

Załącznik nr 1 do uchwały nr XV/109/11
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 26 października 2011r.

**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE**

**TOM II – KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



Wrocław - Dobczyce 2011

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. Justyna Maško - Osiadacz

mgr inż. Małgorzata Maško-Horyza

projektant urbanista

projektant urbanista

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:

dr inż. Jarosław Osiadacz

dr Grzegorz Synowiec

mgr inż. Jacek Kurzeja

mgr inż. Artur Wawrzyniak

dr Dorota Bazuń

dr Joanna Frątczak-Mueller

dr Anna Mielczarek-Żejmo

dr Magdalena Pokrzyńska

zagadnienia ekonomiczne

**zagadnienia środowiska
przyrodniczego
rozwiązania
komunikacyjne
rozwiązania
komunikacyjne**

zagadnienia społeczne

zagadnienia społeczne

zagadnienia społeczne

zagadnienia społeczne



INNOVA Jarosław Osiadacz
Na Polance 12D
51-109 Wrocław
tel./fax. (071) 789 36 66
e-mail jaroslaw.osiadacz@innovaconsulting.pl

Spis treści:

III SYNTEZA I UZASADNIENIE	6
1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
2. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	10
IV KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU	12
1.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy	12
1.2. Podział stref na obszary	21
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	38
2.1. Mieszkalnictwo	38
2.2. Usługi	41
2.3. Przemysł i tereny aktywności gospodarczej	48
2.4. Zieleń	50
2.5. Wody	53
2.6. Tereny specjalne	55
2.7. Tereny wyłączone spod zabudowy	55
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	56
3.1. Ochrona powietrza	56
3.2. Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym	57
3.3. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych	57
3.4. Ochrona powierzchni ziemi (gleb i kopaliny)	58
3.5. Ochrona przyrody i krajobrazu	59
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	61
4.1. Obszary objęte ochroną konserwatorską	61
4.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską	63
4.3. Parki kulturowe i dobra kultury współczesnej	69
5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	70
5.1. Komunikacja drogowa	70
5.2. Zaopatrzenie w wodę	74
5.3. Gospodarka ściekowa	75
5.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny	80
5.5. Zaopatrzenie w ciepło	81
5.6. Elektroenergetyka	81
5.7. Gospodarka odpadami	82
5.8. Telekomunikacja	83
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	84
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	88
8. OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	88
8.1. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp	88

8.2. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	88
9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	90
9.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	90
9.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	90
10. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	92
10.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	92
10.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych	94
11. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI..	95
11.1. Obszary wymagające rewitalizacji	96
11.2. Obszary wymagające rekultywacji	97
12. POZOSTAŁE OBSZARY	97

Spis tabel

Tabela 1 Ustalania dla strefy osiedleńczej – podstrefy podmiejskiej (Ma).....	15
Tabela 2 Ustalania dla strefy osiedleńczej – podstrefy wiejskiej (Mb)	17
Tabela 3 Ustalania dla strefy rolnej (R)	18
Tabela 4 Ustalania dla strefy terenów otwartych, zieleni i wód powierzchniowych (Z).....	20
Tabela 5 Ustalania dla obszaru 1UM – Stare Miasto.....	22
Tabela 6 Ustalania dla obszaru 2UM – Rynek i otoczenie.....	23
Tabela 7 Ustalania dla obszaru 3UM – Rejon ul. Witosa i RCOS.....	25
Tabela 8 Ustalania dla obszaru 4UM – Przy Zaporze.....	26
Tabela 9 Ustalania dla obszaru 5UM – Rondo.....	27
Tabela 10 Ustalania dla obszaru 6UM – rejon ul. Podgórskiej	28
Tabela 11 Ustalania dla obszaru 1MM – osiedla zabudowy wielorodzinnej	30
Tabela 12 Ustalania dla obszaru 2MM – rejon ulicy Piastowskiej.....	31
Tabela 13 Ustalania dla obszaru 3MM – Marwin	32
Tabela 14 Ustalania dla obszaru 4MM – Przedmieście	33
Tabela 15 Ustalania dla obszaru 1AGT – Strefa Przemysłowa i otoczenie obwodnicy.....	35
Tabela 16 Ustalania dla obszaru 2AGT – rejon ujęcia wody i zapory.....	36
Tabela 17 Ustalania dla obszaru 3AGT – Główny Punkt Zasilania.....	36
Tabela 18 Ustalania dla obszaru 4AGT – Zakład Uzdatniania Wody	37
Tabela 19 Ustalania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	40
Tabela 20 Ustalania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	41
Tabela 21 Ustalania dla zabudowy usługowej	48
Tabela 22 Obiekty zabytkowe	63
Tabela 23 Ilość rozpatrywanych wariantów.....	78
Tabela 24 Zakres prac.....	79
Tabela 25 Koszty inwestycji	79
Tabela 26 Analiza finansowania.....	79
Tabela 27 Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	85

III SYNTEZA I UZASADNIENIE

1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Analiza istniejącego zagospodarowania przestrzennego Dobczyc, uwarunkowań społeczno-gospodarczych, stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej pozwoliła na sformułowanie pewnych wniosków, które zawarto w rozdziale: Potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy w Tomie I części tekstowej zmiany Studium. Poprzez przeprowadzenie analizy SWOT, czyli mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń rozwojowych, przedstawiono główne wnioski, które mają decydujący wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy. Powiązanie pomiędzy przyjętymi kierunkami rozwoju oraz podsumowaniem uwarunkowań zostało zawarte poniżej.

W Dobczycach na kształt i rozmieszczenie stref funkcjonalno-przestrzennych wpływ miały następujące elementy:

- uwarunkowania przyrodnicze: położenie geograficzne, ukształtowanie terenu, budowa geologiczna, wody powierzchniowe i podziemne, surowce naturalne, warunki klimatyczne, szata roślinna, świat zwierzęcy,
- uwarunkowania kulturowe: obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, dobra kultury współczesnej, tradycje,
- uwarunkowania społeczno-gospodarcze: warunki, jakość życia i potrzeby mieszkańców, potencjał demograficzny, stan prawny gruntów,
- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także powiązania komunikacyjne,
- zasady rozwoju przestrzennego wsi oraz gminy, przyjętego w I edycji studium,
- złożone przez mieszkańców wnioski do zmiany Studium.

Dla wypełnienia priorytetów rozwojowych dla Dobczyc, przyjętych w Strategii rozwoju lokalnego, podzielonych na obszary, określono Kierunki zagospodarowania przestrzennego spójne z celami strategicznymi. W nawiasach wskazano, które wnioski z części Studium, dotyczącej Uwarunkowań, miały wpływ na przyjęcie określonego kierunku.

- **Obszary 1, 2, 4:** Praca i przedsiębiorczość, Edukacja, Kultura, oświata i rekreacja

Zdefiniowane w tych obszarach cele i kierunki rozwoju miasta i gminy będą mogły zostać osiągnięte m.in. poprzez:

- kontynuację specyfiki miasta Dobczyce, jako ośrodka administracyjnego, handlowo-usługowego dla regionu, położonego na przecięciu ważnych regionalnych drogowych szlaków komunikacyjnych (wniosek B1),
- stworzenie programów promujących charakter gminy w regionie małopolskim, pozwalających na realizację zadań zdecydowanie wykraczających poza lokalne możliwości: kompetencyjne, koordynacyjne i finansowe (wniosek B6),

- uczestnictwo w programach umożliwiającym dostęp do środków finansowych Unii Europejskiej,
- wypracowanie wspólnie z miastami i gminami sąsiednimi spójnej polityki subregionalnej (wniosek E5),
- opracowanie kompleksowych programów dla ugruntowania pozycji inwestorów wewnętrznych i przyciągnięcia nowych inwestorów z zewnątrz (wniosek C2),
- pozyskanie inwestorów strategicznych dla realizacji nowych inwestycji, związanych przede wszystkim z produkcją i usługami, w tym: edukacją, rekreacją, turystyką i sportem (wniosek B4, C2, C3),
- stały marketing walorów miasta, oparty na uznanych corocznych wydarzeniach (wniosek B4, B5),
- promocję zewnętrzną miasta jednocześnie jako: dobrego miejsca zamieszkania, prężnego ośrodka produkcyjnego, specyficznego ośrodka usługowego i rekreacyjno turystycznego (wniosek A4, B1, B6, B4, B5),
- pokonywanie ograniczeń i barier rozwojowych we współpracy z gminami sąsiednimi, poprzez opracowanie niekonkurencyjnych programów, wykorzystujących unikalną specyfikę każdej z nich, a w szczególności koordynację działań w bezpośrednich obszarach stykowych (wniosek E5),
- zagwarantowanie pełnej dostępności do istniejących i potencjalnych obszarów przydatnych dla zagospodarowania: mieszkaniowego, produkcyjnego, usług produkcyjnych - zwanych wytwórczością (wniosek C2, C3),
- wskazanie obszarów przydatnych dla rozwoju usług sportowych i wypoczynkowych (całorocznych i sezonowych), promujących przede wszystkim rekreację rodzinną, poprzez poszerzenie bazy turystycznej dostosowanej do zróżnicowanych możliwości finansowych i specyficznych potrzeb różnych grup wiekowych (wniosek B6);
- włączenia gminy w całoroczny kalendarz cyklicznych imprez regionalnych i krajowych, związanych z różnymi formami usług, wypoczynku, rekreacji, turystyki i sportu (wniosek B5),
- lokalizacja nowego kompleksu handlowo-rozrywkowego o podwyższonym standardzie w centrum miasta (pasaż handlowy), (wniosek B2 i B3),
- specyficzne przestrzenne i programowe wyróżnienie Wzgórza Zamkowego,
- realizację skoordynowanych połączeń funkcjonalnych i przestrzennych z sąsiednimi gminami w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, technicznej oraz systemów obsługi terenów rekreacyjnych, turystycznych i sportowych (wniosek B7)
- dostosowanie obiektów, urządzeń i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych. (wniosek B8),
- rozwój terenów dróg i ulic publicznych, w dostosowaniu do rosnącego wskaźnika motoryzacji w mieście i w gminie, z wykorzystaniem możliwości i preferencji komunikacyjnych (wniosek E3),
- wypracowanie docelowego modelu systemu parkowania (wniosek E4),
- rozwój systemów i terenów infrastruktury technicznej i komunalnej, traktowanych jako stymulatory rozwoju struktury urbanistycznej (wniosek E6);
- rozbudowa systemu komunikacji, zapewniająca szybkie przemieszczanie się w obrębie miasta i gminy wniosek E1, E2, E3),
- ograniczenie ruchu w ścisłym centrum miasta (wniosek E1),
- wyznaczenie nowych terenów zarówno na potrzeby rozwoju rynku pracy, jak i miejsc rekreacji i odpoczynku (wniosek C3, D3, D5),

- wyznaczenie nowych lokalizacji pod tereny inwestycyjne z jednoczesnym określeniem warunków ich zagospodarowania (uzbrojenie, skomunikowanie) (wniosek A4, B4, C3),
- wzmocnienie roli turystyki, w celu wykorzystania i zadbania o wartościowe obiekty zabytkowe i przyrodnicze (wniosek B7, D1, D2).

- **Obszar 3: Dom - Gmina bezpiecznym, wygodnym i niedrogim domem dla swoich mieszkańców**

Zdefiniowane w tych obszarach cele i kierunki rozwoju miasta i gminy będą mogły zostać osiągnięte m.in. poprzez:

- wyznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i socjalne, najlepiej w lewobrzeżnej części Dobczyc, powiązanie komunikacyjne tych terenów z zabudową na prawym brzegu Raby (wniosek A1, A2, A3),
- utworzenie rozwiniętego ogólnodostępnego systemu obszarów centralnych wsi, realizujących przede wszystkim różne funkcje komunikacyjne, skoordynowane z położeniem strategicznych terenów o przeznaczeniu: mieszkaniowym, usługowym (wniosek B6),
- utworzenie rozwiniętego systemu obszarów przestrzeni zielonych, zachowujących istniejące lasy i zadrzewienia, stanowiące naturalną otulinę terenów zurbanizowanych, występujących również w granicach wszystkich jednostek studium, pełniących między innymi funkcję powiązań i korytarzy ekologicznych (wniosek D2, D4, D5),
- wolę utrzymania indywidualnej, specyficznej struktury przestrzennej i struktury urbanistycznej, przeciwstawiając się z jednej strony rozproszeniu zabudowy, a z drugiej tendencjom scalania się terenów budowlanych poszczególnych miejscowości i przysiółków (wniosek D2, A4),
- przyjęcie nadrzędnego celu równoważenia się procesów urbanizacyjnych z zachowaniem walorów i potencjału środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem tradycji i wartości związanych z dziedzictwem kulturowym (wniosek D1, D2),
- ochronę przed zniszczeniem i wykorzystanie dla rozwoju miasta i gminy walorów kulturowych i przyrodniczych (wniosek A5), poprzez:
 - utrzymanie zróżnicowanej, dostosowanej do skali człowieka, struktury urbanistycznej,
 - przeciwdziałania przed scalaniem się jednostek osadniczych, charakteryzujących się dziś różnym typem osadnictwa, ze szczególnym uwzględnieniem śródleśnych osiedli i zespołów mieszkaniowych,
- ochronę obiektów i obszarów objętych ochroną prawną ze względu na wartości przyrodnicze i kulturowe (wniosek D1),
- uatrakcyjnianie centrum miasta, jako wizytówki miejsca zamieszkania Dobczyc (wniosek B1),
- koncentracja działalności, które mogą być uciążliwe dla środowiska w kilku obszarach (wniosek C1),
- zwiększenie udziału zieleni również na terenach zainwestowanych (wniosek D5),
- uporządkowanie rozmieszczenia terenów inwestycyjnych w zależności od oddziaływania na tereny sąsiednie (wniosek C2),

- zachowanie ładu przestrzennego w rejonach o wysokich walorach urbanistycznych i architektonicznych,
- zagospodarowanie terenów przybrzeżnych w celu otwarcia miasta na Rabę (wniosek D3),
- ochrona korytarzy ekologicznych przed zainwestowaniem, przy jednoczesnym lokalizowaniu w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i aktywności gospodarczej z dużym udziałem zieleni (wniosek D4),
- uatrakcyjnienie terenów przestrzeni publicznych w celu wykorzystania ich do różnego rodzaju wydarzeń kulturalnych, naukowych, plenerowych,
- rozwój terenów dróg i ulic publicznych, w dostosowaniu do rosnącego wskaźnika motoryzacji w mieście i w gminie, z wykorzystaniem możliwości i preferencji komunikacyjnych (E3),
- wypracowaniem docelowego modelu systemu parkowania (E4),
- rozwój systemów i terenów infrastruktury technicznej i komunalnej, traktowanych jako stymulatory rozwoju struktury urbanistycznej (E6),
- wyznaczenie systemu rowów odwadniających, odprowadzających wody opadowe do Raby, w szczególności z obszaru Zarabia, a także wyraźnie określenie pasów korytarzy ekologicznych, bez możliwości wprowadzania tam zabudowy kubaturowej (E7, A6),
- aktualizacja zasięgów obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz wprowadzenie ograniczeń w lokalizacji zabudowy na tych obszarach, a często w ich bezpośrednim sąsiedztwie (A6) .

2. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce, jako dokument określający politykę przestrzenną gminy, zostało po raz pierwszy przyjęte przez Radę Miejską w maju 1998 roku. Od tego czasu długofalowe cele określone w tym dokumencie stanowiły podstawę rozwoju przestrzennego Dobczyc. Na podstawie tego dokumentu uchwalano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które pokryły całą gminę. Obecna zmiana *Studium* uwzględnia, oprócz nowych uwarunkowań, także zmiany prawnego otoczenia i wynikające stąd nowe usytuowanie tego dokumentu w systemie planowania. Ta zmiana *Studium* wykorzystuje najważniejsze zasady rozwoju przestrzennego zdefiniowane w pierwotnym dokumencie.

W Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce zaproponowano nowy podział funkcjonalno-przestrzenny gminy na strefy. Podział ten uwzględnia obecne zagospodarowanie przestrzenne, a także różne uwarunkowania, w tym przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze i inne. Jest również odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców Dobczyc.

Ponieważ studium jest dokumentem przedstawiającym politykę prowadzoną na terenie gminy, kontynuacja celów wskazanych w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce, powinna być zapewniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego Dobczyc opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentami wyszczególnionymi we Wstępie. Pierwszym etapem opracowania kierunków rozwoju było uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i wyodrębnienie sześciu podstawowych stref funkcjonalnych. Pozwoliło to na przedstawienie bardzo ogólnej, ale czytelnej wizji rozwoju miasta i gminy, w przekroju głównych elementów struktury przestrzennej. Kolejnym krokiem było wprowadzenie w 3 strefach podziału miasta i gminy na obszary, przy uwzględnieniu ideogramu komunikacyjnego i stanu zagospodarowania oraz w zależności od zróżnicowania zagospodarowania w strefach. Obszary wyodrębniono uwzględniając zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.¹ Wyróżniono obszary, których granice na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie są jednoznacznie określone ze względu na skalę opracowania. Granice stref i obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego.

W każdej ze stref wskazano formy zagospodarowania terenu jakie powinny w niej przeważać oraz określono główne kierunki działań w ich obrębie. Wyodrębnione obszary ponumerowano, określono ogólne kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania, które należy uwzględnić i uszczegółwić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W ramach obszarów i stref zaproponowano również potencjalną lokalizację terenów, dla których określono szczegółowe przeznaczenie. W dużej mierze pokrywają się one z określoną strefą, ale wskazują również propozycje rozmieszczenia wydzielonych funkcji dopuszczonych. Propozycja ta, przedstawiona

¹ art. 10 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2) nie jest wiążąca dla sporządzanych w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy ją uznać jako zobrazowanie potencjalnych możliwości rozwoju, przekazanych przez autorów zmiany studium lub podtrzymanie istniejącego zagospodarowania w terenie. Jednakże z uwagi na dynamikę zmian toczących się w gospodarce, a także skalę ogólności dokumentu, jakim jest studium, należy uznać, że wyodrębnianie poszczególnych terenów i nadawanie im konkretnych przeznaczeń powinno nastąpić na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

IV KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Głównym celem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jest poprawa jakości życia mieszkańców. Osiągnięcie tego celu zależeć będzie od wykorzystania rezerw i potencjału rozwojowego tkwiących w istniejącym zagospodarowaniu, w walorach środowiska przyrodniczego i kulturowego, a w szczególności w położeniu geograficznym i powiązaniach komunikacyjnych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w Zmianie Studium skupiają się na celach spójnych z określonymi w dokumentach strategicznych, zapewniając zrównoważony i harmonijny rozwój z zachowaniem ładu przestrzennego:

- wykorzystanie położenia w strukturze funkcjonalno-przestrzennej bliskich okolic Krakowa i autostrady A4 w celu przyciągnięcia inwestorów,
- tworzenie przyjaznego klimatu dla lokowania inwestycji, w tym przygotowywanie terenów pod lokalizację nowych inwestycji,
- rozwój ośrodka kulturalnego, obsługi biznesu, nauki i technologii, edukacji, ochrony zdrowia i handlu,
- aktywizacja terenów wiejskich poprzez rozwój pozarolniczych funkcji wsi, w tym przetwórstwa rolno-spożywczego i agroturystyki,
- wzmocnienie powiązań transportowych wewnątrz miasta i gminy,
- wzmocnienie powiązań transportowych z województwem,
- polepszenia jakości środowiska przyrodniczego,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, historycznej zabudowy urbanistycznej miasta,
- poprawa warunków mieszkaniowych ludności poprzez rozwój infrastruktury technicznej,
- rozbudowa infrastruktury miejskiej, w tym stref obsługi mieszkańców,
- doinwestowanie wyposażenia usługowego wsi w obiekty związane z obsługą miejscowej ludności,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej i rozwijanie wielofunkcyjnej roli lasów,
- kształtowanie atrakcyjnego i estetycznego wizerunku miasta i gminy.

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

1.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy

Przeprowadzona w Uwarunkowaniach, w Rozdziale 2.1. Analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej wykazała, że należy dążyć do uporządkowania w rozmieszczeniu funkcji gminy oraz wprowadzenia pewnych ograniczeń w zarysowujących się strefach studium, co powinno służyć bardziej czytelnej i przekonywującej wizji rozwoju. Podział struktury funkcjonalno-przestrzennej dokonano na podstawie:

- istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenów,
- zapotrzebowania na różnego rodzaju tereny, wynikającego z potrzeb aktywizacji gospodarczej gminy,
- walorów lokalizacyjnych i możliwości zagospodarowania poszczególnych terenów.

Na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2), przedstawiono ten podział, ograniczony do sześciu stref Studium: centralna (mieszkańcowa – usługowa w mieście Dobczyce), mieszkańcowa miejska (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej miasta Dobczyce), osiedleńcza (zabudowa mieszkaniowa podmiejska i wiejska), aktywności gospodarczych i terenów technicznych, rolna oraz strefa terenów otwartych, zieleni i wód powierzchniowych. W każdej ze stref wskazano formy zagospodarowania terenu jakie powinny w niej przeważać oraz określono główne kierunki działań w ich obrębie. W zależności od zróżnicowania zagospodarowania w strefach, głównie znajdujących się w granicach miasta, w strefie centralnej, mieszkaniowej miejskiej oraz aktywności gospodarczej i terenów technicznych wyodrębniono obszary, opisane w poszczególnych tabelach. Przyjęto funkcje dominujące obszaru i uzupełniające na każdym z obszarów. Taki podział jest bardzo ogólny, ale pozwala na wskazanie czytelnych kierunków rozwoju.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym² studium nie jest aktem prawa miejscowego. Należy je zatem traktować jako wyraz woli samorządu w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych, w szczególności w momencie badania zgodności szczegółowych rozwiązań planów z ustaleniami studium. W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, od października procedura stwierdzania zgodności planów miejscowych ze studium zostanie zastąpiona badaniem, czy plan nie narusza ustaleń studium.

Zapisy przyjęte w kierunkach rozwoju są jednak wyrazem polityki przestrzennej samorządu i poprzedzają właściwe prace planistyczne o większym stopniu szczegółowości i wyższej randze prawnej, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dla czytelności procedury badania zgodności planów z ustaleniami studium, a także badaniem braku naruszenia jego ustaleń, przyjęto za wiążące zapisy umieszczone w opisach poszczególnych stref i obszarów w tym i następnym rozdziale.

Granice stref i obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic

² art. 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego.

Uznaje się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą zgodne, a także nie będą naruszać ustaleń Studium wtedy, gdy wypełnią określone funkcje poszczególnych stref i obszarów studium, wskazujące dominujący sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania również funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją dominującą, nie zmieniających charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego. Podstawowe funkcje uzupełniające wprowadzono w opisie poszczególnych stref i obszarów, ale ich katalog może zostać poszerzony w chwili opracowywania planów miejscowych. Mogą one występować samodzielnie na terenach (bez funkcji dominującej), jednak muszą stanowić uzupełnienie funkcji dominującej na całym obszarze lub strefie Studium (w przypadku strefy osiedleńczej, rolnej i zieleni). **Plan powinien uwzględniać również inne obowiązujące ustalenia, wymienione w opisie poszczególnych stref i obszarów studium.**

W stosunku do istniejącego zagospodarowania na każdym z obszarów, przyjmuje się ich utrzymanie. W przypadku niezgodności z funkcją dominującą lub uzupełniającą, plan miejscowy nie może zakładać rozwoju takiego sposobu użytkowania.

Propozycje rozmieszczenia przeznaczeń, przedstawione na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2) **nie są wiążące** dla sporządzanych w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.1.1. Strefa centralna (UM)

Strefa usługowo-mieszkaniowa obejmuje obszary: 1UM - 6UM. Jest to najstarsza część miasta Dobczyce, historycznie ukształtowane Stare Miasto i Rynek, gdzie dwie funkcje: usługi i mieszkalnictwo występują równorzędnie, przeplatając się. Tu znajdują się siedziby administracji samorządowej, organizacji społecznych, religijnych, jednostek administracji finansowej, obsługi biznesu, szkolnictwa. Centrum miasta jest ważnym miejscem spotkań i integracji społecznych. Znajdujący się w tej strefie Rynek i Wzgórze Zamkowe są atrakcjami turystycznymi. Do historycznych obszarów prowadzi ulica obudowana obiektami mieszkaniowo – usługowymi. Teren przy Zaporze, wymagający nadania nowej funkcji oraz kształtująca się strefa usługowa ze znaczącym ośrodkiem, jakim będzie budowane Regionalne Centrum Oświatowo – Sportowe wymagają powiązania komunikacyjnego, odbudowując powiązania przestrzenne miasta. Na Rysunku 7 pt. Propozycja powiązań przestrzennych w strefie centralnej, zaprezentowano możliwy sposób podejścia do tego zagadnienia. Proponowane przeznaczenia w tej strefie, wskazane na Rysunku 2 to:

M1 – zabudowa mieszkaniowo – usługowa,

UP – usługi publiczne,

U – usługi,

UR – usługi sportu, rekreacji i turystyki,

IE – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię,

ZL – zieleń i lasy.

1.1.2. Strefa mieszkaniowa miejska (MM)

Strefa obejmująca obszary: 1MM – 4MM, znajdujące się w mieście, w otoczeniu strefy centralnej. Są to głównie tereny zainwestowane, zabudowane obiektami mieszkaniowymi wielorodzinnymi (osiedla Jagiellońskie i Piastowskie) oraz budynkami jednorodzinnymi w dość zwartej, miejskiej zabudowie. W tej strefie powinno dążyć się do ograniczania funkcji przemysłowej, a jednocześnie do wzbogacania o funkcje usługowe (oświatowe, handlowe, sportu itp.) i wykreowanie centrum poszczególnych osiedli. Z uwagi na dość gęstą zabudowę, szczególną uwagę należy zwrócić na kształtowanie zieleni ogólnodostępnej oraz przestrzeni publicznych. Proponowane przeznaczenia w tej strefie, wskazane na Rysunku 2 to:

M2 – zabudowa mieszkaniowa miejska,

UP – usługi publiczne,

U – usługi,

UR – usługi sportu, rekreacji i turystyki,

DG1 – działalność gospodarcza,

ZC – cmentarze,

IW – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę,

IE – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię.

1.1.3. Strefa osiedleńcza (M)

Z uwagi na różny charakter miasta i wsi podzielono ją na 2 podstrefy: podmiejską (Ma) i wiejską (Mb). Są to tereny zainwestowane, wyznaczone w planach miejscowych pod zabudowę oraz nowe tereny wnioskowane przez mieszkańców do zmiany przeznaczenia na zabudowę, w poszczególnych sołectwach. W tej strefie powinno dążyć się do ograniczania funkcji przemysłowej, a jednocześnie do wzbogacania o funkcje usługowe (oświatowe, handlowe, sportu itp.) i wykreowanie centrum poszczególnych jednostek osiedleńczych. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych obszarów w strefie winna postępować sukcesywnie wraz z realizacją ciągów komunikacyjnych, po uprzednim zorganizowanym wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Proponowane przeznaczenia w tej strefie, wskazane na Rysunku 2 to:

M3 – zabudowa mieszkaniowa podmiejska i wiejska,

UP – usługi publiczne,

U – usługi,

DG2 - działalność gospodarcza do adaptacji,

DG1 – działalność gospodarcza,

ZC – cmentarze,

IW – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę,

IE – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię.

