieprzygotowanych infrastrukturalnie oraz racjonalizację obszarów zainwestowanych.

### **3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.**

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja i przewidzenie możliwych wpływów na środowisko biogeofizyczne oraz na zdrowie i dobrobyt ludzi, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu oraz współpraca z autorem ustaleń planu w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska. Ważnym zadaniem prognozy jest również zinterpretowanie i skutecznie informowanie lokalnej społeczności, władz samorządowych i podmiotów gospodarczych o skutkach realizacji ustaleń planu.

Przy sporządzaniu prognozy jako stan odniesienia przyjęto charakterystykę stanu środowiska przyrodniczego oraz stan zagospodarowania terenu określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb MPZP obejmującego obszar sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów oraz zapisy ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów. Przy ocenie możliwych przemian elementów środowiska założono pełną realizację ustaleń planu.

Zakres prognozy odpowiada wymogom wynikającym z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W celu wykonania prognozy niezbędne było wykonanie szeregu analiz m.in.: materiałów archiwalnych, obowiązujących przepisów prawa, dokumentów powiązanych z projektem planu.

Opracowanie składa się z części opisowej i graficznej, obejmuje:

- analizę dokumentów związanych z projektem planu, tj.: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Zabierzów, Strategię Rozwoju Gminy,

- identyfikację oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń planu,
- wpływ zmian środowiska na zdrowie i warunki życia mieszkańców.

#### **4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.**

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Realizacja ustaleń planu wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna informacja o stanie środowiska, która jest zapewniona w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Państwowy Monitoring Środowiska jest systemem pomiarów ocen i prognoz stanu środowiska oraz gromadzenia, przetwarzania i rozpowszechniania informacji o środowisku. Gromadzone informacje służą wspomaganie działań na rzecz ochrony środowiska, poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o:

- jakości elementów przyrodniczych, dotrzymany standardów jakości środowiska lub innych wymagań określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów lub innych wymagań,
- występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych, przyczynach tych zmian, w tym powiązaniach przyczynowo-skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów przyrodniczych.

W miarę potrzeb możliwe jest tworzenie lokalnych sieci monitoringu w celu śledzenia i kontrolowania wpływu najbardziej szkodliwych źródeł punktowych lub obszarowych na lokalny poziom zanieczyszczeń. Mogą być one tworzone przez organy administracji publicznej, gminy oraz podmioty gospodarcze oddziałujące na środowisko. Koordynacyjna rola WIOŚ realizowana jest poprzez uzgadnianie programów pomiarowych realizowanych w sieci lokalnej, jak również weryfikację uzyskanych danych pomiarowych.

Kontrola stanu środowiska i jego zagrożeń należy głównie do obowiązków innych organów niż Gmina, jednakże dla analizy skutków realizacji postanowień planu gmina we własnym zakresie powinna uzyskiwać informacje o zmianach środowiska od organów i jednostek prowadzących monitoring. Zaleca się także okresowe- **dwuletnie** przedstawianie informacji o wartościach wskaźników wynikających m.in. z „Programu ochrony środowiska Gminy Zabierzów” wpływających na jakość i standard życia mieszkańców, a także wskazujących na zmiany spowodowane planem. W sytuacjach szczególnych częstotliwość pomiarów może być zmniejszona lub zwiększona w zależności od przedmiotu analizy (np. hałas od dróg).

Propozycja wskaźników służących analizie jakości środowiska.

<b>Wskaźnik</b>	<b>Jednostka</b>	<b>Wartość w roku ...</b>
<b>Jakość wód, gospodarka wodno ściekowa</b>		
Zwodociągowanie obszaru	%	
Długość sieci wodociągowej	km	
Jakość wody w sieci wodociągowej	klasa	
Gospodarstwa podłączone do kanalizacji	%	
Gospodarstwa podłączone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości (szamb)	%	

<b>Jakość powietrza, odnawialne źródła energii</b>		
Ocena jakości powietrza na podstawie pomiarów wykonanych przez WIOŚ	strefa	
<b>Gospodarka odpadami</b>		
Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych ogółem	Mg/r	
Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych na 1 mieszkańca	kg/M/r	
<b>Ochrona przyrody bioróżnorodności i krajobrazu</b>		
Lesistość obszaru	%	
Liczba pomników przyrody w granicach obszaru	szt	
Inne formy ochrony przyrody w granicach obszaru (np. użytki ekologiczne)	ha	
<b>Promieniowanie elektromagnetyczne</b>		
Ilość stacji bazowych telefonii komórkowych	szt	
<b>Klimat akustyczny</b>		
Uciążliwość akustyczna autostrady A-4 na podstawie pomiarów zarządcy drogi lub WIOŚ	dB	
Uciążliwość akustyczna lotniska Kraków- Balice	dB	
<b>Gospodarka i infrastruktura</b>		
Liczba miejsc noclegowych	szt	
Liczba miejsc parkingowych (w tym sezonowych obsługujących ruch turystyczny)	szt	
Długość ścieżek rowerowych	km	
Udział gospodarstw posiadających atesty ekologiczne w ogólnej liczbie gospodarstw	%	
Ilość gospodarstw agroturystycznych	szt	

## 5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## 6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

### 6.1. Funkcjonowanie środowiska<sup>1</sup>.

#### 6.1.1. Położenie geograficzne, rzeźba terenu.

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski według J. Kondrackiego większość obszaru opracowania (sołectwa Burów, Kleszczów oraz część sołectwa Aleksandrowice) znajduje się w obrębie mezoregionu Garb Tenczyński (341.34) należącego do makroregionu Wyżyny Krakowsko- Częstochowskiej (341.3), podprowincji Wyżyny Śląsko – Krakowskiej (341). Pozostała część sołectwa Aleksandrowice leży w obrębie mezoregionu Obniżenie Cholerzyńskie (512.32) należącego do makroregionu Brama Krakowska (512.3), podprowincji Północne Podkarpacie (512).

Garb Tenczyński zajmuje sołectwa Burów, Kleszczów oraz część Aleksandrowic. Od północy oddzielony jest od Rowu Krzeszowickiego stromym prostoliniowym progim tektonicznym,

<sup>1</sup> Rozdział opracowano na podstawie opracowania ekofizjograficznego (...), w którym została przytoczona wykorzystana literatura oraz inne materiały źródłowe.

wznoszącym się 110-140 m nad poziom doliny Rudawy. Dolny, spłaszczony stopień progę łagodnie obniża się do doliny Rudawy. Wierzchowina Garbu tworzy falistą płaszczyznę, opadającą z niewielkim spadkiem w kierunku południowym. Rozcinają ją doliny krasowe spływających w kierunku południowo-wschodnim potoków: Aleksandrowickiego, Burowskiego. Mają one formy podobne do dolin Wyżyny Olkuskiej, jednak są płytsze a zbocza mają mniejszy spadek. Niemniej i tu spotyka się na zboczach formy skalne. Mniejsze, suche dolinki mają charakter głębokich wąwozów. Od strony południowej Garb Tenczyński obcięty jest progiem terenowym (również o założeniu tektonicznym), najbardziej wyróżniającym się na środkowym odcinku pomiędzy Balicami a Brzoskwinią, gdzie jego wysokość względna dochodzi do 100m.

Obniżenie Cholerzyńskie znajdujące się w południowym fragmencie obszaru opracowania - fragment Aleksandrowic. Teren jest łagodnie sfałdowany. Nieco większe zróżnicowanie zaznacza się w jego wschodniej części (poza obszarem opracowania), gdzie różnica wzniesień między powierzchnią obniżenia, a płytko wciętą doliną Rudawy dochodzi do 30 m.

### **6.1.2. Budowa geologiczna.**

Obszar leży w południowo-wschodniej części monokliny śląsko-krakowskiej. Na głęboko zalegającym podłożu paleozoicznym obszaru zalegają utwory jury, kredy, trzecio i czwartorzędu.

#### **Stratygrafia i litologia**

##### Jura

Utwory jury środkowej i górnej zalegają niezgodnie na różnych ogniwach paleozoiku.

Jura środkowa reprezentowana jest przez serię skał o zmiennej litologii:

- piaszczysto- ilaste osady limniczne, iły i iłowce (baton),
- piaski, piaskowce i piaszczyste wapienie, lokalnie ze zlepieńcami (kelowej).

Jura górna wykształcona jest jako seria utworów wapienno-marglistych oraz różnych odmian wapieni. Profil rozpoczynają margle cechujące się zmiennym zabarwieniem z soczewkami i cienkimi przeławiczeniami wapieni. Na nich zalega kompleks wapienny, reprezentowany przez trzy facje:

- Wapienie płytowe - przeważające w dolnej części serii, zbudowane z wyraźnie uławiconych, naprzemianległych ławic białych i jasno-szarych wapieni i margli o oddzielności płytowej. Są one mało odporne na wietrzenie. Cechuje je duża zawartość fauny, zwłaszcza amonitów i gąbek.
- Wapienie ławicowe - ich udział zwiększa się w górnej części serii, są barwy białej, jasno-szarej lub kremowej. Miąższość ławic może sięgać od 2 cm do 2,5m. Skała odznacza się znaczną twardością i zwięzłością. Miejscami zawierają krzemienie.
- Wapienie skaliste - występujące w całym kompleksie (częściej wśród wapieni płytowych) i tworzące nieregularne formy, mają charakter gruzłowaty. Cechuje je duża zwięzłość i twardość, odporność na wietrzenia. Ich liczne naturalne odsłonięcia jako malownicze skałki w zboczach dolin i na powierzchniach wierzchołków występują w południowym obrzeżeniu Rowu Krzeszowickiego.

##### Kreda

Utwory kredy górnej wykształcone jako wapienie i margle z glaukonitem oraz opoki zalegają lokalnie na utworach jurajskich. Stratygraficznie należą do pięter od turonu po kampan.

### Trzeciorzęd

Wykształcony jest jako utwory ilasto – margliste z gipsem, wapienie ility i piaski, które zalegają na nierównej, rozmytej powierzchni utworów mezozoicznych. Większe miąższości osiągają w Obniżeniu Cholerzyńskim na wapieniach jury. Utwory trzeciorzędowe występują także w formie płatów wypełniających zagłębienia w utworach mezozoicznych.

### Czwartorzęd

Osady czwartorzędowe leżą na powierzchni erozyjnej, ścinającej utwory od górnej jury po pliocen. Ich miąższość jest zmienna.

Doliny rzeczne są zasypane materiałem karpackim i lokalnym, co zostało spowodowane zatamowaniem wód Wisły poprzez nasuwający się lądolód skandynawski. Osadami zlodowacenia południowopolskiego są zachowane fragmentarycznie piaszczyste gliny z otoczkami, okruchami i głazami. Rezydua glin zwałowych wypełniają zagłębienia starej rzeźby lub tworzą niewielkie płaty o miąższości do kilku metrów.

Zlodowacenie środkowopolskie reprezentowane jest przez piaski wodnolodowcowe, drobno i śrenioziarniste mocno zaglinione, z domieszką żwirów.

Osadami zlodowacenia północnopolskiego występującymi na obszarze opracowania są młodsze osady plejstoceńskie- lessy wraz z glinami lessopodobnymi.

Osady holocenne reprezentowane są przeważnie przez utwory piaszczysto- żwirowe (żwir wapienny i krzemienie). Budują one niskie tarasy rzeczne. Stropową część tarasów rzecznych budują utwory aluwialne, reprezentowane głównie przez mady.

### **Tektonika**

Współczesna budowa geologiczna jest wynikiem trzeciorzędowych ruchów tektonicznych związanych z fałdowaniem i nasunięciem Karpat Fliszowych. Spowodowało to spękania obszaru monokliny. Wzdłuż powstałych płaszczyn uskoków, przesuwające się względem siebie bloki utworzyły szereg obniżzeń i wypiętrzeń nadając ostateczny obecny kształt budowie tego obszaru.

Ważniejsze jednostki tektoniczne to:

- zrąb pasma tenczyńskiego zbudowany z wapieni oksfordu podścielonych skałami karbonu, częściowo przykrytych marglami kantonu,
- zapadlisko cholerzyńskie zbudowane z ilów wieku miocennego, na których zalegają utwory czwartorzędowe, w tym lessy.

Zdecydowana większość obszaru pokryta jest utworami czwartorzędowymi. Naturalne odsłonięcia skał starszych spotykane są w stromych zboczach dolin, skałek i w korytach potoków, a odsłonięcia sztuczne w kamieniołomach i wykopach.

#### **6.1.3. Surowce mineralne.**

Do surowców mineralnych, których występowanie stwierdzono na obszarze opracowania należą kopaliny ilaste i wapienie. Nie ma tutaj jednak udokumentowanych złóż surowców mineralnych, ani perspektyw surowcowych.

### Kopaliny ilaste

W obszarze opracowania do surowców ilastych ceramiki budowlanej należą lessy, gliny lessopodobne, lokalnie namuły dolin rzecznych. Eksploatacja utworów jest ograniczona przez małą miąższość warstw, płytko zalegające wody gruntowe i słabą jakość. Brak jest udokumentowanych złóż surowców ilastych. Stwierdzono jedynie miejsca lokalnej eksploatacji tych kopaliny.



## Wapienie

Odsłonięcia wapieni występują na południowym stoku garbu Tenczyńskiego. Wapień eksploatowano w wyrobiskach dzikich na potrzeby własne (łamany kamień do celów budowlanych) oraz jako materiał do budowy lokalnych dróg.

### **6.1.4. Gleby.**

Podstawową skałą macierzystą dla gleb obszaru objętego opracowaniem są utwory lessowe, typowe dla Wyżyny Krakowskiej. Wykształcone z lessu gleby odznaczają się zdecydowaną przewagą frakcji pyłu w składzie mechanicznym.

Z lessowej skały macierzystej, z której powstają wysoko produkcyjne gleby, wytworzyły się:

- gleby brunatne i płowe – powstałe ze wszystkich skał macierzystych występujących na obszarze opracowania lessów oraz z utworów mieszanych, zasobnych w węglan wapnia skał macierzystych, w miarę żyzne, powstają w miejscach, porastanych przez lasy liściaste oraz mieszane, w większości zaliczane są do 2 i 3 kompleksu przydatności rolniczej i klasy bonitacyjnej IIIa lub IIIb, w rejonie Kleszczowa występują gleby brunatne i płowe, nieco słabsze (4 kompleksu przydatności rolniczej-żytniego bardzo dobrego), zaliczane też do klas IIIa lub III b;
- czarnoziemy – o najwyższej wartości produkcyjnej, utworzone z utworów lessowych zasobnych w węglan wapnia pod wpływem roślinności łąkowo – stepowej, sprzyjającej nagromadzeniu się próchnicy, zaliczane do 1 kompleksu przydatności (pszenny bardzo dobry), i I lub II klasy bonitacyjnej, występują na pojedynczych powierzchniach w rejonie Aleksandrowic.
- mady – (gleby aluwialne)- powstają w dolinach rzecznych, a złożone są z drobnych cząstek materiału, nanoszonego przez rzekę; zawierają dużo próchnicy, dlatego można uprawiać na nich różne rodzaje roślin, natomiast należy je często meliorować,

Z utworami piaszczystymi jako skałą macierzystą związane są:

- czarne ziemię, o cięższym składzie mechanicznym i wyższej wartości kompleksu pszenno- żytniego (klasy III a, III b i IV) lub zbożowo- pastewnego słabego (klasy IV-V),
- gleby rdzawe- klas IVa i IVb (kompleks żytni dobry) oraz IVb i V (żytni słaby).