Tabela 1 Ustalenia dla strefy osiedleńczej – podstrefy podmiejskiej (Ma)

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	mieszkaniowa jednorodzinna	cały
funkcja uzupełniająca obszaru	- usługowa niewielkiej powierzchni, zieleni, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość, - mieszkaniowa wielorodzinna, - wydzielone: usługi komercyjne i usługi publiczne	cały
inne obowiązujące ustalenia	- w przypadku wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1. - w przypadku wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – lokalizacja zabudowy willowej z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1. - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - uwzględnienie występowania osuwisk, - uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wzdłuż linii średniego i wysokiego napięcia, magistrali wodociągowych, - uwzględnienie zasad lokalizacji obiektów na terenach zagrożenia powodziowego, - uwzględnienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych (minimum 5 i 15m) - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443,	w zależności od występowania

	<ul style="list-style-type: none"> - uwzględnienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, - uwzględnienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu na udokumentowanym złożu kruszyw naturalnych, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 	
	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz rozbudowy istniejących obiektów, zwiększania powierzchni zagospodarowania inwestycyjnego, związanego z powadzoną tam działalnością oraz zmiany sposobu użytkowania terenu na inną działalność inwestycyjną lub budownictwo, 	obszar złoża Dobczyce – Betoniarnia
	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja wyłącznie usług z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki, na terenach wskazanych na Rysunku 2, z zachowaniem warunków zagospodarowania terenu na złożach kruszyw naturalnych; 	Rejon pomiędzy planowaną obwodnicą miasta, ul. Zarabie, a rzeką Raba,
zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic, - uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających krajobraz i ład przestrzenny, atrakcyjne zagospodarowanie terenów, - uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy walorów krajobrazu pogórskiego i leśnego oraz nadbrzeżnego, - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, - przeprowadzenie szlaku pieszego lub ścieżki edukacyjnej, - nasycenie terenów zielenią, - uzbrojenie terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności wyposażenie w sieć wodociagową i kanalizacyjną, - unikanie lokalizacji funkcji przemysłowej, baz i składów, - unikanie lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych - przekształcanie zabudowy zagrodowej na jednorodziną, - uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości od dróg, - rozwiązanie zagadnień dotyczących zwiększenia przepustowości cieków odprowadzających wody opadowe, - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji, 	cały
	<ul style="list-style-type: none"> - przeprowadzenie połączenia komunikacyjnego z terenem 4UM i dalej w kierunku boisk sportowych po drugiej stronie Raby, - lokalizacja zabudowy wielorodzinnej 	Rejon Góry Jałowcowej
	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja usług wzdłuż drogi wojewódzkiej, 	Rejon ul. Myślenickiej
	<ul style="list-style-type: none"> - wprowadzenie izolacji widokowej od terenu ZUW, - wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców 	Rejon ul. Węgielnica
	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja tylko jednej linii zabudowy w części obszaru bezpośrednio przylegającego do drogi wojewódzkiej od strony południowej, - ograniczanie ilości pojedynczych bezpośrednich wjazdów na drogę wojewódzką 	Rejon ul. Zarabie
	<ul style="list-style-type: none"> - uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy walorów krajobrazu pogórskiego i leśnego, - atrakcyjne zagospodarowanie brzegów Zbiornika Dobczyckiego, 	Rejon ul. Pogórze, Dębowa

Tabela 2 Ustalenia dla strefy osiedleńczej – podstrefy wiejskiej (Mb)

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	mieszkaniowa jednorodzinna	cały
funkcja uzupełniająca obszaru	<ul style="list-style-type: none"> - usługowa niewielkiej powierzchni, zieleni, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość, obsługa rolnictwa, ogrodnictwa i sadownictwa, - wydzielone: usługi komercyjne i usługi publiczne - stawy (m.in. rybne) na obszarach wskazanych na Rysunku 2, - zabudowa produkcyjna w ramach adaptacji istniejącej zabudowy, wyróżnionej na Rysunku 2 	cały
inne obowiązujące ustalenia	<ul style="list-style-type: none"> - w przypadku wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1. - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - uwzględnienie występowania osuwisk, - uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wzdłuż linii średniego i wysokiego napięcia, gazociągu i magistrali wodociągowych, - uwzględnienie zasad lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości 50 m od stopy wałów, - uwzględnienie zasad lokalizacji obiektów na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi,, - uwzględnienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych (minimum 5 i 15m) - uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej (strefa „B”), - uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej w obszarze stanowisk archeologicznych, - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443, - uwzględnienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach strefy sanitarna od cmentarza, - uwzględnienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu na udokumentowanym złożu kruszyw naturalnych; - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 	w zależności od występowania
	zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej	Dziekanowice
zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - przeciwdziałania przed scalaniem się jednostek osadniczych, charakteryzujących się różnym typem osadnictwa, ze szczególnym uwzględnieniem śródleśnych osiedli i zespołów mieszkaniowych, - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych dróg, - uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających krajobraz i ład przestrzenny, atrakcyjne zagospodarowanie terenów, - uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy walorów krajobrazu pogórskiego i leśnego oraz nadbrzeżnego, - wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców, w miejscu oznaczonym na Rysunku 2, - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, - przeprowadzenie szlaku pieszego lub ścieżki edukacyjnej, - połączenie ciągami pieszymi poszczególnych części wsi, 	cały

	<ul style="list-style-type: none"> - nasycenie terenów zielenią, - uzbrojenie terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności wyposażenie w sieć wodociagową i kanalizacyjną, - unikanie lokalizacji funkcji przemysłowej, baz i składów, - unikanie lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych, - uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości od dróg, - rozwiązanie zagadnień dotyczących zwiększenia przepustowości cieków odprowadzających wody opadowe, - atrakcyjne zagospodarowanie brzegów Zbiornika Dobczyckiego, - rewaloryzacja zespołów pałacowych, przekształcenie terenów niezainwestowanych na cele usługowe lub mieszkalne - uwzględnienie ustaleń Planów Odnowy Wsi, - utworzenie miejsca obsługi podróżnych przy skrzyżowaniu dróg wojewódzkich w Dziekanowicach oraz przy drodze wojewódzkiej w Brzączowicach i Stojowicach - strefowanie zabudowy – wprowadzenie funkcji usługowej od strony Strefy Przemysłowej oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy przemysłowej w Niezdowie, - wspieranie rozwoju otoczenia klasztoru w Stadnikach, - wspieranie rozwoju otoczenia Stacji Naukowej IGiP UJ w Brzezowej, 	
--	---	--

1.1.4. Strefa rolna (R)

Jest to strefa o charakterze otwartym, obejmująca głównie użytki rolne, w tym o wysokiej klasie bonitacji glebowej. Tereny rolne i rozproszona zabudowa często sąsiaduje z lasami i ciekami wodnymi. W obszarach tej strefy przewiduje się możliwość lokalizacji różnych funkcji związanych z rolnictwem lub sportem i rekreacją oraz zachowanie istniejącej zabudowy.

Strefa stanowi uzupełnienie strefy zieleni (Z), tworząc z nią ekosystem o charakterze ekologicznym. Proponowane przeznaczenia w tej strefie, wskazane na Rysunku 2 to:

M4 – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa do adaptacji,

ZR – użytki rolne i zielone,

ZC – cmentarze,

IW – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę,

IG - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w gaz.

Tabela 3 Ustalenia dla strefy rolnej (R)

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca strefy	uprawy rolne, zieleń i wody powierzchniowe	cały
funkcja uzupełniająca strefy	<ul style="list-style-type: none"> – urządzenia związane z rekreacją i turystyką, – zabudowa zagrodowa w ramach adaptacji istniejącej zabudowy, wyróżnionej na mapie „Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego” (Rysunek 2) – obiekty i urządzenia związane z funkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (<u>bez zabudowy mieszkaniowej</u>), w tym ogrody i sady, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 	cały

	<ul style="list-style-type: none"> - ogrody działkowe, - ciekł wodne, urządzenia melioracyjne, stawy (m.in. rybne) - tereny zieleni publicznej, w tym cmentarze i boiska sportowe, - urządzenia związane z rozbudową systemów telekomunikacji. 	
	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchniowa eksploatacja 	złóże Stadniki
inne obowiązujące ustalenia	<ul style="list-style-type: none"> - zasady lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości 50 m od stopy wałów, - zasady lokalizacji obiektów na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi,, - uwzględnienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu na udokumentowanym złóże kruszyw naturalnych 	cały
zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - dolesienia (zwłaszcza na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych), - budowa kanałów ulgi pomiędzy istniejącymi ciekami wodnymi a rzeką Rabą, - stworzenie korytarza ekologicznego, - rozwój systemu ścieżek spacerowych i rowerowych, - ograniczenia w zmianach stosunków wodnych, - ochrona ukształtowania rzeźby terenu, - ochrona panoramy miasta i wsi - zachowanie zadrzewień i zakrzaceń, - w przypadku lokalizacji inwestycji związanych z rolnictwem, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych, - rozwiązanie problemów przepustowości cieków wodnych odbierających wody opadowe, w szczególności cieków Węgielnica, Rów Jagielloński, Młynówka; 	cały
	<ul style="list-style-type: none"> - po zakończeniu eksploatacji wymaga się rekultywacji terenu 	tereny powierzchniowej eksploatacji

1.1.5. Strefa aktywności gospodarczych i terenów technicznych (AGT)

Strefa aktywności gospodarczych i terenów technicznych obejmuje obszary: 1AGT - 4AGT. Zawarta w obszarze 1AGT strefa przemysłowa jest ważna dla mieszkańców miasta z uwagi na lokalizację w niej większości miejsc pracy. Tereny techniczne to Zakład Uzdatniania Wody, teren MPWiK przy ujęciu wody oraz GPZ. Na tym ostatnim obszarze, poza samym terenem technicznym dąży się do rozwoju funkcji usługowej. Mimo możliwości lokalizacji w obszarze 1AGT przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, preferuje się wprowadzanie zakładów wykorzystujących nowe technologie, w celu poprawy czystości powietrza, wód i gleb. Proponowane przeznaczenia w tej strefie, wskazane na Rysunku 2 to:

DG1 – działalność gospodarcza,

U – usługi,

IW – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę,

IE – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię,

IK – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z oczyszczaniem ścieków.

1.1.6. Strefa terenów otwartych, zieleni i wód powierzchniowych (Z)

Strefa zieleni i wód powierzchniowych obejmuje przede wszystkim teren Zbiornika Dobczyckiego, tereny przyległe do rzek, lasy. Strefa ta związana jest z uwarunkowaniami przyrodniczymi. W Dobczycach powinno dążyć się do stworzenia systemu zieleni, na który powinny składać się kliny zieleni wnikające do centrum miasta. Na jej obszarze przewiduje się możliwość zalesienia gruntów mało przydatnych dla gospodarki rolnej, oprócz gruntów przeznaczonych do zalesienia uwidocznionych na mapie Kierunki rozwoju.

Jeżeli w tekście niniejszej zmiany Studium jest mowa o strefie zieleni, należy to rozumieć jako odwołanie do niniejszej strefy. Proponowane przeznaczenia w tej strefie, wskazane na Rysunku 2 to:

M4 – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa do adaptacji,

ZL – zieleń i lasy,

ZC – cmentarze,

UR – usługi sportu, rekreacji i turystyki,

WS – Zbiornik Dobczycki, rzeki i wody płynące,

IW – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę,

IE – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię.

Tabela 4 Ustalenia dla strefy terenów otwartych, zieleni i wód powierzchniowych (Z)

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca strefy	Lasy, zadrzewienia, łąki, pastwiska, zieleń nieurządzona, zieleń nadbrzeżna, wody powierzchniowe	cały
funkcja uzupełniająca strefy	<ul style="list-style-type: none"> – urządzenia związane ze sportem, rekreacją i turystyką, – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, – obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną, – zabudowa zagrodowa w ramach adaptacji istniejącej zabudowy, wyróżnionej na mapie „Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego” (Rysunek 2) – urządzenia związane z rozbudową systemów telekomunikacji, – ciek wodny, urządzenia melioracyjne, stawy (m.in. rybne), – obiekty i urządzenia związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną 	cały
	– powierzchniowa eksploatacja	Złoże Stadniki, złoże w Dobczycach
inne ustalenia	<ul style="list-style-type: none"> – zasady lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości 50 m od stopy wałów, – zasady lokalizacji obiektów na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, – uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, – uwzględnienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu na udokumentowanym złożu kruszyw naturalnych, – - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 	cały
zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> – lokalizacja usług sportu i rekreacji, w tym boisk, kortów tenisowych, – rozwój systemu ścieżek spacerowych i rowerowych, – wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich 	cały

	z systemem zieleni – zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów, – lokalizacja miejsc odpoczynku, miejsc piknikowych dolesienia, – ograniczanie lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę, – zachowanie rzeźby i ukształtowania terenu, – ograniczanie zasypywania lub zagospodarowywania oczek wodnych, – ochrona biocenozy leśnych, siedlisk przyrodniczych i chronionych oraz rzadkich stanowisk roślin i zwierząt – ochrona walorów krajobrazowych, – zachowanie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, – rozwiązanie problemów przepustowości cieków wodnych odbierających wody opadowe, w szczególności cieku Węgielnica, Rów Jagielloński, Młynówka	
	– wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwarów nad Rabą, – lokalizacji przystani wodnych, – lokalizacja kładek pieszych, – lokalizacja stanowisk wędkarskich, – lokalizacja punktów obserwacji przyrody i ptaków, – odtwarzanie obudowy biologicznej Doliny Raby poprzez nasadzenia roślinności zgodnej z siedliskiem, poza obszarem międzywała,	tereny nadbrzeżne
	po zakończeniu eksploatacji wymaga się rekultywacji terenu,	tereny powierzchniowej eksploatacji
	rozwiązanie zagadnień dotyczących ochrony ujęcia wody na Zbiorniku Dobczyckim	strefa ochrony bezpośredniej wokół Zbiornika

1.2. Podział stref na obszary

W obrębie stref: mieszkaniowej miejskiej, centralnej oraz aktywności gospodarczej i terenów technicznych, opisanych w Rozdziale 1.1. wyróżniono obszary, w których dąży się do jednorodnego pod względem funkcji zagospodarowania terenu. Strefy te podzielono na 14 obszarów, dla których wprowadza się kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania.

Na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2) w granicach poszczególnych obszarów wydzielono jako proponowane tereny pod lokalizację samodzielnych usług o specyficznym charakterze, m.in: oświaty, kultury, kultu religijnego i sportu (wydzielone usługi publiczne). W stosunku do tych terenów ich lokalizacja również może ulec korekcie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego. Mogą również pojawić się nowe wydzielone tereny, zgodne z funkcją uzupełniającą, opisaną w każdym z obszarów.

Obszar 1UM – Stare Miasto

Obszar położony jest w strefie centralnej. Obejmuje układ urbanistyczny Wzgórza Zamkowego, objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Symbolizuje tradycję, historię oraz kulturę materialną i duchową miasta. Obejmuje relikty średniowiecznego miasta, w tym ruiny zamku, reszty murów miejskich, kościół parafialny z XIX w. cmentarze komunalny i parafialny, skansen budownictwa drewnianego oraz zabudowę mieszkalną wzdłuż ulic Kazimierza Wielkiego, Przedbronia, Królowej Jadwigi. Ponieważ jest to jedna z najbardziej charakterystycznych części miasta Dobczyce, obowiązują tu ścisłe rygory odnośnie zagospodarowania i użytkowania terenu. Stare Miasto powinno zostać potraktowane jako przestrzeń publiczna. Zespół należy do najbardziej prestiżowych i reprezentacyjnych obszarów w mieście. Dlatego ważne jest kompleksowe uporządkowanie i zagospodarowanie Wzgórza. Powinno się dążyć do wzmocnienia atrakcyjności tej przestrzeni publicznej oraz do lokalizacji w tym obszarze usług turystyki lub związanych z nią, czyli gastronomii, hotelarstwa, kultury.

Tabela 5 Ustalenia dla obszaru 1UM – Stare Miasto

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	usługowa	cały
funkcja uzupełniająca obszaru	zielen, komunikacja i infrastruktura techniczna.	cały
inne obowiązujące ustalenia	<ul style="list-style-type: none"> - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej (strefa „A” , „B” i „W”), - uwzględnienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, - uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 	cały

zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - dalsza rekonstrukcja zamku, usunięcie elementów dysharmonijnych (np. dach blaszany) oraz elementów zakłócających krajobraz i ład przestrzenny, - wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie ścieżki - bulwaru przez Wzgórze Zamkowe, w tym wprowadzanie zieleni, oświetlenia oraz elementów małej architektury, powiązanych przejściami i pasażami z obiektami usługowymi, - specyficzne przestrzenne i programowe wyróżnienie Wzgórza Zamkowego, - uporządkowanie istniejącego zagospodarowania Wzgórza, które powinno być przestrzenią ogólnodostępną z zielenią urządzoną, małą architekturą i otwarciami widokowymi, - lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych, - dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, - ochrona walorów krajobrazowych oraz otwarcia widokowego na Zamek i Zbiornik, - rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych – proponowana lokalizacja pod Wzgórzem, na obszarze 6UM, - poprawienie komunikacji z terenem pod Wzgórzem, - wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), - skanalizowanie obszaru, - dostosowanie przestrzeni publicznych do organizacji imprez plenerowych, - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji, - ograniczanie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, usług i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten do wysokości 5 m na budynkach, - lokalizacja zabudowy o wysokości poniżej 25 m, za wyjątkiem wież kościoła i ewentualnie Zamku, - wprowadzenie ścieżek rowerowych, - wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery). 	cały
-----------	--	------

Obszar 2UM – Rynek i otoczenie

Obszar położony jest w strefie centralnej. Dzięki uwarunkowaniom historycznym wyróżnia się przestrzennie. Dlatego ważne jest kompleksowe uporządkowanie i zagospodarowanie Rynku i jego otoczenia.

Przy pracach planistycznych na tym obszarze należy dążyć do nadania całemu zespołowi odpowiedniego znaczenia jako wizytówki miasta. Wzmocnieniu powinna ulec funkcja turystyczna, handlowa i kulturalna, a także administracyjna.

Tabela 6 Ustalenia dla obszaru 2UM – Rynek i otoczenie

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	mieszkaniowo-usługowa	cały
funkcja uzupełniająca obszaru	zielen, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość,	cały

inne obowiązujące ustalenia	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa śródmiejska, willowa oraz wolnostojąca, bliźniacza i szeregową, najlepiej w obrzeżnym układzie zabudowy, z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1., - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej (strefa „B”), a w szczególności zachowanie układu przestrzennego Rynku, - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 	cały
zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - wytworzenie charakteru ośrodka administracyjnego, handlowo-usługowego, - objęcie terenów działaniami rehabilitacyjnymi – uporządkowanie struktury zespołu, zagospodarowanie i przebudowa kwartałów zabudowy, elewacji, wewnątrz kwartałów, eliminacja obiektów dysharmonijnych oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, - stworzenie centrum: administracyjnego, turystycznego, kulturalnego, - lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych, - dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, - ograniczanie ruchu kołowego, wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego i strefy pieszej, - wprowadzenie funkcji ogólnodostępnych do dawnych ogrodów i podwórek, - połączenie obszaru z sąsiednimi terenami ciągami pieszymi, m.in. wykorzystującymi dawne „miedzuchy”, - wprowadzenie i uporządkowanie zieleni w tym alei i szpalerów drzew, oświetlenia oraz elementów małej architektury o jednolitym charakterze, wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, - wprowadzenie usług do parterów budynków, - stworzenie pasażu handlowo – usługowego (pasaż Kasztelana Dobka) - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), - rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych proponowana lokalizacja w obszarze 3UM i 6UM, - uporządkowanie i zagospodarowanie placów publicznych, w tym likwidacja funkcji parkingowej z placów publicznych, - wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwaru nad Zbiornikiem i na Wzgórzu, w tym wprowadzanie zieleni, oświetlenia oraz elementów małej architektury, w szczególności w ul. Przedbronie, - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, - przekształcanie nieużytkowanych terenów na usługi, - dostosowanie przestrzeni publicznych do organizacji imprez plenerowych i masowych, - unikanie lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji, handlu hurtowego i sklepów dyskontowych, - ograniczenie lokalizacji baz i składów, - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, usług i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten do wysokości 5 m, lokalizowanych na dachach budynków, - lokalizacja zabudowy o wysokości poniżej 25 m, za wyjątkiem wież kościoła i budynku Straży Pożarnej, - uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości od dróg, - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń LPR, 	cały

Obszar 3UM – Rejon ul. Witosa i RCOS

Obszar położony jest w strefie centralnej, w sąsiedztwie Rynku i osiedli mieszkaniowych o zabudowie wielorodzinnej. Obszar o największych możliwościach wprowadzenia nowych funkcji, nadających znaczenie temu miejscu, łączących stare centrum (Rynek, ul. Kilińskiego) z nowym (Regionalne Centrum Oświatowo-Sportowe) oraz osiedlami mieszkaniowymi i obwodnicą. Konieczne jest całościowe, zintegrowane podejście do zaplanowania wolnych przestrzeni oraz terenów o niewskazanych funkcjach (niskie pawilony handlowe, zespół garaży). Otoczenie Regionalnego Centrum również powinno zostać zaprojektowane z dbałością, aby stało się atrakcyjną częścią miasta.

Tabela 7 Ustalenia dla obszaru 3UM – Rejon ul. Witosa i RCOS

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	mieszkaniowo-usługowa	cały
funkcja uzupełniająca obszaru	zieleni, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość,	cały
inne obowiązujące ustalenia	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa śródmiejska, blokowa oraz wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1., - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443 , - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 	cały
zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - zagospodarowanie przestrzeni wokół RCOS, - dokończenie budowy i wprowadzenie wszystkich planowanych funkcji do RCOS, - stworzenie centrum komunikacyjnego – przystanku końcowego minibusów i estetyczne zagospodarowanie otoczenia do wygodnego korzystania oczekujących i przyjezdnych - uzupełnianie zabudowy, kształtowanie placów, - dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, - uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie placów publicznych, - objęcie zabudowy działaniami rehabilitacyjnymi, - zmiana funkcji obiektów na usługowe, - zachowanie i pielęgnacja istniejących skwerów, - likwidacja parterowej zabudowy o charakterze pawilonowym, - dopuszczenie handlu na targowiskach pod warunkiem spójnego i estetycznego zagospodarowania terenu, - wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego, - wprowadzenie strefy pieszej, - wprowadzenie zieleni, oświetlenia oraz elementów małej architektury o jednolitym charakterze, - rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych, lokalizacja parkingów wielopoziomowych, - wyeksponowanie lub ewentualnie przedłużenie Pasażu Dobka z funkcjami handlowymi, - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i 	cały

	ogrodzenia nieruchomości), - wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, - lokalizacja domów handlowych – sklepów wielodziałowych, w tym o odpowiednim prestiżu, - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, - wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery), - unikanie lokalizacji baz i składów, - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, usług i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten do wysokości 5 m, lokalizowanych na dachach budynków, - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji,	
--	--	--

Obszar 4UM – Przy Zaporze

Obszar położony jest w strefie centralnej, równoległe do odcinka doliny Raby, między zaporą a mostem na drodze nr 964. Jest to teren po byłej bazie budowy zapory, który po zakończeniu prac budowlanych nie został zrekultywowany. Niewielka odległość od centrum miasta stwarza szerokie możliwości rozwoju, zarówno w kierunku usługowym jak i mieszkaniowym. Zaleca się wprowadzenie funkcji unikatowych w skali regionu, przyciągających osoby z zewnątrz do Dobczyc, np. ośrodek medycyny wysokospecjalistycznej, specjalistyczny ośrodek naukowy uczelni krakowskich, ośrodek integracyjny środowiska naukowego Krakowa, park technologiczny, badawczo – rozwojowy, ośrodek rozrywkowy z wysokim „Diabelskim Młynem” – punktem widokowym na Zbiornik Dobczycki. Dopuszcza się również lokalizację funkcji produkcyjnej, z obiektami o wysokiej estetyce, wpisanymi w kształtowaną zieleni i krajobraz.

Tabela 8 Ustalenia dla obszaru 4UM – Przy Zaporze

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	usługowa, produkcyjna, w tym wysokich technologii, ośrodek badawczo - rozwojowy	cały
funkcja uzupełniająca obszaru	zieleni, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość, mieszkaniowa, produkcja	cały
inne obowiązujące ustalenia	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa willowa, z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1., z zastrzeżeniem, że lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w udziale nie większym niż 30% powierzchni obszaru, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - wprowadzenie zieleni na terenie sąsiadującym bezpośrednio z Zaporą o szerokości minimum 50m oraz wzdłuż Węgielnicy, - w przypadku wprowadzenia funkcji produkcyjnych , uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.3., - zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443, 	cały
	- lokalizacja wyłącznie usług z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki, na terenach wskazanych na Rysunku 2	na północ od Węgielnicy

zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic i ciągów pieszych (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), - lokalizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, z dużym udziałem zieleni, - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, - wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery), połączenia pasem zieleni z terenami sąsiednimi (6UM, 3AGT, rejon Góry Jałowcowej); - wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwaru nad Rabą, - połączenie z terenem 6UM kładką pieszo – rowerową przez Rabę, - wprowadzenie funkcji unikatowych w skali regionu, przyciągających osoby z zewnątrz do Dobczyc, np. ośrodek turystyki medycznej, usługi biznesowe, medycyny wysokospecjalistycznej, specjalistyczny ośrodek naukowy uczelni krakowskiej, ośrodek integracyjny środowiska naukowego Krakowa, ośrodek rozrywkowy z wysokim „Diabelskim Młynem” – punktem widokowym na Zbiornik Dobczycki, - dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji, - unikanie lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji, handlu hurtowego i sklepów dyskontowych, - unikanie lokalizacji baz i składów, - w przypadku lokalizacji funkcji produkcyjnej wprowadzenie obiektów o wysokiej estetyce, wpisanych w kształtowaną zieleń i krajobraz, - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, a także usług, mieszkalnictwa oraz produkcji i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten do wysokości 5 m, lokalizowanych na dachach budynków - wprowadzenie funkcji związanych z wysokimi technologiami, - dostosowanie przestrzeni publicznych do organizacji imprez plenerowych i masowych, - ochrona walorów krajobrazowych, rekultywacja terenu, - rozwiązanie zagadnień dotyczących przepustowości Węgielnicy, - uzbrojenie terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności wyposażenie w sieć wodociagową i kanalizacyjną, 	cały
-----------	---	------

Obszar 5UM – Rondo

Obszar położony jest w strefie centralnej, na przecięciu dwóch dróg wojewódzkich (964 i 967). Jest bardzo zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Zlokalizowane są tu obiekty o różnych funkcjach (głównie usługowe, mieszkalne), o różnym standardzie i stanie technicznym. Powinno się dążyć do spójnego zagospodarowania obszaru i stworzenia „bramy wjazdowej” do miasta z atrakcyjnym zagospodarowaniem wzdłuż ulicy Mostowej.

Tabela 9 Ustalenia dla obszaru 5UM – Rondo

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	mieszkaniowo-usługowa	cały

funkcja uzupełniająca obszaru	zielen, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość,	cały
inne obowiązujące ustalenia	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1., - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 	cały
zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz urbanistycznych ulic i ciągów pieszych (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, - lokalizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, - atrakcyjne zagospodarowanie terenu wokół ronda, - rozwiązanie zagadnień dotyczących zwiększenia przepustowości cieków odprowadzających wody opadowe, - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, usług, mieszkalnictwa i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten lokalizowanych na dachach budynków, - lokalizacja centrum obsługi handlu hurtowego, - wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery), - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji, - rozszerzenie funkcji rekreacyjno – sportowej we wschodniej części obszaru, w sąsiedztwie już istniejących ośrodków, - stworzenie reprezentacyjnej „bramy wjazdowej” do miasta z atrakcyjnym zagospodarowaniem wzdłuż ulicy Mostowej, - rozwiązanie obsługi komunikacyjnej ograniczając bezpośrednie wjazdy na drogi wojewódzkie, w tym ul. Mostową, w szczególności z drugiej linii zabudowy 	cały

Obszar 6UM – rejon ul. Podgórskiej

Obszar położony jest w strefie centralnej, równolegle do odcinka doliny Raby, między zaporą a ulicą Targową. Na terenie zlokalizowane jest boisko sportowe, znajdują się również tereny niezabudowane. Niewielka odległość od centrum miasta stwarza szerokie możliwości rozwoju w kierunku usługowym, a w szczególności usług sportu i wypoczynku codziennego mieszkańców. Wymagane jest zwrócenie szczególnej uwagi na urozmaicenie i atrakcyjność krajobrazu przestrzeni otwartej i zieleni urządzonej.

Tabela 10 Ustalenia dla obszaru 6UM – rejon ul. Podgórskiej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	usługowa, zielen	cały
funkcja	komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość,	cały

uzupełniająca obszar		
inne obowiązujące ustalenia	<ul style="list-style-type: none"> - ochrona konserwatorska (strefa „B”) - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443 - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 	cały
zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic i ciągów pieszych (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), - lokalizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, z dużym udziałem zieleni, - dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, - ochrona walorów krajobrazowych, - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, - połączenie ciągiem pieszym z terenem 1UM, - wprowadzanie zieleni urządzonej – Park Miejski - wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwaru nad Rabą, - połączenie z terenem 4UM kładką pieszo – rowerową przez Rabę, - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji, - organizacja parkingu do obsługi niniejszego obszaru, Wzgórza Zamkowego i Rynku, - przekształcanie nieużytkowanych terenów na usługi lub zieleni, - dostosowanie przestrzeni publicznych do organizacji imprez plenerowych i masowych, - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, usług i mieszkalnictwa oraz instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten lokalizowanych na dachach budynków, - unikanie lokalizacji baz i składów, - unikanie lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji, handlu hurtowego i sklepów dyskontowych, - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji, - unikanie lokalizacji instalacji radiotelekomunikacyjnych, - lokalizacja zabudowy o wysokości poniżej 25 m, 	cały

Obszar 1MM – osiedla zabudowy wielorodzinnej

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej miejskiej, w sąsiedztwie Rynku. Jest to teren stanowiący wraz z terenem 2MM największy zainwestowany kompleks mieszkaniowy. Występują tu także usługi towarzyszące oraz usługi oświatowe. Ogólnie dla całego obszaru proponuje się utrzymać istniejący kierunek rozwoju. Przestrzenie publiczne wymagają odpowiedniego uporządkowania i zagospodarowania, w tym wprowadzenia większej ilości zieleni urządzonej.

Tabela 11 Ustalenia dla obszaru 1MM – osiedla zabudowy wielorodzinnej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	mieszkaniowa wielorodzinna	cały
funkcja uzupełniająca obszaru	- usługowa niewielkiej powierzchni, zieleni, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość, - wydzielone: usługi komercyjne i usługi publiczne, - mieszkaniowa wielorodzinna	cały
inne obowiązujące ustalenia	- w przypadku wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i blokowej, z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1. - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	cały
zalecenia	- przekształcanie nieużytkowanych terenów na usługi, - uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji, - wytworzenie przestrzeni publicznych identyfikujących ten obszar - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości, mała architektura), - wprowadzanie zieleni urządzonej będącej elementem systemu zieleni miasta , - opracowanie nowego systemu ciągów pieszych i pieszo - jezdnych - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni oraz terenem RCOS, - wprowadzenie usług do parterów budynków, - dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, - poprawa estetyki elewacji w istniejącej zabudowie blokowej, termomodernizacja, - nasycenie terenów zielenią, - uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości od dróg, - unikanie lokalizacji usług z zakresu handlu hurtowego, - ograniczenie lokalizacji funkcji przemysłowych baz i składów, - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, usług, mieszkalnictwa i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten lokalizowanych na dachach budynków, - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji	cały

Obszar 2MM – rejon ul. Piastowskiej

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej miejskiej, w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej oraz rzeki Raby. Jest to teren stanowiący wraz z terenem 1MM największy kompleks mieszkaniowy, w znacznej mierze zainwestowany pod

budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Występują tu także usługi towarzyszące. Ogólnie dla całego obszaru proponuje się utrzymać istniejący kierunek rozwoju. Przestrzenie publiczne wymagają odpowiedniego uporządkowania i zagospodarowania, w tym wprowadzenia większej ilości zieleni urządzonej.

Tabela 12 Ustalenia dla obszaru 2MM – rejon ulicy Piastowskiej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	mieszkaniowa jednorodzinna	cały
funkcja uzupełniająca obszaru	- usługowa niewielkiej powierzchni, zieleń, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość, - wydzielone: usługi komercyjne i usługi publiczne, - mieszkaniowa wielorodzinna - zabudowa produkcyjna w ramach adaptacji istniejącej zabudowy, wyróżnionej na Rysunku 2	cały
inne obowiązujące ustalenia	- w przypadku wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1. - w rejonie ulicy Lubomirskich dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwzględnieniem parametrów jak dla zabudowy willowej, wskazanej w rozdziale 2.1, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych, - zachowanie warunków zabudowy wymaganych na terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, - uwzględnienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych (minimum 5 i 15m) - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	
zalecenia	- ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości, mała architektura), - dopuszczenie lokalizacji samodzielnych zakładów drobnej wytwórczości jedynie w pasie pomiędzy Rabą a ulicą Rzeźniczą i Komunalną, - uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających krajobraz i ład przestrzenny, atrakcyjne zagospodarowanie terenów, - uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości od dróg, - wytworzenie przestrzeni publicznych identyfikujących ten obszar, - nasycenie terenu zielenią urządzoną, - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, terenami spacerowymi nad Rabą oraz RCOS, - unikanie lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji, handlu hurtowego i sklepów dyskontowych, - unikanie lokalizacji funkcji przemysłowych baz i składów, - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, usług i mieszkalnictwa oraz instalacji	cały

	radiotelekomunikacyjnych w postaci anten lokalizowanych na dachach budynków, - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji	
--	---	--

Obszar 3MM – Marwin

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej miejskiej, wzdłuż głównej ulicy miasta, prowadzącej do Rynku. Jest to teren w znacznej mierze już zainwestowany pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Występują tu także usługi towarzyszące oraz cmentarz.. Przestrzenie publiczne wymagają odpowiedniego uporządkowania i zagospodarowania, w tym wprowadzenia większej ilości zieleni urządzonej.

Tabela 13 Ustalenia dla obszaru 3MM – Marwin

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	mieszkaniowa jednorodzinna	cały
funkcja uzupełniająca obszaru	- usługowa niewielkiej powierzchni, zieleni, cmentarz, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość, - wydzielone: usługi komercyjne i usługi publiczne, - mieszkaniowa wielorodzinna	cały
inne obowiązujące ustalenia	- w przypadku wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, a w przypadku mieszkaniowej wielorodzinnej – zabudowy willowej, z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1. - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych, - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443, - uwzględnienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach strefy sanitarna od cmentarza, - uwzględnienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych (minimum 5 i 15m), - uwzględnienie występowania osuwisk, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	cały

zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie układu drogowego i układu zabudowy przy ulicy św. Floriana, - uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających krajobraz i ład przestrzenny, atrakcyjne zagospodarowanie terenów, - wprowadzenie w rejonie ulicy Obwodowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - wytworzenie przestrzeni publicznych identyfikujących ten obszar - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości, mała architektura), - nasycenie terenu zielenią urządzoną, - uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości od dróg, - uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy walorów krajobrazu pogórskiego, - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, centrum, Starym Miastem oraz RCOS, - lokalizacja parku miejskiego w sąsiedztwie RCOS, - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji, - unikanie lokalizacji funkcji przemysłowej, baz i składów, - ograniczanie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, usług i mieszkalnictwa oraz instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten lokalizowanych na dachach budynków, - uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności wyposażenie w sieć wodociągową i kanalizacyjną 	cały
-----------	--	------

Obszar 4MM – Przedmieście

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej miejskiej, wzdłuż ulicy prowadzącej do wsi położonych na południu gminy. Jest to teren w części już zainwestowany pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Występują tu także usługi oświaty – szkoła wraz z internatem oraz usługi towarzyszące. Przestrzenie publiczne wymagają odpowiedniego uporządkowania i zagospodarowania, w tym wprowadzenia większej ilości zieleni urządzonej.

Tabela 14 Ustalenia dla obszaru 4MM – Przedmieście

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	mieszkaniowa jednorodzinna	cały
funkcja uzupełniająca obszaru	<ul style="list-style-type: none"> -usługowa niewielkiej powierzchni, zielen, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość, - wydzielone: usługi komercyjne i usługi publiczne 	cały
inne obowiązujące ustalenia	<ul style="list-style-type: none"> - w przypadku wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1. - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - uwzględnienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu przy 	cały

	<p>ciekach wodnych i rowach melioracyjnych (minimum 5 i 15m),</p> <ul style="list-style-type: none"> - uwzględnienie występowania osuwisk, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 	
zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętr urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości, mała architektura), - uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających, atrakcyjne zagospodarowanie terenów, - uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy walorów krajobrazu pogórskiego - uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości od dróg, - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętr urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości, mała architektura), - nasycenie terenu zielenią urządzoną - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, Starym Miastem oraz obszarami nad Zbiornikiem, - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji, - unikanie lokalizacji funkcji przemysłowej, baz i składów, - ograniczanie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, usług i mieszkalnictwa oraz instalacji radiotelekomunikacyjnych na dachach budynków, - uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności wyposażenie w sieć wodociagową i kanalizacyjną 	cały

Obszar 1AGT – Strefa Przemysłowa i otoczenie obwodnicy

Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych i terenów technicznych, we wschodniej części miasta Dobczyce, obejmujący również fragment gruntów wsi Niezdów. Obszar ma bardzo dogodne warunki do rozwijania funkcji usługowych i przemysłowych. Istniejące na tym terenie strefy zakłady przemysłowe dobrze funkcjonują, a obok nich występują jeszcze wolne tereny inwestycyjne. Ze względu na bliskie położenie terenów mieszkaniowych, powinno dążyć się do wprowadzenia izolacji wizualnej i akustycznej.

Tabela 15 Ustalenia dla obszaru 1AGT – Strefa Przemysłowa i otoczenie obwodnicy

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	aktywność gospodarcza	cały
funkcja uzupełniająca obszaru	wydzielone usługi komercyjne i publiczne, zieleń, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość,	
inne obowiązujące ustalenia	<ul style="list-style-type: none"> - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.3. w przypadku lokalizacji zabudowy przemysłowej, - zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443 	
zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających krajobraz i ład przestrzenny oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, rehabilitacja zabudowy, - lokalizacja parku przemysłowego, technologicznego lub centrum logistycznego, - lokalizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i odpowiednich proporcjach w stosunku do sąsiadującej zabudowy, - ochrona walorów krajobrazowych, rekultywacja terenu, - wprowadzenie zieleni izolacyjnej przy wschodniej granicy z terenami mieszkaniowymi w Niezdowie - w przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ograniczanie ich uciążliwości do obszaru 1AGT, - lokalizacja zaplecza technicznego zakładów w głębi terenów inwestycyjnych, - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), - lokalizacja miejsc parkingowych, przystanków autobusowych, - uzbrojenie terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności wyposażenie w sieć wodociagową i kanalizacyjną, - realizacja parkingów dla samochodów ciężarowych, w tym odbywających obowiązkową przerwę w pracy, - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji. 	cały

Obszar 2AGT – rejon ujęcia wody i zapory

Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych i terenów technicznych. Zagospodarowany przez budynki obsługujące ujęcie wody na Zbiorniku Dobczyckim oraz zaporę wodną, które stanowią charakterystyczne obiekty w krajobrazie gminy. Obszar w niewielkim stopniu dostępny, z uwagi na objęcie strefą bezpośredniej ochrony ujęcia wody.

Tabela 16 Ustalenia dla obszaru 2AGT – rejon ujęcia wody i zapory

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	infrastruktura techniczna	cały
funkcja uzupełniająca	komunikacja, zieleń	cały
inne obowiązujące ustalenia	- zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów w strefie bezpośredniej ochrony ujęcia wody,	cały
zalecenia	- nasycenie terenu zielenią, - ochrona krajobrazu - stworzenie możliwości otwarcia dla pieszych i rowerzystów korony zapory, - utrzymanie funkcji infrastruktury (ujęcie wody), - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji.	cały

Obszar 3AGT – Główny Punkt Zasilania

Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych i terenów technicznych, zagospodarowany w specyficzny sposób – od wydzielonego terenu GPZ odchodzi promieniście kilka linii WN i SN. Obszar otoczony lasami, zlokalizowany na sporej polanie, której teren proponowany jest do wykorzystania na cele usługowe związane z turystyką oraz sportem i rekreacją.

Tabela 17 Ustalenia dla obszaru 3AGT – Główny Punkt Zasilania

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	infrastruktura techniczna, usługi turystyki oraz sportu i rekreacji	cały
funkcja uzupełniająca obszaru	komunikacja, zieleń	cały
inne obowiązujące ustalenia	- uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej - uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu GPZ oraz wzdłuż magistrali wodociągowych, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	cały

zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - nasycenie terenu zielenią, - wykorzystanie niezagospodarowanych terenów, - urządzenie wyciągu narciarskiego i całorocznego toru saneczkowego, wyznaczenie tras rowerowych górskich, - utrzymanie funkcji infrastruktury (GPZ), - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji, 	cały
-----------	---	------

Obszar 4AGT – Zakład Uzdatniania Wody

Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych i terenów technicznych. Zagospodarowany przez budynki obsługujące Zakład Uzdatniania Wody MPWiK w Krakowie, które dominują w krajobrazie północno- zachodniej części gminy.

Tabela 18 Ustalenia dla obszaru 4AGT – Zakład Uzdatniania Wody

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja dominująca obszaru	infrastruktura techniczna, usługi	cały
funkcja uzupełniająca obszaru	komunikacja, zieleń	cały
inne obowiązujące ustalenia	<ul style="list-style-type: none"> - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego 	cały
zalecenia	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, z dużym udziałem zieleni, - dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, - ochrona walorów krajobrazowych, - nasycenie terenu zielenią, - wykorzystanie nieużytkowanych obiektów i terenów na usługi wysokiej specjalizacji, w tym powiązaniu ze środowiskiem naukowym, - utrzymanie funkcji infrastruktury (ZUW), - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji. 	cały

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

2.1. Mieszkalnictwo

2.1.1. Ogólne kierunki zmian

Jedną z podstawowych funkcji gminy jest mieszkalnictwo. W Dobczycach należy rozwijać tę funkcję, odpowiadając między innymi na wyrażane przez mieszkańców potrzeby. Dąży się do utrzymania dodatniego salda migracji, które mogłoby wyróżniać Dobczyce wśród innych gmin regionu. Nowa zabudowa powinna skupiać się wokół istniejących układów przestrzennych drogą porządkowania, uzupełniania i kontynuacji. **Jej ekspansja powinna pozostawać pod ścisłą kontrolą, której narzędziem może być odpowiedni harmonogram prac nad opracowywaniem zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych nowych zespołów zabudowy.** Ogólne kierunki rozwoju można ująć następująco:

- koncentracja zabudowy w nawiązaniu do istniejącego układu drogowego,
- powiększanie terenów zabudowy mieszkaniowej bez tworzenia dodatkowego rozproszenia,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach dogodnych pod względem fizjograficznym, uwzględniając nasłonecznienie, poziom wód gruntowych, strefy zagrożenia powodziowego, strefy zagrożenia osuwiskami, przewietrzanie,
- sytuowanie zabudowy mieszkaniowej poza strefami uciążliwości komunikacyjnych i przemysłowych (hałas, zanieczyszczenia),
- w strefie mieszkaniowej miejskiej i osiedleńczej podmiejskiej sukcesywne przekształcanie terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy jednorodzinnej,
- rozwój układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z powiększaniem terenów mieszkaniowych.

Sposobem ograniczenia niekontrolowanej ekspansji zabudowy na pokazanych w studium nowych, zwartych obszar inwestycyjnych oraz wcześniejszym rozwojem układu komunikacji i sieci infrastruktury technicznej może się okazać wykorzystanie narzędzia jakim jest procedura scalania i podziałów nieruchomości. Wiąże się to oczywiście z koniecznością wykupu terenów publicznych przez gminę, wymagających nakładów finansowych, jednakże czynność ta może być podejmowana po odpowiednim przygotowaniu się przez samorząd gminy, z pełną świadomością konsekwencji działań. Pozwala natomiast uniknąć prowadzenia indywidualnego procesu inwestycyjnego na długich wąskich działkach oraz podziałów z dostępem do dróg na zasadach służebności.

Innym narzędziem, możliwym do wykorzystania do czasu funkcjonowania ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 ze zm.)*, jest podjęcie budowy dróg wraz z infrastrukturą techniczną, niezależnie od ustaleń obowiązujących planów, przewidujących na „nowych” terenach inwestycyjnych funkcję najczęściej rolniczą, na podstawie kompleksowych koncepcji zagospodarowania. Przystąpienie do sporządzenia zmianie mpzp w kierunku zmiany przeznaczenia terenów na funkcje budowlane będzie wówczas oparte na opracowanej wcześniej koncepcji oraz nowo powstałej sieci komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

W związku z dużą ilością wniosków i uwag, które wpłynęły podczas procesowania zmiany Studium, dotyczących możliwości zagospodarowania terenów znajdujących się na Górze Grodzkiej, przy kolejnej ocenie aktualności ustaleń studium i planów, zaleca się wykonanie analizy dotyczącej możliwości wprowadzenia na ten teren funkcji mieszkaniowej wraz z rozwiązaniem kwestii komunikacyjnej i obsługi w infrastrukturę techniczną.

2.1.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Wielkość perspektywicznych potrzeb mieszkaniowych podyktowana jest nie tylko potrzebami własnymi, lecz także tworzeniem propozycji ofertowych terenów budowlanych dla mieszkańców innych miejscowości, w tym Krakowa. Dostępność terenów budowlanych, koniecznie wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (wodociąg, sieć kanalizacyjną, drogi, energetyka), warunkować będzie dalsze tempo i skalę rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Należy przyjąć, że przewidywany standard zamieszkiwania to 30 m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca (standard europejski) oraz zagęszczenie osób na 1 izbę poniżej 0,8. Przyjęte wskaźniki stanowią przedłużenie dotychczasowych trendów rozwojowych mieszkalnictwa w gminie oraz przesłanek jej gospodarczego rozwoju (wzrostu zamożności społeczeństwa).

Poważnym problemem, przy prognozowanych wielkościach budownictwa mieszkaniowego, jaki spoczywa na barkach samorządu lokalnego, jest przygotowanie terenów (uzbrojenie) pod inwestycje mieszkaniowe, zważywszy na wieloletnie zapóźnienia w tym zakresie, obejmujące zabudowę już istniejącą. Zapóźnienia w budowie infrastruktury są szczególnie dotkliwe w zakresie sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg osiedlowych i wewnętrznych.

W celu wzmocnienia atrakcyjności oferty mieszkaniowej, wyróżnienia jej spośród innych w regionie, należy dążyć do tego, aby zabudowa mieszkaniowa tworzyła, wraz z obiektami o innym przeznaczeniu osiedla i kompleksy zabudowy, złożone z harmonijnie skoordynowanych ze sobą elementów, o spójnym i czytelnym układzie przestrzennym, między innymi poprzez:

- integrację istniejących rozproszonych zgrupowań zabudowy mieszkaniowej w osiedla i kompleksy zabudowy,
- wysoki poziom zorganizowania i wyposażenia przestrzeni publicznych w zieleni, urządzenia wypoczynku, place zabaw, miejsca odpoczynku;
- staranną kompozycję kompleksów zabudowy i osiedli, w tym występowanie ważnych przestrzeni, takich jak: place i centralne ulice, oraz obiekty stanowiące identyfikatory osiedli;
- niewielkie rozmiary zespołów zabudowy;
- wytworzenie lokalnego ośrodka usługowego dla osiedla lub kilku kompleksów zabudowy,
- czytelny podział na przestrzenie publiczne i prywatne, w tym przeznaczone dla mieszkańców;
- zapewnienie możliwości realizacji wypoczynku codziennego w postaci między innymi miejsc spotkań mieszkańców, ogólnodostępnych terenów wypoczynku codziennego, placów zabaw;
- czytelne powiązanie z otoczeniem trasami komunikacji pieszej i kołowej;
- atrakcyjne wpisanie zabudowy w krajobraz pogórski,
- tworzenie przerw pomiędzy kompleksami zabudowy, w celu unikania barier w systemie powiązań pomiędzy przestrzeniami publicznymi i terenami otwartymi.

W niniejszej zmianie Studium dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze miasta Dobczyce. Jako najbardziej możliwe lokalizacje wskazano teren pod zaporą oraz teren przy obwodnicy miasta. W tym drugim miejscu, w bilansie potrzeb mieszkaniowych, uwzględnić należy potrzeby związane z budownictwem socjalnym. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została dopuszczona na obszarze miasta, gdzie powinna tworzyć osiedla, oraz na obszarach wsi, gdzie oprócz lokalizacji przy głównych drogach gminnych i powiatowych, powinna tworzyć kompleksy zabudowy. Zabudowa zagrodowa, również dopuszczona na obszarach wsi, powinna być starannie wkomponowana w kompleksy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z jednoczesnym uwzględnieniem ograniczania uciążliwości wynikających z ruchu ciężkich pojazdów i maszyn, wykonywaniem zabiegów agrotechnicznych, składowania materiałów do produkcji rolnej i płodów rolnych, prowadzenia produkcji zwierzęcej.

Największe rezerwy terenów budowlanych, wskazane na Rysunku 6 zmiany Studium - Analiza przyrostu terenów inwestycyjnych, posiadają miejscowości: miasto Dobczyce, Stojowice, Brzezowa, Kornatka.

2.1.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Dążąc do utrzymania ładu przestrzennego, odpowiedniej skali zabudowy wprowadza się odpowiednie ramowe parametry i wskaźniki urbanistyczne. Uznaje się, że ich doprecyzowanie powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a plan będzie zgodny ze studium, jeśli jego ustalenia w tym zakresie nie będą przekraczać tych parametrów i wskaźników o więcej niż 20%. W przypadku zabudowy mieszkaniowo – usługowej należy zastosować parametry jak dla funkcji przeważającej.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Zabudowę wielorodzinną dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia w opisie obszarów w Rozdziale 1 Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 19 Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

I.p.	typ zabudowy	ustalenia
1.	śródmiejska	- kształtowanie zabudowy tworzącej pierzeje ulic, o ile nie jest to w sprzeczności z uwarunkowaniami związanymi z ochroną środowiska kulturowego, - wysokość zabudowy ustala się na maksymalnie 4 kondygnacje w nawiązaniu do istniejącej, sąsiadującej zabudowy historycznej; - zalecenie wprowadzania usług w parterach, tworzenie pasaży handlowych,
2.	willowa	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 4, bez uwzględnienia poddasza, - powierzchnia nowo wydzielonej działki minimum 1 000 m ² lub 200 m ² na każde mieszkanie, - co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej ma być przeznaczone na zieleń, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
3.	blokowa	- kształtowanie zabudowy tworzącej wydzielone kwartały z zielenią urządzoną, - wysokość zabudowy ustala się na maksymalnie 5 kondygnacji,

		<ul style="list-style-type: none"> - co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji ma być przeznaczona na zieleń, - wprowadzanie usług w parterach, tworzenie pasaży handlowych, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie.
--	--	--

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Zabudowę jednorodziną dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia w opisie obszarów w Rozdziale 1.

Tabela 20 Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

I.p.	typ zabudowy	ustalenia
1.	wolnostojąca	<ul style="list-style-type: none"> - liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza - powierzchnia nowo wydzielonej działki minimum 500 m² w strefie mieszkaniowej miejskiej - powierzchnia nowo wydzielonej działki minimum 600 m² w strefie osiedleńczej podmiejskiej, - powierzchnia nowo wydzielonej działki minimum 700 m² w strefie osiedleńczej wiejskiej, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu
2.	bliźniacza	<ul style="list-style-type: none"> - liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza, - powierzchnia nowo wydzielonej działki minimum 400 m², - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu
3.	szeregowa	<ul style="list-style-type: none"> - liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza, - powierzchnia nowo wydzielonej działki minimum 300 m², - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, - wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu
4.	zagrodowa	<ul style="list-style-type: none"> - liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, - powierzchnia nowo wydzielonej działki minimum 1 200 m², - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu

2.2. Usługi

2.2.1. Ogólne kierunki zmian

Jednym z ważniejszych aspektów rozwoju gospodarczego jest tworzenie wielu atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości dla życia na wysokim poziomie jakości. Zakłada się, że miasto, aby odnieść sukces na tym polu, musi zabiegać o rozwój funkcji usługowej, o dobrej jakości obsługę mieszkańców i turystów. Powinno także, przyciągać inwestorów, pozwalając na podjęcie na jego obszarze różnorodnych działalności i prowadzenie ich w sposób skuteczny, korzystny, wygodny, prestiżowy i przyjemny. W Dobczycach obsługa mieszkańców miasta i gminy realizowana jest głównie przez usługi handlu detalicznego, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej. Ważną dziedziną jest również obsługa ruchu turystycznego, realizowana głównie poprzez usługi gastronomii, obsługi turystycznej, rekreacji. W niewielkim stopniu prowadzona jest obsługa podmiotów gospodarczych (handel hurtowy,

obsługa biznesowa, obsługa komunalna). Funkcja usługowa na terenie wsi występuje głównie w postaci obiektów handlu detalicznego i oświaty oraz obsługi turystycznej (agroturystyka). Ogólne kierunki rozwoju można ująć następująco:

- zróżnicowanie lokalizacji usług w zależności od ich typu, m.in.:
 - handlu, oświaty oraz sportu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej w mieście,
 - handlu, zdrowia, kultury, turystyki i administracji w centrum miasta,
 - handlu, obsługi podróżnych, handlu hurtowego, obsługi podmiotów gospodarczych przy obwodnicy miasta i głównych skrzyżowaniach,
 - turystyki i sportu przy Zbiorniku Dobczyckim i nad Rabą oraz w sąsiedztwie innych atrakcji turystycznych,
 - usługi obsługujące mieszkańców wsi w kompleksach tworzących miejsca centralne, wraz z odpowiednim udziałem zieleni, ciągów pieszych, parkingów,
- zwiększenie wachlarza ofert przestrzennych różnych form wypoczynku i zwiększenie dostępności przestrzennej do nich w taki sposób, aby obniżyć bariery utrudniające korzystanie z tych ofert,
- zapewnienie wystarczającej liczby miejsc parkingowych,,
- rozwój jakościowy usług, odnoszący się do wzrostu różnorodności i standardu,
- dostosowanie obiektów usługowych i przestrzeni wokół nich dla potrzeb osób starszych, dzieci, osób o różnym stopniu niepełnosprawności,
- tworzenie stref wejściowych do obiektów, tworzenie połączeń pieszych pomiędzy obiektami, wprowadzanie zieleni urządzonej jako funkcji towarzyszącej usługom,
- podnoszenie atrakcyjności architektury zabudowy usługowej, w tym wykorzystywanie istniejących, cennych kulturowo zabudowań,
- wykorzystywanie walorów regionalnych, tworzenie specyficznych dla regionu usług, bazujących na tradycji lokalnej.

2.2.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Handel detaliczny

Znaczenie handlu detalicznego dla gospodarki miasta i gminy jest istotne. Rozmieszczenie i struktura placówek handlowych zmienia się w sposób bardzo dynamiczny. Nie ma możliwości przy pomocy narzędzi z zakresu planowania przestrzennego sterować strukturą handlu detalicznego w sposób precyzyjny. Czynniki w istotny sposób wpływającymi na lokalizację obiektów handlu detalicznego są:

- bliskość centrum, co związane jest z obecnością w tym obszarze największej koncentracji obiektów generujących duży ruch potencjalnych klientów,
- koncentracje zabudowy mieszkaniowej,
- miejsca węzłowe systemu komunikacyjnego,
- miejsca skupiające atrakcje turystyczne.

Kierunek w lokalizacji funkcji usługowej, opisany powyżej w punktach, uznaje się za słuszny i w celu wspierania go należy:

- dążyć do ulepszeń funkcjonalnych i kompozycyjnych istniejących ulic handlowych w mieście (Rynek, Targowa, Pasaż Kasztelana Dobka), w szczególności do wzbogacenia małej architektury, zwiększenia liczby miejsc do siedzenia i odpoczynku, wprowadzenia kameralnego oświetlenia, estetyki posadzki, wprowadzenia zieleni, poprawienia stref zaopatrzeniowych; ujednoczenia szaty graficznej ulic, to znaczy szyldów, napisów, reklam, wykorzystania jak największej ilości parterów na obiekty usługowe,
- dążyć do stworzenia i rozwoju koncentracji obiektów handlu detalicznego w pobliżu głównych przystanków autobusowych i minibusów,
- na trasach wycieczek turystycznych dążyć do lokalizacji sklepów oferujących towary regionalne, niezwykle, specyficzne dla Dobczyc, pamiątkarskie,
- dążyć do koncentracji obiektów handlu w ośrodkach usługowych poszczególnych wsi,
- popierać małe obiekty handlowe, wbudowane w większe budynki w których dokonuje się niewielkich, nie zabierających dużo czasu zakupów, rozmieszczone na terenach osiedli w mieście,
- popierać dopuszczenie handlu ulicznego prowadzonego na straganach poza targowiskami, w miejscach do tego wyznaczonych, tam, gdzie jego obecność tworzy lub wzbogaca koloryt miejsca; między innymi dotyczy to handlu dziełami sztuki, kwiatami, artykułami regionalnymi, owocami; stragany muszą być demontowane na okres, w którym nie prowadzi się sprzedaży;
- dążyć do lokalizacji sklepów generujących duży ruch samochodowy poza terenami mieszkaniowymi, najlepiej w rejonie dróg wojewódzkich lub obwodnicy

Gastronomia, kultura i rozrywka

Wzmocnienie roli usług gastronomicznych, kultury i rozrywki, jako elementu podnoszącego jakość życia mieszkańców w zakresie czasu wolnego oraz stanowiącego podstawę obsługi turystów jest ważnym aspektem kształtowania wizerunku miasta. Za szczególnie ważne uznaje się wprowadzenie usług z tego zakresu do centrum miasta, a także wspiera się rozwój gastronomii w powiązaniu z działalnością miejsc noclegowych, miejsc atrakcyjnych turystycznie oraz ośrodków turystycznych nad wodą. Popiera się działania zmierzające do przystosowania dla potrzeb usług z tego zakresu obiektów zabytkowych, w tym zlokalizowanych przy ul. J. Kilińskiego, a także nieużywanych obiektów składowych lub technicznych, traktując to jako jedną z możliwości ich rewitalizacji. Należy również zadbać o możliwość realizacji imprez plenerowych, najlepiej w następujących miejscach: Rynek, boiska sportowe nad Rabą w mieście Dobczyce, Wzgórze Zamkowe, teren Pod Zaporą, w Stadnikach. Dąży się do podnoszenia walorów przestrzeni wejściowych do lokali gastronomicznych poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, posadzek i oświetlenia.

Oświata i opieka zdrowotna

Wspieranie rozwoju edukacji i opieki zdrowotnej uznaje się za bardzo ważny element kształtowania struktury miasta. Modernizacja i rozbudowa istniejących obiektów powinna służyć poprawie standardu jakości usług świadczonych w tym zakresie. Do tego przyczyni się na pewno zakończenie budowy Regionalnego Centrum Oświatowo - Sportowego w mieście Dobczyce. Z uwagi na zwiększającą się ilość terenów mieszkaniowych należy wspierać powstawanie małych przedszkoli, 2-3

oddziałowych, niekoniecznie publicznych, połączonych z opieką nad dziećmi w wieku żłobkowym. Szansę rozwoju mają także wysoko specjalistyczne usługi prozdrowotne, w tym nad osobami starszymi, wykorzystujące walory krajobrazowe oraz specyfikę klimatu dobczyckiego. W zmianie Studium nie wydziela się terenów pod tego rodzaju funkcje, dopuszczając je we wszystkich strefach przeznaczonych pod zabudowę.

Sport i rekreacja, wypoczynek

Rozwój i upowszechnianie aktywnego wypoczynku stanowi wymierny wkład w poprawę zdrowia ludności oraz zdrowego stylu życia i aktywnego spędzania wolnego czasu. Sprzyjają temu miejskie ośrodki sportu i rekreacji, boiska sportowe przy wiejskich klubach sportowych, a także pozamiejski obszar otwarty, nasycony licznymi walorami o charakterze przyrodniczym, krajobrazowym i kulturowym, stanowiący dopełnienie oferty sportowo – wypoczynkowej Dobczyc.

W związku z tym należy m.in.:

- wspierać dokończenie budowy wielofunkcyjnej hali widowiskowo – sportowej,
- wspierać budowę otwartego stoku narciarskiego i toru saneczkowego, zlokalizowanego w okolicach Góry Jałowcowej,
- dążyć do przekształcenia istniejących na obszarze miasta terenów powyrobiskowych na zagospodarowane stawy z miejscami spotkań i odpoczynku mieszkańców i turystów,
- dążyć do aktywizowania form wypoczynku mieszkańców poprzez tworzenie ogólnodostępnych ośrodków rekreacyjno – sportowych, w tym m.in. boisk do gier (tenis, koszykówka, siatkówka, piłka ręczna czy nożna) skate parków i torów do jazdy na deskorolkach i rolkach, sal sportowych, ośrodków jeździeckich, sezonowych ślizgawek, ośrodków wspinaczkowych (które mogą występować w formie obiektów kubaturowych dla uprawiania wspinaczki na sztucznych ścianach), rowerowych torów przeszkód wraz z towarzyszącymi usługami (np. serwis rowerowy, szkolenia), ośrodków sportów motorowych (które planuje się w izolacji od zabudowy mieszkaniowej i innych działalności), miejsc do gry w kręgle, bule, tenis stołowy, itp.
- wspierać dalszą modernizację boisk klubowych, w tym także budowę sal wielofunkcyjnych,
- w dalszym ciągu rozwijać program realizacji otwartych terenów rekreacji dziecięcej,
- zapewnić miejsca, gdzie mogliby się spotykać mieszkańcy; miejsca takie powinny odznaczać się wysokimi walorami krajobrazu oraz starannym urządzeniem, co zachęca do spacerów, przebywania na powietrzu, jazdy na rowerze.

Turystyka

Turystyka jest jedną z najistotniejszych funkcji w Dobczycach, która kształtuje pozytywny wizerunek. Ma znaczący udział w rozwoju gospodarczym miasta i gminy, jest również magnesem przyciągającym inwestorów. Do wzmacniania znaczenia turystyki w gospodarce gminy przyczyniają się zarówno walory przyrodniczo-kulturowe gminy jak i jej zagospodarowanie w obiekty obsługi turystów. Znaczący udział w przyciąganiu turystów mają, oprócz walorów turystycznych miasta, także: imprezy kulturalne, imprezy sportowe oraz tzw. podróże biznesowe.