Wśród gleb leśnych dominują brunatne i płowe. Spotykane są również rędziny.

Na terenie obszaru objętego opracowaniem nie występuje problem skażenia metalami ciężkimi w stopniu wymagającym zabiegów rekultywacyjnych.

Charakterystyczny dla obszaru jest postępujący zanik rolniczego użytkowania gruntów. Stopniowo wzrasta powierzchnia odłogów, na najstarszych zaawansowana jest sukcesja roślinności drzewiastej. Rozmiary odłogowania wskazują, że nawet ewentualna długotrwała poprawa koniunktury w rolnictwie nie spowoduje ponownego włączenia do uprawy, co najmniej dużej części istniejących odłogów, które przekształcają się w lasy.

### **6.1.5. Wody powierzchniowe.**

#### Hydrografia.

Obszar opracowania położony jest w zlewni dwóch lewobrzeżnych dopływów Wisły: Rudawy i Sanki. Wododział powierzchniowy II rzędu pomiędzy tymi rzekami przebiega w obrębie Grzbietu Tenczyńskiego.

Do dorzecza Sanki poprzez potoki Aleksandrowicki i Burowski odwadniany jest obszar Aleksandrowic, części Kleszczowa i Burowa, do dorzecza Rudawy pozostały obszar sołectwa Kleszczów i Burowa.

#### Retencja powierzchniowa

Do powierzchniowych wód stojących należą stawy gospodarcze (z hodowlą ryb) w rejonie Aleksandrowic. Z powodu małej pojemności zbiorniki te mają niewielką rolę w bilansie wodnym obszaru.

#### **6.1.6. Wody podziemne.**

Na obszarze opracowania nie stwierdzono wpływu górnictwa na stosunki wodne. Według regionalizacji wód podziemnych Polski w świetle przepisów Unii Europejskiej tzn. wyznaczonych jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd) obszar opracowania należy do JCWPd nr 131.

Zgodnie z definicją podaną w Ramowej Dyrektywie Wodnej, jednolite części wód podziemnych – (groundwater bodies) obejmują te wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiającą pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych.

#### **6.1.7. Klimat.**

Wg regionalizacji obszar znajduje się w obrębie regionów klimatycznych:

Region zboczy Rowu Krzeszowickiego (B),

Wykazuje cechy pośrednie między mezoklimatem dna Rowu Krzeszowickiego i wierzchowiny. Zależnie od ekspozycji region ten różnicuje się na dwa podregiony, z czego w obszarze opracowania występuje:

B1- podregion ciepłych zboczy o ekspozycji południowej, najbardziej nasłonecznionych. Klimatycznie reprezentuje warunki najbardziej korzystne dla zabudowy mieszkaniowej i rolnictwa. Występuje on w Aleksandrowicach, części Burowa i Kleszczowa na niewielkich powierzchniach.

Region wierzchowin wyżynnych (C) o najmniej wyrównanym przebiegu temperatur powietrza, najmniejszym zagrożeniu przez mgły radiacyjne i przymrozki. Region ten obejmuje fragmenty wierzchowin Garbu Tenczyńskiego w Aleksandrowicach, Burowie, i Kleszczowie.

#### **6.1.8. Środowisko przyrodnicze.**

##### **Szata roślinna**

##### Zbiorowiska leśne

Lasy pokrywające obszar sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów należą do najbardziej cennych elementów krajobrazowych w środowisku naturalnym, typowym dla zrębowego obszaru południowej części Wyżyny Krakowskiej. Pod względem składu gatunkowego, drzewostany cechują się jeszcze nieznacznym stopniem antropogenicznego przekształcenia. Jedynym praktycznie dostrzegalnym elementem degradacji jest zwiększony udział sosny zwyczajnej w siedliskach typowo lasowych.

Lessowe wierzchowiny zajmują głównie **bory mieszane** (*Pino- Quercetum*), o wielogatunkowym drzewostanie (sosna, dąb z domieszką brzozy, graba, buka, osiki, jarzębiny i innych), bogatej warstwie podszytu i runa, w którym zwraca uwagę wysoka paproć orlica pospolita (dorasta do 2 m). W niższej warstwie dominuje borówka czarna, majownik dwulistny, szczawik zajęczy i in.

Na zboczach dolin i wąwozów, na wzgórzach oraz w otoczeniu ostańców wapiennych występują **grądy**, tj. wielogatunkowe lasy liściaste (*Tilio- Carpinetum*). Ich drzewostan jest wielogatunkowy. Najczęściej dominują graby i lipy (szerokolistna i drobnolistna), a obok nich występują dąb (bezszypułkowy i szypułkowy), klon, jawor, a domieszkowo także buk, wiąz, brzoza brodawkowata, jesion, olsza czarna, jarzębina, jodła, sosna, modrzew i świerk. Warstwa podszytu jest tworzona przez leszczynę, trzmielinę, dereń, wiciokrzew i inne, a charakterystycznymi gatunkami dla runa są: gwiazdnica wielokwiatowa, jaskier kaszubski, zawilec żółty, przylaszczka pospolita.

Najbardziej cennym zespołem leśnym w obszarze opracowania są buczyna karpacka i jaworzyna górską, tj. lasy górskie.

**Żyzna buczyna karpacka** (*Dentario glandulosae-Fagetum*) jest typowym zespołem górkim o reliktowym charakterze w gminie Zabierzów, jak i na całej Wyżynie Krakowskiej. Zajmuje zawsze siedliska chłodne i cieniste. Jej występowanie stwierdzono koło Kochanowa (ewidencyjnie Kleszczów). W drzewostanie panuje buk, a towarzyszy mu jodła i jawor. W podszytce element górskie jest reprezentowany przez bez koralowy, a w runie przez żywiec gruczołowaty, paprotnik kolczysty, parzydło leśne, przetacznik górski.

Także w rejonie Kochanowa (ewidencyjnie Kleszczów) stwierdzono obecność **jaworzyny górskiej** (*Phyllitido- Aceretum*). Jest to osobliwy, reliktowy las górski zajmujący najbardziej chłodne, ocienione, i wilgotne osypiska głazów wapiennych u północnych podnóży wielkich ścian skalnych. Drzewostan tworzą stare jawory z domieszką buka, lipy szerokolistnej i jesionu. W bujnym i wyraźnie dwuwarstwowym runie najbardziej charakterystycznym gatunkiem jest paproć jęczyznik zwyczajny. Warstwę wyższą tworzą okazale byliny: miesięcznica trwała, pokrzywa zwyczajna, starzec gajowy, czyściec leśny. W warstwie niższej dominują szczyr trwałe, żywiec gruczołowaty, marzanka wonna, górski paprotnik kolczysty. Gatunki naskalne reprezentuje np. paprotka zwyczajna, zanokcica skalna, kozłek trójlistkowy i zanokcica zielona.

### Roślinność nieleśna

#### – **Zbiorowiska łąkowe**

Najbardziej rozpowszechnionymi zbiorowiskami łąkowymi są łąki świeże (*Arrhenatheretum medioeuropaeum*). Jest to najcenniejszy gospodarczo typ łąk naturalnych. W skład ich wchodzi trawy (kostrzewa czerwona, wiechlina łąkowa, rajgras wyniosły, konietlica łąkowa, kupkówka zwyczajna), dwuliścienne byliny: bodziszek łąkowy, pepawa dwuletnia, złocień właściwy oraz licznie rośliny motylkowate. Występują często na siedliskach porolnych.

#### – **Pola uprawne i grunty rolne odłogowane**

Kompleksowi pól uprawnych towarzyszą zbiorowiska chwastów. W kompleksie gruntów rolnych odłogowanych z chwilą zaprzestania upraw nastąpił silny rozwój zbiorowisk segetalnych. Zbiorowiska te z czasem staną się terenem ekspansji roślinności wysokiej.

#### – **Kserotermiczne murawy i zarośla**

Wykształciły się na nasłonecznionych zboczach na suchym podłożu wapiennym- w obszarze opracowania są to południowe stoki Garbu Tenczyńskiego.

Występują tu:

**Murawa z kostrzewą bladą** (*Festucetum pallentis*): ma charakter zespołu pionierskiego i jest najważniejszym, początkowym ogniwem zarastania skał. Dominują w niej sinozielone kępy kostrzewy bladej (*Festuca pallens*) grupującej się w szczelinach i na drobnych półkach skalnych, pokrytych warstwą gleby. Kostrzewie towarzyszą typowi przedstawiciele sukulentów: rojnik pospolity oraz rozchodniki – ostry szczytiorzędowy oraz wielki oraz inne charakterystyczne dla tego zbiorowiska gatunki: czosnek skalny, oleśnik górski, jastrzębiec siwy oraz liczne mchy i porosty. Rośliny naczyniowe reprezentuje kozłek trójlistkowy.

**Kwiecista murawa kserotermiczna** (*Origano-Brachypodietum*): zajmuje niezalesione partie słonecznych zboczy i niezbyt nachylone części masywów skalnych charakteryzujących się występowaniem płytkich (20-30 cm) gleb. Licznie występują tu trawy: kłosownica pierzasta, wiechlina łąkowa i kostrzewa bruzdkowana oraz różnobarwne kwiatostany okazałych bylin: żółto kwitnące dziewanny- austriacka i firletkowa, dziurawiec zwyczajny, posłonek pospolity), różowo i czerwono kwitnące cieciorka pstra, lebiodka pospolita, bodziszek czerwony, koniczyna dwukłosa oraz fioleto: przetacznik pagórkowy, dzwonki- brzoskwiniolistny, syberyjski, skupiony oraz jednostronny.

**Kserotermiczne zarośla** (*Peucedano cervariae-Coryletum*): tworzy je kilka gatunków krzewów: leszczyna, dereń świdwa, trzmielina brodawkowa, szakłak pospolity oraz pojedyncze skarłate okazy drzew- głównie dębów, graba, lipy i buka.

#### – Roślinność potoków i źródeł krasowych

Dna potoków, których cechą jest niska temperatura, silne natlenienie i duża zawartość dwutlenku węgla w wodzie pokrywają liczne gatunki glonów i sinic, a przede wszystkim roślin naczyniowych osiągających większe rozmiary. W odpływach źródeł oraz w górnych odcinkach potoków rozwija się szuwar z manną fałdowaną, potoczniakiem, przetacznikami.

Obszary leśne jako obszary o najwyższych lokalnie zasobach przyrodniczych oraz obszary o wysokich zasobach biocenotycznych (zbiorowiska łąkowe, cieki wodne z obudową biologiczną) tworzą korytarze ekologiczne służące do zachowania lub odtworzenia dróg migracji gatunków.

Na podstawie Atlasu **Flora Cracoviensis Secunda** zawierającym informację o rozmieszczeniu roślin naczyniowych w okolicach Krakowa w obszarze objętym planem znajdują się stanowiska dziko występujących roślin objętych ochroną ścisłą:

- paprotka zwyczajna: las w Burowie/ Kleszczowie,
- dzwonek syberyjski: las w Kleszczowie,
- centuria pospolita: las w Burowie,
- parzydło leśne : las w Burowie, las w Kleszczowie,
- wawrzynek wilczczyko: las w Burowie, las w Kleszczowie,
- dziewięciśń bełłodygowy: las w Burowie, las w Kleszczowie,
- lilia złotogłów: las w Burowie, las w Kleszczowie,
- gnieźnik leśny: las w Burowie,
- kruszczyk szerokolistny: las w Burowie, las w Kleszczowie.

oraz ochroną częściową:

- przytulia wonna: las w Burowie, las w Kleszczowie,

- wilżyna bezbronna: las w Burowie, las w Kleszczowie, tereny rolne w Aleksandrowicach na granicy z Balicami,
- pierwiosnek lekarski: las w Burowie, las w Kleszczowie,
- kalina koralowa: las w Burowie, las w Kleszczowie,
- kruszyna pospolita: las w Burowie, las w Kleszczowie,
- konwalia majowa: las w Burowie, las w Kleszczowie,
- kopytnik pospolity: las w Burowie, las w Kleszczowie,
- bluszcz pospolity: las w Burowie, las w Kleszczowie.

### **Świat zwierząt**

W obszarze opracowania występują takie ssaki leśne jak sarny, lisy, zające szaraki, borsuki, dziki i jelenie. Część z nich (sarny, lisy, zające szaraki) stały się również elementem otwartego krajobrazu rolniczego. Reprezentantami mniejszych ssaków drapieżnych są: kuna leśna, gronostaj i mała łasica. Licznie występują gryzonie, w tym: wiewiórka pospolita w kolorze rudym i brunatno czarnym, popielica, orzesznica, a nad wodami piżmak zwany szczurem piżmowym i karczownik, pospolicie zwany „szczurem wodnym”.

Z ptaków, w lasach można spotkać: dzięcioły, wilgi, drozdy- kwiczoła, śpiewaka, kosa, gołębie- turkawkę, zięby zwyczajne, gile, świergotki drzewne, świstunki leśne, pierwiosnki, strzyżyki, rudziki, pokrzewki – czarnołbista oraz ogrodowa, sójki, mysikróliki, sikory, muchołówki, dzięcioły i in. Rzadziej występują ptaki drapieżne takie jak myszołów zwyczajny, jastrząb gołębiarz, sowa uszata i puszczyk.

W terenach rolniczych spotykany jest bocian biały. Brzegi zbiorników wodnych, rzek, ale także sady i ogrody są zamieszkiwane ponadto przez niektóre chrząszcze, pająki i inne oraz ptaki takie, jak: zięba, kos, sikora bogatka.

Z płazów w pobliżu zbiorników wód stojących lub wolno płynących, ale i także na łądzie masowo występuje żaba trawna. Liczna jest również traszka zwyczajna i grzebieniasta. Mniej liczne, ale dość częste są: kumak nizinny i ropucha zwyczajna.

Przedstawicielami gadów są: pojawiający się w lasach i na łąkach padalec zwyczajny, pospolicie występujący zaskroniec zwyczajny, występujące na nasłonecznionych skalistych stokach nieliczne żmije zygzakowate i gniewosz plamisty (zagrożony wyginięciem).

Murawy naskalne są zamieszkiwane przez zwierzęta światłolubne, odporne na suszę i wysokie temperatury, tj.: drobne ślimaki (ślimak żeberkowany, ślimak austriacki, ślimak przydrożny), poczwarówki (drobna poczwarówka zaostrzona), skoczogonki, stonogi, chrząszcze, bogata fauna ciepłolubnych motyli (kraśnik rzęśniowiec, miernikowce, sówki, garbatki, omacnicówki). Kompleksy skalne są miejscem bytowania takich gatunków ptaków jak: pustułka, jaskółki dymówki, jerzyki, kawki, kopciuszki.

Różnorodną i obfitującą w wiele gatunków jest fauna owadów. Wśród południowych gatunków spotkać można pluskwiaka i strojnicę włoską. Bardzo dużo jest kserotermicznych owadów.

#### **6.1.9. Formy ochrony przyrody.**

### **Parki Krajobrazowe**

Sołectwa Burów, Kleszczów, Aleksandrowice (do autostrady A-4) znajdują się w obszarze Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, należącego do Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego. Obszar na południe od autostrady A-4 należy do otuliny Bielańsko- Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

Tenczyński Park Krajobrazowy zajmuje powierzchnię 13 658,1 ha. Obejmuje Garb Tenczyński, Puszcę Dulowską i Rów Krzeszowicki. W gminie Zabierzów obejmuje obszar 4384,2 ha, co stanowi około 44 % powierzchni gminy. W parku znajduje się pięć rezerwatów przyrody.