Dąży się do stworzenia pakietu ofert turystycznych obejmującego oferowane atrakcje kulturowe i przyrodnicze, w profilach: ogólnym oraz oryginalnym związanym

z miejscami niepowtarzalnymi – specyficznymi. Takim pakietem mogą być działania ujęte w Zintegrowanej Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich „Turystyczna Podkowa”, przyjętej przez członków Lokalnej Grupy Działania, inne inicjatywy podejmowane przez tę grupę, zmierzające do integracji i koordynacji przedsięwzięć podejmowanych przez sąsiadujące ze sobą gminy, a także działania podejmowane przez grupę „Przyjaciele Raby” oraz inne grupy przyrodników.

Dla wsparcia rozwoju turystyki i zwiększenia ilości przybywających na teren gminy turystów studium zakłada:

- zwiększenie atrakcyjności turystycznej obiektów na obszarze całej gminy,
- podnoszenie atrakcyjności walorów turystycznych o charakterze kulturowym gminy poprzez ich lepsze wyeksponowanie, w tym także w nocy, oraz podnoszenie walorów przestrzeni otaczającej poprzez eliminację elementów o niskich wartościach estetycznych,
- poprawę zagospodarowanie stref wejściowych do obiektów turystycznych,
- kreowanie nowych punktów widokowych,
- wykorzystanie imprez kulturalnych i sportowych dla kształtowania wizerunku miasta i gminy,
- kreowanie przestrzeni miejskich jako miejsca spotkań zarówno turystów jak i mieszkańców; miejsca takie powinny być nasycone treściami symbolicznymi i ułatwiać identyfikację z miastem,
- nastawienie na rozwój bogatej programowo agroturystyki, turystyki pieszej, nornic-walking, rowerowej, narciarstwa (w tym biegowego), jeździectwa, grzybobrania, wędkarstwa, sportów motorowych, turystyki nastawionej na odnowę biologiczną, turystyki tematycznej – związanej z rycerstwem, łucznictwem,
- rozwój handlu specyficznego dla Dobczyc,
- akcentowanie w krajobrazie miasta elementów świadczących o „mieście królewskim”,
- wspieranie powstawania urządzeń i obiektów wypoczynku weekendowo – świątecznego: miejsc piknikowych urządzonych i „dzikich”, punktów węzłowych z urządzeniami towarzyszącymi (handel, gastronomia, serwis sprzętu), stawów wraz zagospodarowaniem, długich tras rekreacyjno – pieszych i rowerowych, pozwalających na wypoczynek zarówno jednodniowy jak i weekendowy, najlepiej o charakterze pętli, o różnym stopniu trudności;
- zapewnienie miejsc parkingowych, w tym dla autokarów turystycznych przy głównych wjazdach kołowych do centrum miasta lub atrakcjach turystycznych,
- rozwój bazy noclegowej o różnym standardzie, najlepiej w połączeniu z innymi atrakcjami (rycerstwo, odnowa biologiczna, jeździectwo, warsztaty artystyczne, rękodzielnictwo),
- współuczestnictwo w projektach regionalnych, np. Karpacki Szlak Rowerowy, będący elementem transeuropejskich szlaków Euro-Velo, Szlak architektury drewnianej, szlak Cystersów itp.
- współuczestnictwo w projektowanych regionalnych przedsięwzięciach, obejmujących dopełnienie sieci istniejących szlaków; proponowane są nowe trasy obejmujące obiekty o interesującej problematyce, w tym przebiegające przez Dobczyce szlak obiektów hydrotechnicznych, szlak pożarnictwa, szlak kopalniano – przemysłowy, Orawski szlak solny na Węgry; wszystkie te szlaki przeznaczone są wg Planu Zagospodarowania Województwa Małopolskiego dla turystów zmotoryzowanych.

Odrębnym tematem, podejmowanym już kilkakrotnie w różnych opracowaniach, jest możliwość wykorzystania Zbiornika Dobczyckiego. Szczegółowo tę tematykę opisano w punkcie 2.5. niniejszego rozdziału. Jedną z możliwości wyeksponowania walorów tego zbiornika jest wspieranie ekoturystyki, czyli zjawiska polegającego na takim użytkowaniu i zagospodarowaniu turystycznym środowiska przyrodniczego, aby zapewnione było utrzymanie równowagi w systemach ekologicznych oraz nie zakłócanie funkcjonowania przyrody. Ekoturystyka jest biznesem, z którego organizatorzy czerpią zyski z wartości środowiska przyrodniczego, obsługując ludzi szukających kontaktu z przyrodą. Są to np. obserwatorzy ptaków, osoby korzystające ze ścieżek przyrodniczych³.

Dodatkowo należy rozważyć budowę nowych ścieżek dydaktycznych wraz z przystankami informacyjnymi i punktami widokowymi. W pierwszej kolejności zorganizowanie ścieżki dydaktycznej wokół Zatoki Zakliczyńskiej od przystani MPWiK SA Kraków (Brzączowice — Górki) do Stacji Rybackiej RZGW (Brzączowice -wieś). Po ustanowieniu nowych stref ochronnych zaistnieje możliwość wytyczenia tej ścieżki w pasie obecnie objętym strefą ochrony bezpośredniej, stanowiącym własność Wodociągów Krakowskich, co znacznie ułatwiłoby uzgodnienie przebiegu trasy i urządzenie przystanków informacyjnych (tablice, gabloty, wiaty, zadaszania itp.) oraz punktów widokowych (platformy, pomosty i wieże obserwacyjne). Tak poprowadzona trasa miałaby ok. 15 km długości i wymagałaby utwardzenia nawierzchni w kilku fragmentach, wykonania przecinek oraz wybudowania przejść nad terenami podmokłymi lub częściowo zalewanymi przez specjalne pomosty. Takie rozwiązania są niezbyt kosztowne i powszechnie stosowane w parkach narodowych i rezerwatach obejmujących bagna i torfowiska (np. w Poleskim Parku Narodowym dojście do jez. Moszne). Propozycja ta została przedstawiona na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2).

Z analiz wielu możliwych lokalizacji wprowadzenia funkcji rekreacyjnych bezpośrednio na Zbiorniku Dobczyckim wynika, że najkorzystniejsze z punktu widzenia utrzymania odpowiedniej jakości wody w zbiorniku, będzie rekreacyjne użytkowanie Zatoki Zakliczyńskiej. Wokół Zatoki konieczne wówczas będą inwestycje związane z infrastrukturą drogową (dojazdy, parkingi), noclegową (kempingi, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe), rekreacyjną (plaże, kąpieliska, przystanie, toalety), wędkarstwem (oznaczone miejsca połowu, kontrolowany limit połowów). Jeśli chodzi o żeglarstwo, proponuje się dopuszczenie tej formy rekreacji przy rygorystycznym przestrzeganiu określonych warunków, m.in.:

- do żeglowania mogłyby być dopuszczone tylko łodzie specjalnie przygotowane i wyposażone,
- w przypadku łodzi stanowiących własność prywatną należałoby dopuścić umieszczanie ich na Zbiorniku Dobczyckim za specjalną zgodą.

Studium dopuszcza lokalizację kubaturowych obiektów obsługi turystów we wszystkich strefach dopuszczających zabudowę. Bez żadnych ograniczeń można realizować pozostałe urządzenia związane z turystyką. Natomiast złożoność tematu jak najlepszego wsparcia i wykorzystania możliwości tej dziedziny usługowej, predysponuje do opracowania osobnej strategii rozwoju turystyki w gminie.

³ Za: Ekoturystyka impulsem dla rozwoju okolic Zbiornika Dobczyckiego; Paweł Machnicki; w: Ekoturystyka szansą rozwoju gmin wokół Zbiornika Dobczyckiego; Dobczyce 2006

W przypadku zmiany stref ochronnych Zbiornika Dobczyckiego dopuszcza się wprowadzenie zainwestowania na terenach zaznaczonych na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2), po opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zastrzega się jednak, że zabudowę kubaturową o charakterze rekreacyjno – turystycznym dopuszcza się na terenach położonych przy połączeniu Zatoki Zakliczyńskiej ze Zbiornikiem, W Dobczycach przy ulicy Przedbronie, przy planowanej lokalizacji przystani oraz w rejonie Technikum Rolniczego, a także w Brzezowej przy sołectwie Rola. Wszystkie te propozycje zostały oznaczone na Rysunku 2 Studium. Natomiast na pozostałych terenach, położonych w głównej mierze przy południowych brzegach Zbiornika, dopuszcza się jedynie urządzenia i obiekty niekubaturowe, małą architekturę związane z obsługą turystów (ścieżki zdrowia, wieże widokowe, miejsca piknikowe, urządzone polany itp.)

Administracja, biura

Przewiduje się w okresie najbliższych kilku lat znaczny wzrost zapotrzebowania na obiekty i powierzchnie biurowe. Należy zatem przygotowywać oferty dla lokowania różnego rodzaju jednostek prowadzących działalność biurową, ze zróżnicowanym zapotrzebowaniem powierzchniowym. Istnieje również potrzeba do polepszania warunków dla sprawnego funkcjonowania obiektów administracji publicznej i lokalnej, zwłaszcza pod względem możliwości parkowania i dostępności dla mieszkańców. Postuluje się, aby planowane budynki usługowe miały pomieszczenia biurowe dopiero na kondygnacjach ponad parterem.

Handel hurtowy, magazyny, logistyka, obsługa podróżnych

Na rozwój tej dziedziny usługowej duży wpływ ma dogodnie położenie komunikacyjne miasta i gminy w skali regionalnej. Z uwagi na lokalizację przy trasach najczęściej używanych przez przejezdnych, dąży się do wykształcenia zintegrowanych przestrzennie i funkcjonalnie obszarów handlu hurtowego i gospodarki magazynowej, powiązanych z funkcjami obsługi transportu, dogodnie włączonych w system komunikacyjny, o wysokiej estetyce budynków i otoczenia. Postuluje się, w miarę możliwości, izolowanie wizualne otwartych placów składowych od strony głównych szlaków komunikacyjnych, poprzez stosowanie przegród w postaci między innymi budynków, pasów zieleni wysokiej.

Proponuje się podjąć sukcesywną eliminację handlu hurtowego, gospodarki magazynowej z terenów, na których dominuje zabudowa mieszkaniowa. Szansą na tego typu działania jest zauważalna konsolidacja podmiotów handlu hurtowego i gospodarki magazynowej, co przejawia się likwidacją małoskalowej działalności tego typu i potrzebą nowych lokalizacji o większych powierzchniach. Przy realizacji obwodnicy miasta Dobczyce należy dążyć do wyznaczenia terenów dla tego rodzaju usług w pobliżu jej podłączeń do systemu komunikacyjnego miasta. Wsparciem tego dążenia może być stworzenia systemu powiązanych ze sobą firm spedycyjnych i logistycznych, współpracujących z hurtowniami i firmami prowadzącymi gospodarkę magazynową. Popiera się rozwój przedsiębiorstw oferujących pełen zakres usług spedycyjnych począwszy od doradztwa poprzez transport i magazynowanie, a skończywszy na obsłudze finansowej spedycji danego ładunku oraz firmy tzw. biurowe zajmujące się pełną koordynacją usług spedycyjnych, a które nie posiadają własnego zaplecza magazynowego, przeładunkowego ani zaplecza transportowego

2.2.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Dążąc do utrzymania ładu przestrzennego, odpowiedniej skali zabudowy wprowadza się odpowiednie ramowe parametry i wskaźniki urbanistyczne. Uznaje się, że ich doprecyzowanie powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a plan będzie zgodny ze studium, jeśli jego ustalenia w tym zakresie nie będą przekraczać tych parametrów i wskaźników o więcej niż 20%. W przypadku zabudowy mieszkaniowo – usługowej należy zastosować parametry jak dla funkcji przeważającej. Funkcję usługową dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia lub wykluczone w opisie obszarów w Rozdziale 1 Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 21 Ustalenia dla zabudowy usługowej

I.p.	funkcja	ustalenia
1.	usługi handlu detalicznego	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu
2.	usługi kultury, gastronomii, rozrywki, obsługi turystów	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 5, z uwzględnieniem poddasza, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 7 miejsc usługowych, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu
3.	usługi sportu i rekreacji, oświaty i zdrowia, wypoczynku	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4, z uwzględnieniem poddasza, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc usługowych dla usług sportu i rekreacji oraz wypoczynku - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 20 miejsc usługowych dla usług oświaty i zdrowia, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu
4.	usługi administracji, biura	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 5, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 10 pracowników,
5.	obsługa podróżnych, usługi handlu hurtowego, obsługa podmiotów gospodarczych	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu
6.	pozostałe usługi	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu

2.3. Przemysł i tereny aktywności gospodarczej

2.3.1. Ogólne kierunki zmian i zagospodarowanie terenów

Lokalizacja przemysłu ma zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania miasta i gminy. Utrzymanie i rozwój takiej funkcji w mieście, wraz z jednoczesnym dążeniem w kierunku niskiej szkodliwości, jest istotne z punktu widzenia liczby miejsc pracy i rozwoju gospodarczego gminy. Z uwagi na specyficzny charakter tej działalności, wspiera się zwiększenie powierzchni istniejącej Strefy Przemysłowej z jednoczesnym

zaznaczeniem potrzeby izolacji od hałasu dla terenów mieszkaniowych, najlepiej w postaci zieleni izolacyjnej. Ta izolacja nie może oznaczać utrudnień w dostępie komunikacyjnym dla pracowników i klientów. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji produkcyjnej jako funkcji uzupełniającej w obszarze 4UM. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wziąć pod uwagę możliwość kreowania otoczenia przestrzennego tak, aby wspomagać funkcjonowanie aktywności gospodarczej i eliminować uciążliwości i konflikty przestrzenne dla innych działalności. Działaniami kierunkowymi będą:

- usprawnienie układu komunikacyjnego, tworzenie dogodnych dojazdów dla pojazdów indywidualnych i komunikacji zbiorczej,
- przygotowanie ofert dla firm prowadzących działalność produkcyjną z wykorzystaniem wysokiej technologii, w tym zachowanie standardów w zakresie ochrony środowiska odpowiadających wymaganiom, jakie stawia wysoka technologia,
- właściwe wpisanie w krajobraz i otoczenie,
- eliminację funkcji przemysłowych z terenów zalewowych,
- uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną,
- podnoszenie jakości rozwiązań przestrzennych, w szczególności w zakresie kształtowania zabudowy, zieleni, stref dojść do kompleksów obiektów produkcyjnych, między innymi placów, ciągów pieszych, węzłów transportu zbiorowego,
- przygotowywanie pakietów zróżnicowanych ofert terenowych (m.in. pod względem wielkości działek, lokalizacji, sąsiedztwa),
- wprowadzenie rozwiązań niwelujących odczuwalność hałasu ze strefy na terenach mieszkaniowych.

Ponadto winno się popierać wszelkie formy współpracy międzysektorowej i inicjatywy, które prowadzą do utworzenia nowych miejsc pracy, zwłaszcza nowe średnie lub małe firmy oraz podnoszą poziom umiejętności zawodowych przez szkolenia i kursy, prowadząc do znacznego udziału sektora prywatnego w kształtowaniu rozwoju miasta i pokrywaniu kosztów bieżących jego funkcjonowania. Decentralizacja działalności przemysłowej jest zjawiskiem korzystnym z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego i względów społecznych. Tworzenie licznych choć niewielkich zakładów drobnej wytwórczości, rozmieszczonych w wielu miejscowościach, nie powoduje negatywnych skutków dla środowiska i gospodarki, w szczególności transportu i dostępności komunikacyjnej, jest wyrazem i przejawem aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców. Korzystnym zjawiskiem dokonujących się przemian jest także duże zróżnicowanie zakładów produkcyjno-usługowych pod względem profilu produkcji (wytwórczości), co świadczy o dostosowaniu się wytwórców do lokalnych potrzeb odbiorców.

2.3.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

W obszarach rozwoju aktywności gospodarczej wprowadza się następujące parametry i wskaźniki, za wyjątkiem lokalizacji funkcji produkcyjnych w obszarze 4UM:

- powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekroczyć 80% całkowitej powierzchni terenu przeznaczonego dla działalności gospodarczych,
- wydzielenie miejsc parkingowych na terenie własnym inwestora, przyjmując, że na 3 stanowiska pracy przypada minimum 1 miejsce postojowe.

W obszarze 4UM wprowadza się następujące parametry i wskaźniki:

- wysokość zabudowy nie może być większa niż 15m,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% terenu, w tym minimum 50% tej powierzchni zagospodarowane w formie zieleni wysokiej, k
- wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce postojowe na 4 stanowiska pracy,
- wprowadzenie pasów ogólnodostępnej zieleni wysokiej, średniej i niskiej o szerokości minimum 10m od strony rzeki Raby i ciek Węgielnica.

2.4. Zieleń

2.4.1. Ogólne kierunki zmian

W związku z tym, że w Dobczycach jest niewiele urządzonych terenów zielonych, kierunki polityki przestrzennej w tym zakresie obejmują zwiększenie powierzchni istniejących już terenów oraz powstanie nowych, w tym także zieleni towarzyszącej różnym formom zagospodarowania. Takie działanie ma wspierać jedną z ważnych cech jakości życia mieszkańców: wypoczynek w zieleni. Dąży się zatem do stworzenia systemu przyrodniczego uwzględniającego różne formy zieleni, tj. lasy, łąki, grupy zadrzewień, parki miejskie i wiejskie, szpalery i aleje drzew, zieleń nadbrzeżną. Najważniejsze działania wypełniające ten cel polityki przestrzennej to:

- podwyższenie standardu urządzenia skwerów i zieleńców (zespoły nasadzeń, miejsca wypoczynku, mała architektura),
- utworzenie parków miejskich o powierzchni minimum 2ha,
- urządzenie lasów gminnych w formie parków leśnych;
- eliminację zagrożeń z obszarów zieleni,
- polepszenie warunków siedliskowych w granicach terenów zieleni,
- przeznaczanie terenów przylegających do obwałowań rzek na zieleń rekreacyjną w formach niesprzecznych z wymogami ochrony przeciwpowodziowej,
- zwiększenie udziału zieleni leśnej w ogólnej powierzchni miasta,
- tworzenie korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek,
- zalesianie terenów, które w przyszłości będą mogły być przekształcone w miejskie parki leśne, stopniowo przystosowywane do potrzeb wypoczynku,.
- tworzenie systemu tras łączących zespoły mieszkaniowe z kompleksami zieleni.

2.4.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Istniejące lasy i zadrzewienia pozostawia się bez większych zmian, wymaga się natomiast ich ochrony, jako istotnego czynnika kształtującego lokalne warunki klimatyczne oraz naturalną ostoję flory i fauny. Proponuje się, by udział lasów i zadrzewień w ogólnej powierzchni gminy zwiększył się, zwłaszcza na terenach osuwisk. Postuluje się przystosowanie komunalnych terenów leśnych do funkcji parków leśnych, w tym wprowadzanie między innymi pól biwakowych, polan rekreacyjnych, urządzeń rekreacyjnych, ścieżek zdrowia, tras pieszych, rowerowych, konnych, ścieżek edukacyjnych.

Tereny użytków zielonych pozostawia się bez możliwości zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, jako naturalną drogę migracji roślin i zwierząt. Pozostałe tereny łąk i pastwisk w większości zachowuje się jako tereny otwarte. Pod zabudowę przeznaczają się głównie tereny wnioskowane, zlokalizowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Umożliwia się lokalizację niekubaturowych urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych oraz elementów małej architektury na terenach, które nie mają wprowadzonego zakazu takiej zabudowy (por. Rozdział 1.1 i 1.2.).

Wielokrotnie podkreślano w Uwarunkowaniach, że w mieście Dobczyce jest za mało zieleni urządzonej, dlatego proponuje się zwiększenie udziału tego rodzaju zieleni. Za minimum uznaje się wyposażenie osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tereny rekreacji dziecięcej, miejsc odpoczynku. Szczególne znaczenie ma zieleń wysoka w centrum Miasta, ponieważ wpływa na poprawę wizerunku miasta, w tym także jako stolicy gminy. Dlatego zaleca się wprowadzenie alei i szpalerów drzew, form kompozycyjnych przy głównych ciągach komunikacyjnych pieszych i drogowych w strefie centralnej. W szczególności proponuje się wydzielenie strefy pieszej od drogi wojewódzkiej w Rynku, za pomocą oryginalnych form zieleni, połączonej z innymi materiałami naturalnymi (kamień, wiklina, szkło). Ważne jest również, aby wzdłuż głównych ulic (klasy G i Z) wprowadzać zieleń wysoką, minimum w formie szpalerów. Odrębnym tematem jest urządzenie parków miejskich o powierzchni minimum 2 ha. Proponuje się urządzenie parku centralnego, który będzie miał charakter reprezentacyjny w okolicy boiska sportowego przy ul. Podgórskiej oraz parków dzielnicowych, służących głównie mieszkańcom osiedli wielorodzinnych w rejonie ulicy Rzeźniczej w połączeniu z terenami nad Rabą oraz w rejonie powstającego Regionalnego Centrum Oświatowo - Sportowego. Dodatkowym wsparciem w systemie zieleni miasta może być przekształcanie lasów gminnych, zlokalizowanych w granicach miasta lub na jego obrzeżach na parki leśne, z oznakowanymi ścieżkami, małą architekturą, oświetleniem w strefie wejściowej. Wskazane na Rysunku 2 Studium propozycje to m.in. lasy w Dobczycach w rejonie Góry Jałowcowej, gdzie w połączeniu z proponowanym terenem aktywizacji usług sportu i rekreacji, mógłby stanowić ciekawą ofertę wypoczynku codziennego i weekendowego, również dla mieszkańców aglomeracji krakowskiej. Natomiast wskazanie takiego terenu w Rudniku może przysłużyć się zwiększeniu zainteresowania sprawą usług publicznych w tej miejscowości, gdyż teren przedmiotowego lasu przylega do terenu proponowanego dla tej funkcji.

W istniejących zespołach zabytkowej zieleni parkowej przy dworach na wsiach, powinno się podnieść walory atrakcyjności wypoczynku: wyposażać w elementy małej architektury, place zabaw, ścieżki tematyczne, obiekty związane ze sportem i rekreacją, miejsca piknikowe oraz towarzyszące usługi handlu, gastronomii

i kultury. Propozycją do rozważenia jest również przekształcanie ich w parki tematyczne (park historii, park królów, park przygody).

Z uwagi na złożoność tematyki dotyczącej systemu zieleni w mieście i gminie oraz często wyrażaną potrzebę rozwiązania problemu zieleni urządzonej, wskazane jest opracowanie odrębnego studium zieleni.

Tereny większości cmentarzy pozostawia się bez zmian. Teren w strefie ochronnej cmentarza przy ul. Garncarskiej, został na Rysunku 2 wskazany jako lokalizacja zorganizowanego parkingu. Wskazane jest, aby obszar ten został nasycony elementami zieleni wysokiej oraz małej architektury. Zaleca się również wydanie decyzji przez organy miasta i gminy o zamknięciu cmentarza przy ul. Jałowcowej i starego cmentarza w Dziekanowicach, co pozwoli na zniesienie strefy sanitarnej.

Z uwagi na stan zagospodarowania istniejących ogrodów działkowych wskazane jest uregulowanie ich stanu prawnego oraz sposobu zagospodarowania. Pomimo potencjalnego waloru terenów czynnych biologicznie, nie wydaje się możliwe przekształcenie tego terenu w zespół zieleni ogólnodostępnej. Zaleca się zatem pozostawienie w użytkowaniu jako ogrody działkowe z koniecznością przywrócenia zagospodarowania jak dla tego typu terenów zgodnie z przepisami (wielkości i wysokości altan). Z uwagi na położenie w zasięgu obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi nie jest wskazane przekształcenie terenu na obszar budowlany.

Z uwagi na zmniejszający się udział rolnictwa w strukturze gospodarki i rynku pracy w gminie, popiera się zastępowanie klasy przeznaczenia terenu rolnictwo przez inne klasy, szczególnie przez te, których wprowadzenie wpłynie na poprawę komfortu i jakości życia w gminie, jak np. sport, wypoczynek i parki oraz poprawę walorów przyrodniczych gminy (łąki, pastwiska, zadrzewienia, lasy). Ważne jest również przerywanie ciągów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic na wsiach klinami zieleni, pozwalającymi wejść na tereny niezabudowane, otwarte przestrzenie.

2.4.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Dla lasów, użytków zielonych nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych. Należy jednak przyjąć zasadę, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno się przeznaczać możliwie jak najwięcej terenów na zieleni.

Dla ogrodów działkowych określa się maksymalną wysokość zabudowy (altany, budynki administracji ogrodów) do 5 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich. Wymaga się lokalizacji wydzielonych parkingów z przyjęciem wskaźnika: 1 miejsce na 10 arów ogrodów działkowych.

Dla terenów zieleni użytkowej i parkowej określa się maksymalną wysokość zabudowy do 10 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich. Przy lokalizacji usług sportu i rekreacji na terenach zieleni wymaga się wyznaczenia miejsc parkingowych z przyjęciem, że na 100 m² powierzchni użytkowej przypadają minimum 2 miejsca postojowe.

Dla terenów cmentarzy wymaga się lokalizacji wydzielonych parkingów z przyjęciem wskaźnika: minimum 10 miejsc na terenie wsi i minimum 30 miejsc na terenie miasta.

Tereny zieleni powinny być ogólnodostępne podobnie jak tereny usługowe, czy mieszkaniowe. Dlatego należy zwrócić uwagę by były to przestrzenie

dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Dotyczy to w szczególności: parków, skwerów, zieleńców, cmentarzy i ogrodów działkowych.

2.5. Wody

2.5.1. Ogólne kierunki zmian

Dobczyce położone są nad rzeką Rabą, a poprzez obecność Zbiornika Dobczyckiego, woda jest bardzo znaczącym i wyróżniającym elementem krajobrazu. Najważniejszy kierunek rozwoju to wykorzystanie tego waloru, skupiające się na:

- kontynuacji działań zmierzających do weryfikacji stref ochronnych Zbiornika,
- wykorzystaniu zasobów wypoczynkowych Raby, kontynuacji działań odtworzeniowych, poprawie dostępności nabrzeża, również estetycznego;
- tworzeniu korytarzy ekologicznych dla cieków wodnych,
- poprawie stanu czystości wód.

2.5.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Rzeki i tereny je otaczające na obszarze gminy powinny być odpowiednio przystosowane do użytkowania przez różne grupy użytkowników: wędkarzy, spacerowiczów, biegaczy, rowerzystów, odpoczywające rodziny itd. Należy zwrócić uwagę, na wyznaczenie miejsc biwakowania, pól namiotowych i kempingowych – oznakowanych i wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę turystyczną (pomosty, zejścia do wody itd.), zieleń. Warto również wyznaczyć szlaki spacerowe i rowerowe, ścieżki przyrodnicze wzdłuż szlaku wodnego oraz zwiększyć ilość przejść przez rzeki.

W celu ochrony wód powierzchniowych należy dążyć do wprowadzenia wzdłuż cieków wodnych buforów w postaci pasów zadarnień, zakrzewień i zadrzewień, wprowadzić zakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i deszczowych oraz nałożyć obowiązek utrzymania czystości na brzegach - wyeliminowanie niekontrolowanych wysypisk śmieci.

Wykorzystując przepływające cieki wodne, możliwa jest lokalizacja stawów, w tym rybnych w strefach rolnych i zieleni.

Najlepszym sposobem zagospodarowania terenów zalewowych i pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych jest porost łąkowy lub łąki i pastwiska, z wykluczeniem lub ograniczeniem gruntów ornych. Wyznacza się szerokość pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych, przyjmując minimum 5m w obszarach zabudowanych oraz minimum 15 m w obszarach niezainwestowanych, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej. Wyznaczenie pasów wynika z konieczności umożliwienia wypełniania przez właścicieli wód obowiązków, które zostały zapisane w Dziale I, Rozdział 3 ustawy Prawo wodne. Pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych są niezbędne dla:

- umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
- zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
- utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
- ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

W stosunku do Zbiornika Dobczyckiego, obserwowana od 2000 r. poprawa stanu czystości wód Raby rokuje nadzieję na korzystne sfinalizowanie podjętej dyskusji o

zmianach w funkcji tego akwenu oraz zasięgu i warunkach funkcjonowania strefy ochronnej ujęcia wody. Warunkiem jest zagwarantowanie dalszej poprawy jakości wody, w szczególności skuteczne usuwanie związków azotu i fosforu w oczyszczalniach funkcjonujących w dorzeczu górnej Raby. Ewentualna zmiana stref ochronnych może nastąpić po wykonaniu szczegółowych opracowań dla zbiornika Dobczyckiego, wykazujących, możliwość zmiany aktualnie obowiązujących stref. Bez takich badań i dokumentów zarządca ujęcia wody nie będzie podtrzymywał bez zmian istniejące granice stref ochronnych zbiornika Dobczyckiego, opierając się na prawomocnej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14.09.1982 r.

Zmniejszenie zasięgu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody MPWiK, daje możliwość rozszerzenia funkcji Zbiornika i wprowadzenie innych sposobów zagospodarowania zlewni, w tym dopuszczenia w ograniczonym i skutecznie kontrolowanym zakresie funkcji turystyczno-rekreacyjnych. Takie działania muszą być poprzedzone analizą o szerokim aspekcie, zawierającą również ocenę wpływu oddziaływania na środowisko. Istotnym elementem dla przyszłej realizacji będzie identyfikacja źródeł finansowania koniecznych inwestycji oraz ocena możliwości dofinansowania przez Unię Europejską. W szczególności ważny jest tu odpowiednio skonstruowany program, dotyczący kolejności realizacji oczyszczalni ścieków i związanej z nimi kanalizacji. Przykładem może być zrealizowana niedawno rozbudowa i radykalna modernizacja oczyszczalni ścieków w Myślenicach - inwestycja priorytetowa w ochronie wód Zbiornika Dobczyckiego.