Według Projektu planu ochrony Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego obszar ZJPK charakteryzuje się wybitnym w skali regionalnej i ogólnokrajowym bogactwem i różnicowaniem ekologicznym i geobotanicznym flory i zbiorowisk roślinnych. Stwierdzono tu występowanie: około 1300 gatunków roślin wyższych, około 2000 gatunków roślin zarodnikowych, 39 chronionych gatunków roślin.

W Parku występują gatunki roślin chronionych znajdujące się w „Polskiej Czerwonej Księdze Roślin”: 4 gatunki, tj.: fiołek bagienny (*Viola uliginosa*), buławnik czerwony (*Cephalanthera rubra*), obuwnik pospolity (*Cypripedium calceolus*), kruszczyk drobnolistny (*Epipactis microphylla*);

Głównym siedliskiem przyrodniczym Parku są siedliska leśne (44,1 % powierzchni): grądy (*Tilio – Carpinetum*), buczyna karpacka (*Dentario glandulosae – Fagetum*), bory mieszane (*Pino – Quercetum*), kwaśna buczyna niżowa (*Luzulo Pilo – Sae – Fagetum*), ciepłolubna buczyna naskalna (*Carici – Fagetum*), bór świeży (*Vaccinio myrtilli – Pinetum*), bór wilgotny (*Molinio – Pinetum*), bór bagienny (*Vaccinio uglinosi – Pinetum*), łęg jesionowo – olszowy (*Circae – Aluetum*), ols (*Carici elongate – Alnetum*).

Siedliska nieleśne zajmują 2,9 % powierzchni Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Należą do nich: szuwały i turzycowiska (*Phragmitetea*), łąki ziołoroślowe (*Molinio-Arrhenatheretea*), łąki wilgotne (*Molinio-Arrhenatheretea*), łąki świeże (*Molinio-Arrhenatheretea*), pastwiska świeże (*Molinio-Arrhenatheretea*), młaki torfowisk darniowych (*Scheuchzerio-Caricetea*), murawy kserotermiczne i ciepłolubne (*Festuco-Brometea*), murawy naskalne zespołu *Festucetum pallentis* (*Festuco-Brometea*), ciepłolubne i kserotermiczne zbiorowiska okrajkowe (*Trifolio-Geranietea*), zarośla ciepłolubne i mezofilne (klasa *Rhamno-Prunetea*), różnorodne zbiorowiska synantropijne, zarośla na aluwialnych rzecznych i zarośla bagienne.

W Parku występuje wiele gatunków ssaków, ptaków, gadów, płazów oraz bezkręgowców, wśród których 158 podlega ochronie. Park jest również miejscem występowania unikatowych zwierząt wpisanych do „Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt”: 13 gatunków tj.: czeczotka (*Carduelis flammea*), traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*), kumak nizinny (*Bombina bombina*), poczwarówka sklepiona (*Pupilla sterri*), szklarka podziemna (*Oxychilus inopinatus*), świrdrzyk mały (*Clausilia parvula*), mieniak stróżnik (*Apatura ilia*), mieniak tęczowiec (*Apatura iris*), paż żeglarz (*Iphiclides podalirius*), pokłonnik osinowiec (*Limenitis populi*), czewończyk fioletek (*Lycaena helle*), modraszka telejus (*Maculinea teleius*), paż królowej (*Papilio machaon*);

### **Użytki ekologiczne**

Użytkiem ekologicznym w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, położonym na obszarze opracowania jest Stanowisko lilii złotogłów.

Stanowisko lilii złotogłów, położone w lesie na pograniczu sołectw Zabierzów, Kleszczów, Burów, o powierzchni 3,57 ha, utworzone zostało rozporządzeniem Nr 33 Wojewody Krakowskiego z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie uznania i objęcia ochroną prawną, w formie użytków ekologicznych obszarów na terenie województwa krakowskiego. Obejmuje wawóz krasowy położony na łagodnie nachylonym północnym stoku Garbu Tenczyńskiego. Przedmiotem ochrony jest jedno z najbogatszych stanowisk lilii złotogłów (*Lilium martagon*)

w tym mezoregionie wraz całym ekosystemem leśnym (cieniolubną buczyną karpacką oraz lasem łąkowym).

Użytek ma dużą wartość lokalną, gdyż obejmuje jedno z najbogatszych stanowisk lilii złotogłów w mezoregionie Garbu Tenczyńskiego, występujące w naturalnym starodrzewiu leśnym.

Teren użytku obejmuje wąwóz krasowy położony na łagodnie nachylonym północnym stoku Garbu Tenczyńskiego. Na obszarze użytku występuje flora typowa dla mezofilnych lasów liściastych. Stwierdzono tu 84 gatunków roślin naczyniowych. W składzie gatunkowym dominują gatunki typowe dla siedlisk żyznych. Rośliny acidofilne są mniej liczne, występują częściej na obrzeżach terenu, w pobliżu sąsiadujących drzewostanów iglastych. Udział roślin górskich we florze rezerwatu jest niewielka. Stwierdzono tu 14 gatunków roślin podlegających ochronie prawnej, w tym 8 objętych ochroną ścisłą i 6-ochroną częściową

Lilia występuje licznie na całym obszarze użytku. Populacja lilii złotogłów na terenie użytku nie jest narażona na wyginięcie. Nie zaobserwowano niekorzystnych niekorzystnych dla lilii zmian w środowisku, ani innych czynników mogących stanowić zagrożenie dla populacji omawianego gatunku. Populacja odznacza się dużą żywotnością, dobrze się odnawia, cechuje ją bujny wzrost osobników.

### **Pomniki przyrody**

Na terenie sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów występuje 9 pomników przyrody, będących bardzo cennymi elementami środowiska przyrodniczego, wzbogacającymi różnorodność biologiczną. W zakresie ich ochrony obowiązują zakazy wynikające z aktu ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów.

Lp.	Stary nr rej. woj.	rodzaj obiektu (gatunek, nazwa)	pieńśnica	miejsowość	lokalizacja
1.	38/33	Lipa drobnolistna	334	Burów	uroczysko Grybów oddz. 241f
2..	38/34	Lipa drobnolistna	280	Burów	uroczysko Grybów oddz. 241f
3.	38/35	Lipa drobnolistna	415	Burów	uroczysko Grybów oddz. 241f
4.	38/46	Dąb szypułkowy	401	Aleksandrowice	na terenie folwarku
5.	38/47	Dąb szypułkowy	422	Aleksandrowice	na terenie folwarku
6.	38/48	Dąb szypułkowy	482	Aleksandrowice	na terenie folwarku
7.	38/49	Dąb szypułkowy	500	Aleksandrowice	na terenie folwarku
8.	38/50	Klon zwyczajny	349	Aleksandrowice	na terenie folwarku
9.	brak	Dąb szypułkowy	300	Aleksandrowice	Nadleśnictwo Krzeszowice, obręb Aleksandrowice, oddz. 244c

## **6.2. Jakość środowiska.**

### **Zanieczyszczenie atmosfery.**

Na stan jakości powietrza w obszarze opracowania wpływa wiele czynników, z których najistotniejszymi są:

- niska emisja z lokalnych kotłowni i palenisk indywidualnych – o wpływie lokalnej emisji grzewczej na jakość powietrza świadczą przede wszystkim kilkukrotnie wyższe stężenia SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub> w sezonie grzewczym w porównaniu do sezonu letniego.
- zanieczyszczenia przemysłowe i energetyczne spoza terenu gminy – z województwa śląskiego, z terenu Skawiny i Krakowa,

- zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego, występujące szczególnie w sąsiedztwie autostrady A4 Kraków- Katowice,
- w mniejszym stopniu emisje z zakładów zlokalizowanych na obszarze gminy Zabierzów.

Zgodnie z roczną oceną jakości powietrza w województwie małopolskim w 2008 roku, obszar opracowania należący do strefy krakowsko- wielickiej zakwalifikowano:

- do strefy C biorąc pod uwagę kryterium ochrony zdrowia (tym samym strefa krakowsko-wielicka została zakwalifikowana do opracowania programu ochrony powietrza),
- do strefy A biorąc pod uwagę kryterium ochrony roślin.

#### **Jakość wód powierzchniowych.**

Dla potoków przepływających przez obszar opracowania nie prowadzi się oceny jakości ich czystości.

#### **Jakość wód podziemnych.**

- Pod względem klasyfikacji elementów fizykochemicznych stanu wód podziemnych, wody JCWPd nr 150 w 2007 roku zakwalifikowano do klasy II (wody dobrej jakości), w których wartości niektórych fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych, wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest to wpływ bardzo słaby.
- Pod względem klasyfikacji stanu chemicznego wód podziemnych wody JCWPd nr 150 w 2007 odznaczały się dobrym stanem chemicznym, czyli stężenia substancji zanieczyszczających nie wykazują efektów dopływu wód słonych ani innych wód o jakości zagrażającej zanieczyszczeniem wód podziemnych oraz stężenia substancji zanieczyszczających nie przekraczają standardów jakości ustalonych dla wód podziemnych w przepisach odrębnych.
- Pod względem klasyfikacji stanu ilościowego wody JCWPd nr 150 w 2007 posiadały dobry stan ilościowy, tzn. zasoby dostępne do zagospodarowania są wyższe od średniego wieloletniego rzeczywistego poboru z ujęć wód podziemnych oraz zwierciadło wód podziemnych nie podlega zmianom wynikającym z działalności człowieka.

#### **Klimat akustyczny.**

Warunki akustyczne na obszarze opracowania kształtowane są przez:

- transport lotniczy, komunikację drogową,
- obiekty przemysłowe, usługowe i komunalne,
- linie elektroenergetyczne.

#### **Hałas komunikacyjny**

- Transport lotniczy: MPL im. Jana Pawła II w Krakowie – Balicach.

Hałas powodowany jest przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych. Dla lotniska został utworzony obszar ograniczonego użytkowania (Uchwała Nr XXXII/470/09 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o.).

- Autostrada A- 4 Kraków- Katowice z odejściem w kierunku Zakopanego.



Wg pomiarów akustycznych obszar, na którym poziom dźwięku dla wskaźnika  $L_{DWN}$  przekracza 60dB sięga od ok.38 m do 370 m od krawędzi autostrady, przy czym zasięg hałasu jest silnie uzależniony od ukształtowania terenu. Obszar, na którym poziom dźwięku dla wskaźnika  $L_N$  (w porze nocnej) przekracza 50 dB sięga do 530 m od autostrady. W zasięgach hałasu pozostają budynki mieszkalne znajdujące się nawet w znacznej odległości od Autostrady.

#### Hałas usługowy i komunalny.

Hałas usługowy i komunalny jest emitowany przez działalność prowadzoną przez małe podmioty gospodarcze zajmujące się drobną wytwórczością. Zazwyczaj oddziaływania akustyczne ma charakter lokalny i dotyczy bezpośredniego sąsiedztwa jego źródła.

#### **Zanieczyszczenie gleb.**

W obszarze objętym opracowaniem nie zanotowano gleb bardzo silnie zanieczyszczonych metalami ciężkimi.

Na obszarze opracowania nie występują tereny skażone metalami ciężkimi w stopniu wymagającym rekultywacji.

### **6.3. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolność do regeneracji.**

Zdefiniowanie odporności środowiska na degradację wymaga także wytłumaczenia pojęcia stabilności, wrażliwości i reakcji środowiska.

**Stabilność** oznacza trwałość systemu (np. fragmentu środowiska) w warunkach niezmiennego otoczenia oraz zdolność do powrotu do stanu oryginalnego po zakończeniu oddziaływania zakłócających czynników zewnętrznych.

**Odporność** odnosi się do konkretnego rodzaju oddziaływania na środowisko. Antonimem odporności jest **wrażliwość**. Im środowisko danego obszaru jest bardziej wrażliwe na dany bodziec, tym mniej jest na niego odporne, i odwrotnie. Istotny jest fakt, że ten sam obszar może być jednocześnie mało odporny na jeden typ działań człowieka, będąc jednocześnie bardzo odpornym na inny. Natomiast **reakcja** środowiska przyrodniczego to *zespół procesów zachodzących w środowisku, będących skutkiem działania bodźców antropogenicznych lub naturalnych*. Reakcja środowiska na antropopresję jest funkcją dwóch podstawowych grup zmiennych: odporności środowiska (wynikającej ze struktury środowiska i sposobu zachodzenia w nim procesów przyrodniczych) oraz typu i intensywności (natężenia i czasu działania) bodźców antropogenicznych (uwarunkowanych przez strukturę społeczno-gospodarczą danego obszaru).

Poniżej przedstawiona została ocena wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego gminy na degradację.

W przypadku analizowanego terenu do elementów mało odpornych na degradację zalicza się:

- wody podziemne: mało odporne ze względu na słabą izolację od powierzchni terenu, narażone na przenikanie zanieczyszczeń, których głównymi źródłami są: rolnictwo (niewłaściwe stosowanie nawozów i środków ochrony roślin), osadnictwo (zły stan sanitarny niektórych sołectw- brak kanalizacji, nielegalne zrzuty ścieków) oraz transport (potencjalne i rzeczywiste ogniska zanieczyszczeń wynikające z ruchów pojazdów, funkcjonowaniem punktów obsługi pojazdów oraz związanych z ruchem torowym).
- wody powierzchniowe: są elementem o dużej wrażliwości na zanieczyszczenia, mało odporne, szczególnie przy zetknięciu się z rozproszonym osadnictwem. Wody powierzchniowe są szczególnie mało odporne na nieodpowiednio prowadzoną gospodarkę

wodną;

- klimat akustyczny: mało odporny szczególnie w obrębie terenów położonych w korytarzu powietrznym portu lotniczego Kraków- Balice, w otoczeniu autostrady A- 4;
- powietrze atmosferyczne jest mało odporne w głębokich dolinach, w najniższej położonych partiach obszaru oraz w zagłębieniach terenowych,
- środowisko glebowe:
  - mało odporne na niewłaściwe użytkowanie gruntów, niewłaściwe stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin (główne czynniki antropogeniczne powodujące niszczenie gleb),
  - mało odporne w obrębie stoków i zboczy niezadarnionych, nie pokrytych trwałą roślinnością drzewiastą, gdzie może występować wzmożony proces erozji gleb,
  - mało odporne na zanieczyszczenia różnymi związkami emitowanymi przez komunikację- zmiany w składzie i właściwościach gleb (w otoczeniu ciągów komunikacyjnych);
- zbiorowiska roślinne i fauna: mało odporne na oddziaływanie najpowszechniejszych zanieczyszczeń atmosferycznych:
  - gatunki chronionych roślin i zwierząt, siedliska chronione,
  - łąki podmokłe,
  - ekosystemy wodne,
  - strefy buforowe,
  - ogrody działkowe.
- krajobraz: krajobraz kulturowy otwarty, zwłaszcza krajobraz pól rozdrobnionych jest mało odporny ze względu na występującą tu największą presję na tworzenie nowych terenów budowlanych, zwłaszcza wkraczających na obszary o szczególnym znaczeniu dla zachowania estetycznych wartości krajobrazu;
- podłoże gruntowe: mało odporne, szczególnie na terenach o spadkach powyżej 20%, gdzie może występować przemieszczanie się warstw przypowierzchniowych (spełzywanie).