Zakłada się, że na dobrze utrzymanym i świadomie przez mieszkańców chronionym przed zanieczyszczeniami jeziorze, aktywność rekreacyjna, sportowa i turystyczna nie powinna stanowić większego zagrożenia dla jakości pobieranej wody pitnej, niż to jest w tej chwili, przy biernym uczestnictwie w tej ochronie. Wniosek taki płynie stąd, że skoro turystyka staje się istotnym źródłem dochodów mieszkańców, to zaczynają oni współuczestniczyć w ochronie walorów, dla których turyści chcą do przyjeżdżać. Ważnym walorem gospodarczym staje się czyste środowisko, w tym w szczególności woda i związana z nim przyroda oraz krajobraz. Dodatkowym argumentem jest fakt, że zarówno w Polsce, jak i w innych krajach europejskich również można wskazać szereg przykładów rekreacyjnego wykorzystania zbiorników wodnych, z których ujmowana jest woda dla celów wodociągowych.

Na podstawie kilku naukowych opracowań dotyczących Zbiornika Dobczyckiego, sugeruje się wybór jednego z wariantów zmniejszenia stref ochrony bezpośredniej i pośredniej.

Strefa ochrony bezpośredniej, ogrodzona, obejmuje teren bezpośrednio przy ujęciu wody oraz przy zaporze – jak na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2).

Strefa ochrony pośredniej powinna obejmować tylko tereny wchodzące dotychczas do strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody lub obszar jeszcze mniejszy – bez Zatoki Zakliczyńskiej (Wolnicy). Ochrona, jaka istniała w obecnej strefie ochrony pośredniej, przeszłaby po zmianie do obowiązków operatora „**obszaru ochronnego zbiornika Dobczyckiego**”. W przyszłości, w perspektywie kilku lat mogą wystąpić warunki do ograniczenia strefy ochrony pośredniej, jeżeli stan czystości zbiornika ulegnie dalszej poprawie, co potwierdzą odpowiednie badania kontrolne i symulacyjne.

Należy zaznaczyć, że wszystkie działania eksploatacyjne i aktywności związane ze Zbiornikiem Dobczyckim muszą być podporządkowane nadrzędnej sprawie, jaką jest utrzymanie dobrej jakości wody. Przy uwzględnieniu takich warunków, w przypadku umożliwienia realizacji pewnych funkcji rekreacyjnych w

bezpośrednim sąsiedztwie Zbiornika Dobczyckiego, autorzy „Studium możliwości zmiany funkcji Zbiornika Dobczyckiego i jego zlewni z uwzględnieniem ochrony czystości wody w zbiorniku”, opracowanego w 2006 roku, przedłożyli następujące propozycje:

- na brzegu zbiornika bez kontaktu z taflą wody zlokalizowanie basenów kąpielowych, wytyczenie ścieżek rowerowych i spacerowych w obrzeżu zbiornika,
- wytyczenie tras dydaktycznych z obiektami towarzyszącymi oraz z punktami widokowymi,
- dopuszczenie na szczególnych warunkach (rejestracja, limitowanie ilości zainteresowanych) do uprawiania nurkowania jako sportu kwalifikowanego,
- organizowanie zawodów wędkarskich połowu ryb niedrapieżnych bez zanieczyszczenia z limitowaną ilością uczestników i pod kontrolą odpowiednich służb,
- organizowanie dla limitowanych grup obserwacyjnych i uczestników sesji zdjęciowych ptaków w okresie lęgowym i w czasie wędrówek, organizowanie plenerów malarskich,
- na szczególnych warunkach technicznych dopuszczenie zorganizowanej żeglugi pasażerskiej po zbiorniku z wyłączeniem obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

Ważne jest aby wprowadzanie jakiegokolwiek nowego zainwestowania w tereny dotychczasowych stref odbywało się w sposób kontrolowany, za zgodą administratora ujęcia wody lub odpowiednio powołanej jednostki w administracji gminnej. Konieczne jest wyeliminowanie od samego początku inwestycji masowej. Narzędziem do opracowania zasad lokalizacji inwestycji będą opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a dodatkowo mogą to być specjalne zarządzenia burmistrza miasta i gminy. Wsparciem w powyższym działaniu może być również przyjęte w Studium założenie o podziale terenów nadbrzeżnych na dwie strefy: dopuszczającą zabudowę kubaturową oraz pozwalającą na lokalizowanie wyłącznie urządzeń służących turystyce i rekreacji. Szerszy opis tego założenia został umieszczony w rozdziale 2.2 Usługi, w części dotyczącej turystyki.

2.5.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Dla wód nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych.

2.6. Tereny specjalne

Na terenie gminy brak jest terenów specjalnych związanych z bezpieczeństwem i obronnością kraju oraz obiektów i urządzeń obsługi transportu kolejowego towarowego i osobowego.

2.7. Tereny wyłączone spod zabudowy

Tereny wyłączone spod zabudowy znajdują się przede wszystkim w strefie rolnej oraz terenów otwartych, zieleni i wód powierzchniowych. Wyłączone spod zabudowy są również obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych. W dużej mierze są one zagrożone wystąpieniem powodzi lub osuwaniem się mas ziemnych. Pozostałe tereny z zakazem zabudowy to tereny rezerw komunikacyjnych, tereny obszarów górniczych.

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

W celu określenia zasad ochrony środowiska i przyrody wykorzystano „Prognozę oceny oddziaływania na środowisko” opracowaną na potrzeby niniejszej zmiany Studium. Wnioski zawarte w tym opracowaniu posłużyły do określenia wytycznych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem głównym określanych zasad jest zagwarantowanie równowagi przyrodniczej i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska, przez:

- wprowadzenie do ustaleń planów kompleksowego systemu obszarów przestrzeni zielonej i nadania mu rangi prawa miejscowego,
- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami,
- zapewnienie powiązań przyrodniczych dla migracji gatunków i biogenów, ukształtowanie lokalnego systemu terenów zielonych powiązanego z systemem regionalnym i krajowym,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów obsługi terenów zabudowanych, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem działalności produkcyjnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie potrzeb w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi oraz dla terenów budownictwa jednorodzinnego, ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem);
- ustalenie dla poszczególnych przeznaczeń właściwej proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną, utwardzoną i biologicznie czynną, pozwalających na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia,
- uwzględnienie nowoczesnych kompleksowych sposobów zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku dotychczasowej działalności człowieka,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów oraz złomu,
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, innych niż zabudowa usługowa i mieszkaniowa, jedynie na wskazanych w Rozdziale 1.2 obszarach.

3.1. Ochrona powietrza

W celu poprawy jakości powietrza i osiągnięcia odpowiednich standardów, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych i jednostkach realizujących cele publiczne,
- ograniczenie „emisji niskich” pochodzących z gospodarstw domowych, wprowadzenie gazu ziemnego, oleju opałowego i urządzeń grzewczych

- o wysokiej sprawności cieplnej, stosowanie w budownictwie materiałów o wysokiej izolacyjności cieplnej oraz wprowadzenie katalizatorów spalin,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystywania odnawialnych źródeł energii,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych, zwiększenie udziału w ruchu komunikacyjnym komunikacji zbiorowej, opartej na nowym, ekologicznym taborze),
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych,
- ograniczanie indywidualnego ruchu samochodowego w okolicach Rynku.

Głównym obszarem działań ochronnych powinny być przedsięwzięcia podejmowane w przemyśle, gospodarce komunalnej i komunikacji, mających największy wpływ na stan powietrza.

3.2. Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym

W celu usuwania uciążliwości akustycznych należy zmniejszać powierzchnię obszarów i liczbę mieszkańców objętych zasięgiem szkodliwego oddziaływania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego poprzez następujące działania:

- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wniosków wynikających ze sporządzanych pomiarów zagrożenia hałasem,
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, poprzez zapewnienie odpowiednich parametrów dla zabudowy,
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż dróg o znaczeniu wojewódzkim, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy.

Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców Dobczyc.

Celem strategicznym w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym na terenie miasta, zgodnie z II Polityką Ekologiczną Państwa, jest monitoring pól elektromagnetycznych, zmierzający do określenia skali problemu i poprawy bezpieczeństwa w tym zakresie. Dodatkowym działaniem w tym zakresie jest wprowadzenie w opisie obszarów funkcjonalno-przestrzennych gminy (Rozdział 1.2.) zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, doprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do uporządkowania istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami wysokiego napięcia, co wskazano w opisie obszarów studium i stref studium.

3.3. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych

Ochrona wód podziemnych jest jednym z najważniejszych kierunków działań, ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystywanie ich do zaopatrzenia mieszkańców w wodę. W celu zapewnienia najwyższej ochrony wód zakłada się uzyskanie całkowitej likwidacji zrzutu ścieków nieoczyszczonych z miasta i gminy oraz z zakładów przemysłowych oraz zapobieganie i przeciwdziałanie szkodliwym wpływom na obszary zasilania wód.

W celu osiągnięcia dobrego stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych, umożliwiających ich wykorzystanie do celów użytkowych, przewiduje się następujące działania:

- zapewnienie właściwej ochrony w strefach ochronnych wód podziemnych, poprzez ograniczenie prowadzenia robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody,
- przeznaczenie wód o najlepszych parametrach jakościowych dla celów zaopatrzenia ludności w wodę,
- modernizację urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej, w tym między innymi budowę stacji wodociągowych, budowę i modernizację sieci wodociągowej, realizację studni awaryjnych,
- stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym między innymi budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
- kontynuację przedsięwzięć związanych z kanalizacją obszarów peryferyjnych miasta oraz obszarów wsi, w tym między innymi budowę nowych odcinków kanalizacji, modernizację przestarzałych odcinków kanalizacji oraz instalacji wewnętrznych w obiektach publicznych,
- likwidację nielegalnych podłączeń ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
- kontynuację przebudowy kanalizacji ogólnospławnej w celu rozdzielenia na sanitarną i deszczową,
- likwidację dzikich wysypisk śmieci,
- utrzymanie właściwego poziomu wód gruntowych i powierzchniowych w naturalnych zbiornikach wodnych, między innymi poprzez zastosowanie budowli piętrzących (np. zastawek), odbudowę i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym urządzeń służących tzw. małej retencji,
- ochronę przed znacznym zbliżaniem się zabudowy do cieków wodnych poprzez wprowadzenie pasów ochronnych zieleni, o szerokości 15m poza terenem zainwestowany i 5m w terenie zabudowanym;
- unikanie zaburzeń wodnych, między innymi poprzez prowadzenie specjalnej ochrony na terenach podmokłych, obszarach źródliskowych, ciekach i zbiornikach wodnych, aby zapewnić naturalną zdolność retencyjną terenu oraz zalesienie obszarów źródliskowych, wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

Działania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przyczynią się do poprawy jakości wód, ale również do podniesienia jakości życia mieszkańców i wzrostu atrakcyjności terenu gminy.

3.4. Ochrona powierzchni ziemi (gleb i kopalin)

Zagrożenia środowiska glebowego na terenie miasta występują zarówno w gospodarce rolnej, prowadzonej jednak w niewielkim stopniu, jak i eksploatacji złóż kopalin. W celu zapewnienia odpowiedniej ochrony powierzchni ziemi należy przewidzieć następujące działania:

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci,
- niedopuszczanie do zanieczyszczenia gleb szkodliwymi nawozami,
- racjonalne gospodarowanie zasobami złóż,
- ochronę udokumentowanych złóż przed trwałym zainwestowaniem,

- ochronę terenów poeksploatacyjnych i wyrobisk przed składowaniem odpadów i zanieczyszczeniem,
- rekultywację terenów poeksploatacyjnych i wyrobisk, w kierunku rekreacyjnym,
- ograniczenie – wprowadzenie zakazu prowadzenia prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu.

Poszczególne sposoby wydobywania kopalin wymagają zajęcia na potrzeby robót górniczych innej, właściwej dla siebie, pod względem wielkości części powierzchni złoża. W przeciwieństwie do wydobywania kopalin metodą podziemną lub otworową eksploatacja złoża metodą odkrywkową wymaga dostępnej, tj. wolnej od zabudowy oraz infrastruktury technicznej, całej powierzchni terenu położonego w granicach złoża. Dlatego też właściwie rozumiana ochrona złoża przeznaczonego do eksploatacji odkrywkowej polegać powinna na wyłączeniu spod inwestycji (zabudowy oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z działalnością górniczą) gruntów położonych w jego granicach.

W związku z tym w obszarze udokumentowanych złóż kopalin, opisanych w części Uwarunkowań i wskazanych na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2) wprowadza się zakaz zabudowy z następującymi zastrzeżeniami:

- w obszarze złoża Dobczyce – Betoniarnia zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów, zwiększania powierzchni zagospodarowania inwestycyjnego, związanego z prowadzoną tam działalnością oraz zmiany sposobu użytkowania terenu na inną działalność inwestycyjną lub budownictwo,
- w obszarach przeznaczenia pod usługi rekreacji i turystyki w strefie Ma, wskazanych na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2) dopuszcza się tymczasowe urządzenia i infrastrukturę techniczną, związane z obsługą tych usług, w tym elementy małej architektury.

Natomiast w celu umożliwienia wykorzystania gospodarczego złoża kruszywa naturalnego w Stadnikach i Dobczycach, włącza się ich teren do strefy rolnej R (Stadniki) i strefy terenów otwartych zieleni i wód powierzchniowych Z (Dobczyce i Stadniki), wolnych od zabudowy, wskazując dopuszczenie prowadzenia powierzchniowej eksploatacji. Wymagane będzie określenie kierunku zagospodarowania po zakończeniu procesu wydobywania kruszywa naturalnego, najlepiej w formie sztucznego zbiornika wodnego, które powinno zostać zaadoptowane jako teren rekreacyjno - wędkarsko- hodowlany.

3.5. Ochrona przyrody i krajobrazu

Środowisko przyrodnicze Dobczyc jest zróżnicowane, a występowanie licznych obniżeń dolinnych, warunkuje rozwój przestrzenny gminy. W celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego miasta i gminy, przy jednoczesnej dbałości o środowisko, uznaje się za korzystne wszystkie działania zmierzające do stworzenia warunków i zasad prowadzenia działalności gospodarczej i rozwoju osadnictwa wzbogacających różnorodność biologiczną i krajobrazową. Dlatego postuluje się aby podtrzymać ochronę obszarów i obiektów wskazanych w rozdziale 4 Uwarunkowań.

Ponadto z uwagi na to, jak bardzo dużą rolę odgrywają lasy na terenach Miasta i Gminy Dobczyce i konieczności ich ochrony jako jednego z najważniejszych

składników środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu – wprowadza się ustalenie o odsunięciu linii zabudowy od lasów o 15m. Za ustaleniami takimi przemawia również konieczność zapewnienia w przyszłości bezpieczeństwa ludzi i mienia, zagrożonego w przypadku coraz częstszych klęsk żywiołowych (pożar lasu, wiatrołomy itp. zjawiska). Otoczenie lasów i same lasy są, według Nadleśnictwa Myślenice, silnie zagrożone presją cywilizacyjną a zwłaszcza urbanizacyjną, utrudniającej ich prawidłowe funkcjonowanie.

Odstępstwo od powyższych ustaleń jest możliwe gdy powierzchnia przyległych lasów jest niewielka (0,1-2 ha), w sytuacji gdy w bezpośredniej bliskości lasów istnieje już zabudowa - można dopuścić budownictwo w linii tej zabudowy

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ze względu na wysokie walory kulturowe i historyczne zachowanych obiektów oraz układów zabytkowych należy dążyć do zachowania historycznego dziedzictwa Dobczyc poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium nakreśla podstawowy kierunek tych działań oraz ramowy program ochrony poszczególnych obiektów i obszarów. W celu szczegółowej koordynacji działań konserwatorskich zasadna wydaje się potrzeba sporządzenia odrębnego studium historyczno - urbanistycznego Dobczyc, weryfikującego wartości zabytkowe wielu przebudowanych i zmodernizowanych obiektów.

4.1. Obszary objęte ochroną konserwatorską

4.1.1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obecnie strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, opisany w rozdziale 4.3.1 Uwarunkowań, a niniejsza zmiana Studium podtrzymuje zasięg granic tej strefy. W obszarze tym obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. W strefie „A” powinno się zmierzać do zachowania elementów układu przestrzennego takich jak drogi, linie zabudowy, kompozycja wnętrza urbanistycznych, zieleni.

W strefie „A” wyznacza się główne kierunki działań:

- zachowanie i eksponowanie historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu, w tym nawierzchni ulic, placów i chodników; cieków i zbiorników wodnych, instalacji wodnych i innych historycznych obiektów technicznych, zabudowy i zieleni,
- restauracja i modernizacja techniczna poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu; w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- konserwacja zachowanych elementów układu przestrzennego,
- odtworzenie zniszczonych elementów zabytkowego zespołu historycznego; w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczanie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły, architektonicznych proporcji i podziałów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; w zakresie zależnym od lokalnych uwarunkowań, tak aby zapewnić harmonijne współistnienie elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów kolizyjnych i dysharmonizujących,
- podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych, dostosowywanie funkcji współczesnych do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów oraz eliminacja funkcji degradujących i uciążliwych, zakaz wprowadzania nowej funkcji mieszkaniowej,
- w przypadku inwestycji nowych preferowanie tych, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu

- maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- uzyskanie pisemnego pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działalności budowlanych,
 - konsultowanie i uzgadnianie podziałów nieruchomości, zmian własnościowo-prawnych z właściwym Konserwatorem Zabytków,
 - prowadzenie wszelkich działań schodzących poniżej poziomu terenu pod nadzorem i za uzgodnieniem z właściwego Konserwatora Zabytków,
 - zlecenie przez inwestora dodatkowych badań lub opracowań, w przypadku stwierdzenia takich wymogów przez odpowiednie służby.

4.1.2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Strefa „B”, zaznaczona na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2) zmienia ustalenia przyjęte w dotychczas obowiązującym Studium dla miasta Dobczyce, redukując podział na podstrefy. Zasięg stref dla sołectw pozostawia się bez zmian.

W strefie „B” należy dążyć do:

- zachowania i eksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego, elewacji budynków i detali architektonicznych,
- restaurowania i modernizowania obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem do współczesnych funkcji,
- dostosowania charakteru nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie przyjęcia skali i bryły zabudowy, z uwzględnieniem harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących,
- zaznaczania śladów obecnie nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.

Na obszarze strefy konserwatorskiej „B” należy konsultować i uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkie działania inwestycyjne w zakresie:

- budowy nowych obiektów kubaturowych,
- przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektów znajdujących się w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
- zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,
- prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

4.1.3. Strefa „C” – ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych i zespołów ruralistycznych

Działania konserwatorskie w strefie „C” obejmują:

- zapewnienie ekspozycji zabytkowych struktur, z zagospodarowaniem nie powodującym zewnętrznych zagrożeń,
- restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
- likwidację elementów dysharmonizujących.

4.1.5. Strefa „W” – ochrony archeologicznej

Podtrzymuje się kierunek działań dla strefy „W”, określający, że rozpoznane i potencjalne obszary eksploracji archeologicznej, objęte tą strefą, winny być całkowicie lub częściowo (po spełnieniu odpowiednich warunków) wyłączone spod zabudowy.

4.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską

4.2.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków znajduje się w Rozdziale 4.4 Uwarunkowań.

Zabytki architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.⁴ Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą. Wszelkie prace remontowe, roboty budowlane, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków.

4.2.2. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków

Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków znajduje się w Rozdziale 4.4 Uwarunkowań. Należy uznać, że zaproponowane zmiany w ewidencji zabytków zostaną przyjęte przez Gminną Ewidencję Zabytków. Poniżej przedstawiono wykaz obiektów zabytkowych po proponowanych zmianach.

Tabela 22 Obiekty zabytkowe

L.p.	Zabytek	Nr ewid. działki	Materiał	Datowanie zabytku
BIENKOWICE				
1.	Kapliczka NMP	b.d.	b.d.	b.d.
BRZĄCZOWICE				
2.	Dwór	202/26	mur	Pocz. XXw
3.	Park dworski z aleją	202/26	-	Pocz. XXw
4.	Szkoła Podstawowa	188	mur.	1938
5.	Dom nr 17	501	mur.	1955
6.	Dom nr 22	386/1	drew. szal	1920
7.	Dom nr 116	117	drew.	Pocz. w.XX
8.	Kaplica Płatków	b.d.	b.d.	b.d.
9.	Kapliczka Manieckich I -Matki Boskiej Różańcowej	b.d.	b.d.	b.d.
10.	Kapliczka Manieckich II- MB Niepokalanego Poczęcia	b.d.	b.d.	b.d.
11.	Kapliczka Żaków I- Św. Piotr	b.d.	b.d.	b.d.
12.	Kapliczka Żaków II –Chrystus Frasobliwy	b.d.	b.d.	b.d.
13.	Kapliczka Żaków III- Św. Walenty	b.d.	b.d.	b.d.
14.	Kapliczka Św. Floriana	b.d.	b.d.	b.d.
BRZEZOWA				
15.	Dom nr 95	373	Drew.	1920
16.	Zagroda obok 248	b.d	b.d	b.d

⁴ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568)

17.	Kapliczka Wszkół	b.d	b.d	b.d
18.	Kapliczka krzyż	b.d	b.d	b.d
19.	Kaplica	b.d	b.d	b.d
20.	Kaplica Piwowarczyków	b.d	b.d	b.d
21.	Kapliczka NMP „Na Stytku”	b.d	b.d	b.d
DOBCZYCE				
22.	Kościół par. p.w. Matki Bożej Wspomożenia Wiernych	1769	mur.	I. 1948-1949
23.	Kościół pw. Św. Jana Chrzciciela	1807	mur	1834
24.	dzwonnica przy kościele Jana Chrzciciela	1807	mur	Poł. XIXw
25.	ruiny zamku	1798	drew	poł. XIX w., pow. XX w
26.	mury obronne	1831	mur	XIVw
27.	układ urbanistyczny miasta	-	-	b.d.
28.	karczma Na Zbóju (skansen)	1806/6	drew.	1863
29.	Spichlerz z Zagórzan	1806/6	drewn.	poł. XIX w
30.	Serownik z Gaika	1806/6	drew	XIX/XX w.
31.	Dom ul. Św. Anny 2,	1712	drew.	ok. 1920;
32.	Dom ul. Św. Anny 4,	1711/1	drew	ok. 1920;
33.	Dom ul. Cegielniana 2	275/2	drew	I. 20-te XX w
34.	Dom ul. Cegielniana 9	b.d	b.d	b.d
35.	Dom ul Dębowa 16	2531/1	Drew.	. k.w. XIX;
36.	Dom ul. Dębowa 22	b.d	b.d	b.d
37.	Dom ul. Dębowa 23	b.d	b.d	b.d
38.	Dom ul. Dębowa 39	2600/3	drew.	ok. 1930 (?)
39.	Dom ul. Dębowa 43	2596	drew.	k.w. XIX
40.	Dom ul. Dębowa 56	2553/1	drew.	1909
41.	Dom ul. Dębowa 72	2691	drew.	ok. 1920
42.	Dom ul. Długosza 6	1045	drew.	1910
43.	Dom ul. Długosza 7	1032/2	drew.	1906
44.	Dom ul. Długosza 16	1054/1	drew.	Ok. 1920
45.	Dom ul. Floriana 2 - zagroda	2224	drew.	ok. 1880;
46.	Dom ul. Floriana 4	b.d	b.d	b.d
47.	Dom ul. Floriana 6 - stodoła	b.d	b.d	b.d
48.	Dom ul. Garncarska 2	1693/9	drew	XIX/XX w
49.	Dom ul. Górską 3	1943/1	drew	pocz. XX w.
50.	Dom ul. Górską 5	1944/1	drew.	pocz. XX w
51.	Dom ul. Górską 6	1939/1	drew.	pocz. w. XX
52.	Dom ul. Górską 8	1938/4	drew	ok. 1930
53.	Dom ul. Górską 13	1947/8	drewn.	pocz. XX w.
54.	Dom ul. Górską 14	1930/6 lub 1930/7	drew./mur	ok. 1930r.;
55.	Dom, ul. Górską 52	2077	Drewn.	Ok. 1930 r
56.	Szkoła Miejska, ul.Jagiellońska 2	1014/2	mur.	1892 r.
57.	Dom, ul. Jagiellońska 10	1027/6	drew.	lata 40 –te XX w.
58.	Dom, ul. Jagiellońska 12	1028/2	drew.	lata 20 – te XX w.
59.	Dom, ul. Jagiellońska 23	1469/3	drew.	ok. 1906, I. 20 -te
60.	Dom, ul. Jagiellońska 28	1059/3	drew	pocz. W. XX
61.	Dom, ul. Jagiellońska 29	7087/4	drew.	I. 20 –te w. XX
62.	Dom, ul. Jagiellońska 30	b.d	b.d	b.d
63.	Dom, ul. Kasztelana Dobka 2	1867	drew.	ok. 1930
64.	Dom, ul. Kazimierza Wielkiego 5	1800/2	drewn.	Ok. 1930 r.
65.	Dom ul. Kazimierza Wielkiego 6	1863/1	drewn.	pocz. XX w.,
66.	Dom ul. Kazimierza Wielkiego 9	1801	drew.	ok. 1930
67.	Dom ul. Kazimierza Wielkiego 16	1860/5	drew.	ok. 1930
68.	Dom, ul. Kilińskiego 4	b.d.	b.d	b.d
69.	Dom, ul. Kilińskiego 5	1882	mur.	Ok. 1950
70.	Dom, ul. Kilińskiego 9	1884/1	drew.	ok. 1920
71.	Dom, ul. Kilińskiego 18	1737/2	drew.	cz.ok.1930, po 1950
72.	Dom, ul. Kilińskiego 19	1886	drew.	1928

73.	Dom, ul. Kilińskiego 20	1736	mur.	ok.1920
74.	Dom, ul. Kilińskiego 21	1887	drew.	ok.1930
75.	Dom, ul. Kilińskiego 22	1735	drew.	
76.	Dom, ul. Kilińskiego 24	1734/1	drew.	ok. 1930
77.	Dom, ul. Kilińskiego 26	1733/6	drew.	ok. 1930 r.
78.	Stajnia, ul. Kilińskiego 26	1733/6	drew	k. XIX w.
79.	Pracownia kołodziejska ul. Kilińskiego 26	1733/6	drew	k.XIX w
80.	Dom, ul. Kilińskiego 29	1892	drewn.	XIX/XX w.,
81.	Stajnia, ul. Kilińskiego 29	1892		
82.	Stodoła, ul. Kilińskiego 29	1892	drew	XIX/XX,
83.	Dom, ul. Kilińskiego 32	1730	drew.	1930
84.	Dom, ul. Kilińskiego 37	1903	drew.	1930
85.	Dom, ul. Kilińskiego 38	1727	drew.	k.w.XIX,
86.	Stodoła, ul. Kilińskiego 40	1726	drewn.	1919
87.	Dom, ul. Kilińskiego 49	1910	drewn.	pocz.XIX
88.	Dom, ul. Kilińskiego 57	1914	drewn.	k. XIX
89.	Dom, ul. Kilińskiego 59	1916	drew	1930
90.	Dom, ul. Kilińskiego 60	1718	drew	XX
91.	Dom, ul. Kilińskiego 79	2191	drew.	ok. 1920
92.	Dom, ul. Kilińskiego 82	1696	drew	1948
93.	Stodoła, ul. Kingi 1/ Długosza	1041	drew.	1910
94.	Dom, ul. Kingi 3	1042	drew.	ok. 1910
95.	Dom, ul. Kingi 6	b.d.	drew.	I. 20 – te XX w.
96.	Dom, ul. Marwin 12	b.d	b.d	b.d
97.	Dom, ul. Marwin 17	2273	drew.	1910
98.	Dom, ul. Marwin 17a	2272	drew.	ok. 1920
99.	Dom, ul. Marwin 19	b.d	b.d	b.d
100.	Dom, ul. Marwin 27	2282	drew.	1919
101.	Dom, ul. Marwin 30	1631/1	drew.	ok. 1920
102.	Dom, ul. Marwin 32	b.d	b.d	b.d
103.	Dom, ul. Marwin 36	b.d	b.d	b.d
104.	Dom, ul. Mostowa 1	675	drew.	ok. 1900,
105.	Dom, ul. Mostowa 2	b.d	b.d	b.d
106.	Dom, ul. Mostowa 3	674	mur.	L. 50 – te XX w.
107.	Dom, ul. Mostowa 5	671/4	mur. drew.	I 50 – te XX w.,
108.	Dom, ul. Mostowa 15	651/5	mur.	ok. 1910
109.	Dom, ul. Parkowa 2	888	drew.	I. 20 – te XX w.
110.	Dom, ul. Piłsudskiego 15	b.d	b.d	b.d
111.	Dom, ul. Przedbronie 1	b.d	b.d	b.d
112.	Dom, ul. Przedbronie 13	1842	drew.	ok. 1920,
113.	Budynek Straży Pożarnej	b.d.	mur.	I. 30 –te XX w.
114.	Dom /d.młyn/ z 1848 r., Rynek 2	993/3	mur.	I. 20 – te XX w.
115.	Dom, ul. Rynek 7	1774	mur.	I. 20 – te XX w.
116.	Dom, Rynek 10	1005	mur.	I. 30 – te XX w.
117.	Dom, Rynek 15	1770	mur.	I. 30 – te XX w
118.	Dom, rynek 23	1764	drew./mur.	pocz. XX w.,
119.	Dom, Rynek 25	1763	drewn	pocz. XX w.,
120.	Dom, Rynek 34, stodoła,	1750	mur.	k. XIX w.,
121.	Rzeźnia Miejska, ul. Rzeźnicza	909	mur.	I. 20 – te XX w
122.	Dom, ul. Stare Miasto 1	1833/2	drewn.	ok. 1930 r.
123.	Dom, ul. Stare Miasto 4	1813/2	mur.	ok. 1950
124.	Dom, ul. Szkolna 2	1473/2	drew.	1904
125.	Dom, ul. Szkolna 4	1471/2	drew.	I. 20 – te XX w
126.	Dom, ul. Szkolna 10	1464/2	drew.	1920
127.	Dom, ul. Szkolna 14	1461	drew.	1940
128.	Dom, ul. Zarabie 39	279/9	drew.	I. 20-te XX w.
129.	Dom, ul. Zarabie 43	231	drew.	pocz. XX w.