Do elementów odpornych zalicza się:

- powietrze atmosferyczne: jest odporne w wyższych partiach terenu gdzie panują lepsze warunki przewietrzania i korzystniejsze warunki dla rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza;
- podłoże gruntowe: tereny o małym nachyleniu 0- 5°;
- zbiorowiska roślinne i fauna: najbardziej odporne na oddziaływanie najpowszechniejszych zanieczyszczeń atmosferycznych:
  - zbiorowiska leśne i parkowe liściaste,
  - zbiorowiska segetalne (związane z uprawami – polami, ogrodami, sadami, a także terenami parków i zieleńców miejskich),
  - zbiorowiska synantropijne (towarzyszące człowiekowi),
  - fauna synantropijna,
  - formy zieleni urządzonej,
  - pastwiska, trwałe użytki zielone;

### **Zdolność do regeneracji**

Z problemem odporności środowiska wiąże się ocena jego zdolności do regeneracji, czyli *powrotu środowiska do stanu zbliżonego do tego, jaki występował przed wystąpieniem presji na środowisko*. Presja ta może mieć charakter naturalny lub antropogeniczny, przy czym w

praktyce termin „regeneracja” najczęściej odnosi się do środowiska, które podlegało antropopresji. Generalnie, im wyższa jest odporność środowiska, tym większe są jego możliwości regeneracyjne.

Ocena zdolności środowiska do regeneracji należy do zadań najtrudniejszych z kilku powodów:

- środowisko bardzo rzadko wraca do takiego samego stanu, jaki występował przed wystąpieniem oddziaływań,
- degradacja (lub degeneracja) środowiska często następuje pod wpływem synergicznego oddziaływania kilku czynników i nie można stwierdzić, który z nich odgrywa ważniejszą rolę, a wstrzymanie ich oddziaływania nie następuje jednocześnie;
- regeneracja przebiegająca pod wpływem czynników naturalnych (po zaniechaniu antropopresji) często wspomagana jest celowymi działaniami człowieka (z zakresu kształtowania środowiska, np. rekultywacji), i wówczas jej tempo jest zróżnicowane;
- wiele procesów regeneracyjnych (odnoszących się do np. do roślinności lub zasobów wód podziemnych) trwa długo, np. kilkadziesiąt lat, i przekracza długość życia jednego pokolenia ludzi, przez co, ze względu na prowadzenie rozwiniętego monitoringu środowiska dopiero w ostatnich 2-3 dekadach, brak jest informacji o pełnym przebiegu wielu procesów regeneracyjnych zachodzących w środowisku przyrodniczym.

Generalnie przy ocenie zdolności regeneracyjnych środowiska należy przyjąć założenie, że regeneracja następuje wyłącznie pod wpływem procesów naturalnych. Celowe działanie człowieka może znacznie przyspieszyć regenerację środowiska, ale należy pamiętać, że podejmowanie wszelkich ingerencji człowieka w naturalne cykle odnowienia środowiska, mogą je zaburzyć i można się na nie decydować jedynie w przypadkach, gdy przyroda „nie poradzi sobie sama” z regeneracją.

Poszczególne elementy środowiska przyrodniczego na obszarze sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów można podzielić na odznaczające się dużą, umiarkowaną oraz niską zdolnością do regeneracji:

Dużą zdolnością do regeneracji odznaczają się:

- wody powierzchniowe: w warunkach zachowania pełnej ciągłości cieków, regeneracja może być osłabiona regulacją i spowolnieniem biegu oraz wyrównaniem spadku,
- powietrze atmosferyczne,
- roślinność segetalna i synantropijna,
- roślinność pól uprawnych i łąk.

Umiarkowaną zdolnością do regeneracji odznaczają się:

- ekosystemy leśne,
- gleby.

Niską zdolność do regeneracji wykazują:

- wody podziemne zważywszy na okres odnawiania się wód zbiornika,
- gleby skażone chemicznie.

#### **6.4. Wstępna prognoza dalszych zmian środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.**

Na obszarze sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów nie obowiązują plany miejscowe i w związku z tym zabudowa jest wprowadzana decyzjami o warunkach zabudowy. W wymienionych sołectwach wskutek presji na tereny mieszkaniowe wynikającej m.in. z atrakcyjnego położenia obszaru, należy się spodziewać zainwestowania tego terenu, głównie budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym, usługowym i produkcyjno-usługowym w sposób nieskoordynowany i zagrażający poprzez jednostkowe a nie kompleksowe rozwiązania ładowi przestrzennemu w tym walorom przyrodniczym i krajobrazowym. Presja inwestycyjna w sytuacji braków planów miejscowych może wywołać (wobec braku dostatecznie silnych podstaw prawnych do eliminacji zagospodarowania niekorzystnego) pojawienie się obiektów dysharmonijnych, jak również zachwianie proporcji między terenami zielonymi a zabudową, a także między powierzchnią biologicznie czynną, a powierzchnią zabudowy.

Wskutek nasilającej się presji inwestycyjnej należy się spodziewać „otwarcia” nowych terenów pod zabudowę, także o charakterze komercyjnym, drobnej wytwórczości oraz nowych terenów usługowych. W bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A-4 możliwe jest lokalizowanie usług produkcyjnych o charakterze ponadlokalnym.

Zabudowa mieszkaniowa będzie się koncentrować głównie na obszarach stref o predyspozycjach dla jej rozwoju (dogodne warunki terenowe, sąsiedztwo istniejących zespołów), lecz szereg lokalizacji wykroczy zapewne poza obszar tej strefy, na obszary o predyspozycjach dla innych funkcji. W ramach rozwoju zabudowy może pojawić się tendencja do zajmowania obszarów o mało korzystnych, a nawet terenów o niekorzystnych dla mieszkalnictwa warunkach ekofizjograficznych (w pierwszym rzędzie terenów rolnych, terenów obudowy biologicznej wód, powiązań ekologicznych).

Przewidywane zmiany wpłyną na jakość środowiska, jednak ich odczuwalność będzie zróżnicowana np. skutki zwiększonego ruchu na drogach wewnętrznych kompensować będzie postęp w ograniczaniu uciążliwości pojazdów dla środowiska; rozwój zabudowy wymagać będzie odpowiedniego rozwoju kanalizacji sanitarnej i lokalnie opadowej, przy czym nie oczekuje się znaczącego wzrostu oddziaływania na środowisko wodne, ze strony zabudowy podłączonej do kanalizacji komunalnej, co w myśl obowiązującego prawa wyklucza odprowadzanie ścieków do środowiska bez oczyszczenia, a w przyszłości ta zasada będzie niewątpliwie o wiele bardziej rygorystycznie przestrzegana.

**Reasumując w wyniku powszechnego zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe i usługowe należy się spodziewać większego zainwestowania tego terenu. Stworzy to zagrożenie dla jakości poszczególnych komponentów środowiska poprzez:**

- uszczuplenie zasobów przyrodniczych polegających m.in. na przeznaczeniu obszarów rolnych na cele nierolnicze,
- wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych spowodowanych natężeniem lokalnego ruchu komunikacyjnego oraz zwiększeniem liczby obiektów będących źródłem emisji niskiej,
- pogorszenie się warunków klimatycznych,
- pogorszenie się klimatu akustycznego,
- zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, odpadów komunalnych z obszarów zabudowanych,
- przekształcenia powierzchni terenu polegające na jej zabudowie i utwardzeniu, a co za tym idzie zmianie warunków spływu (kilkukrotne zwiększenie objętości i szybkości spływów wód opadowych),

- obniżeniu walorów krajobrazowo- widokowych.

## **7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.**

Największe przewidywane znaczące oddziaływanie będzie związane z wprowadzeniem zabudowy usługowej w terenach znajdujących się w niedalekim sąsiedztwie autostrady A4 i lotniska Kraków- Balice. Są to tereny zajmowane przez pola uprawne, nie wyróżniający się szczególnymi walorami przyrodniczymi. Można w nim spotkać gatunki zwierząt typowe dla terenów otwartych. Żaden z pomników przyrody znajdujących się na obszarze objętym planem nie koliduje z projektowanym terenem usługowym.

## **8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.**

### **Ochrona przyrody i różnorodności biologicznej**

#### **Parki Krajobrazowe**

Na terenie sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów znajdują się Tenczyński Park Krajobrazowy należący do Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego.

Dla Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Wg ww. aktu prawnego:

#### *1. W Parku zakazuje się:*

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902),*
- b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,*
- c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, lotniczego lub wodnego lub budowy odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,*
- d) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,*
- e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z likwidacją terenowych przeszkód lotniczych oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw-osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,*
- f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,*
- g) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek Rudawy i Sanki oraz zbiorników wodnych – stawów pomiędzy Mydlnikami i Szczyglicami, stawu w Aleksandrowicach, stawów na terenie użytku*

- ekologicznego Uroczysko Podgólogórze w Rząsce, stawu przy ul. Tetmajera w Krakowie i zalewu w Wąwozie Simota, w odniesieniu do obszarów określonych w załączniku Nr 3a do rozporządzenia w pasie szerokości do 100 m od linii brzegu stawu w Aleksandrowicach oraz w załącznikach Nr 3b i 3c do rozporządzenia w pasie szerokości do 100 m od linii brzegów rzeki Rudawy, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,*
- h) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,*
  - i) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,*
  - j) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,*
  - k) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;*

- 1) zakaz zniekształcania rzeźby terenu nie dotyczy wykonywania koniecznych prac ziemnych bezpośrednio związanych z realizacją dopuszczalnych w Parku robót budowlanych;*
- 2) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek oraz zbiorników wodnych, o których mowa w rozporządzeniu nie dotyczy:*
  - a) budowania nowych obiektów budowlanych na obszarach, co do których:*
    - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych w takim zakresie, w jakim budowa została jednoznacznie dopuszczona w tych aktach prawnych,*
    - uzgodnione z Wojewodą Małopolskim w trybie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w związku z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych w takim zakresie, w jakim budowa ta została jednoznacznie dopuszczona w tych aktach prawnych,*
  - b) obszarów, co do których w dniu 10 lutego 2006 r. istniały decyzje o warunkach zabudowy, do czasu wykonania na ich podstawie przedsięwzięć inwestycyjnych lub utraty mocy obowiązującej takich decyzji;*
- 3) Na obszarze objętym planem znajduje się otulina Bielańsko– Tynieckiego Parku Krajobrazowego, oznaczona na rysunku planu, której ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów;*

W projekcie planu przytoczono ww. akt prawny. Zapis mówiący o zakazie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902) wskutek zmian prawnych i wejścia w życie Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która spowodowała uchylene m.in. art.51 ustawy Prawo ochrony środowiska, powinien brzmieć tak jak w Ustawie o ochronie przyrody tj.: *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 340 i Nr 84, poz. 700).* W myśl Ustawy o ochronie przyrody zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca

2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego.

Od stawu w Aleksandrowicach wyznaczono zasięg terenu z zakazem zabudowy, wynikający z przytoczonego wyżej rozporządzenia. Tereny te przeznaczono na tereny rolne.

### **Użytki ekologiczne**

Użytkiem ekologicznym w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, położonym na obszarze opracowania jest Stanowisko lilii złotogłów.

Stanowisko lilii złotogłów, położone w lesie na pograniczu sołectw Zabierzów, Kleszczów, Burów, o powierzchni 3,57 ha, utworzone zostało rozporządzeniem Nr 33 Wojewody Krakowskiego z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie uznania i objęcia ochroną prawną, w formie użytków ekologicznych obszarów na terenie województwa krakowskiego. Obejmuje wawóz krasowy położony na łagodnie nachylonym północnym stoku Garbu Tenczyńskiego. Przedmiotem ochrony jest jedno z najbogatszych stanowisk lilii złotogłów (*Lilium martagon*) w tym mezoregionie wraz całym ekosystemem leśnym (cieniolubną buczyną karpacką oraz lasem grądowym).

W odniesieniu do użytku ekologicznego rozporządzenie wprowadza zakaz „*prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie tych obszarów, a w szczególności:*

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

Stan funkcjonowania środowiska przyrodniczego w obrębie użytku nie ulegnie zmianie. Użytek jak i jego otoczenie znajdują się w terenach leśnych, które są chronione ustawą o lasach.

### **Pomniki przyrody**

Na terenie sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów występuje 9 pomników przyrody, będących bardzo cennymi elementami środowiska przyrodniczego, wzbogacającymi różnorodność biologiczną. W zakresie ich ochrony obowiązują zakazy wynikające z aktu ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

Dla pomników przyrody obowiązuje ochrona zg. z przepisami odrębnymi, tj. z Rozporządzeniem Nr3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego, (Dz. Urz. Woj. Krakow. Nr 5, poz. 13)-

pomniki 1-8 oraz z Rozporządzeniem Nr7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13.04.2004 r w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylecia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 85, poz. 1086)- pomnik 9.

**Rozporządzenie Nr3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Krakow. Nr 5, poz. 13):**

W odniesieniu do pomników przyrody wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektu, a w szczególności:

- 1) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości na chronione obiekty oraz w ich bezpośrednim otoczeniu,
- 2) palenia ognisk w ich otoczeniu, a w odniesieniu do jaskiń i groty, także w ich wnętrzu,
- 3) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika,
- 4) niszczenia, uszkodzania ostańców skalnych i głazów, a ponadto przemieszczania głazów z ich naturalnych stanowisk na inne,
- 5) niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej występującej na obiektach chronionych i w ich bezpośrednim otoczeniu,
- 6) wycinania, niszczenia i uszkodzania drzew,
- 7) niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania wokół drzew w promieniu 15 m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne.

Wydawanie przewidzianych odrębnymi przepisami pozwoleń na działalność, której skutki dotyczą zakazów wprowadzonych w odniesieniu do przedmiotów i obszarów objętych ochroną, wymaga uzgodnienia z wojewodą.

**Rozporządzenie Nr7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13.04.2004 r (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 85, poz. 1086):**

W stosunku do pomników przyrody zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
- 2) uszkodzania, zanieczyszczania gleby,
- 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 4) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- 5) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na pomniki przyrody, wynikającego z ustaleń projektu planu.

**Ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie Lotniska Kraków- Balice**

Zgodnie z pismem do projektuj planu od Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego:

- Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków- Balice (podstawa prawna- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska Dz. U.Nr 13, poz.1192 z późn.zm.).
- W otoczeniu lotniska, tj. w odległości do 5 km od jego granicy zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania



- ptaków (podstawa prawna- z art.87 ust.6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r.-Prawo lotnicze (Dz.U.Nr 100 z 2006r.,poz.696 z późn.zm.).
- Na terenie przeszkód rozległych, naniesionych na dokumentację rejestracyjną lotniska Kraków- Balice, zabrania się lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (podstawa prawna- z art.87 ust.1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r.-Prawo lotnicze (Dz.U.Nr 100 z 2006r.,poz.696 z późn.zm.).
  - W obszarze przeszkód rozległych naniesionych na rysunek zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Kraków- Balice, maksymalna wysokość obiektu budowlanego nie może być większa niż 9 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem, że jego wysokość bezwzględna (w metrach nad poziom morza) będzie niższa od najwyższej rzędnej przeszkody rozległej, na której się znajduje (podstawa prawna z art.87 ust.1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r.-Prawo lotnicze (Dz.U.Nr 100 z 2006r.,poz.696 z późn.zm.).
  - Wysokość zabudowy i możliwość lokalizacji nowej zabudowy została określona zgodnie z warunkami wynikającymi z położenia w obrębie przeszkód rozległych.

Wprowadzane planem nowe zainwestowanie zostało zweryfikowane w stosunku do terenów wyznaczonych w Studium poprzez uwzględnienie najwyższych rzędnych przeszkód rozległych. Jeżeli np. rzędna taka wynosiła 300 m n.p.m., to w jej sąsiedztwie maksymalna wysokość, na jakiej będzie mógł lokalizowany budynek o wysokości 9 m wynosi 290 m n.p.m. Tereny przeznaczone pod zainwestowanie w Studium (jako tereny MNw), na których ewentualna lokalizacja 9 metrowego budynku spowodowałaby przekroczenie najwyższej rzędnej przeszkody rozległej zostały włączone w projekcie planu do terenów pełniących funkcje przyrodnicze z zakazem zabudowy. Kształtowanie zabudowy w wyżej opisany sposób oraz wprowadzenie do ustaleń planu zakazów i dopuszczeń z pisma od Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego będą zabezpieczały prawidłowe warunki dla funkcjonowania lotniska bez istotnego ograniczania rozwoju tej części obszaru objętego planem, położonym w zasięgu przekroczeń płaszczyzn ograniczających lotniska.

## **9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.**

Strategicznym celem polityki ekologicznej państwa, a także województwa małopolskiego jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego i tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno- gospodarczego.

Planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety w skali Unii Europejskiej i cele szóstego wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska naturalnego<sup>2</sup>. Zgodnie z ostatnim przeglądem wspólnotowej polityki ochrony środowiska do najważniejszych wyzwań należy zaliczyć:

- działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju,
- przystosowanie do zmian klimatu,
- ochronę różnorodności biologicznej.<sup>3</sup>

Podstawą dla formułowania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów była zasada zrównoważonego rozwoju, która zakłada *taki rozwój społeczno- gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z*

<sup>2</sup>Szósty wspólnotowy program działań w zakresie środowiska naturalnego ustanowiony decyzją 1600/2002/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 22 lipca 2002r.

<sup>3</sup>źródło: Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009- 2012 z perspektywą do roku 2016

*zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.*

W projekcie planu zostały uwzględnione priorytetowe cele ochrony środowiska istotne w obszarze opracowania, wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym (dokumenty i dyrektywy Unii Europejskiej), rządowym (Polityka Ekologiczna Państwa, Narodowy Plan Rozwoju), samorządowym (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego, Program Ochrony Środowiska Województwa Małopolskiego, Plan Ochrony Środowiska dla Gminy Zabierzów).

Priorytetowe cele ochrony środowiska:

**1. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych:** zintegrowana ochrona zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem oraz nadmiernym lub nieuzasadnionym zużyciem. Przywracanie czystości wód jest najwyższym priorytetem w sektorze ochrony środowiska. Stan czystości wód w Polsce jest daleki od zadowalającego, głównie ze względu na obecność związków azotu i fosforu oraz zanieczyszczenia bakteriologiczne. Opracowany został „Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych”, który obejmuje szczegółowy wykaz aglomeracji powyżej 2 000 RLM (RLM- równoważna liczba mieszkańców), w których należałoby wybudować oczyszczalnię ścieków i sieć kanalizacyjną. Program ten został opracowany w celu sprawnej realizacji zobowiązań, jakie podjęła RP w Traktacie Akcesyjnym z UE w 2004 r. Zgodnie z tym zobowiązaniem wszystkie aglomeracje o równoważnej liczbie mieszkańców powyżej 2 000 powinny być wyposażone w oczyszczalnię ścieków oraz w odpowiednio rozbudowaną sieć kanalizacyjną do końca 2015 r. Odrębnym programem jest program wyposażenia aglomeracji poniżej 2 000 RLM w oczyszczalnię ścieków komunalnych i systemy kanalizacji zbiorczej.

**2. Ochrona zasobów leśnych:** zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych, Powinno się prowadzić prace w kierunku racjonalnego użytkowania zasobów leśnych poprzez kształtowanie ich właściwej struktury gatunkowej i wiekowej, z zachowaniem bogactwa biologicznego. Oznacza to rozwijanie idei trwale zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej. Należy dążyć także do zwiększania lesistości, do równowagi między turystycznym wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo a koniecznością ich ochrony.

**3. Ochrona gleb:** ochrona gleb przed degradacją, rekultywacja terenów zdegradowanych i przemysłowych. Kierunkiem działań powinna być m.in. ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wysokich wartościach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej, realizacja prac na rzecz rekultywacji terenów zdegradowanych, zagospodarowanie gleb w sposób, który odpowiada w pełni ich przyrodniczym walorom i klasie bonitacyjnej.

**4. Ochrona przyrody i bioróżnorodności:** ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody. Podstawowym celem jest zachowanie bogatej różnorodności biologicznej polskiej przyrody na różnych poziomach organizacji, wraz z umożliwieniem zrównoważonego rozwoju gospodarczego kraju, który w sposób niekonfliktowy współistnieje z różnorodnością biologiczną (m.in. utrzymanie walorów i funkcji obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, ochrona dolin rzecznych a także potoków i mniejszych cieków wodnych jako korytarzy migracyjnych zwierząt, utrzymanie przedmiotów ochrony w obszarach poszczególnych form ochrony – gatunków,

siedlisk, wartości krajobrazowych i kulturowych). Konieczne jest egzekwowanie wymogów ochrony przyrody w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz rygorystyczne przestrzeganie zasad ochrony środowiska. Ważna jest także kontynuacja tworzenia krajowej sieci obszarów chronionych uwzględniająca utworzenie nowych użytków, parków krajobrazowych oraz powstanie form i obiektów ochrony przyrody.

**5. Gospodarka odpadami:** uporządkowanie gospodarki odpadami. Niezbędne jest poprawienie racjonalizacji gospodarki odpadami, przede wszystkim stworzenia skutecznego mechanizmu dla segregacji i odzysku odpadów oraz dla zbierania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

**6. Ochrona powietrza atmosferycznego:** spełnienie norm jakości powietrza atmosferycznego poprzez sukcesywną redukcję emisji do powietrza (emisji komunikacyjnej oraz niskiej emisji).

**7. Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym:** likwidacja zagrożeń środowiska z tytułu hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego. Nadmierny hałas stanowi jedno z najbardziej uciążliwych zanieczyszczeń środowiska w miastach i wzdłuż szlaków komunikacyjnych. Monitoring hałasu, zwłaszcza przy drogach publicznych jest zaniechaną dziedziną. O podobnym zaniechaniu można mówić w przypadku problemu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. Działania z zakresu ochrony przed hałasem powinny być skierowane na dokonanie wiarygodnej oceny narażenia społeczeństwa na ponadnormatywny hałas i podjęcie kroków do zmniejszenia tego zagrożenia tam, gdzie jest ono największe. Cel działań związany z emitowaniem pól elektromagnetycznych jest podobny i polega na podjęciu działań związanych z zabezpieczeniem społeczeństwa przed nadmiernym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

**8. Dziedzictwo kulturowe:** dziedzictwo kulturowe trwałym elementem krajobrazu

**Sposób, w jaki cele ochrony środowiska i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.**

### **Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych**

Jednym z priorytetowych zadań z zakresu ochrony wód powierzchniowych jest ochrona w strefach ochronnych ujęć powierzchniowych oraz podziemnych. Na obszarze opracowania znajdują się strefy ochronne dla ujęcia wody z rzeki Rudawy, z rzeki Sanki oraz dla ujęć wód podziemnych.

Ustalenia projektu planu podtrzymują zakazy, nakazy i ograniczenia ustalone rozporządzeniami i decyzjami o utworzeniu stref.

W trakcie procedury sporządzania projektu planu zmianie uległ stan prawny dotyczący strefy ochronnej dla ujęcia wody z rzeki Rudawy. W związku z tym traci moc strefa ochronna ustanowiona decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 15 kwietnia 1997 r. znak: OS.III.6210-1-5/97, a obowiązującą jest strefa ustanowiona Rozporządzeniem Nr 1/2011 z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.

Przed zmianą strefa ochronna była podzielona na teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej: wewnętrzny i zewnętrzny. Aktualnie strefa ochronna dzieli się na:

- teren ochrony bezpośredniej (poza obszarem projektu planu i prognozy),
- teren ochrony pośredniej obejmujący całą zlewnię rzeki Rudawy od źródeł rzeki do przekroju awaryjnego ujęcia wody w Mydlnikach.

Na terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- *wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art.9 pkt 14 lit. c ustawy Prawo wodne,*
- *przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,*
- *lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu płynnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne,*
- *budowy autostrad, torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów bez ujmowania wód opadowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód i do ziemi, do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi,*
- *budowy mostów na ciągach dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych bez ujmowania wód opadowych w systemy kanalizacji deszczowej i urządzeń zapewniających oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi oraz bez awaryjnych zasuw odcinających,*
- *lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,*
- *prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej,*
- *mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody,*
- *stosowania środków ochrony roślin z wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonych na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003r. o ochronie roślin (Dz. U. z 2008r. Nr 133, poz. 849 z późn. zm.),*
- *nęcenia ryb w ciekach,*
- *pojenia i pławienia zwierząt w ciekach,*
- *lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 150 m od studzien, źródeł i strumieni,*
- *urządzania przyzmk kiszonkowych i obornikowych bez szczelnej izolacji od podłoża,*
- *realizowania budownictwa mieszkalnego oraz urządzania kempingów bez przyłączenia do kanalizacji zbiorczej, lub w przypadku braku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków,*
- *prowadzenia robót ziemnych w pasie do 200 m po obu stronach cieków bez wcześniejszego powiadomienia użytkownika ujęcia wody,*

*Na terenie ochrony pośredniej wprowadza się ograniczenie stosowania nawozów zgodnie z warunkami rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 kwietnia 2008 r. w sprawie szczegółowego sposobu stosowania nawozów oraz prowadzenia szkoleń z zakresu ich stosowania (Dz.U. z 2008r. Nr 80 poz. 479);*

Na obszarze objętym planem znajduje się zewnętrzny teren ochrony pośredniej dla ujęcia wody z rzeki Sanki, ustanowiony Decyzją Wojewody Małopolskiego nr OS.III.6210- 1- 29/96 z dnia 20.12.1996 r. ustanawiająca strefę ochronną ujęcia wody z rzeki Sanki. W terenie tym obowiązują:

*Zabrania się:*

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

*Nakazuje się:*

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

W granicach obszaru objętego planem znajdują się także ujęcia wód głębinowych, dla których obowiązują strefy ochrony sanitarnej: w granicach obszaru planu znajdują się ujęcia wód głębinowych: Aleksandrowice – ujęte źródła nr Z-1, Z-2, Z-4, Burów – ujęcie S- 1, Kleszczów – ujęcie S- 1, Kleszczów – ujęcie ze studni S-2, dla których obowiązują strefy ochrony sanitarnej, oznaczonej na rysunku. W obrębie stref, o których mowa obowiązują:

- a) *zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody,*
- b) *zakaz nawożenia organicznego i mineralnego oraz stosowania pestycydów,*
- c) *nakaz koszenia trawnika co najmniej 2 razy w roku oraz usuwania masy roślinnej poza granicę strefy.*

W projekcie planu przytoczono ww. zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Sposób zagospodarowania terenów wchodzących w granicę stref ochronnych (przeznaczenie i zapisy projektu planu) jest zgodny z przepisami odrębnymi (tj. decyzjami i rozporządzeniami).

Ponadto wprowadza się ustalenia służące kompleksowej ochronie wód podziemnych oraz powierzchniowych.

### **Ochrona wód powierzchniowych**

Ponadto cel ochrony wód powierzchniowych znalazł swoje odzwierciedlenie w takich ustaleniach projektu planu jak:

- nakaz korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych,
- groźnienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
- obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowanie do zbiorczego systemu kanalizacji; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;
- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalno-bytowych powstających w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i urządzeniach przemysłowych do wód i gruntu, a rolnicze ich wykorzystanie może być dokonane jedynie zgodnie z warunkami określonymi w ustawie Prawo wodne; ustalenie to nie dotyczy otwartych kanałów ściekowych odprowadzających wody opadowe z układu komunikacyjnego,
- realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków zarówno z odprowadzaniem ścieków do gruntu jak i wód powierzchniowych
- obowiązuje podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych (parkingi, place postojowe oraz tereny usług, produkcji i zabudowy wielorodzinnej) przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub gruntu dla obszaru objętego rozdzielczym systemem kanalizacji,
- realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych, z zastrzeżeniem, że w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej od Rudawy przy realizacji parkingów obowiązują zapisy dotyczące strefy ochronnej.

### **Ochrona wód podziemnych:**

Ochrona wód podziemnych będzie prowadzona poprzez:

- zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowanie do zbiorczego systemu kanalizacji, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji,
- nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych.

### **Ochrona zasobów leśnych**

Lasy i grunty leśne zajmują łącznie około 442,26 ha, co stanowi 44,38% powierzchni obszaru opracowania. Lasy pokrywające obszar sołectw objętych projektem planu należą do najbardziej cennych elementów krajobrazowych w środowisku naturalnym, typowym dla zrębowego obszaru południowej części Wyżyny Krakowskiej. Pod względem składu gatunkowego, drzewostany cechują się jeszcze nieznacznym stopniem antropogenicznego przekształcenia. Nadleśnictwo Krzeszowice w odniesieniu do drzewostanów znajdujących się w obecnych granicach gminy preferuje ochronny typ gospodarki leśnej.

Lasy zostały włączone w strefę ekologiczną, kształtującą powiązania między różnymi formami zieleni. W projekcie planu nie udało się uniknąć sytuacji wprowadzania nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania w sąsiedztwie lasów. Wyznaczenie takich terenów nie oznacza, że zabudowa mieszkaniowa będzie mogła powstawać tuż przy granicy z lasem. Odległości zabudowy od lasu regulują przepisy przeciwpożarowe, które obligują do pozostawienia strefy wolnej od zabudowy wynoszącej w zależności od innych uwarunkowań 12, 16 m.

W projekcie planu wskazano tereny pod nowe zalesienia, co powiększy zasoby leśne. W kilku przypadkach niezbędne będzie przeznaczenie fragmentów lasów na cele nieleśne. Jest to związane z prowadzeniem nowych odcinków dróg, które wynikają z polityki przestrzennej gminy.

### **Ochrona gleb**

Ochrona gleb będzie możliwa dzięki wyznaczeniu w planie terenów, w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków: terenów rolnych, leśnych, zieleni nieurządzonej, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych oraz poprzez wyznaczenie w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie wskaźników terenu biologicznie czynnego działki, który:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie może być mniejsza niż 60%,
- dla terenów usługowych nie może być mniejsza niż 20%.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych zmiana przeznaczenia gruntów rolnych (klasy I- III) i leśnych wymaga uzyskania zgody właściwego organu. Oznacza to, że w planie miejscowym nie można przeznaczyć na cele nierolnicze i nieleśne gruntów, które w ramach odrębnego postępowania nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (dla gruntów rolnych) oraz Ministra Środowiska lub Marszałka Województwa (dla gruntów leśnych).

W ramach tzw. „wniosku o wyrażenie zgody na nierolnicze przeznaczenia gruntów rolnych”, sporządzanego na podstawie projektu mpzp- Wójt Gminy Zabierzów wnioskował do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze łącznie 89,21 ha gruntów rolnych klas II i III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Zabierzów wydał decyzję, w której:

- wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 56,69 ha gruntów rolnych klas II- III położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych oraz terenów, które już wcześniej uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, stanowiące ich naturalne wypełnienie lub poszerzenie; przeznaczenie na cele nierolnicze przedmiotowych gruntów przyczyni się do racjonalnego zagospodarowania przestrzennego dążącego do utworzenia zwartej zabudowy oraz do powstrzymania ekspansji inwestycji nie związanych z działalnością rolniczą w otwartą rolniczą przestrzeń produkcyjną.
- nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 32,52 ha gruntów rolnych klas II- III położonych w obrębie ewid. Balice uzasadniając to, że grunty te podobnie jak grunty na które proponuje się wyrazić zgodę, to grunty o dużym potencjalnie produkcyjnym, zaliczone do najlepszych użytków rolnych na terenie gminy. Jednakże grunty te wchodzą w zwarty rolniczy obszar produkcyjny i zmiana ich przeznaczenia spowoduje ingerencję w otwartą rolniczą przestrzeń produkcyjną.