130.	Dom, Plac Zgody 6a	b.d	b.d	b.d
131.	Cmentarz na Jeleńcu	b.d.	b.d	b.d
132.	Schody +Figury przy schodach	b.d.	b.d	b.d
133.	Cmentarz parafialny+kaplica przy ul. Górskiej	b.d.	b.d	b.d
134.	Figura Św. Nepomucena w Rynku	b.d.	b.d	b.d
135.	Figura Św. Floriana w Rynku	b.d.	b.d	b.d
136.	Kamienny krzyż –skrzyżowanie ul. 21 Stycznia z Górską	b.d.	b.d	b.d
137.	Kapliczka słupowa z Ukrzyżowaniem –skrzyżowanie ul. Anny /Kilińskiego	b.d.	b.d	b.d
138.	Kapliczka słupowa z figurą MB –skrzyżowanie Długosza/Kingi /Piłsudskiego	b.d.	b.d	b.d
DZIEKANOWICE				
139.	Dzwonnica przy kościele p.w. św. Marii Magdaleny	b.d.	drew.	XVIII-XIX w.
140.	kościół p.w. św. Marii Magdaleny	b.d.	mur	1226
141.	Szkoła	b.d.	mur.	1910
142.	Dom nr 5,	173	drew.	1925
143.	Dom nr 8	171/2	mur.	1934
144.	Dom nr 11	179/1	drew.	k.w. XIX
145.	Dom nr 16	85/2	drew.	I. 30-te XX w
146.	Dom nr 27	b.d.	b.d.	b.d.
147.	Dom nr 38	145/1	drew.	1921
148.	Dom nr 48	119/3	drew.	1920 r.
149.	Dom nr 55	180	mur.	I. 30-te XX w.
150.	Dom nr 58	181/1	drew.	1929 r.
151.	Dom nr 66	169	mur.	1938
152.	Kapliczka przy domu nr 16	b.d.	b.d.	b.d.
153.	Kapliczka przy domu nr 95	b.d	b.d	b.d
154.	Kapliczka „Boża Męka” II	b.d.	b.d.	b.d.
KĘDZIERZYŃKA				
155.	Szkoła Podstawowa	b.d.	mur.	1920
156.	Dom nr 49	94/1	drew.	1923
157.	Kapliczka przydrożna	b.d.	kamienna	1871
KORNATKA				
158.	D. Leśniczówka nr 1 wraz z folwarkiem i ogrodem	221/1	drew.	ok. 1920
159.	Dom nr 160	171	drew.	1957
160.	Willa I	b.d	b.d	b.d
161.	Willa II	b.d	b.d	b.d
162.	kurhany	b.d	b.d	b.d
163.	Kapliczka z kamiennym krzyżem	b.d	b.d	b.d
164.	Kapliczka NMP	b.d	b.d	b.d
165.	Kapliczka Saławów	b.d	b.d	b.d
166.	Kapliczka Karczów	b.d	b.d	b.d
NIEZDÓW				
167.	Dwór Erteleinów	b.d.	drew.	ok. 1830 r.
168.	Spichlerz dworski	b.d.	drew.	przed 1939
169.	Obora w zespole dworskim	84	mur.	ok. poł. XIX w.
170.	Dom w zagrodzie nr 1	100	drew.	1917
171.	Obora w zagrodzie nr 1	100	drew. mur.	1917
172.	Stodoła w zagrodzie nr 1	100	drew.	pocz. w. XX
173.	Spichlerz w zagrodzie nr 1	100	drew.	1917
174.	Dom nr 8	93/1	drew.	I. 20-te XX w
175.	Dom nr 10	126	drew.	ok. 1920
176.	Dom nr 32	94/1	drew.	1928
177.	Dom nr 33	88/12	drew.	1913

178.	Dom nr 35	132/5	drew	1948
NOWA WIEŚ				
179.	Dom nr 6, piwniczka w zagrodzie	b.d.	drew.	1880
180.	Dom nr 60	101	drew. Szal.	2 poł. w. XIX
181.	kapliczka Św. Jana Nepomucena	b.d	b.d	b.d
RUDNIK				
182.	Dom nr 6	148/2	drew.	1931
183.	Dom nr 8	316/4	drew.	1891
184.	Spichlerz koło domu nr 16	b.d.	b.d	b.d
185.	Dom nr 21 /zagroda/	223	drew.	k.w. XIX
186.	Spichlerz nr 21	223	drew.	XIXw
187.	Dom nr 47	125	drewn.	ok. 1920 r.
188.	Dom nr 72	b.d.	b.d	b.d
189.	Kapliczka słupowa przy domu nr 24	b.d.	b.d	b.d
SIERAKÓW				
190.	Dwór	b.d.	mur	1850
191.	Dom nr 7	327/6	drew.	1930
192.	Dom nr 9	330/4	drew.	ok. 1860
193.	Zagroda nr 9, spichlerz,	330/4	drew.	k.w. XIX
194.	Dom nr 14	493/7	drew.	1925
195.	Dom nr 28	48	drew.	ok. 1910
196.	Dom nr 65	322	drew.	ok. 1920
197.	Dom nr 68	b.d	b.d	b.d
198.	Kapliczka z ukrzyżowaniem	b.d	b.d	b.d
199.	Kapliczka z metalowym krzyżem	b.d	b.d	b.d
200.	Kapliczka z Chrystusem	b.d	b.d	b.d
201.	Kapliczka z figurą MB	b.d	b.d	b.d
202.	Kapliczka przydrożna Łapów	b.d	b.d	b.d
SKRZYŃKA				
203.	Szkoła, nr 71	131/3	mur.	ok. 1930
204.	Zagroda nr 28	289/1	drew.	1886 r.
205.	Dom nr 54	80/1	drew.	ok. 1930
206.	Dom nr 62	483/1	drew.	ok. 1920
207.	Zagroda nr 75	b.d.	b.d.	b.d.
208.	Dom nr 94	b.d.	b.d.	b.d.
209.	Dom nr 95	156/2	drew.	1935
210.	Kapliczka Cieleckich	b.d	b.d	b.d
211.	Kapliczka Słobodów	b.d	b.d	b.d
212.	Kapliczka z fundacji mieszkańców	b.d	b.d	b.d
STADNIKI				
213.	Kościół parafialny pw. Najśw. Serca Jezusowego i klasztor	202	mur.	1946 – 1948 r.
214.	Dwór, nr 1	58/1	mur	przed 1914 r.
215.	Spichlerz w zespole dworskim	b.d.	mur.	ok. 1920 r.
216.	Kuźnia w zespole dworskim	b.d.	drew.	k. XIX w
217.	Dwór „Krzyworzeka” Stadniki 37	b.d.	mur	XV, XIX w
218.	Zespół gospodarczy dworski, obora	183	mur.	poł. w. XIX
219.	Stodoła wiklinowa, nr 67	b.d	b.d	b.d
220.	Szkoła	b.d.	mur.	1911 r.
221.	Dom nr 68	b.d	b.d	b.d
222.	Dom nr 72	b.d	b.d	b.d
223.	Dom nr 78	428	drew.	1933
224.	Stodoła wiklinowa, nr 78	b.d	b.d	b.d
225.	Dom nr 96	371	drew.	ok. 1934 r.
226.	Kapliczka Wójtowska	b.d	b.d	b.d
STOJOWICE				
227.	Dwór	209/5	mur.	1927

228.	Dom nr 4	b.d	b.d	b.d
229.	Zagroda nr 6	271/2	drew.	1910
230.	Dom nr 9	220/4	drew.	1891
231.	Dom nr 38	262/1	drew.	1909
232.	Dom nr 70	144/1	mur.	XIX/XX
233.	Kapliczka z kamiennym krzyżem	b.d.	b.d	b.d
234.	Nagrobek Stojowskich	b.d.	b.d	b.d

Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków stanowią grupę, z której poszczególne obiekty mogą być w niedalekiej przyszłości włączone do rejestru dlatego:

- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zawsze uwzględniać zabytki ujęte w ewidencji, ewentualne zmiany i uzupełnienia w wykazie nie dezaktualizują ustaleń planu,
- dla budynków ujętych w ewidencji dopuszcza się przebudowę lub rozbiórkę w szczególnych wypadkach, gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi, technicznymi lub planistycznymi i uzyska akceptację właściwego Konserwatora Zabytków,
- wszelkie prace remontowe lub przebudowy budynków znajdujących w ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków lub nie znajdujących się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, należy konsultować i uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków, który określi dopuszczalność prowadzenia prac i ich zakres.

4.2.3. Zabytkowe zespoły parkowe i cmentarne

Wszelkie prace prowadzone na terenie zabytkowych zespołów parkowych podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków. Na terenach tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zakaz dokonywania podziałów własnościowych; w przypadku gdy taki podział już istnieje, należy dążyć do scalenia własnościowego gruntów w granicach historycznych założenia,
- zachowanie terenów zielonych; należy wiązać z nimi funkcje rekreacyjne lub reprezentacyjne,
- dopuszczenie funkcji hodowlanej dla stawów,
- uporządkowanie założeń; wskazana jest ich rewaloryzacja,
- stosunki gruntowo-wodne winny umożliwić utrzymanie zieleni w należyłym stanie; prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnych stosunków wodnych,
- nie dopuszcza się przekwalifikowania tych zespołów na funkcje użytków rolnych, leśnych lub budowlanych; w miarę możliwości należy zachowywać historyczne funkcje poszczególnych części zespołu.

4.2.4. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru oraz ujęte w ewidencji

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji znajduje się w Rozdziale 4.4 Uwarunkowań, a oznaczono je na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2).

Dla stanowisk archeologicznych wprowadza się następujące kierunki działań:

- wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków,

- prowadzenie wszelkich działań schodzących poniżej poziomu terenu pod nadzorem i za uzgodnieniem z właściwym Konserwatorem Zabytków. Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań, w przypadku stwierdzenia takich wymogów przez odpowiednie służby,
- prace ziemne w obrębie wszystkich stanowisk archeologicznych muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi. Badania takie należy zlecić placówce upoważnionej do świadczenia tego rodzaju usług; o terminie rozpoczęcia prac ziemnych i wyborze wykonawcy należy powiadomić właściwego Konserwatora Zabytków,
- stanowiska archeologiczne mogą być wyłączone spod lokalizacji inwestycji jeżeli decydują o tym względy naukowe i konserwatorskie; dopuszcza się ich rolnicze zagospodarowanie chociaż zabytkom archeologicznym może zagrażać zbyt głęboka orka, poniżej tzw. calizny (podskibia), naruszająca substancję zabytkową obiektów nieruchomych: grobów, relikwii zabudowy itp.,
- wszelkie nowe znaleziska archeologiczne objęte są obowiązkiem powiadomienia właściwego Konserwatora Zabytków,
- stanowiska archeologiczne winny być uwzględniane i nanoszone przy wykonywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk jak i ich zasięgu i lokalizacji ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

Należy przypuszczać, że w wyniku prowadzenia badań archeologicznych oraz wzmożenia ruchu inwestycyjnego w budownictwie, liczba znalezisk stale będzie rosła.

4.3. Parki kulturowe i dobra kultury współczesnej

Nie postuluje się tworzenia parków kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Komunikacja drogowa

5.1.1. Cele rozwoju

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego muszą być spełnione następujące warunki umożliwiające osiągnięcie głównego celu, jakim jest stworzenie jednolitego systemu powiązań funkcjonalnych w gminie:

- pełen dostęp celów podróży – w zależności od funkcji, jaką spełnia miasto Dobczyce w stosunku do mieszkańców samego miasta i gminy, gmin przyległych i regionu,
- zapewnienie odpowiedniego standardu podróży – dotyczy to czasu i komfortu dojazdów oraz odpowiednio wysokiego stopnia swobody poruszania się pojazdem samochodowym,
- kształtowania zachowań uczestników ruchu – poprzez właściwe ukierunkowanie potoków ruchu tranzytowego i zewnętrznego,
- spójny system tras rowerowych.

Układ komunikacyjny powinien realizować podstawowe zadania związane z prawidłowym funkcjonowaniem miasta i gminy, w tym obsługę tranzytu i ruchu związanego z komunikacją zewnętrzną i komunikacją wewnętrzną.

Jako główne kierunki rozwoju komunikacji na terenie gminy Dobczyce ustala się:

- dokończenie budowy obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 964, w tym budowa skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 964 z drogą wojewódzką nr 967,
- budowę obejścia Dziekanowic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 964,
- poprawę bezpieczeństwa na skrzyżowaniach dróg i ulic układu głównego i lokalnego,
- modernizację dróg wojewódzkich,
- modernizację dróg powiatowych i gminnych oraz ulic miejskich,
- budowa nowych odcinków dróg gminnych i ulic miejskich niezbędnych do obsługi terenów inwestycyjnych miasta i gminy.

5.1.2. System dróg – elementy układu głównego i lokalnego

- Zasadniczym elementem rozbudowy istniejącego układu sieci drogowej miasta i jego otoczenia będzie zakończenie budowy wschodniego odcinka obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 964, przebiegającej przy Strefie Przemysłowej Dobczyc. Umożliwi to pełne odciążenie centrum miasta od uciążliwego ruchu tranzytowego pojazdów z kierunków północ – południe.

Na terenie gminy studium rezerwuje teren pod przebieg tej obwodnicy. W przypadku wytrasowania drogi w części poza ustaloną rezerwą na rysunku studium lub w mniejszych parametrach – tereny rezerwy należy przeznaczyć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kontynuację przeznaczenia sąsiedniego, pod warunkiem zachowania właściwych odległości

od krawędzi jezdni drogi. Obwodnica miasta Dobczyce powinna spełniać parametry drogi przewidziane dla niej przez zarządcę drogi i będące spójne z polityką transportową zarządcy.

Należy dążyć aby w granicach pasa drogowego przyszłej obwodnicy miasta znajdowały się także chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń przyuliczna. Zieleń ta powinna pełnić również funkcję zieleni izolującej optycznie jak i akustycznie.

Rysunek 2 zmiany Studium wskazuje wyłącznie korytarze komunikacyjne, nie przesądzając o szerokości w liniach rozgraniczających proponowanego układu komunikacyjnego. Szerokość w liniach rozgraniczających powinna być szczegółowo analizowana na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz być w zgodzie z przepisami odrębnymi.

- Dodatkowym bardzo ważnym elementem jest obejście Dziekanowic, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 964, które znacząco poprawi parametry tej drogi i bezpieczeństwo jazdy, poprzez wyeliminowanie ostrych zakrętów powiązanych z niską widocznością. Droga na tym odcinku powinna posiadać parametry przewidziane dla niej przez zarządcę drogi i będące spójne z polityką transportową zarządcy.
- Zakłada się że układ dróg głównych tworzyć będą drogi wojewódzkie. Na system dróg zbiorczych, przenoszących przede wszystkim ruch lokalny i sąsiedzki (ponadlokalny) składać się będą drogi powiatowe. Zakłada się przeprowadzenie pełnej modernizacji układu głównego i lokalnego dróg powiatowych do uzyskania parametrów dróg i ulic zgodnych z przepisami odrębnymi.
- W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu na skrzyżowaniach zakłada się docelową przebudowę skrzyżowań jako skrzyżowania węzłowe skanalizowane (w tym typu rondo) w przypadku przecięcia się dwóch dróg wojewódzkich lub skrzyżowania skanalizowane (w tym typu rondo) w przypadku pozostałych skrzyżowań dróg układu głównego i lokalnego. Przyszła przebudowa skrzyżowań, analizowana szczegółowo na poziomie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinna zakładać także poprawę geometrii skrzyżowania, oświetlenie obszaru skrzyżowania, zapewnienie połączeń pieszych i rowerowych

5.1.3. System dróg – elementy układu uzupełniającego

- Zakłada się przeprowadzenie modernizacji układu uzupełniającego ulic miejskich i dróg gminnych do uzyskania minimalnych parametrów: 12m - ulice lokalne (L), 10m – ulice dojazdowe (D) w przypadku ulic i dróg w obszarze zabudowanym lub przeznaczonym do zabudowania oraz 15m – w przypadku dróg lokalnych i dojazdowych poza terenem zabudowy, a także budowę nowych ulic układu wewnętrznego, w tym realizowanych jako jednoprzestrzennych, obsługujących istniejące i projektowane zespoły mieszkaniowe. Ulice jednoprzestrzenne jako układy komunikacyjne w swojej formie nie posiadają czytelnego podziału na jezdnię i chodniki lub ścieżkę rowerową. Ulice jednoprzestrzenne bardzo dobrze funkcjonują jako ulice o ograniczonym ruchu

- kołowym, dając jednocześnie pieszym równe prawa poruszania się, co ma ogromny wpływ na uspokojenie ruchu w strefach zabudowy.
- Szczegółowego rozwiązania projektowego będzie wymagało skrzyżowanie drogi wojewódzkiej z planowaną obwodnicą miasta Dobczyce, rozwidleniem „nowej” drogi wojewódzkiej realizowanej przez obwodnicę oraz „starej” drogi wojewódzkiej (ul. Marwin) oraz drogą do Skrzyńki w miejscowości Stadniki. Miejsce to może się stać symboliczną „bramą wjazdową do miasta”, poprzez zaplanowanie odpowiedniego otoczenia tego skrzyżowania. Podobne rozwiązania powinny się znaleźć w otoczeniu skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 967 i ul. Mostowej.
 - Po wykonaniu w całości obwodnicy miasta Dobczyce, która przejmie funkcję drogi wojewódzkiej przewidywane jest zmniejszenie natężenia ruchu przez ścisłe centrum. Dzięki temu możliwe będzie uspokojenie ruchu w Rynku i kreowanie obszarów dla organizacji imprez kulturalnych, rekreacyjnych jak również ciągów pieszych i pieszo-jezdnym w tym historycznym wnętrzu urbanistycznym. Jest to rozwiązanie występujące w kilku miastach polskich, gdzie przestrzeń publiczna kreowana jest poprzez zieleni lub ogrodzenia nawiązujące do specyfiki regionalnej (kamień, wiklina, szkło).
 - W związku z aktywizacją obszarów położonych przy zaporze na Zbiorniku Dobczyckim, niezbędne staje się podniesienie parametrów infrastruktury drogowej w tym rejonie, aby zapewnić sprawną i wygodną obsługę terenu. Przewiduje się budowę nowego połączenia pieszego lub pieszo – rowerowego, wraz z kładką nad Rabą, łączącego terenu sportowe po prawej stronie Raby, z terenami zaktywizowanymi przy zaporze i dalej z terenami mieszkaniowymi i usługowymi na Górze Jałowcowej.
 - Projektowany układ komunikacyjny w układzie dróg lokalnych i dojazdowych pozostaje do rozstrzygnięcia na etapie opracowania planów miejscowych, przy zachowaniu minimalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych.
 - Dopuszcza się na etapie planów miejscowych rozstrzygnięcie parametrów dróg pod warunkiem zachowania spójności z układem poza granicami opracowania planu i z głównymi założeniami studium.

Opisany powyżej system został przedstawiony na mapie Schemat układu komunikacyjnego (Rysunek 8).

5.1.4. Parkingi strategiczne

Polityka przestrzenna dotycząca parkowania samochodów powinna obejmować następujące aspekty: parkowanie w centrum miasta; parkowanie w rejonie skupisk handlowo-usługowych lub turystycznych; parkowanie na pozostałych obszarach. W związku z budową obwodnicy miasta Dobczyce docelowo centrum miasta powinno stawać się strefą ruchu uspokojonego. Ta część miasta stopniowo powinna nabierać formy pasażu pieszego z wydarzeniami ulicznymi, co może powodować zmniejszanie przyulicznych miejsc parkingowych, jak również ich dostępność. Aby zrekompensować ten ubytek proponuje się lokalizację skupionych miejsc postojowych w okolicy ul. Witosa w formie wielopoziomowego parkingu kubaturowego. Jednakże, do czasu wprowadzenia docelowej polityki parkingowej, należy przewidzieć możliwość lokalizacji parkingu terenowego otwartego, który po

wybudowaniu parkingu kubaturowego mógłby pełnić funkcję parkingu turystycznego. Izochna dojścia pieszego z parkingu do centrum miasta nie powinna przekraczać akceptowalnego czasu dla ruchu pieszego, tj. 10-15 minut. Dla wyżej podanych zasad dla lokalizacji parkingu terenowego proponuje się rejon ul. Podgórskiej.

Na obszarach skupisk handlowo-usługowych należy dążyć do zapewniania przez nowo powstałe obiekty, miejsc postojowych zgodnie z podanymi wskaźnikami.

Na obszarach, gdzie występuje niedostatek miejsc postojowych, w związku z intensywną zabudową mieszkaniową, należy organizować terenowe parkingi otwarte wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W rejonie największych atrakcji turystycznych należy oprócz zorganizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych dążyć do budowy lub organizacji parkingów dla autobusów i rowerów.

Wskaźniki miejsc parkingowych zostały opisane w rozdziale 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Proponowane lokalizacje większych parkingów zostały przedstawione na Rysunku 2 Studium.

5.1.5. Strefy ruchu uspokojonego

Strefę ruchu uspokojonego proponuje się wyznaczyć w centrum miasta, po realizacji obwodnicy miasta Dobczyce (strefa możliwa jest do wprowadzenia bez budowy obejścia Dziekanowic).

5.1.6. Komunikacja zbiorowa

Poza wyznaczonymi obecnie przystankami komunikacji autobusowej proponuje się wyznaczenie miejsca oczekiwania (przystanek końcowy lub szlakowy pełniący funkcję zajezdni) dla komunikacji mikrobusowej, dalekobieżnej i lokalnej, w rejonie zaproponowanego parkingu przy ul. W. Witosa. Ze względu na skalę miasta nie uznaje się za zadanie priorytetowe rozbudowy systemu komunikacji zbiorowej.

5.1.7. Komunikacja wodna

Zbiornik Dobczycki obecnie nie jest wykorzystywany do celów rekreacyjnych, jak również transportowych. Zmiana Studium zakłada, iż docelowo zbiornik ten przestanie być traktowany wyłącznie jako miejsce poboru wody pitnej. Dzięki swojemu urokowi, wielkości oraz możliwościom, po dokonaniu zmiany w zasięgu stref od ujęcia wody, proponuje się wykorzystanie go jako elementu transportu pasażerskiego. W tym celu pokazano na rysunku Studium orientacyjną lokalizację przystani promowych, jak również orientacyjny przebieg transportu pasażerskiego. Proponowany przebieg szlaku promowego nie jest obligatoryjny, pokazuje jedynie kierunek rozwoju komunikacji wodnej. W rejonie przystani proponuje się zlokalizować niewielkie odkryte miejsca parkingowe dla pozostawianych tam samochodów i autokarów.

5.1.8. Ścieżki rowerowe

Rower jest środkiem transportu uznawanym za alternatywny dla ruchu samochodowego. Zadaniem ścieżek rowerowych jest umożliwienie nieskrępowanego poruszania się rowerzystom po całym mieście oraz dotarcie do terenów rekreacyjnych i regionalnych tras rowerowych prowadzonych przez wsie. Stanowią

one element systemu komunikacji masowej, dlatego często są prowadzone równoległe do ciągów komunikacji samochodowej, bądź są elementem pasa drogowego. Ważnym celem jest udostępnienie centrum miasta dla ruchu rowerów - poprzez uspokojenie ruchu, uporządkowanie parkowania, wytyczenie kontrapasów dla rowerów na ulicach jednokierunkowych, zwiększenie liczby przejazdów dla rowerów przez ulice główne (tak by umożliwiły one swobodne przemieszczanie się pomiędzy kwartałami ruchu uspokojonego).

Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy projektowaniu nowych jak i modernizowanych fragmentów układu komunikacyjnego, również w rejonach nie objętych scalonym układem ścieżek rowerowych. Należy przy tym dążyć do zapewnienia segregacji ruchu rowerowego od samochodowego, głównie wzdłuż dróg głównych i zbiorczych. Dla ulic lokalnych i dojazdowych - integracja poprzez stosowanie technicznych środków uspokojenia ruchu oraz umożliwianie dwukierunkowego ruchu rowerowego bez względu na organizację ruchu samochodowego.

W związku z tym, że na system ciągów rowerowych, w szczególności w gminie miejsko – wiejskiej, składają się również szlaki rowerowe, zwraca się uwagę, że powinno się je prowadzić utwardzonymi ścieżkami bądź lokalnymi drogami asfaltowymi o małym ruchu samochodowym. Drogi gruntowe akceptowane są jedynie na krótkich odcinkach. Ważne jest również przystosowywanie obiektów związanych z obsługą turystów na potrzeby rowerzystów, w tym organizacja parkingów dla rowerów i wyposażanie ich w wiaty, miejsca odpoczynku, apteczki czy skrzynki z narzędziami do prostych napraw.

W rejonie zapory wodnej przewidziano lokalizację kładki pieszo-rowerowej łączącej brzegi terenów przeznaczonych w Studium pod aktywizację (tereny rekreacji itp.) oraz tereny boisk i parkingu pod Wzgórzem Zamkowym. Przedmiotowa kładka winna stanowić oś komunikacji pieszo – rowerowej od Regionalnego Centrum Oświatowo – Sportowego, przez ul. Witosa, Pasaż Dobka, Rynek, parking i boiska pod wzgórzem, kładka, tereny pod zaporą, do terenów nowego osiedla i Ośrodka Jałowcowa Góra, a dalej port w Brzączowicach.

Bardziej szczegółowe rozwiązania tych zagadnień należy ujmować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.2. Zaopatrzenie w wodę

Ujęcie wody na Zbiorniku Dobczyckim oraz 5 ujęć – studni, w pełni pokrywają obecne oraz planowane zapotrzebowanie wody dla miasta i gminy. W celu zapewnienia większego bezpieczeństwa zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta i gminy oraz strefy przemysłowej w roku 2010 planuje się wykonanie drugostronnego zasilania w wodę. Będzie to sieć wodociągowa PE 280 mm od Zakładu Uzdatniania Wody w Dobczycach do strefy przemysłowej. Będzie to możliwe po przebudowie sieci wodociągowej DN 400 mm, DN 300 mm tzw. sieci wody gospodarczej, od Zakładu Uzdatniania Wody do wysokości ul. Cegielnianej w Dobczycach. Po wykonaniu niniejszej inwestycji będzie możliwość prowadzenia robót modernizacyjnych na starej sieci oraz w przyszłości rezygnacja z ujęć głębinowych i zaopatrzenie mieszkańców w wodę z ZUW Dobczyce.

Aby zapewnić możliwość dostawy wody do przewidywanych terenów rozwojowych miasta i gminy oraz zapewnienia niezawodności i gwarancji ciągłości dostaw dla obecnych odbiorców, w zakresie dystrybucji przewiduje się:

- modernizację istniejącej sieci wodociągowej,

- rozbudowę sieci wodociągowej na terenie Strefy Przemysłowej,
- dobrojenie terenów przeznaczonych pod przyszłą zabudowę, ujętych w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy,
- program podstawowych remontów i modernizacji usprawniających eksploatację,
- utrzymywanie wymaganej jakości wody pitnej oraz zwiększanie niezawodności dostawy wody.

Ponadto dla rurociągów sieci tzw. wody gospodarczej należy zabezpieczyć następujące strefy techniczne:

- dla sieci wodociągowych powyżej DN 300mm do DN 500 mm pas ochronny wolny od elementów małej architektury i zadrzewień wynosi 2,0 m, a wolny od zabudowy 5,0 m od krawędzi rurociągu*
- dla sieci wodociągowych o średnicy do DN 300mm pas ochronny wolny od zadrzewień i elementów małej architektury wynosi 1.0 m, a wolny od zabudowy 3,0m od krawędzi rurociągu.

5.3. Gospodarka ściekowa

5.3.1. Istniejące koncepcje

Dla uporządkowania gospodarki ściekowej w gminie opracowano w 1995 roku i zaktualizowano w 1997 roku koncepcję kanalizacji sanitarnej, obejmującą obszar zlewni Zbiornika, dla miejscowości Brzezowa, Kornatka, Brzączowice-Górki, Stojowice oraz lewobrzeżnej części miasta Dobczyce. Koncepcja ta zakłada realizację sieci kanalizacji sanitarnej w poszczególnych zlewniach cząstkowych, z przetłaczaniem ścieków do oczyszczalni ścieków w mieście Dobczyce, która została niedawno zmodernizowana. W najbliższym czasie powinna zostać zakończona budowa sieci kanalizacji w ulicach Kilińskiego, Marwin i św. Floriana. Dla fragmentu lewobrzeżnej części miasta Dobczyce (ul. Zarabie, ul. Laskowa) oraz wsi Niezdów opracowano projekt wykonawczy sieci kanalizacyjnej. Realizację tych inwestycji wpisano do Planu Rozwoju Lokalnego gminy Dobczyce, uzależniając powodzenie tego zadania od rezultatów aplikacyjnych wniosków składanych przez Gminę Dobczyce o zewnętrzne środki unijne. Złożono również, wraz z gminą Siepraw, wniosek do MRPO, na budowę kanalizacji w ulicach Górską, Dębowa i Skalna w mieście Dobczyce.

Biorąc pod uwagę koncepcje kanalizacji sanitarnych dla w/w miejscowości proponuje się następujące rozwiązania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- objęcie wsi Brzezowa siecią kanalizacji sanitarnej wraz z licznymi pompowniami sieciowymi oraz komorą zlewną ścieków przy pompowni, pozwalającą na przyjęcie ścieków z domów nie objętych siecią z uwagi na ich lokalizację; ścieki ze zlewni "Brzezowa" przetłoczone zostaną do sieci kanalizacyjnej zlewni "Kornatka",
- objęcie wsi Kornatka układem sieci kanalizacji sanitarnej wraz z siedmioma pompowniami sieciowymi, transportującymi ścieki z terenu wsi Kornatka wraz ze ściekami z systemu Brzezowa - do istniejącej kanalizacji miasta Dobczyce, w ul. Górskiej; główne kolektory oraz rurociągi tłoczne poprowadzone zostaną wzdłuż drogi łączącej Kornatkę z miastem,
- objęcie części wsi Brzączowice układem sieci kanalizacji sanitarnej wraz z siedmioma pompowniami sieciowymi, transportującymi ścieki z zachodniej części Brzączowic wraz ze ściekami z Zakliczyna (gm. Siepraw) poprzez

pompownię do sieci kanalizacyjnej zlewni „Stojowice” (do kanału proj. w ul. Myślenickiej),

- objęcie wsi Stojowice i części wsi Brzeczowice układem sieci kanalizacji sanitarnej wg nowej koncepcji, wymagającej opracowania.

W przypadku aktualizacji koncepcji rozwoju układu sieci sanitarnej w gminie, dopuszcza się przyjęcie innego wariantu rozbudowy systemu.

5.3.2. Wskazania

Pozostałe miejscowości nie zostały objęte opracowaniami koncepcji sanitarnych. Dozbrojenia będą wymagały według potrzeb również tereny wyznaczone pod kierunkowe zainwestowanie w gminie. W Planie Rozwoju Lokalnego zawarto zadania budowy kanalizacji w następujących układach:

- Skrzynka – Stadniki – Kędzierzyna,
- Dziekanowice-Rudnik-Sieraków,
- Nowa Wieś - Bienkowice,

W okresie przejściowym, do czasu realizacji powyższych koncepcji, proponuje się stosowanie urządzeń indywidualnego gromadzenie ścieków z zapewnieniem wywozu i odbioru ścieków do punktu zlewnego na miejskiej oczyszczalni ścieków. Na etapie sporządzania mpzp wskazuje się wprowadzenie zakazu stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach nad Zbiornikiem Dobczyckim, w szczególności w Bieńkowicach, Kornatce i Brzezowej.

W części prawobrzeżnej kontynuować należy dalsze porządkowanie sieci przez likwidację istniejących przepięć ścieków sanitarnych do kanalizacji opadowej, oraz realizację kanalizacji sanitarnej na terenach dotychczas nieskanalizowanych oraz nowych terenach przewidzianych pod zabudowę.

W celu zapewnienia niezawodności i ciągłości odbioru ścieków z terenu miasta i gminy, dla sieci odznaczającej się złym stanem technicznym, przewiduje się sukcesywną modernizację istniejącego systemu kanalizacyjnego.

Ścieki opadowe z terenów zainwestowanych oraz z tras komunikacyjnych, gdzie nasilony jest ruch kołowy, powinny być zbierane i przed odprowadzeniem do odbiorników oczyszczane. Zawierają one bowiem zarówno substancje mineralne (piasek, żwir, żużel, resztki nawierzchni) jak i metale ciężkie (głównie ołów), oleje, smary, osad ze spalin, chlorki, fenole itp.

Odbiornikiem wód opadowych, odprowadzanych grawitacyjnie systemem kanałów, będą istniejące rowy melioracyjne, które winny być okresowo porządkowane i odbudowywane poprzez wykonywanie pogłębienia dna oraz utrzymywanie odpowiedniego spadku. W celu zapobieżenia przedostawaniu się nadmiernej ilości zanieczyszczeń ropopochodnych, przed istniejącymi oraz nowymi wylotami do naturalnych cieków wodnych należy lokalizować urządzenia podczyszczające.

5.3.3. Możliwe systemy kanalizacji

Budując infrastrukturę kanalizacyjną w sołectwach gminy Dobczyce władze samorządu mają do dyspozycji techniki oczyszczania ścieków w układzie rozproszonym (indywidualnym, zwarta grupa zabudowy itd.) bądź zbiorczym (sołectwa, grupa sąsiadujących sołectw, północna część gminy – południowa część gminy). Spośród technologii oczyszczania ścieków, jakie mogą zostać użyte do budowy sieci rozproszonej w terenie wiejskim, dość duży potencjał reprezentują „technologie roślinne”.

Oczyszczalnie tego typu to sztuczne filtry obsadzone roślinnością wodolubną (popularnie nazywaną „trzcinaми”). Są one częścią biologiczną oczyszczalni ścieków. Część mechaniczna jest najczęściej klasyczna: osadnik gnilny, osadnik wstępny lub przy większych ilościach ścieków - osadnik Imhoffa (bardzo często budowane w oparciu o prefabrykowane i stosunkowo łatwo dostępne zestawy tzw „przydomowych oczyszczalni ścieków”). Filtry tworzone są najczęściej ze specjalnie dobranych składników mineralnych i organicznych. Na terenie Polski funkcjonują dwie główne szkoły: "duńska" wykorzystująca piasek i żwir o różnej granulacji do tworzenia filtra i "glebowa" tworząca filtr z gruntu o dużej zawartości cząstek ilastych wymieszanego z elementami organicznymi: kompostem, słomą, korą itd. W tych filtrach odbywają się zasadnicze procesy oczyszczania ścieków. Trzcina spełnia tu trochę rolę katalizatora tych procesów: dostarcza tlen w najbliższe sąsiedztwo swych korzeni, wydziela substancje o właściwościach antybiotycznych, poprawia hydraulikę filtra.

Budowa tego układu obwarowana jest kilkoma zastrzeżeniami. Najwyższy poziom wody gruntowej powinien być przynajmniej 150 cm poniżej poziomu wprowadzania ścieków drenażem w grunt. Duży spadek terenu wyklucza racjonalność stosowania rozsączania: drenaż powinien być położony w spadku bliskim 0% (najlepiej 0,2 - 0,3%). W górach i terenach podgórskich wymaga więc jego założenie dużych prac ziemnych. Spadki terenu powyżej 20% wykluczają stosowanie tej metody: ściek może wypłynąć na powierzchnię skarpy poniżej drenażu. Ważny jest też rodzaj gruntu, w którym stosuje się drenaż - jego zbyt duża spoistość wydłuża go absurdalnie, natomiast stan luźny gruntu stwarza poważne zagrożenie sanitarne. Jest to spowodowane tym, że większość bakterii chorobotwórczych może w środowisku gruntowym przeżyć około 3 miesięcy. W tym czasie ściek np. w żwirze może przepłynąć około 3,7 km przy spadku wody gruntowej 5%. W takim więc przypadku strefa ochronna powinna mieć promień około 3 km. Co ze względu na ochronę zbiornika Dobczyckiego dyskwalifikuje możliwość stosowania tej metody oczyszczania ścieków w dużej części gminy. Zaleca się więc stosowanie opisywanego układu jedynie sporadycznie, przy spełnieniu wszystkich warunków, dla domów o znacznym odosobnieniu i kiedy nie ma możliwości zastosowania innych metod oczyszczania ścieków.

Oferowane dla wsi "konwencjonalne" technologie są równie skuteczne jak technologie roślinne. Oczywiście absurdem wydaje się być budowa oczyszczalni przyzagrodowych w tych technologiach: duże zróżnicowanie jakości (stężeń) dopływających ścieków, ich olbrzymia nierównomierność dobową dopływu (często ścieki z jednego domu na wsi płyną tylko 2 -3 godziny w ciągu doby) stwarzają kolosalne problemy w eksploatacji takich obiektów. Obecnie obserwuje się na wsi wyraźną tendencję zmniejszania zużycia wody do celów bytowych. Krzysztof Kuczewski, prof. Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu podaje średnią 110 dm³/p.e./dobę. Janusz Łomotowski, który badał rozbiór wody na wsi (także UP we Wrocławiu) stwierdził zużycie w wysokości do 30 dm³ zimą-wiosną oraz około 100 dm³ latem. Woda ze studni najczęściej używana była do celów gospodarczych i hodowlanych, i nie trafiała do kanalizacji. Należy zatem przyjąć, że przy projektowaniu i obliczaniu parametrów oczyszczalni dla wsi, nie można kierować się po prostu podręcznikowymi wskaźnikami. Bardzo ważny jest wywiad w terenie, struktura zawodowa mieszkańców, lokalne zwyczaje itd. Projektując nową instalację zbiorczą dla sołectw dobrze jest przyjąć stosunkowo dużą rezerwę na czynniki nieprzewidywalne - nawet 30 - 35%.

W sytuacji wiejskiej najlepiej sprawdzają się złoża biologiczne nisko i średnio obciążone, gdzie ścieki doprowadza się do szczelnego zbiornika wypełnionego kształtkami lub odpowiednimi pakietami wykonanymi z tworzywa sztucznego. Na

jego powierzchni rozwija się błona biologiczna zbudowana z mikroorganizmów, a ścieki podtrzymują ich życie dostarczając im związki organiczne. Koszty eksploatacji złóż biologicznych są stosunkowo niskie, a trudności eksploatacyjne średnie.

Decyzja o wyborze odpowiedniego typu systemu kanalizacji i jej budowie, będzie wynikać z rachunku ekonomicznego, uwzględniającego również koszty eksploatacji.⁵ pod warunkiem uwzględnienia możliwości technicznych. Istnieje ścisła współzależność między wielkością jednostek osadniczych a liczbą obiektów i urządzeń infrastruktury zlokalizowanych na ich terenie. Stopień zwartości zabudowy obszarów wiejskich i stosunki gruntowo-wodne mają istotny wpływ na koszty budowy zbiorczych systemów wodociągowych i kanalizacyjnych. W skrajnych, niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych i terenowych koszty te mogą być dwukrotnie większe niż w warunkach umiarkowanych czy dobrych.⁶ Zobrazować taką sytuację pomoże przedstawione w następnej części „Studium przypadku”.

5.3.4. Studium przypadku

Przygotowując program rozwoju kanalizacji w porównywalnym dla gminy Dobczyce, pod względem liczebności mieszkańców objętych programem⁷, obszaru gmin podkarkonoskich przeprowadzono dwupoziomą analizę alternatyw technicznych:

- analizę wszystkich wariantów rozwiązań na bazie istniejącej dokumentacji projektowo-koncepcyjnych celem dokonania wyboru najefektywniejszego wariantu globalnego;
- selekcję zakresu inwestycyjnego uwzględniającej stan przygotowania formalno-prawnego, efektywność i możliwości finansowe sołectw uczestniczących – celem zdefiniowania zakresu prac do etapu I.

Tabela 23 Ilość rozpatrywanych wariantów

l.p.	gmina	Ilość wariantów	
		System wodociągowy	System kanalizacyjny
1.	Karpacz	1	-
2.	Kowary	2	2
3.	Mysłakowice	4	3
4.	Piechowice	1	4
5.	Podgórzyn	2	1
6.	Szklarska Poręba	2	8

Jak widać z przedstawionych danych, w przypadku niektórych gmin (np. Szklarskiej Poręby) przed ostatecznym dokonaniem wyboru analizie poddano aż osiem wariantów technicznych budowy kanalizacji uwzględniających różne nasycenie infrastrukturą zbiorczą i indywidualną. Ostateczna optymalizacja kosztowa wariantów (inwestycja + 25-letni okres eksploatacji) wraz z uwzględnieniem możliwości i ograniczeń w zastosowaniu rozwiązań alternatywnych doprowadziły do zdefiniowania prac I etapu w zakresie przedstawionym w tabeli 24.

⁵ Ryszard Malarski, *Oczyszczalnie roślinne alternatywą dla twardych technologii*, <http://www.ekofil.gdynia.pl>

⁶ Jerzy Kwapisz, *OCENA STANU INFRASTRUKTURY WODNO-ŚCIEKOWEJ W GMINACH POWIATÓW LIMANOWSKIEGO I NOWOSĄDECKIEGO, INFRASTRUKTURA I EKOLOGIA TERENÓW WIEJSKICH, Nr4/2005*, POLSKA AKADEMIA NAUK, Oddział w Krakowie, s. 39–46

⁷ *KARKONOSKI SYSTEM WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI*, Studium Wykonalności Projektu wykonane przez ALLPLAN pod kierunkiem HALCROW Global Infrastructure Consortium. Wrocław 2006

Tabela 24 Zakres prac

I.p.	gmina	Kanalizacja sanitarna grawitacyjna [km]	Pompownie ścieków [szt.]	Rurociągi tłoczne [km]	Kanalizacja deszczowa [km]	Oczyszczalnia ścieków [szt.]
1.	Kowary	37,89	2	0,30	1,27	
2.	Mysłakowice	81,88	61	22,37		
3.	Piechowice	24,76	6	0,84	2,323	
4.	Podgórzyn	35,71	6	1,20		
5.	Szklarska Poręba	45,17	6	4,48		1
Razem		225,42	81	126,49	3,593	1

Budowa (zasadniczo wsparcie finansowe oferowane przez gminy dla inwestorów) „indywidualnych” elementów systemu została przewidziana w etapie II.

Koszt przedsięwzięcia objętego etapem I został oszacowany na ponad 276 mln zł (patrz tabela poniżej):

Tabela 25 Koszty inwestycji

	Wyszczególnienie	Całkowite koszty inwestycji [tys zł]
1.	Oplaty związane z planowaniem	1 857,6
2.	Zakupy terenu	53,3
3.	Przygotowanie terenu	10 024,6
4.	Roboty budowlano-montażowe	241 337,1
	Razem:	276 493,4

Analiza finansowa oparta została na następujących założeniach:

- Horyzont planowania obejmował lata 2005-2030, tj. prognozę na 25 lat ekonomicznego życia projektu
- Prognoza wyników finansowych została wykonana w cenach zmiennych, tj. po uwzględnieniu inflacji i dodatkowo - realnego wzrostu poziomu wynagrodzeń.

Rezultaty analizy (uwzględniające, bądź nie) dofinansowanie zewnętrzne projektu (co rzutowało min. na system pobierania opłat eksploatacyjnych) przedstawia tabela poniżej (wiersze 1. i 2.)

Tabela 26 Analiza finansowania

	Wyszczególnienie	NPV [tys. zł]	IRR
1.	Wariant bez dotacji	- 165 027,0	-2,5%
2.	Wariant z dotacją	-7 602,1	5,9%
	Wariant uwzględniający analizę ekonomiczną	ENPV [tys. zł] = 47 743,0	ERR = 23,9%

Dla wariantu z dotacją z Funduszu Spójności, wartość NPV jest także ujemna, jednakże biorąc pod uwagę wysokość wskaźnika IRR (5,9% przy stopie dyskonta 7%) oraz zyski generowane w spółce zarządzającej przedsięwzięciem, ujemne wartości NPV nie świadczą o braku wykonalności przedsięwzięcia, tylko o jego niekomercyjnym charakterze

Przeprowadzona analiza ekonomiczna, uwzględniła zespół wskaźników socjo-ekonomicznych, jakie pojawić się miały w związku z jego realizacją. Wg autorów studium wykonalności projekt przyczyniać się miał do generowania dużej skali korzyści społecznych odnoszących się głównie do:

- wzrostu ilości i jakości ścieków oczyszczonych,
- rozbudowy sieci wodociągowej kanalizacyjnej,
- poprawy standardu życia mieszkańców,
- poprawy jakości wód powierzchniowych podziemnych
- poprawy walorów turystycznych i przyrodniczych regionu.

Uwzględnienie tych czynników spowodowało znaczne zmiany we wskaźnikach efektywności przedsięwzięcia (patrz wiersz 3 tabeli 26) i uzasadniając podjęcie interwencji przez władze regionu.

5.3.5. Podsumowanie

Nie ma jednoznacznych przesłanek, które mogłyby zdecydować o kierunku inwestycji w infrastrukturę kanalizacyjną gminy Dobczyce.

Budowa instalacji zbiorczej (min. z dużą ilością przepompowni ścieków i rurociągów tłocznych) zdecydowanie będzie kosztować więcej niż kosztowałyby budowa sieci rozproszonej (z oczyszczalniami przydomowymi lub w skali zwartej grupy zabudowy). Ze względu jednak na uwarunkowania wodno-prawne wynikające ze stref ochronnych zbiornika Dobczyckiego oraz problemów technicznych związanych z budową zwłaszcza elementów rozsączających tych oczyszczalni, model ten prawdopodobnie nie będzie możliwy do zastosowania w ujęciu powszechnym.

Najbardziej prawdopodobnym wydaje się wariant budowy kilku oczyszczalni zbiorczych na terenie gminy, gwarantujących odpowiednie parametry wody oczyszczonej, a z drugiej strony pozwalający na budowę ich z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu (minimalizacja ilości niezbędnych przepompowni i rurociągów tłocznych na rzecz spływu grawitacyjnego). Ilość i lokalizacja oczyszczalni powinna zostać wyznaczona w oparciu o studium wykonalności technicznej i finansowo-ekonomicznej planowanej sieci, co zostało opisane w studium przypadku.

5.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny

Znaczna część gminy jest zgazyfikowana i dlatego nie przewiduje się większych zmian w systemie zaopatrzenia w gaz. Przewiduje się natomiast budowę gazociągu wysokoprężnego Ø100 6,3 MPa przez teren gminy dla zasilania w gaz ziemnych mieszkańców gmin Wiśniowa i Raciechowice, W miejscowościach do których doprowadzony jest gaz sieciowy przewiduje się sukcesywną według potrzeb rozbudowę istniejących sieci.

Szansą gazyfikacji terenów nie posiadających gazu sieciowego jest rozbudowa istniejących gazociągów średniego ciśnienia bądź budowa stacji redukcyjno – pomiarowych I° od istniejących lub projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia.

Główne założenia w zakresie rozbudowy zasilania i sieci gazowniczej dla Dobczyc:

- przebiegi tras projektowanych gazociągów wraz ze związaną z nimi infrastrukturą należy ustalać według potrzeb, a gazyfikację terenów realizować etapowo.

- celem eliminacji niskiej emisji (spalanie paliw węglowych), na obszarach nie objętych miejskim systemem ciepłowniczym, doprowadzenie sieci gazowej do lokalnych kotłowni i indywidualnych odbiorców korzystających z palenisk na paliwa stałe,
- wymiana, w ramach remontów kapitałnych, sieci gazowych, których wiek przekracza 25 lat.

Realizacja gazyfikacji nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usług będzie możliwa po spełnieniu kryterium opłacalności inwestycji.

Dla gazociągów wybudowanych przed wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r., Nr 97, poz. 1055) obowiązuje stare Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995 r., Nr 139, poz. 686).

Zgodnie z wyżej wymienionymi rozporządzeniami wprowadza się strefy ochronne i strefy kontrolowane dla gazociągów i stacji redukcyjno – pomiarowych istniejących i projektowanych. Szerokości stref i odległości zabudowy należy ustalić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

Lokalizację, wszystkich obiektów terenowych względem gazociągów wysokiego ciśnienia w odległości mniejszej niż 30.0 m należy uzgodnić z Operatorem Gazociągów Przesyłowych Gaz - System S.A. Oddział w Tarnowie Terenowa Jednostka Eksploatacji w Krakowie.

5.5. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło będzie odbywać się jak dotychczas ze źródeł lokalnych i indywidualnych. Gospodarka cieplna w gminie oparta jest przede wszystkim na paliwach stałych. Istnieje więc problem zanieczyszczania powietrza poprzez emisję m.in. pyłów i dwutlenku węgla. Zaleca się stopniową modernizację kotłowni lokalnych z wykorzystaniem proekologicznych systemów grzewczych.

Podmiana paliw stałych na gaz ziemny powoduje całkowitą eliminację emisji: pyłów, sadzy i cząstek smolistych oraz dwutlenku siarki i tlenu węgla. Emisja dwutlenku węgla (efekt cieplarniany) zostaje zmniejszona o ok. 70%.

W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami należy promować proekologiczne systemy grzewcze.

5.6. Elektroenergetyka

Zakłada się, że wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej elektroenergetycznej sieci rozdzielczej miasta i gminy – obejmującej infrastrukturę sieci 110 kV i sieci średniego napięcia oraz elektroenergetycznej sieci odbiorczej – obejmującej infrastrukturę sieci średniego napięcia i sieci niskiego napięcia.

W wieloletnich planach rozwoju sieci 110 kV, ujęta jest budowa stacji 110/15kV Dobczyce II wraz z linią 110 kV. W przypadku zgłoszenia zapotrzebowania na duże moce zajdzie konieczność budowy ww. stacji.

Dla pokrycia zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i

niskiego napięcia oraz budowa – lokalizacja nowych stacji transformatorowych SN/nN, a także modernizacja stacji istniejących.

Szczegółowa lokalizacja przewidywanych stacji transformatorowych SN/nN na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, aktywności gospodarczej będzie wynikała z zapotrzebowania elektroenergetycznego nowych odbiorców oraz zostanie wyznaczona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z warunkami operatora stacje powinny się lokalizować przy drogach osiedlowych na działkach o powierzchni ok. 30m². Lokalizacja stacji powinna zapewnić centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkiego sprzętu drogą o min. szerokości 3,5m. W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami konieczna będzie przebudowa linii średniego i niskiego napięcia. Wskazana jest też przebudowa napowietrznych linii na linie kablowe, zwłaszcza w strefie urbanizacyjnej..

W pasie technologicznym o szerokości 80 metrów dla linii 400 kV (po 40 metrów z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi) oraz pasie technologicznym o szerokości 30 metrów dla linii 100 kV (po 15 metrów z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi) nie należy budować budynków mieszkalnych i lokalizować terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji w ww. strefie pozostałych obiektów budowlanych wymagają każdorazowego, indywidualnego uzgodnienia z odpowiednim operatorem. Zabrania się sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

Do odnawialnych źródeł energii zalicza się: energię spiętrzonej wody, energię wiatru, energię słoneczną, energię wody geotermicznej, energię powstałą z przetwarzania biomasy i biogazu. Najbardziej preferowane kierunki uzyskiwania energii ze źródeł odnawialnych to energia spiętrzonej wody, energia powstała z przetwarzania biomasy i biogazu i energia słoneczna.

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szansę dla społeczności lokalnej na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego miasta.

5.7. Gospodarka odpadami

Przyjmując za Planem Gospodarki Odpadami główny cel ekologiczny jakim jest „Minimalizacja wytwarzania odpadów z sektora gospodarczego oraz wprowadzenie nowoczesnego systemu ich unieszkodliwiania i gospodarczego wykorzystania” wyznaczono główne kierunki działań w gospodarce odpadami:

- osiągnięcie możliwości objęcia zorganizowanym zbieraniem odpadów wszystkich mieszkańców gminy, a w szczególności mieszkańców budynków wielorodzinnych
- rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych; papieru i tektury, szkła, tworzyw, sztucznych, metali, opakowań wielomateriałowych,
- rozwój systemu zbiórki i odzysku: odpadów wielkogabarytowych, odpadów budowlanych, odpadów niebezpiecznych (z grupy odpadów komunalnych),
- promowanie kompostowania we własnym zakresie odpadów biodegradowalnych na terenach wiejskich i miejskich z zabudową jednorodzinną,
- rozwój systemu selektywnej zbiórki odpadów ulegających biodegradacji na terenach miejskich z zabudową wielorodzinną,

- ograniczenie składowania odpadów komunalnych,
- poddanie odzyskowi odpady ulegające biodegradacji,
- bieżąca likwidacja dzikich wysypisk odpadów,
- zagospodarowanie powstających osadów ściekowych dostępnymi metodami,
- rozwój systemu zagospodarowania odpadów opakowaniowych i odpadów użytkowych wynikającego z Ustawy o opakowaniach i odpadach opakowaniowych, Ustawy o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej i opłacie depozytowej,
- rozwój bezodpadowych i mało odpadowych technologii produkcji, maksymalizacja gospodarczego wykorzystania odpadów przemysłowych.

5.8. Telekomunikacja

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

Przy lokalizowaniu nowych anten służących łączności, zaleca się wykorzystywanie istniejących wysokich obiektów (wieże zegarowe, wieże kościelne, wysokie budynki) w celu instalowania anten zbiorczych, w sposób niewidoczny dla osób poruszających się po ciągach pieszych i drogach. W przypadku konieczności lokalizacji wolnostojącego masztu należy wziąć pod uwagę ochronę walorów krajobrazowych i kulturowych, w tym w szczególności panorami wsi oraz widoki otwarte na Zbiornik Dobczycki.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji w Dobczycach, rozmieszczone są na terenie całej gminy. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć obszary, na których będą realizowane działania służące następującym celom publicznym :

- budowa nowych i modernizacja istniejących dróg publicznych oraz urządzeń transportu publicznego,
- budowa nowych i modernizacja istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- ochrona i rewaloryzacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa nowych i modernizacja istniejących pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych,
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
- realizacja programów rozwoju i odnowy wsi.

Na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2) w ramach propozycji rozmieszczenia przeznaczeń, wskazano tereny przeznaczone pod usługi publiczne, najczęściej związane z usługami kultury, oświaty, zdrowia, administracji, kultu religijnego. Przyjęto ogólną zasadę do propozycji przeznaczeń, że ich lokalizacja nie jest wiążąca przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednakże dla utrzymania ważnych funkcji obsługi mieszkańców miasta i gminy, zaleca się, aby zachowywać wskazane usługi publiczne i zatwierdzać ich lokalizację w planach miejscowych.

Jako główne cele inwestycji celu publicznego ustala się modernizację układu komunikacyjnego w szczególności obwodnicy miasta Dobczyce wraz z nową

przeprawą mostową przez Rabę (jako celu lokalnego gminy i ponadlokalnego powiatu i województwa) oraz realizacja programu obejmującego skanalizowanie jednostek osadniczych gminy.

Zadania szczegółowe zostały określone w Planie Rozwoju Lokalnego oraz Lokalnym Programie Rewitalizacji dla miasta Dobczyce, a przedstawiono je w tabeli nr 27.

Tabela 27 Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Lp.	Nazwa planowanego zadania	Czas realizacji zadania
1	Regionalne Centrum Oświatowo - Sportowe	2008-2010
2	Termomodernizacja budynków gminnych (szkoły, strażnice OSP)	2005-2010
3	Budynek Wielofunkcyjny w mieście Dobczyce	1995 -2011
4	Adaptacja strychu w budynku Urzędu na salę konferencyjną	2011-2013
5	Rewitalizacja Starego Miasta (Mury Miejskie, schody, infrastruktura)	2008-2013
6	Przebudowa trybun na boisku sportowym wraz z modernizacją deptaka i ścieżki turystycznej na zamek	2006-2011
7	Udział w budowie kanalizacji w otoczeniu Zbiornika Dobczyckiego Kornatka, Brzezowa, Dobczyce (ul. Górską, Dębowa, 21 stycznia, Kilińskiego, Marwin, Floriana, Podlesie, Myśliwska, Skalna, Ogrodowa) Brzeczowice, Stojowice, Niezdów	2007 - 2013
8	Kanalizacja Dziekanowice-Rudnik-Sieraków	2009-2013
9	Kanalizacja Nowa Wieś - Bienkowice	2009-2013
10	Kanalizacja Skrzyńka-Stadniki-Kędzierzynka	2009-2013
11	Rozwój Stref Przemysłowych-	2008 - 2012
12	Odnowa wsi (Dziekanowice, Sieraków, Stojowice)	2008 - 2010
13	Likwidacja przyczyn strat wody	2006-2013
Drogi gminne		
14	Budowa drogi gminnej w Kędzierzynie - przysiółek "Siciny"	2007 – nie wykonano
15	Budowa drogi gminnej w Sierakowie – k/P Miękiń	2008 – nie wykonano
16	Budowa drogi gminnej w Stadnikach k/mostu - Kania	2008 – nie wykonano
17	Budowa drogi gminnej w Dziekanowicach - droga osiedlowa przysiółek "Dziekanka"	2008 – nie wykonano
18	Remont drogi gminnej Szkoła Podstawowa - skrzyżowanie na przysiółku "Grabowa - Plac na Stawach	2009 – nie wykonano
19	Budowa drogi gminnej w Stadnikach k/P Knapika	2009 – nie wykonano
20	Budowa drogi gminnej w Dziekanowicach - droga boczna przysiółek "Dziekanka"	2009 – nie wykonano
21	Budowa drogi gminnej w Stadnikach - przysiółek "Bystrzyca" II etap	2009 – nie wykonano
22	Budowa drogi gminnej w Kędzierzynie - k/P Budyn	2009 – nie wykonano
23	Budowa drogi gminnej w Brzezowej - droga przysiółek "Gaik"	2009 – nie wykonano
24	Budowa drogi gminnej w Dobczycach - ul. Dominika	2009 – nie wykonano
25	Budowa chodnika w Dobczycach - ul Lubomirskich	2009 – nie wykonano
26	Budowa drogi gminnej w Stojowicach - przysiółek "Wiatrowice"	2009 – nie wykonano
27	Budowa drogi gminnej w Rudniku - k/magazynu	2009 – nie wykonano
27	Przebudowa drogi gminnej w Stadnikach - Stadniki - Stryżowa	2009 – nie wykonano
28	Budowa drogi gminnej w Brzeczowicach - k/Płatka w dół	2009 – nie wykonano