W związku z powyższym projekt planu przed wyłożeniem do publicznego wglądu musiał zostać skorygowany poprzez wycofanie z projektowanego przeznaczenia (głównie MN, U) terenów, na których nierolnicze przeznaczenia Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody.

### **Ochrona przyrody i bioróżnorodności**

Do najważniejszych obszarów pełniących funkcje przyrodnicze na obszarze opracowania należą obszary o unikatowych zasobach, walorach i cechach środowiska przyrodniczego oraz wybitnych walorach krajobrazowych, objęte ochroną prawną jako parki krajobrazowe, użytki ekologiczne. W projekcie planu zabezpieczono przed nową zabudową i niekorzystnymi zmianami tereny o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym szczególnie tereny stanowiące ostoje dziko żyjących zwierząt (tereny rolne, łąki, zadrzewienia). Projekt planu będzie także chronił tereny zieleni nieurządzonej przy zbiornikach wodnych, rowach melioracyjnych i kanałach odwadniających.

Działaniami służącymi ochronie przyrody i bioróżnorodności będą także:

- maksymalna ochrona cennych form zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie ich w teren inwestycji,
- wyznaczenie **strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych** w celu ochrony walorów przyrodniczych, w której ma być zachowany naturalny, wolny od zabudowy charakter terenów. W strefie zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem przypadków, gdy zabudowa w terenach położonych w tej strefie jest dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Gospodarka odpadami**

W zakresie gospodarki odpadami ustalenia projektu planu uwzględniają główne założenia Gminnego Planu Gospodarki Odpadami, a mianowicie prowadzenia gospodarki odpadami będzie się odbywało zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Zabierzów, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych.

### **Ochrona powietrza atmosferycznego**

Do najistotniejszych źródeł zanieczyszczeń powietrza na terenie objętym planem miejscowym należą sektor komunalno- bytowy oraz transport drogowy. Ogrzewania indywidualne oraz małe kotłownie mają bardzo wysoki udział w zanieczyszczeniu atmosfery, w szczególności w tzw. niskiej emisji pyłu, tlenku węgla, dwutlenku siarki. W sezonie grzewczym stężenia pyłu zawieszonego osiągają wartości największe w całym roku. Na zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego narażone jest szczególnie sąsiedztwo autostrady A-4.

Emisja zanieczyszczeń powietrza z układów grzewczych zostanie zminimalizowana poprzez coraz częstsze wykorzystywanie takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne, co jest zaleceniem projektu planu.

Wpływ emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie będzie zmniejszany poprzez ustalenia obligujące do uzupełniania i lokalizowania zieleni urządzonej w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg.

### **Ochrona przed hałasem**

Warunki akustyczne na obszarze opracowania kształtowane są przez transport lotniczy, komunikację drogową, w mniejszym stopniu przez obiekty produkcyjne, usługowe i komunalne.



➤ Transport lotniczy: MPL im. Jana Pawła II w Krakowie – Balicach.

Hałas powodowany jest przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych. Dla lotniska został utworzony obszar ograniczonego użytkowania (Uchwała Nr XXXII/470/09 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o), który obejmuje niewielki fragment w obszarze Aleksandrowic.

Obszar ograniczonego użytkowania dzieli się na trzy strefy:

- 1) strefę A, której granicę wyznacza od zewnątrz maksymalny zasięg izolinii hałasu nocnego  $L_N = 50$  dB lub izolinii hałasu  $L_{DWN} = 60$  dB, od wewnątrz granica lotniska.
- 2) strefę B, której granicę wyznacza od zewnątrz izolinia  $L_{DWN} = 55$  dB, od wewnątrz maksymalny zasięg izolinii  $L_N = 50$  dB,  $L_{DWN} = 60$  dB lub granica lotniska;
- 3) strefę C, której granicę wyznaczają izolinie hałasu  $L_N = 45$  dB, od wewnątrz maksymalny zasięg izolinii  $L_{DWN} = 55$  dB.

W strefach A, B, C obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów ustalone w akcie o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, uwzględnione odpowiednio w ustaleniach planu:

- 1) w **strefie A** - zakaz lokalizowania i budowy: nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, szpitali, domów opieki społecznej, oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci młodzieży, lokalizacji terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem; zakaz zmiany funkcji budynków z niemieszkalnych na mieszkalne;
- 2) w **strefie B** - zakaz lokalizowania i budowy nowych obiektów szpitali, domów opieki, oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w **strefie C** - zakaz lokalizowania i budowy nowych obiektów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży - działających w porze nocnej.

Strefa A obejmuje niewielki fragment w południowej części terenu 8U, strefa B pokrywająca się ze strefą C obejmuje pozostałą część 8U oraz zieleń izolacyjną (1ZI- 4ZI). Sposób przeznaczenia gruntów w granicach obszaru ograniczonego użytkowania jest zgodny z wyznaczonymi strefami i obostrzeniami w tych strefach.

Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałas**. Dla tych terenów ustalono poziomy hałas ustalony dla przeważającej funkcji:

- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo wielorodzinne, jednorodzinne (1MW- 2MW, 1MN, 3MN, 5MN, 8MN- 10MN, 13MN- 67MN)– jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo z usługami (1MNU- 11MNU) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe;
- 3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty i kultury (1Uo- 2Uo) – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny 1ZPU- 2ZPU, 1ZP- 3ZP, 1ZG- 3ZG, 5ZG- 11ZG, 13ZG 1Z- 9Z jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;
- 5) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;

- 6) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Dziedzictwo kulturowe**

Elementami dziedzictwa kulturowego na obszarze opracowania są: obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych oraz stanowiska archeologiczne.

Ochrona wartości kulturowych będzie zapewniona poprzez:

- wyznaczenie **strefy ochrony konserwatorskiej**, obejmującą obszar byłego założenia dworsko – parkowego wraz z jego otoczeniem, na które składają się m.in. obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz stawy hodowlane; dla strefy obowiązuje nakaz: zachowania istniejącej historycznej substancji – założenia dworsko – parkowego wraz z otoczeniem oraz wkomponowania go w naturalny krajobraz w terenach 1U, 2U, 47MN, 8MNU, 2GR, RU, 6R, zachowania cech regionalnych: proporcji budynków, geometrii dachów, innych elementów zabytkowych krajobrazu (np. kapliczki, drzewa lub zespoły drzew związane z tradycją miejsca), dopasowania współczesnego programu usługowego do historycznej funkcji obiektów i zespołów zabytkowych w terenach 1U, 2U, RU poprzez adaptację i możliwość przebudowy na obiekty i urządzenia usług z zakresu kultury, handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, obsługi ruchu turystycznego, administracji, eliminowania obiektów nie związanych z charakterem obszaru objętego strefą oraz redukcji funkcji uciążliwych i obiektów funkcjonalnie i estetycznie nie związanych z charakterem obszaru zabytkowego, tj. magazynów, składów, obiektów i urządzeń rzemiosła produkcyjnego, kiosków, tymczasowych obiektów, reklam wielkogabarytowych, przy całkowitym zakazie lokalizacji nowych tego typu obiektów, zachowania punktów oraz ciągów widokowych przez ograniczenie nowej zabudowy, mogącej zasłonić ekspozycję widokową obiektów oraz zespołów zabytkowych, dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów, dostosowania nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, materiałów wykończeniowych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów; obiekty przebudowywane powinny nawiązywać do otoczenia, ujednolicenia charakteru reklam i tablic informacyjnych, elementów małej architektury typu: ławki, rzeźby, pomniki itp.;
- ustalenia w zakresie ochrony figury wpisanej do **rejestru zabytków ruchomych**- działania związane z figurą oraz z jej otoczeniem powinny zmierzać do jej zachowania oraz ochrony zabytkowej formy, odtworzenia lub odnowienia jej wyglądu;
- ustalenia, że rozbudowa i przebudowa obiektów ujętych w ewidencji zabytków, dotycząca zmiany ich gabarytów, geometrii i pokrycia dachu, zmian w elewacji i wszelkich zmian wyglądu zewnętrznego tych obiektów winna odbywać się z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego;
- ustalenia, że rozbudowa i przebudowa obiektów ujętych w ewidencji oraz wszelkie działania inwestycyjne na obszarze **stanowisk archeologicznych**, wymagające prowadzenia robót ziemnych muszą być prowadzone pod nadzorem odpowiednich służb konserwatorskich.

## **10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko.**

### **10.1. Obszary Natura 2000**

W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów nie występują obszary chronione Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Dolina Sanki PLH12\_18 (specjalny obszar ochrony siedlisk) znajdujący się w odległości ok. 4 km na południowy- zachód od terenów objętych niniejszą prognozą, a także enklawy obszaru Dolinki Jurajskie PLH120005 (specjalny obszar ochrony siedlisk), znajdujące się w odległości ok. 5km –Wąwóz Bolechowicki, ok. 6 km- Dolina Raclawki, ok.7 km- Dolina Kluczwody. Położenie obszaru chronionego w tak dużej odległości od obszaru planu oraz rodzaj zainwestowania przewidywanego do wprowadzenia w ramach poszczególnych przeznaczeń terenu nie wpłyną w żaden sposób na ww obszarze Natura 2000.

### **10.2. Różnorodność biologiczna**

Każde działanie inwestycyjne, nawet prowadzone na małą skalę będzie niosło za sobą zmiany w lokalnych uwarunkowaniach, które będą miały znaczenie dla funkcjonowania ekosystemów. Przeznaczenie części dotychczasowych terenów zielonych na mieszkaniowe i usługowe wiąże się ze zubożeniem występującej tam szaty roślinnej i zmianą warunków bytowania zwierząt. Większych strat w różnorodności biologicznej należy się spodziewać w terenach nieużytków, które przedstawiają wyższe wartości ekologiczne (wskutek sukcesji wtórnej) niż tereny rolne. W sąsiedztwie najcenniejszych przyrodniczo terenów- lasów i ich stref ekotonych projekt planu wyznacza dużą minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek, dochodzącą do 20 arów oraz wprowadza zasadę, że na jednej działce może powstać jeden dom mieszkalny. Będzie to związane z zachowaniem dużej powierzchni biologicznie czynnej tych terenów.

Bardzo istotne jest to, że najcenniejsze przyrodniczo obszary, prezentujące najwyższą różnorodność biologiczną są chronione poprzez objęcie je strefą ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych (tereny lasów, użytków zielonych, zieleni towarzyszącej dolinom rzek, potoków i cieków, tereny rolne). Warto podkreślić, że strefą objęto znaczne tereny przeznaczone do zainwestowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów.

Pozytywnym aspektem planu, który będzie miał także znaczenie na utrzymanie różnorodności biologicznej jest nakaz maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie cennych form zieleni w teren inwestycji.

### **10.3. Ludzie**

W stosunku do oddziaływanie ustaleń projektu planu na ludność (w kontekście oddziaływania na zdrowie, bezpieczeństwo i jakość życia) spodziewane następstwa będą pozytywne.

### 10.3.1. Warunki życia mieszkańców.

Realizacja ustaleń nie będzie skutkować powstaniem warunków, w których wystąpiłoby bezpośrednie zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców.

Warunki życia mieszkańców ulegną poprawie poprzez m.in. działania związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja), budową nowych ciągów komunikacyjnych, wyznaczeniem terenów mających pełnić funkcje rekreacyjne i sportowe.

W projekcie planu wprowadzono ograniczenia, które będą minimalizowały potencjalne konflikty społeczne wynikające z możliwości łączenia funkcji mieszkaniowej z działalnością usługową (w terenach MN, MNU) i stwarzanymi niejednokrotnie przez działalność usługową uciążliwościami.

Zakres usług w terenach MN będzie ograniczał się do usług niesprzecznych z przeznaczeniem terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwym dla tego rodzaju przeznaczenia, przy czym za usługi niesprzeczne i nieuciążliwe uznano usługi realizowane w obiekcie mieszkalnym oraz obiekcie usługowym wolnostojącym w szczególności takie jak: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło nieuciążliwe (np. krawiectwo, fryzjerstwo, salony kosmetyczne, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne itp.), żłobki, przedszkola, biblioteki, wypożyczalnie, gabinety lekarskie i stomatologiczne, salony odnowy biologicznej, fitness, usługi rehabilitacyjne, budynki i lokale biurowe, administracyjne, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, prawniczych itp. Powyższy katalog nie jest zamknięty, co oznacza, że w terenie MN mogą być również dopuszczone inne, niewymienione rodzaje usług, w tym usługi występujące w terenach mieszkaniowych w obszarze planu (np. niewielkie warsztaty naprawcze samochodów i sprzętu komunikacyjnego, stacje diagnostyczne itp.).

Podobnie w terenach MNU zakres usług będzie ograniczony do usług niesprzecznych z przeznaczeniem terenu na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej i nieuciążliwym dla tego rodzaju przeznaczenia, przy czym za usługi niesprzeczne i nieuciążliwe uznaje się usługi realizowane w obiekcie mieszkalnym, mieszkalno-usługowym oraz obiekcie usługowym wolnostojącym w szczególności takie jak: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło nieuciążliwe (np. krawiectwo, fryzjerstwo, salony kosmetyczne, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne itp.), obiekty oświaty i kultury, żłobki, przedszkola, biblioteki, wypożyczalnie, gabinety lekarskie i stomatologiczne, salony odnowy biologicznej, fitness, usługi rehabilitacyjne, budynki i lokale biurowe, administracyjne, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, prawniczych, niewielkie- (do trzech stanowisk) warsztaty napraw samochodów, stacje diagnostyczne itp. Powyższy katalog nie jest zamknięty, co oznacza, że w terenie MNU mogą być również dopuszczone inne, niewymienione rodzaje usług (np. niewielkie hurtownie, obiekty sportowe).

W terenach: MN i MNU obowiązuje zachowanie zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.

W przypadku, gdy w terenie MN lub MNU występują istniejące obiekty usługowe, w których prowadzona jest działalność usługowa inna niż określona powyżej, dopuszcza się ich utrzymanie z możliwością rozbudowy, zwiększania zakresu i skali usług pod warunkiem podjęcia działań likwidujących lub ograniczających uciążliwości, uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych, albo zmianę rodzaju usług na usługi wymienione w powyżej.

Ponadto dla całego obszaru objętego projektem planu wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego) oraz zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć,

mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie dotyczy również inwestycji wymienionych w przepisach Rozdziału III uchwały o przeznaczeniu poszczególnych terenów, w tym inwestycji z towarzyszącą im infrastrukturą: mieszkaniowych, przemysłowych lub magazynowych, centrów handlowych, zabudowy usługowej takiej jak obiekty sportowe, placówki edukacyjne, kina, garaże, parkingi oraz zespoły parkingów – zaliczonych na mocy przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na określone w tych przepisach powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć, a także innych inwestycji, których możliwość i warunki lokalizacji w danym terenie zostanie potwierdzona decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach. Dla terenów położonych w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym obowiązują ponadto zakazy i warunki dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ustalone w rozporządzeniu.

Dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo- usługowych plan określa dopuszczalne poziomy hałasu zgodne z przepisami odrębnymi, co eliminuje możliwość powstawania usług powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, lub obliguje inwestorów do stosowania rozwiązań minimalizujących ewentualny hałas.

### **10.3.2. Emitowanie hałasu**

Główny problem zagrożenia ludności hałasem dotyczy zapewnienia ochrony akustycznej przed oddziaływaniami nowych obiektów (inwestycji), ale także, i to przede wszystkim przed oddziaływaniem obiektów już istniejących, szczególnie autostrad, dróg krajowych, wojewódzkich i gminnych.

Największe z istniejących źródeł hałasu zlokalizowane są w południowej części Aleksandrowic (autostrada A-4) lub w ich najbliższym sąsiedztwie (Lotnisko Kraków-Balice). O ile negatywne oddziaływanie autostrady jest odczuwalne w południowej części Aleksandrowic, to obciążenie akustyczne związane z funkcjonowaniem lotniska dotyczy już całego obszaru opracowania. Hałas powodowany jest również przez pojazdy poruszające się drogami powiatowymi i gminnymi.

Źródłem hałasu w terenach mieszkaniowych będą prace związane z utrzymaniem i użytkowaniem obiektów mieszkalnych, rekreacją dzieci i dorosłych oraz ruch kołowy wewnątrz terenów zabudowanych. Część obszarów obecnie zielonych została przeznaczona pod zabudowę, w związku z tym poziom hałasu na tych terenach wzrośnie znacząco.

W terenach mieszkaniowo- usługowych oraz usługowych, gdzie należy się spodziewać większej uciążliwości akustycznej niż w terenach zabudowy mieszkaniowej, źródłem uciążliwości jest przeważnie transport technologiczny i zewnętrzny, w mniejszym stopniu procesy wytwórcze, dokonywane przeważnie w pomieszczeniach wewnętrznych. Mimo utrzymywania poziomu hałasu w otoczeniu zakładów w granicach dopuszczalnych, często mogą być one uciążliwe dla otoczenia.

W terenach komunikacyjnych uciążliwość akustyczna jest związana z pojazdami poruszającymi się drogami i ulicami obszaru opracowania. Natężenie ruchu na innych drogach niż autostrada A-4 nie powinno powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w sąsiadujących terenach zabudowy mieszkaniowej. Nie można jednak wykluczyć możliwości uciążliwości akustycznej ruchu drogowego w pomieszczeniach mieszkalnych z oknami w elewacjach od strony ulic zbiorczych oraz w częściach działek między linią rozgraniczającą ulicę a linią zabudowy. Ze względu na niskie natężenie ruchu wystąpienie uciążliwości akustycznej na drogach lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych jest mało prawdopodobne.

### 10.3.3. Emitowanie pól elektromagnetycznych

Przez obszar opracowania przebiegają sieci niskiego i średniego napięcia. Projektowane zagospodarowanie terenów wymaga lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN oraz linii SN i NN. Nie przewiduje się, więc istotnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego na zdrowie ludzi.

Zgodnie z art.46 ust.1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106/2010 poz. 675) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.” W projekcie planu ze względów krajobrazowych wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej takie jak wieże, maszty, na których instalowane są anteny nadawcze, w obszarach, w których taki zakaz wynika z przepisów odrębnych, t.j.: w obszarze użytku ekologicznego „Stanowisko Lili Złotogłów na Garbie Tenczyńskim”, w pasie 100m od linii brzegów rzeki Rudawy i zbiorników wodnych wyznaczonym zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Jako preferowane dla lokalizacji masztów na obszarze objętym planem wskazano przede wszystkim tereny usługowe 5U, 6U, 7U, 9U. W celu ochrony krajobrazu wprowadzono również zakaz przekształcenia i degradowania krajobrazu w **obszarach ochrony ekspozycji biernej** (należy przez to rozumieć widok na obiekt, zespół obiektów, wewnątrz krajobrazowe lub jego część spoza ich obszaru) pokazanych na rysunku, w tym otwartych terenów krajobrazów jurajskich oraz terenów wyróżniających się walorami estetyczno-krajobrazowymi.

W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów.

### 10.3.4. Wytwarzanie odpadów

Odpady wytworzone w terenach mieszkaniowych, gdzie dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych dla funkcji podstawowej oraz w terenach usługowych będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów będą mogły także znajdować się niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa) a także innych odpadów, zależnych od rodzaju zrealizowanych tam usług. Gromadzenie i odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które stanowią prawo lokalne, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych.

Odpady wytworzone w terenach usługowych mogą zawierać większe ilości odpadów niebezpiecznych. Postępowanie z odpadami niebezpiecznymi winno odpowiadać szczegółowym zasadom ich usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania.

Na obszarze opracowania planu wprowadza się zakaz budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

W związku z przeznaczaniem terenów dotychczas nieuporządkowanych, niejednokrotnie zaśmieconych na tereny mające pełnić głównie funkcje rekreacyjne dojdzie z pewnością do usunięcia dzikich wysypisk śmieci.

## 10.4. Zwierzęta

Wraz ze zmianą przeznaczenia terenów obecnie odłogowanych lub nieużytków na tereny pod zainwestowanie kubaturowe zmianie ulegną warunki bytujących tam zwierząt.

Należy spodziewać się przenoszenia i zanikania gatunków źle znoszących sąsiedztwa człowieka, ale też pojawienia nowych gatunków.

W projekcie planu wyznaczono ostoje dzikich zwierząt, które wraz z kierunkami ich migracji zostały zachowane i objęte ochroną przed zabudową.

Działaniami przyczyniającymi się do utrzymania warunków bytowania zwierząt w terenach najcenniejszych ekologicznie (szczególnie lasach i terenach zadrzewionych) jest wprowadzenie strefy ekologicznej z zakazem zabudowy a także pozostawienia 10- 15 m zielonych pasów wzdłuż cieków wodnych, które stanowią szkielety powiązań przyrodniczych i pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

### **10.5. Rośliny**

Najcenniejszymi elementami środowiska przyrodniczego w obszarze opracowania są lasy, tereny zadrzewione, zbiorowiska związane z wodami płynącymi oraz tereny zieleni nieurządzonej.

Znaczna część tych terenów (zbiorowiska leśne wraz z obszarami użytków zielonych, upraw polowych, zieleni towarzyszącej dolinom rzek, potoków i cieków) w celu zachowania ich naturalnego charakteru została wykluczona z zabudowy i objęta strefą ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Będzie to skutkowało zachowaniem istniejącego stanu występujących tam zbiorowisk roślinnych. Wraz z ochroną lasów zachowane zostaną miejsca występowania roślin chronionych.

Ustalenia planu spowodują także znaczne zmiany w zbiorowiskach roślinnych, które nie znalazły się w granicach strefy ekologicznej. Są to tereny, które projekt planu przeznaczają pod tereny do zainwestowania kubaturowego. Wyznaczenie terenów mieszkaniowych na terenach użytkowanych dotąd rolniczo jest zamianą jednej formy antropogennej na inną formę antropogenną, a największą stratą jest zniszczenie powierzchni biologicznie czynnej. W terenach łąk i nieużytków, gdzie zróżnicowanie biologiczne jest znacznie większe i cenniejsze straty będą większe.

Należy tu podkreślić, że projekt planu nie przeznaczają całej powierzchni działki pod zabudowę, a jedynie jej część. Znaczny procent powierzchni, dochodzący do 70% ma być pozostawiony jako powierzchnia biologicznie czynna. Ponadto projekt planu wprowadza nakaz maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie cennych drzew w teren inwestycji.

### **10.6. Woda**

Projekt planu w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zagrożeniami związanymi z ciągle rosnącym zapotrzebowaniem inwestycyjnym wprowadza nakazy:

- korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych poprzez: zachowanie minimalnej odległości 10 m dla zabudowy kubaturowej od brzegu naturalnego cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu oraz w przypadku innych naturalnych cieków, nie wyznaczonych na rysunku planu zagospodarowanie części terenu, przeznaczonego w planie pod zainwestowanie (np. MN), przylegającego do cieku wodnego w pasie o szerokości, o której mowa powyżej jako powierzchnię biologicznie czynną.
- grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

Zieleń towarzysząca dolinom rzek, potoków i cieków wodnych, w celu ochrony walorów przyrodniczych została objęta strefą ekologiczną. Celem tej strefy jest kształtowanie obszarów trwałych powiązań między kompleksami zieleni nieurządzonej, co jest możliwe do uzyskania poprzez zachowanie naturalnego, wolnego od zabudowy charakteru tych obszarów.

Inną kwestią jest ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. Wskutek wprowadzania nowej zabudowy zwiększeniu ulegnie ilość wytwarzanych ścieków sanitarnych pochodzących z terenów mieszkaniowych i usługowych. Utrzymuje się i zachowuje (z możliwością rozbudowy) funkcjonujący system kanalizacji obszaru opracowania planu, oparty na odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni w Balicach.

Ponadto projekt planu ustala, że:

- *Istniejące i projektowane zainwestowanie należy podłączyć do zbiorczego systemu kanalizacji, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji,*
- *zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków zarówno z odprowadzaniem ścieków do gruntu jak i wód powierzchniowych,*
- *obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalno-bytowych powstających w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i urządzeniach przemysłowych do wód i gruntu, a rolnicze ich wykorzystanie może być dokonane jedynie zgodnie z warunkami określonymi w ustawie Prawo wodne; ustalenie to nie dotyczy otwartych kanałów ściekowych odprowadzających wody opadowe z układu komunikacyjnego.*

Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków nie należy spodziewać się istotnych wpływów na środowisko gruntowo - wodne. Głównym zagrożeniem dla pełnego respektowania zasad ochrony wód może być przyjęcie rozwiązań indywidualnych, szczególnie bez zapewnienia kontroli nad ich budową i działaniem. Plan dopuszcza odprowadzanie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), jednak tylko do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Wówczas obowiązkowe będzie podłączenie obiektów do kanalizacji. Plan eliminuje możliwość odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków zarówno z odprowadzaniem ścieków do gruntu jak i wód powierzchniowych, które nie stanowią często żadnego zabezpieczenia wód podziemnych oraz gruntu przed zanieczyszczeniem, a wręcz przeciwnie są poważnym źródłem zakażenia bakteriologicznego wód podziemnych, powierzchniowych i również gleby.

Jeżeli chodzi o ścieki powstające w terenach usługowych charakter branżowy rzemiosła i produkcji nie daje podstaw do prognozowania ilości i rodzaju ścieków. Skład powstających ścieków z terenów usługowych, usług komercyjnych oraz obiektów związanych z drogami winien odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym odprowadzanie ich do kanalizacji komunalnej.

Plan nakazuje stosowania osadników zanieczyszczeń i separatorów substancji ropopochodnych dla parkingów powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Jest to istotne z uwagi na fakt, że wody te są zazwyczaj zanieczyszczone wymywanymi z powietrza oraz osiadłymi aerozolami, splukiwanymi z powierzchni ziemi zanieczyszczeniami, surowcami lub półproduktami. Do głównych zanieczyszczeń wód opadowych należą zanieczyszczenia olejowe (tłuszcze i ropopochodne), trudno rozkładana materia organiczna, zanieczyszczenia bakteriologiczne. Ładunek zanieczyszczeń w wodach opadowych i ich stężenie zależą od intensywności deszczu, czasu jego trwania, okresu pogody bezdeszczowej poprzedzającej opad, stopnia zanieczyszczenia atmosfery, ilości terenów zielonych, rodzaju nawierzchni terenów



utwardzonych, sposobu oczyszczania ulic i wielu innych czynników<sup>4</sup>. Podczyszczenie w zależności od zastosowanych rozwiązań, może się przyczynić do zatrzymania zawieszin, zanieczyszczeń ropopochodnych, substancji biogennych, zanieczyszczeń specyficznych i bakteriologicznych.

### 10.7. Powietrze

Przeznaczenie terenów biologicznie czynnych pod zainwestowanie kubaturowe spowoduje powstanie nowych źródeł zanieczyszczeń powietrza.

Wzrost ilości domów oraz obiektów usługowych i produkcyjnych, które powstaną w wyniku realizacji planu spowoduje wzrost emisji z systemów grzewczych. Utrzymany zostaje istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu lokalne kotłownie, małe kotły domowe, piece węglowe. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego plan zakłada, że docelowe zaopatrzenie w ciepło będzie się odbywać na bazie paliw ekologicznych. W tym celu w ustaleniach zamieszczono zalecenia użycia, dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne w miejsce paliwa stałego i technologii powodujących tzw. „niską emisję”. Nie należy jednak wykluczać faktu, że ze względów ekonomicznych często mogą być nadal wykorzystywane paliwa stałe niskiej jakości, których spalanie będzie powodować niską emisję, uciążliwą zwłaszcza przy bezwietrznej pogodzie. Należy w tym miejscu podkreślić, że istnieje możliwość finansowego wsparcia inwestycji polegających na zmianie systemu ogrzewania z węglowego na bardziej ekologiczne, co może być istotną zachętą dla użytkowników posiadających przestarzałe systemy grzewcze do przeprowadzenia modernizacji.

Jeżeli chodzi o technologiczne emisje zanieczyszczeń powietrza rodzaj i ilość emitowanych zanieczyszczeń powietrza będą zależne od stosowanych technologii oraz wielkości produkcji. W procesach produkcji i usług mogą powstawać zanieczyszczenia należące do grupy tzw. zanieczyszczeń specyficznych, często o dużej toksyczności lub uciążliwych zapachach. Zgodnie z obowiązującym prawem, *eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza..., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.*

W obszarze objętym planem, w związku z powstaniem nowych ciągów komunikacyjnych wzrośnie poziom zanieczyszczeń komunikacyjnych, takich jak tlenki azotu, tlenki węgla, węglowodory i pył skażony metalami ciężkimi. Wpływ na to będzie miał także nieustający wzrost motoryzacji społeczeństwa. Przy nieustannym postępie w ograniczaniu zawartości substancji toksycznych w spalinach i materiałach eksploatacyjnych samochodów, przyrost poziomu zanieczyszczeń na tej jak i istniejących oraz projektowanych nowych ulicach wewnętrznych obszarów zabudowanych nie spowoduje przekroczeń wielkości dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Sytuacja odwrotna będzie towarzyszyła sąsiedztwu autostrady, gdzie może dojść do przekroczenia wielkości dopuszczalnych.

### 10.8. Powierzchnia ziemi

Niewielkie gabaryty wznoszonych obiektów w zabudowie mieszkaniowej, niewymagające wykonywania głębokich wykopów fundamentowych nie będą powodować znacznych przekształceń. Nieco większe przekształcenia, przede wszystkim wskutek

---

<sup>4</sup>Wody opadowe: jakość, regulacja, podczyszczenie. [www.ekol-unicon.com](http://www.ekol-unicon.com)

konieczności formowania skarp mogą wystąpić w przypadku lokowania zabudowy w terenach o większych spadkach.

Większe przekształcenia może powodować wznoszenie obiektów usługowych, a szczególnie produkcyjnych gdzie posadowienie cięższych konstrukcji, fundamentów maszyn i agregatów itp., może powodować konieczność wykonywania głębszych wykopów.

Budowa nowych ulic i dróg wiejskich nie będzie wymagać dokonywania poważniejszych przekształceń powierzchni ziemi. W związku z położeniem niemal całego obszaru opracowania w granicy Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, należy pamiętać, że zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje w nim zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z likwidacją terenowych przeszkód lotniczych oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych. Zgodnie z rozporządzeniem zakaz ten nie dotyczy wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 10.9. Krajobraz

W związku z presją inwestycyjną w zakresie budownictwa indywidualnego mieszkaniowego i usługowego należy się spodziewać rozszerzenia zespołów zabudowy wzdłuż dróg, a także pojawienie się nowych ciągów komunikacyjnych. Zjawisko to spowoduje ograniczenie „dostępności krajobrazowej”, zamknięcie części wnętrza krajobrazowych przez tereny zabudowane. Zmiana krajobrazów obszarów osiedleńczych uzależniona będzie od sposobu zabudowy i zagospodarowania obszaru. Ustalenia dotyczące formy architektonicznej (symetria dachu, wysokość zabudowy, kubatura, kąt nachylenia połaci dachowych) i intensywności zabudowy, ograniczają możliwość powstania obiektów o wybitnie niekorzystnym wpływie na krajobraz, dominujących w kategorii widoków „na” jak i na krajobraz kształtowanych wewnątrz architektonicznych. Bardzo pozytywnie ocenia się określenie w projekcie planu dopuszczalnych materiałów wykończeniowych i pokryć dachu np. w terenie MN:

- *jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);*
- *jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);*

Zmiany krajobrazu spowodowane przez nową zabudowę mieszkaniową będą mieć w dużej mierze charakter porządkujący istniejące zespoły zabudowy.

Ustalenia planu regulują ochronę krajobrazu kulturowego poprzez wyznaczenie strefy konserwatorskiej obejmującej obszar byłego założenia dworsko – parkowego wraz z jego otoczeniem, na które składają się m.in. obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz stawy hodowlane.

Dla ochrony najcenniejszych lokalnych wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego wyznaczono strefę ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w której jednym z podstawowych kierunków działań jest zabezpieczenie przed nowym zainwestowaniem otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych. Wzmocnieniem ochrony najcenniejszych otwartych terenów krajobrazów jurajskich oraz terenów wyróżniających się walorami estetyczno- krajobrazowymi w projekcie planu

wskazano również obszary ochrony ekspozycji biernej, w których obowiązują zakaz ich przekształcania i degradowania.

#### **10.10. Klimat**

Projekt planu częściowo przeznaczają do zainwestowania kubaturowego tereny obecnie zielone. Pokrycie dużych powierzchni gleby materiałami budowlanymi (place, jezdnie, dachy) zmienia bilans cieplny powierzchni terenu i może spowodować niekorzystne zmiany klimatyczne, zwiększając „kontrastowość” zjawisk klimatycznych. W przypadku dużych powierzchni objętych zmianami, mogą one osiągnąć skalę powodującą rozszerzenie niekorzystnych oddziaływań również na tereny sąsiednie.

Tego rodzaju niekorzystne zmiany (przesuszenie i przegrzanie w okresie letnim, występowanie stref pogorszonego przewietrzania) są integralnie związane ze zmianą znaczniejszej powierzchni terenu z naturalnej, porośniętej szatą roślinną na utwardzoną (beton, asfalt, materiały pokryć dachowych itp.). Na obszarze planu, szczególnie na większych powierzchniowo terenach usługowych, gdzie ustalenia dopuszczają większą redukcję powierzchni biologicznie czynnej można oczekiwać wystąpienia wyraźnie odczuwalnych tego rodzaju zjawisk niż na pozostałym obszarze, gdzie względnie niska intensywność zabudowy oraz niewielka powierzchnia kształtujących się obszarów zainwestowania powodują, że oczekiwane zmiany będą niewielkie i w zasadzie ograniczą się wyłącznie do mikroklimatów.

#### **10.11. Zasoby naturalne**

W obszarze opracowania nie występują udokumentowane wody podziemne (GZWP), ani udokumentowane złoża surowców mineralnych.

#### **10.12. Zabytki**

Kwestie ochrony obiektów zabytkowych i elementów środowiska kulturowego plan realizuje ustanowieniem strefy ochrony konserwatorskiej. Zakres ochrony obejmujący zarówno substancje jak i układy urbanistyczne w połączeniu z rygorystycznymi zapisami dotyczącymi kształtowania i adaptacji zabudowy pozwalają sądzić, że ustalenia planu w pełni zabezpieczają te elementy w obszarze opracowania.

#### **10.13. Dobra materialne**

Realizacja ustaleń projektu planu bez wątpienia wpłynie pozytywnie na zagadnienie wartości i jakości dóbr materialnych poprzez:

- poprawę jakości i wartości przestrzeni publicznych (estetyzacja, modernizacja, remonty, realizacja nowych elementów małej architektury, realizacja nowych lub poprawa stanu istniejących terenów zieleni),
- tworzeniem korzystnych warunków dla dokonywania inwestycji na obszarze opracowania,
- poprawę zaplecza turystycznego poprzez wykorzystanie unikatowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- wzrost wartości nieruchomości gruntowych wskutek zmiany ich przeznaczenia na tereny budowlane,
- wzrost wartości terenów o funkcjach gospodarczych, wskutek poprawy ich dostępności,
- poprawę sytuacji materialnej mieszkańców, co będzie sprzyjać konsumpcji i poprawie standardu zamieszkania,
- tworzeniem nowego zainwestowania służącego bezpośrednio rozwojowi turystyki, sportu i rekreacji (urządzenie terenów, budowa infrastruktury – np. szlaków, ścieżek, boisk, przystani, rozwój bazy gastronomicznej, noclegowej, usług, sfery rozrywkowej, informacji turystycznej, itp.).

## **11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.**

Realizacja części ustaleń projektu planu będzie ingerowała w środowisko przyrodnicze, powodując jego przekształcenia. W szczególności dotyczy to wprowadzenia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe w obszary, które obecnie pozostają biologicznie czynne, tzn.:

- nowych terenów mieszkaniowych- 101,09 ha
- nowych terenów mieszkaniowo- usługowych- 7,72 ha
- nowych terenów usługowych- 5,98 ha
- nowych terenów zieleni urządzonej z zabudową w miejscach gdzie można lokalizować zabudowę- 1,10 ha,
- nowych dróg- 5,64 ha.

Wielkość nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie wynika z faktu, że sołectwa Aleksandrowice, Burów, Kleszczów od 2003 r., w odróżnieniu od pozostałych sołectw na terenie gminy nie były objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a z racji bliskości miasta Krakowa obszary te są atrakcyjne do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, co uwidocznilo się w ilości złożonych wniosków do planu i do Studium. Istotne do podkreślenia jest to, że w projekcie planu nie wykorzystano wszystkich terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązującym Studium. Dotyczy to przede wszystkim sołectwa Burów i Kleszczów, w których duże powierzchnie oznaczone w Studium jako MN, a także U zostały włączone do terenów przyrodniczych. Było to podyktowane ograniczeniami wynikającymi z funkcjonowania w sąsiedztwie lotniska Kraków- Balice, brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a także z uwarunkowań przyrodniczych całego obszaru, a mianowicie z położenia w granicach parku krajobrazowego. Łącznie, powierzchnia terenów przeznaczonych pod różne formy zieleni, które w Studium były wskazane do rozwoju zainwestowania wynosi 92,59 ha.

W celu zapobieżenia, ograniczenia oraz kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko, do projektu planu wprowadzono ustalenia, które wpłyną pozytywnie na stan i funkcjonowanie poszczególnych komponentów środowiska:

### W zakresie ochrony przyrody

- wyznaczenie strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- nakaz maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie cennych drzew w teren inwestycji,
- nakaz wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania.

### W zakresie ochrony przed hałasem

- zakwalifikowano tereny do odpowiednich stref akustycznych, dla których zgodnie z przepisami prawa obowiązują dopuszczalne normy hałasu,
- pomiędzy autostradą A-4, a terenami przeznaczonymi do zabudowy mieszkaniowo-usługowej wyznaczono tereny zieleni izolacyjnej.

W zakresie właściwości retencyjnych obszaru (w celu ograniczenia niekorzystnego uszczuplenia zasobów wodno- gruntowych i retencji gruntowej)

- w projekcie planu ograniczono powierzchnię trwałego zainwestowania działek (poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej),
- wyznaczono kategorię terenów rolnych (R), zieleni nieurządzonej (Z), zieleni urządzonej (ZP), lasów (ZL), zalesień (ZL1), zieleni ogrodowej (ZG) obejmujące obszary o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, w których ogranicza się dopuszczalne formy zainwestowania (np. wprowadza zakaz zabudowy) oraz ustala się w nich niski procent przeznaczenia dopuszczalnego, które może być przeznaczone na takie inwestycje jak np. obiekty małej architektury, ciągi piesze i rowerowe.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami

Projekt planu w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zagrożeniami związanymi z ciągle rosnącą presją inwestycyjną ustala rozbudowę sieci kanalizacyjnej oraz wprowadza nakazy:

- korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych, dla terenów położonych w terenie ochrony pośredniej od ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy obowiązują przepisy rozporządzenia,
- podczyszczania wód opadowych z terenów utwardzonych (parkingi, place postojowe oraz tereny usług, produkcji) przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub gruntu dla obszaru objętego rozdzielczym systemem kanalizacji,
- w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic należy w rozwiązaniach projektowych przewidzieć odwodnienie pasów drogowych systemami rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem zastosowania kanalizacji opadowej, zakończonej urządzeniami zapewniającymi właściwe podczyszczanie odprowadzanych wód, zgodnie z wymaganiami określonymi w odrębnych przepisach oraz z uwzględnieniem zapisów dotyczących stref ochronnych w strefie ochronnej od ujęcia wody z rzeki Rudawy;

oraz zakazy:

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalno-bytowych powstających w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i urządzeniach przemysłowych do wód i gruntu, a rolnicze ich wykorzystanie może być dokonane jedynie zgodnie z warunkami określonymi w ustawie Prawo wodne; ustalenie to nie dotyczy otwartych kanałów ściekowych odprowadzających wody opadowe z układu komunikacyjnego
- realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków zarówno z odprowadzaniem ścieków do gruntu jak i wód powierzchniowych.

W zakresie ochrony klimatu

- ograniczenie emisji gazów powodujących tzw. niską emisję,
- wysoki wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego ustalony w terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo- usługowych.

Powietrze atmosferyczne

Działaniami, które będą minimalizować pogarszanie się jakości powietrza jest przede wszystkim zalecenie o wykorzystaniu do pokrycia potrzeb cieplnych obiektów paliw ekologicznych (gaz, olej opalowy, energia elektryczna).

## **12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.**

Na obszarze opracowania nie występują obszary Natura 2000 lub obszary proponowane do objęcia ochroną w ramach systemu Natura 2000 w związku z tym rozwiązania alternatywne zaproponowano w odniesieniu do zagadnień problemowych takich jak: ochrona przed hałasem, usytuowanie zabudowy w stosunku do terenów leśnych.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu hałasu na zdrowie ludzi prócz specjalnych urządzeń służących ograniczaniu propagacji hałasu, rolę przesłon akustycznych mogą pełnić obiekty budowlane, lub tereny zabudowy o funkcjach nie mieszkalnych, odpowiednio rozmieszczone względem źródeł hałasu i obiektów chronionych. W odniesieniu do zabudowy terenów usytuowanych niekorzystnie pod względem potencjalnej uciążliwości akustycznej rolę przesłon akustycznych w stosunku do obiektów mieszkaniowych mogą pełnić wydzielone obiekty usługowe, garaże, obiekty gospodarcze itp. sytuowane w linii zabudowy przesłaniając zlokalizowane w głębi działek obiekty mieszkalne.

W projekcie planu dopuszczalną odległość zabudowy od lasu ustalono w odesłaniu do przepisów odrębnych (przeciwożarowych). W praktyce oznacza to, że może ona wynosić min. 12 - 16 m. Ponadto nie ustalono minimalnej odległości ogrodzeń od ściany lasu. Będzie to wpływało na mniejszą stabilność brzegowych zbiorowisk roślinnych. W celu zwiększenia ochrony strefy ekotonowej oraz ekosystemów leśnych przed zagrożeniami ze strony działań inwestycyjnych można rozważyć możliwość zwiększenia minimalnej odległości zabudowy od lasów np. do 20 m. Ewentualne uwzględnienie takiego postulatu służyłoby również zwiększeniu stopnia ochrony ludzi i ich mienia przed zagrożeniem ze strony klęsk żywiołowych (pożar lasu, wichury).

## **13. Podsumowanie**

1. Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w ich granicach administracyjnych, którego zakres określono w uchwale Rady Gminy Zabierzów nr nr XVII/133/08 z dnia 25.01.2008 r.
2. Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej, a w szczególności:
  - uzupełniania zabudowy istniejącej lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach nowo wyznaczonych w Studium dla rozwoju takich funkcji;
  - kontynuacji zabudowy mieszkaniowej – zapewnienia jej rozwoju w sposób nawiązujący do wartości kulturowych;
  - rozwoju funkcji usługowych, w tym ponadlokalnych i lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem gminy w Aleksandrowicach;

- ochrony walorów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych oraz wykorzystania ich dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej;
  - ochrony, zachowania oraz zapewnienia utworzenia nowych terenów zieleni ogólnodostępnej, jako form kształtowania przestrzeni publicznej;
  - budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu, oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym.
3. Niemal cały obszar objęty planem znajdują się w obszarze Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, należącego do Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego. Ponadto w obszarze objętym planem znajduje się użytek ekologiczny „Stanowisko Lili Złotogłów na Garbie Terczyńskim”.
4. Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja i przewidzenie możliwych wpływów na środowisko biogeofizyczne oraz na zdrowie i dobrobyt ludzi, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu oraz współpraca z autorem ustaleń planu w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska.
5. Prognoza jest zgodna z wymaganiami zawartymi w ustawie z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).
6. Zagrożenia dla środowiska obszaru objętego planem, a przede wszystkim dla realizacji jednego z podstawowych ustaleń planu, jakim jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla realizacji programów inwestycyjnych mogą wynikać z braku kompleksowości i niepełnej jego realizacji. Jak wykazuje praktyka, najczęstszymi przyczynami braku efektów, lub nawet pogorszenia warunków życia są:
- narastająca dysproporcja między przyrostem substancji budowlanej, a poziomem wyposażenia obszaru, szczególnie w infrastrukturę komunikacyjną i kanalizacyjną,
  - dowolna interpretacja ustaleń planu w polityce realizacyjnej, prowadząca nieuchronnie do narastania chaosu przestrzennego obszaru,
  - brak realizacji ustaleń odnoszących się do kształtowania terenów otwartych, w szczególności terenów wód otwartych, dolin, potoków i zieleni ochronnej cieków wodnych,
  - dopuszczenie do zaśmiecania terenów otwartych na skutek niekonsekwentnego i niepełnego wdrożenia systemu gospodarki odpadami.
- Stąd szczególna rola samorządu lokalnego w konsekwentnej egzekucji przepisów obowiązującego prawa, w tym lokalnego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego.
7. Wszystkie zaproponowane w trakcie sporządzania planu zapisy z zakresu ochrony środowiska zostały uwzględnione.
8. Projekt planu jest zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zasadniczo zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.
9. Przy pełnej realizacji ustaleń planu, która będzie jednocześnie uwzględniać warunki i zasady zagospodarowania terenu nie powinny wystąpić takie zagrożenia środowiska mające swoje źródła w obszarze opracowania, które prowadziłyby do zagrożenia zdrowia i życia ludzi.
10. Realizacja ustaleń planu nie będzie źródłem oddziaływań transgranicznych.