29	Budowa drogi gminnej w Stojowicach - przysiółek "Podlas"- I	2009 – nie wykonano
30	Budowa drogi gminnej w Stadnikach - droga k/OSP za szkołą - Firma Nuka	2009 – nie wykonano
31	Budowa drogi gminnej w Kędzierzynie - droga dojazdowa	2009 – nie wykonano
32	Budowa drogi gminnej w Nowej Wsi - droga "Gaiska" - k/Pokrywy	2010
33	Budowa drogi gminnej w Bienkowicach k/Woźniaka	2010
34	Budowa drogi gminnej w Rudniku - k/OSP	2010
35	Budowa drogi gminnej w Niezdowie - k/Pudlika	2010
36	Budowa drogi gminnej w Kornatce - Na "Bór"	2010
37	Budowa drogi gminnej w Brzączowicach - przysiółek "Mardytówka" i "Kozieniec"	2010
38	Budowa drogi gminnej w Stojowicach - Podlas II	2007-2010
39	Budowa drogi gminnej w Sierakowie - do P Panusia	2010
40	Budowa drogi gminnej w Rudniku - k/P. Poznańskiej	2010
41	Budowa drogi gminnej w Niezdowie - k/sołtysa	2010
42	Budowa drogi gminnej w Kornatce - "Burletka" k/Lesniak	2010
43	Budowa drogi gminnej w Brzezowej - k/sołtysa w dół	2010
44	Budowa drogi gminnej w Dobczycach - ul. Laskowa	2010
45	Budowa drogi gminnej w Kornatce – przysiółek „Dziuraki”	2011
46	Budowa drogi gminnej w Niezdowie i Skrzynce - droga k/krzyża	2011
47	Budowa drogi gminnej w Kornatce - k/boiska i k/cmentarza	2011
48	Budowa drogi gminnej w Nowej Wsi - poniżej starej mleczarni	2011
49	Budowa drogi gminnej w Kędzierzynie - droga k/ Krupy	2011
50	Budowa drogi gminnej w Kornatce - k/OSP	2011
51	budowa drogi gminnej w Niezdowie k/młyna - II etap i boczna	2011
52	Budowa drogi gminnej w Skrzynce - k/ Zabdrya	2011
53	Budowa drogi gminnej w Sierakowie - przysiółek "Bania " - etap II	2011
54	Budowa drogi gminnej w Brzezowej - droga osiedlowa k/OSP	2011
55	Budowa drogi gminnej w Brzączowicach - droga przez wieś "Kopanka"	2011
56	Budowa drogi gminnej w Stojowicach - droga "nad zaporę"	2011
57	Budowa drogi gminnej w Rudniku - Rudnik - Winiary	2011
58	Budowa drogi gminnej w Niezdowie - k/kurnika	2011
59	Budowa drogi gminnej w Kornatce - k/Mistarza	2011
60	Budowa drogi gminnej w Brzezowej - k/Wołosiuka	2011
61	Budowa drogi gminnej w Brzączowicach - Drogi dojazdowe przysiółek "Górki"	2012
62	Budowa drogi gminnej w Stojowicach - boczna osiedle	2012
63	Budowa drogi gminnej w Stadnikach - k/OSP	2012
64	Budowa drogi gminnej w Kornatce - k/Piwowarczyka i k/Krogulskiego	2012
65	Budowa drogi gminnej w Brzezowej - przysiółek "Targoszyna "	2012
66	Budowa drogi gminnej w Sierakowie - k/P. Słowika i k/PKS "Zbyszkówka"	2013
67	Budowa drogi gminnej w Kornatce - k / Ieśniczówki i przez osiedle	2013
68	Budowa drogi gminnej w Brzezowej - droga nad zaporę i do P. Drabiny	2013
69	Budowa drogi gminnej w Dobczycach - ul Widokowa i ul.Floriana	2013
70	Budowa łącznika -Granica Sieraków i ul. Zarabie "Czerwona"	2013
71	Budowa łącznika -Granica Sieraków i ul. Zarabie	2013
72	Budowa drogi gminnej na Skrzynce - k/Swornika	2013

73	Modernizacja nawierzchni ulic i chodników na terenie miasta Dobczyce: ul. Piastowska, ul. Słoneczna, ul. Zacisze, ul. Łanowa	2013
74	Budowa chodników w ciągu dróg powiatowych: Przedbronie, Górską, Dębowa, Nowowiejska, Stadniki, Kornatka	2013
Oświetlenie		
75	Budowa oświetlenia ulicznego w Bieńkowicach – P Woźniak	2007– nie wykonano
76	Budowa oświetlenia ulicznego w Sierakowie - "Zbyszkówka" k/uzdrowiska	2007– nie wykonano
77	Budowa oświetlenia ulicznego w Dobczycach - ul Dominika i ul. Zacisze	2007– nie wykonano
78	Budowa oświetlenia ulicznego w Sierakowie - Przysiółek "Zbyszkówka" k/uzdrowiska	2007– nie wykonano
79	Budowa oświetlenia ulicznego w Rudniku - droga w kierunku Winiar	2008– nie wykonano
80	Budowa oświetlenia ulicznego w Brzączowicach- droga od mostu do szkoły	2008– nie wykonano
81	Budowa oświetlenia ulicznego w Sierakowie – przysiółek „Bania”	2009– nie wykonano
82	Budowa oświetlenia ulicznego w Nowej Wsi + przysiółek "Grabowa" k/przystanku PKS	2009– nie wykonano
83	Budowa oświetlenia ulicznego w Kornatce - "Zalas" - II etap	2009– nie wykonano
84	Budowa oświetlenia ulicznego w Dziekanowicach - przysiółek Dziekanka c.d.	2009– nie wykonano
85	Budowa oświetlenia ulicznego w Rudniku - droga Rudnik - Grajów	2009– nie wykonano
86	Budowa oświetlenia ulicznego w Stojowicach - przysiółek Wiatrowice	2009– nie wykonano
87	Budowa oświetlenia ulicznego w Brzączowicach - przysiółek "Ostra Góra "	2009– nie wykonano
88	Budowa oświetlenia ulicznego w Brzezowej - przysiółek "Gaik"	2009– nie wykonano
89	Budowa oświetlenia ulicznego w Bieńkowicach - przysiółek "Pod Sęka"	2009– nie wykonano
90	Budowa oświetlenia ulicznego w Dziekanowicach - Dziekanowice - Grajów	2009– nie wykonano
91	Budowa oświetlenia ulicznego w Sierakowie - droga Dziekanowice Sieraków /od pompowni do przedszkola/	2010
92	Budowa oświetlenia ulicznego w Kędzierzynie - rejon k/tartaku i OSP w kierunku "Sicin"	2010
93	Budowa oświetlenia ulicznego w Niezdowie - k/młyna	2010
94	Budowa oświetlenia ulicznego w Skrzynce - droga k/Kominiaka	2010
95	Budowa oświetlenia ulicznego w Brzezowej - drogi wewnętrzne	2010
96	Budowa oświetlenia ulicznego w Kędzierzynie - przysiółek Siciny od P. Knapika	2010
97	Budowa oświetlenia ulicznego w Stadnikach - k/dworu w kierunku Gdowa	2010
98	Budowa oświetlenia ulicznego w Kędzierzynie - rejon zbiornika	2011
99	Budowa oświetlenia ulicznego ul. Nowowiejska (Sieraków Granica- Dziekanowice Czerwona	2012
100	Budowa oświetlenia ulicznego ul. Grabowa (k/MPWiK od Stojowic)	2012

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

W Dobczycach są obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego:

- zapewnienie ochrony Zbiornika Dobczyckiego,
- ograniczenie emisji ze źródeł komunikacyjnych z wykorzystaniem proekologicznych przedsięwzięć w zakresie komunikacji: preferowanie transportu zbiorowego, budowa tras rowerowych,
- budowa obejścia miasta Dobczyce, wraz z nową przeprawą mostową przez Rabę,
- modernizację dróg wojewódzkich nr 964 i 967.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy szczegółowo wyznaczyć obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

8.1. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp

Z uwagi na pokrycie całego obszaru gminy planami miejscowymi, a także brakiem potrzeby wyznaczenia terenów przestrzeni publicznych, terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, nie wskazuje się obszarów objętych obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego.

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych mógłby wystąpić w odniesieniu do „Obszaru i terenu górniczego”, ale koncesja dla tego terenu wygasła, Obszar został zniesiony, a poza tym są to tereny również objęte planami miejscowymi, które zawierają stosowne ustalenia.

8.2. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Konieczność sporządzenia zmian w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wystąpi dla terenów podlegających intensywnym procesom urbanizacyjnym, położonych w największym stopniu w miejscowościach: Dobczyce, Kornatka, Brzezowa, Stojowice Są to tereny przewidziane pod nowe inwestycje związane przede wszystkim z lokalizacją funkcji mieszkaniowej i usługowej. Z uwagi na wysokie walory krajobrazowe tych terenów, wymaga się aby plany miejscowe były szczegółowe, ukazujące na rysunku planu wiele cech zagospodarowania, a przede wszystkim zmiany w istniejącym krajobrazie (wizualizacje 3D).

Ważnym obszarem dla gminy jest teren przy Zaporze (4UM), zarówno z uwagi dużych udziałów gminy w strukturze gminy, jaki i położenia oraz warunków środowiskowych (Węgielnica, Raba). Dla zaktywizowania tego obszaru zalecane jest opracowanie planu miejscowego przewidującego atrakcyjne zagospodarowanie

terenu. Potrzeba opracowania planu wystąpi również dla terenu o funkcji rekreacyjnej, położonego w granicach miasta Dobczyce przy Rabie, w wypadku przystąpienia do jego zagospodarowania w kierunku wypoczynku i turystyki na otwartej przestrzeni (plaże, boiska). W przypadku zmiany stref ochronnych Zbiornika Dobczyckiego, dla zaktywizowania terenów dotychczas nieużytkowanych, wskazanych na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2), wymagane będzie sporządzenie mpzp.

Program opracowania planów miejscowych winien być skoordynowany, z uwzględnieniem:

- możliwości jego sfinansowania przez samorząd gminy,
- możliwości realizacji infrastruktury technicznej,
- realnych potrzeb inwestycyjnych.

Szczegółowe granice planów dla wymienionych obszarów będą wynikały z analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast nie dopuszcza się dzielenie wyznaczonych obszarów do sporządzenia mpzp, w celu ograniczania rozproszenia zabudowy oraz kompleksowego podejścia do zagadnienia obsługi w infrastrukturę drogową i techniczną.

Dla obszarów dla których dopuszcza się przekwalifikowanie z terenów rolnych na tereny budowlane, znajdujących się w granicach miasta, nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z tym odstępuje się od ich wyznaczenia na rysunku Studium. Natomiast pozostałe obszary w strefie osiedleńczej wiejskiej, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, to tereny wskazane pod zainwestowanie, położone na glebach o wysokiej klasie bonitacji, wskazane na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2).

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

9.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Rolnictwo nie jest dominującą funkcją Dobczyc, ale rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje znaczną jego powierzchnię. Rozwój przestrzenny miasta i gminy, a także przeobrażenia strukturalne, postęp techniczny i technologiczny powoduje sukcesywne wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego. Jednocześnie za zmieniającym się użytkowaniem gruntów maleje zatrudnienie w sektorze rolnictwa.

Kilka większych obszarów użytkowania rolniczego, na których podstawową formą organizacyjną gospodarowania powinno stać się rozwojowe gospodarstwo rodzinne lub duże gospodarstwa prowadzące specjalistyczną produkcję rolniczą, szczególnie z uwagi na gleby wysokiej klasy bonitacyjnej, to m.in.:

- Sieraków,
- Rudnik,
- Niezdów,
- Skrzynka ,
- Stadniki,
- Kędzierzynka.

Gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną produkcję rolniczą (warzywa, owoce, zioła, rośliny ozdobne, rośliny specjalne dla przemysłu farmaceutycznego). Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. Gospodarstwa rodzinne mogą łączyć się w grupy producenckie, dzięki czemu będą miały lepszy dostęp do pomocy finansowej.

Część z terenów otwartych pozostanie utrzymana jako tereny niezainwestowane, z dużym udziałem łąk i zadrzewień śródpolnych, zapewniając w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych na obszarze zainwestowania miejskiego oraz odpowiednie warunki klimatyczne i system przewietrzania miasta.

Bardzo duże znaczenie w zahamowaniu i odwróceniu procesów stepowania oraz erozji wietrznej gleb mają zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne. Pełnią one na dużych otwartych terenach niezwykle ważną rolę w środowisku:

- regulują stosunki wodne,
- poprawiają agroklimat,
- osłabiają erozję wietrzną i wodną.

Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i międz. Zaleca się:

- wprowadzanie nasadzeń drzew owocowych i miododajnych wzdłuż mało uczęszczanych dróg,
- wzbogacenia nasadzeń śródpolnych o krzewy (głównie o jadalnych owocach),
- stosowania dominującego południkowego kierunku zadrzewień (ze względu na przewagę wiatrów zachodnich).

9.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Przyjmuje się, iż dalsze użytkowanie obszarów leśnych i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinno odbywać się w sposób racjonalny, chroniący ich trwałe wartości. Gwarantując utrzymanie równowagi i proporcji powierzchniowych pomiędzy terenami o charakterze naturalnym - przyrodniczym i terenami przetworzonymi –

zurbanizowanymi, tym samym zachowując dla przyszłych pokoleń tradycyjny charakter gminy.

Dla zagwarantowania utrzymania i ochrony istniejących kompleksów leśnych, pod warunkiem, iż są lasami w rozumieniu ustawy o lasach, należy dążyć do:

- rozwoju ekosystemu leśnego poprzez uzupełnienie drzewostanu, gatunkami rodzimymi,
- wyrównywania granicy polno – leśnej,
- ochrony istniejącej flory,
- ochrony istniejących skupisk fauny chronionej,
- utrzymania i korekty istniejących dróg wewnętrznych – śródleśnych,
- zagwarantowania dostępności komunikacyjnej do wszystkich terenów leśnych z układu dróg publicznych i wewnętrznych – śródleśnych, istniejących i nowoprojektowanych,
- wyznaczenia ciągów rekreacyjnych pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych - ścieżek dydaktycznych, wzdłuż dróg wewnętrznych oraz wyznaczenie miejsc widokowych,
- wyznaczenia parkingów przy drogach publicznych.

W niniejszej Zmianie Studium zaproponowano tereny do zalesień. Są to:

- tereny objęte granicą polno-leśną,
- tereny zagrożone erozją, osuwiskami, o dużym nachyleniu,
- grunty o przeważającym kompleksie gleb poniżej III klasy bonitacyjnej,
- tereny stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych,
- tereny stanowiące ekosystem wodno-łąkowo-leśny lub łąkowo-leśny.

Największe pod względem powierzchni obszary dolesień występują w strefie terenów otwartych, zieleni i wód powierzchniowych (Z), w następujących rejonach:

- Nowa Wieś,
- północna część miasta Dobczyce,
- Niezdów,
- Skrzynka,
- Kędzierzynka,
- Kornatka
- Brzezowa.

10. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

10.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

10.1.1. Kierunki rozwoju ochrony przeciwpowodziowej

Wskazaniem kierunkiem działania w celu poprawy ochrony terenów przed zalaniem wodami powodziowymi jest wprowadzenie odpowiednich zapisów do planów miejscowych w momencie przyjęcia studium ochrony przeciwpowodziowej oraz przyjęcie rozwiązań zaproponowanych w opracowaniu wykonanym przez Politechnikę Krakowską, o którym mowa w rozdziale 6.1. Uwarunkowań.

W stosunku do zagrożenia powodziowego w wyniku nawałnicowych opadów, zaleca się stały monitoring przepustowości rowów melioracyjnych i odwodnieniowych przy drogach, drożność przepustów oraz utrzymać strefy wolnej od nowej zabudowy wzdłuż cieków wodnych o szerokości minimum 5m na terenach zainwestowanych i 15m na terenach otwartych.

10.1.2. Ograniczenia użytkowania terenu i kierunki działań

Na terenie Dobczyc w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią znajdującym się pomiędzy brzegiem rzeki a stopą istniejącego wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Raby, zaznaczonym na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2), obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w ustawie Prawo wodne.

Na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2), na podstawie opracowania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) z 2010 roku pn.: „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”, zaznaczono tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ i częściowo $Q_{5\%}$ od Raby oraz $Q_{1\%}$ od Krzyworzeki. Po zatwierdzeniu przez Dyrektora RZGW w/w opracowania jako studium ochrony przeciwpowodziowej tereny te winny zostać uznane za obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, podlegające przepisom odrębnym.

W związku z powyższym na obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ i $Q_{5\%}$ wskazane jest już obecnie wprowadzenie zakazu lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, skoro ma być on w przyszłości objęty ochroną wynikająca z przepisów odrębnych, jak dla terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Dopuszczone jest uszczegółowienie przebiegu granic tych obszarów na etapie sporządzania planów miejscowych na podstawie rzeczywistych rzędnych terenu i rzędnych wód powodziowych.

Na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2), na podstawie w/w opracowania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) z 2010 roku na lewym brzegu Raby, na odcinku gdzie za granicę obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią uznano wodę $Q_{5\%}$ zaznaczono również granicę obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ (teren Zarabia). Na obszarze tym postuluje się określenie zakresu ochrony przeciwpowodziowej na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (szczegóły posadowienia budynków, lokalizacja kondygnacji, etc.)”.

W celu zwiększenia ochrony przeciwpowodziowej fragmentu prawobrzeżnej części miasta Dobczyce, w tym także Strefy Przemysłowej oraz oczyszczalni ścieków, wskazana jest modernizacja istniejącego wału w administracji gminy, tak aby spełniał kryteria techniczne dla obwałowań przeciwpowodziowych. W celu poprawy ochrony terenów mieszkaniowych w miejscowości Niezdów należałoby rozważyć budowę nowego odcinka wału o długości ok. 700 m, którego przebieg zaproponowano w opracowaniu Politechniki Krakowskiej oraz przedstawiono na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2).

W obszarach otwartych, wolnych od zabudowy, wskazane jest prowadzenie działań technicznych, zwiększających przepustowość i udrażniających przepływ wód oraz zwiększających retencję dolinową, ekologiczno-profilaktycznych, utrzymujących i rozbudowujących retencję powierzchniową, zwiększających przestrzeń dla rzeki, ograniczających i spowalniających spływ wód.

Obszarem ograniczonego użytkowania jest również obszar ochronny wałów i urządzeń przeciwpowodziowych obejmujący wały przeciwpowodziowe wraz ze strefą ochronną o szerokości 50 m mierzoną od stopy wału. W obszarze tym obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych (kopania studni, rowów, sadzawek lub stawów) z wyłączeniem robót związanych z budową, modernizacją lub naprawą urządzeń melioracyjnych i ochrony przeciwpowodziowej.

W celu zmniejszenia ryzyka wezbrań na ciekach wodnych przyjmujących wody opadowe, zaleca się:

- zwiększenie przepustowości ujściowych odcinków cieków i rowów;
- budowę dodatkowych rowów funkcjonujących na zasadzie kanałów ulgi, działających tylko w okresie wystąpienia wysokich przepływów, głównie w rejonie ul. Zarabie;
- wprowadzenie rozwiązań dla cieków naturalnych uwzględniających elementy krajobrazowe i rekreacyjne przy jednoczesnym zapewnieniu ich funkcjonalności i trwałości;
- uwzględnianie w projektowaniu innych obiektów inżynierskich (drogi, ścieżki itp.) zwiększonych przepustowości istniejących rowów, wyrównywanie ich przebiegu;
- projektowanie rozwiązań technicznych związanych z ograniczeniem zagrożenia opadami na bezpieczne odprowadzenie wielkich wód w każdej chwili, działających niezawodnie i samoczynnie;
- uwzględnianie w projektowaniu rozwiązań kompleksowych stanowisk dla przepompowni mobilnych w strefie wylotów cieków i kolektorów do rzeki Raby;
- rozważenie przy zagospodarowaniu terenu, alternatywnie do budowy systemu ochrony przed zagrożeniem powodziowym, możliwość lokalnego podwyższenia terenu na terenach podtapianych;
- koordynację działań RZGW, MZMiUW oraz gminy Dobczyce w celu podnoszenia poziomu bezpieczeństwa gminy;
- wprowadzenie zadań z programu ochrony miasta przed powodzią do „Programu ochrony przeciwpowodziowej dorzecza górnej Wisły”.

10.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Obszary osuwiskowe zaznaczone na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2). wyznaczono na podstawie otrzymanego w 2010 roku dokumentu pt. „System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO)”, opracowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny. Dodatkowym materiałem źródłowym stały się „Karty osuwiskowe” dokumentujące osunięcia terenu powstałe w wyniku wiosennych intensywnych opadów w 2010 roku. Po przeanalizowaniu dotychczasowych materiałów historycznych (Studium oraz plany miejscowe) oraz opracowanych w 2010 roku, należy stwierdzić, że wystąpiły pewne różnice w zasięgach obszarów osuwiskowych. W związku z tym, na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zainwestowanie, a objętych strefą zagrożenia osuwiskowego wg aktualnych danych najlepszym sposobem ochrony jest ograniczanie zagrożeń, poprzez m.in.:

- stosowanie dostępnych zabezpieczeń technicznych, w tym także dla zabudowy istniejącej,
- wprowadzanie nasadzeń odpowiednio wiążących podłoże,
- zalesianie,
- wprowadzanie ograniczeń w zainwestowaniu w opracowywanych planach miejscowych,
- warunkowe dopuszczanie zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej po przeprowadzeniu odpowiednich badań geologiczno – inżynierskich i na warunkach z nich wynikających, przy zagospodarowaniu terenu z dużym udziałem zieleni.

Granice obszarów osuwiskowych i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych mogą ulec zmianie na podstawie specjalistycznych, szczegółowych badań geologiczno – inżynierskich, które ustala nowy zasięg występowania obszaru osuwiskowego. Taka zmiana nie będzie wymagała dokonania zmiany niniejszego Studium.

W przypadku powstania nowych osuwisk lub pojawienia się nowych obszarów zagrożonych osuwaniem, wymaga się ujęcia ich w opracowywanych planach miejscowych. Zaleca się również na obszarach o spadku terenu większym niż 12%,. przeprowadzenie odpowiednich badań geologiczno – inżynierskich przed wprowadzeniem nowego zainwestowania. Takie działanie powinno się wykonać również na obszarach, które według obowiązujących (przed niniejszą zmianą Studium) planów miejscowych lub innych materiałów archiwalnych były wskazywane jako tereny zagrożenia osuwiskowego, a nie znalazły odzwierciedlenia w opracowaniu Państwowego Instytutu Geologicznego.

11. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Zapis o wymogu wyznaczania obszarów przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji wynika z Polityki Ekologicznej Państwa.⁸ W dokumencie tym pojawia się zapis o ekologizacji systemu planowania przestrzennego, który może być realizowany poprzez ujęcie w dokumentach planistycznych „terenów zdegradowanych i zdewastowanych, wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji”. Można zatem odczytać, że zagadnienie to powinno skupić się w głównej mierze na działaniach ochrony środowiska przyrodniczego. Wydaje się zasadne, aby taki cel przyjąć zwłaszcza przy określaniu terenów przeznaczonych do rekultywacji. Biorąc pod uwagę: Ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych,⁹ Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków,¹⁰ Polską Klasyfikację Działalności, Prawo Ochrony Środowiska¹¹ można rozróżnić:

- rekultywację gleb, czyli działania, które mają na celu przywrócenie zdewastowanym gruntom wartości użytkowej i jej dawną wartość przyrodniczą, poprzez kształtowanie terenu, w tym zasypywanie wyrobisk, wyrównanie hałd, neutralizacja szkodliwych środków, wprowadzenie roślinności pionierskiej,
- rekultywację terenów przemysłowych, pogórnich, wyrobisk, czyli działania techniczne i biologiczne obejmujące: pomiary niwelacyjne, roboty ziemne, regulacje stosunków wodnych, rekonstrukcje lub budowę dróg dojazdowych, polepszenie właściwości powietrzno-wodnych gruntów oraz wprowadzenie roślinności zielonej i drzewiastej odtwarzającej warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającej przed erozją powierzchniową,
- rekultywację wysypisk, czyli przekształcanie zamkniętych składowisk odpadów, hałd na inne cele, najczęściej wypoczynkowe i rekreacyjne, gdzie rozwiązaniami tymczasowymi mogą być zabezpieczenia przed dalszym zanieczyszczeniem gleby, przenikaniem substancji szkodliwych oraz wykorzystywanie biogazów w celach użytkowych,
- rekultywację lasów czyli przywracanie zdewastowanemu środowisku leśnemu jego funkcji użytkowej, biologicznej lub turystycznej, obejmujące takie jego elementy, jak woda, gleba, nasadzenia i krajobraz,
- rekultywację terenów po poligonach wojskowych,
- rekultywację gruntów zdewastowanych w wyniku klęsk żywiołowych lub ruchów masowych ziemi.

⁸ Uchwała Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 maja 2003 r. w sprawie przyjęcia „Polityki ekologicznej Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” (M. P. z 2003 r. Nr 33, poz. 433)

⁹ Art. 4 pkt 18 „rekultywacja gruntów - rozumie się przez to nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg” Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1997 r. Nr 60, poz. 370 z późn. zm.)

¹⁰ Zał. 6. pkt 7. Do terenów przeznaczonych do rekultywacji zalicza się zdegradowane lub zdewastowane grunty, takie jak: nieczynne hałdy, wysypiska, zapadliska, tereny po działalności przemysłowej i górniczej oraz po poligonach wojskowych, dla których właściwe organy zatwierdziły projekty rekultywacji.

¹¹ Art. 103. 1. Rekultywacja w związku z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu polega na jego przywróceniu do stanu poprzedniego. 2. Rekultywacja zanieczyszczonej gleby lub ziemi polega na ich przywróceniu do stanu wymaganego standardami jakości.

Skupiając się natomiast nad zagadnieniem rehabilitacji terenów, można się odwołać do Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,¹² w którym mowa o rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Korzystając z tego zapisu, w celu uniknięcia dublowania się zagadnienia rekultywacji i rehabilitacji nie ogranicza się tej drugiej formy działania do ochrony środowiska przyrodniczego. Na potrzeby studium przyjęto zatem, że rehabilitacja dotyczy zdegradowanych obszarów zabudowanych, najczęściej terenów osiedlowo-przemysłowych. Wyznacznikami takich obszarów powinna być zabudowa niedostosowana do funkcji, zaniżająca warunki życia lub pracy, braki w zabudowie lub występowanie elementów dysharmonijnych. Na takich obszarach wymagane będą przekształcenia, z których najbardziej porządane będą takie, które określane są mianem rewitalizacji, rozumianej m.in. jako kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, najczęściej dawnej dzielnicy miasta, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym. Rewitalizacja to połączenie działań technicznych – jak remonty – z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na tych obszarach: bezrobocie, przestępczość, brak równowagi demograficznej”.

11.1. Obszary wymagające rewitalizacji

Według opracowanego w 2008 roku Lokalnego Programu Rewitalizacji dla miasta Dobczyce, aktualnym wyzwaniem jest przygotowanie działań mających na celu zapewnienie atrakcyjności miasta. W tym celu należy dążyć do poprawy jakości życia mieszkańców przez zachowanie dziedzictwa kulturowego i architektonicznego, przeciwdziałanie degradacji technicznej zasobu mieszkaniowego i tkanki miejskiej, a także wdrażanie programów społecznych, przyczyniających się do włączania do życia społecznego i zawodowego grup zagrożonych wykluczeniem społecznym. Nadrzędnym celem realizacji programu rewitalizacji miasta Dobczyce jest zatrzymanie procesu odpływu mieszkańców z miasta, szczególnie młodych i wykształconych za granicę. Wyznaczono 4 główne cele rewitalizacji, których osiągnięcie pozwoli na uzyskanie zamierzonych efektów.

- wzmocnienie roli miasta Dobczyce jako lokalnego bieguna rozwoju; poprawa stanu miejskiej przestrzeni, infrastruktury, mieszkalnictwa, gospodarki i sfery społecznej pozwoli na osłabienie wpływu negatywnych czynników i wykorzystanie potencjału miasta jako lokalnego bieguna rozwoju, ochrony istniejącej flory;
- powstrzymanie negatywnych zjawisk dezintegracji społecznej przez doprowadzenie sfery społecznej i kulturalnej miasta do poziomu odpowiadającego aspiracjom i potrzebom mieszkańców;
- waloryzacja przestrzeni miasta Dobczyce, zapewniająca przyjazne do życia i zachęcające do aktywności środowisko małego miasta; poprawa stanu przestrzeni miasta jest potrzebna, by zaprogramować szerokie, kompleksowe działania mające na celu zażegnanie zdiagnozowanej sytuacji kryzysowej;
- zapobieganie postępującej degradacji technicznej infrastruktury komunalnej oraz optymalizacja wykorzystania zasobów; właściwe działanie miejskiej infrastruktury technicznej jest konieczne do zaspokojenia bieżących potrzeb

¹² § 4 pkt 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587)

bytowych mieszkańców i zapewnienia im wysokiego standardu życia i racjonalnego wykorzystywania lokalnych zasobów.

Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Dobczyce na lata 2008-2015 obejmuje swoim zasięgiem obszar całego miasta Dobczyce. Nie mniej główne działania, jakie zostaną przedsięwzięte w celu zażegnania zdiagnozowanej sytuacji kryzysowej, przeprowadzone zostaną w poszczególnych podobszarach, analizowanych i wyznaczonych ze względu na szczególną kumulację zidentyfikowanych problemów i cechy kwalifikujące je do objęcia programem wsparcia. Do podobszarów o szczególnym nasileniu zjawisk wymagających interwencji należą w kolejności:

- Centrum (Rynek, ul. Kilińskiego wraz z otoczeniem układ XVIII – XIX wiek),
- osiedla mieszkaniowe: obszar ul. Witosa, obszar osiedli Jagiellońskie i Piastowskie, obszar osiedli domów jednorodzinnych;
- obszar Stefy Przemysłowej oraz obwodnicy;
- obszar „dolina rzeki”,
- Stare Miasto (Kazimierza Wielkiego, Kasztelana Dobka, Przedbronie i Stare Miasto – układ sprzed XVIII w),
- Obszar „Pod zaporą”.

Mniejsze znaczenie z punktu widzenia działań rewitalizacyjnych mają obszary:

- obszar Góra Jałowcowa – Nowe Dobczyce,
- obszar wzdłuż dróg wojewódzkich – ul. Mostowa, ul. Zarabie i ul. Cegielniana,
- przedmieście (ul. Górską, ul. Dębowa),
- przedmieście (ul. Garncarska, ul. Stadnicka, ul. Skrzynecka),
- obszar Zakładu Uzdatniania Wody MPWiK,
- tereny leśne, rolnicze, zbiornik wody pitnej.

Podział miasta na podobszary ma charakter porządkujący i pomocniczy. Pomimo, że działania techniczno-materialne zlokalizowane będą w konkretnych, najbardziej problemowych podobszarach, ich oddziaływanie obejmować będzie obszar całego miasta.¹³

11.2. Obszary wymagające rekultywacji

Na terenie Dobczyc działanie żwirowni pozostawiły po sobie zmiany w krajobrazie w postaci dużych i głębokich dziur w ziemi (tereny w rejonie Niezdowa i strefie rolnej nad Rabą). Obszary te w większości zostały włączone do strefy zieleni i wód powierzchniowych i wskazane do rekultywacji, zmierzającej do przekształcenia w następujących kierunkach:

- usługi rekreacji, w tym zorganizowane kąpieliska, sporty ekstremalne,
- zalesienia,
- zieleń parkowa z małą architekturą, urządzeniami sportu, oczkami wodnymi.

Każdy z kierunków działania zakłada opracowywanie kompleksowych projektów, obejmujących prace ziemne, nasadzenia roślinnością, zabezpieczenia terenów.

12. POZOSTAŁE OBSZARY

Problematyki zawarte w art.10, ust.2, pkt. 12, 13, 14, 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze opracowania.

¹³ Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Dobczyce na lata 2008-2015, Uchwała Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XXXI/277/09 z dnia 13 stycznia 2009 roku