

MGGP S.A.
33-100 Tarnów
ul. Kaczkowskiego 6

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXVI/181/2013 Rady Gminy Rzezawa
z dnia 29.10.2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Rzezawa
w zakresie dotyczącym obszaru „ul. Przemysłowa-Północ”

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEZAWA

CZĘŚĆ II KIERUNKI

Tarnów, marzec 2012

Kraków, 2013

MGGP S.A.

Biuro Planowania Przestrzennego
ul. Kaczkowskiego 6
33-100 Tarnów

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZEWAWA

CZĘŚĆ II

KIERUNKI

ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOKONAŁ ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Główny projektant:

mgr inż. arch. Anna Jaśkiewicz-Mróz
(nr uprawnień KT- 382)

mgr inż. arch. Renata Gevorgyan

mgr Maria Mierzwa

mgr Karolina Fastnacht-Kundzierewicz

mgr inż. Marta Rydzik

mgr Marcin Podlódowski

mgr inż. Paulina Gębiś

mgr inż. arch. Agata Korzeniowska

mgr Arkadiusz Kosiaty

tech. Bożena Szwed

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego

mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka
(nr uprawnień KT-252)

**Aktualizację studium w zakresie obszaru „ul. Przemysłowa – Północ”
opracował zespół:**

Główny projektant:

mgr inż. arch. Jacek Banduła
(nr uprawnień KT- 056)

mgr inż. arch. Paweł Migut
Mariusz Kamiński

Spis treści

1.	CELE I ZADANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	2
2.	KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	4
2.1.	KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	4
2.2.	FUNKCJE GMINY RZĘZAWA	6
2.2.1.	<i>Funkcja mieszkaniowa.....</i>	<i>6</i>
2.2.2.	<i>Funkcja produkcyjno – usługowa</i>	<i>8</i>
2.2.3.	<i>Funkcja rolnicza</i>	<i>9</i>
2.2.4.	<i>Funkcja turystyczno-rekreacyjna.....</i>	<i>11</i>
2.3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA TERENÓW GMINY.....	13
2.3.1.	<i>Obszary zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami.....</i>	<i>13</i>
2.3.2.	<i>Obszary zabudowy rekreacji indywidualnej, usług sportu i rekreacji</i>	<i>15</i>
2.3.3.	<i>Obszary zabudowy usługowej.....</i>	<i>17</i>
2.3.4.	<i>Obszary zabudowy przetwórstwa rolnego i obsługi produkcji rolnej i hodowlanej.....</i>	<i>18</i>
2.3.5.	<i>Obszary zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej, składów i magazynów</i>	<i>19</i>
2.3.6.	<i>Obszary zieleni</i>	<i>21</i>
2.3.7.	<i>Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.....</i>	<i>22</i>
2.3.8.	<i>Wskaźniki i parametry urbanistyczne</i>	<i>22</i>
2.4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	25
2.4.1.	<i>Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....</i>	<i>25</i>
2.4.2.	<i>Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej.....</i>	<i>29</i>
2.5.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH...	30
2.6.	OBSZARY I TERENY GÓRNICZE I UDOKUMENTOWANE ŹŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH. ...	32
2.7.	OBSZARY CHRONIONE ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA	33
2.8.	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO...	38
3.	KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	46
3.1.	ZAOPATRZENIE W WODĘ	46
3.2.	ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW.....	46
3.3.	ODWODNIENIE	47
3.4.	GOSPODARKA ODPADAMI	47
3.5.	GAZOWNICTWO.....	48
3.6.	OGRZEWANIE	49
3.7.	ELEKTROENERGETYKA.....	49
3.8.	TELEKOMUNIKACJA.....	51
3.9.	CMENTARNICTWO	51
4.	KIERUNKI I ZASADY ROZWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH.....	53
5.	POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ	56
6.	POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY	57
7.	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	61
8.	OKREŚLENIE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIAZKOWE LUB WSKAZANE.....	63
9.	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO	65
10.	SPOSOBY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM	66
11.	UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	67
12.	SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	69

1. CELE I ZADANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeszawa jest kształtowanie zrównoważonej struktury przestrzennej, pozwalającej na ochronę, wykorzystanie zasobów i walorów gminy oraz realizację wielokierunkowych potrzeb rozwojowych, w szczególności jej „zadań własnych” i zobowiązań w zakresie zadań ponadlokalnych, z uwzględnieniem obowiązku ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, na podstawie uwarunkowań fizjograficznych, przyrodniczych, kulturowych, zainwestowania, przepisów prawnych i sytuacji demograficzno-gospodarczej gminy.

Na zagospodarowanie przestrzenne regionu decydujący wpływ ma polityka zawarta w „Strategii rozwoju województwa małopolskiego” i „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego”. Cel generalny Strategii brzmi:

„Małopolska – region szans, wszechstronnego rozwoju ludzi i współczesnej gospodarki, silny aktywnością swoich mieszkańców, czerpiącym z dziedzictwa przeszłości i zachowującym tożsamość w integrującej się Europie”.

Cel generalny zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego formułuje się następująco:

Harmonijne gospodarowanie przestrzenią, jako podstawa dynamicznego i zrównoważonego rozwoju województwa.

Kierunkami działań dla osiągnięcia tego celu są m.in.:

tworzenie warunków poprawy jakości życia i rozwoju zrównoważonego poprzez:

- zachowanie właściwych proporcji między elementami zagospodarowania przestrzennego w dążeniu do harmonijnego rozwoju,
- poprawę walorów estetycznych struktur przestrzennych i krajobrazu,
- sprostanie zróżnicowanym zapotrzebowaniom na miejsca pracy, zamieszkania i wypoczynku,
- poprawę sprawności funkcjonowania infrastruktury społecznej i technicznej,

poprawa ładu przestrzennego, a to:

- ograniczanie rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania,
- rozszerzanie terenów mieszkaniowych poza obszar zwartej zabudowy miejscowości w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone zabudową rozproszoną oraz rezygnacja z wprowadzania nowej i utrwalania istniejącej zabudowy w terenach otwartych,
- oznaczenie obszarów zalewowych i osuwiskowych, rezygnacja z wprowadzania nowej oraz utrwalania istniejącej zabudowy na terenach zalewowych i osuwiskowych,

- chronienie dziedzictwa kulturowego, kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez wykorzystanie walorów środowiska kulturowego oraz nawiązanie w architekturze do tradycji i charakteru substancji zabytkowej.

Dokument „Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Rzeszawa” został sformułowany w ścisłej relacji z priorytetowymi dokumentami planistycznymi na szczeblu regionalnym – „Strategią Rozwoju Województwa Małopolskiego”, „Zintegrowanym Programem Operacyjnym Rozwoju Regionalnego” i Sektorowymi Programami Operacyjnymi.

„Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Rzeszawa” szczegółowo obejmuje inwestycje gminne planowane na lata 2004 - 2006 oraz wskazuje inwestycje zaplanowane do realizacji latach 2007 – 2013.

W Planie Rozwoju Lokalnego wyodrębniono pięć dróg dalszego rozwoju gminy. Są to:

I. Produkcja rolnicza.

1. Modyfikacja struktury produkcji.
2. Organizacja produkcji i zbytu.
3. Promocja wybranych produktów rolnych gminy.
4. Pozyskiwanie inwestorów z zakresu przetwórstwa rolnego.

II. Drobną przedsiębiorczość.

1. Pomoc w organizacji przedsiębiorstw.
2. Promocja wytwarzanych w gminie produktów.
3. Kreowanie odpowiedniego klimatu do inwestowania na terenie gminy oraz promocja lokalnej przedsiębiorczości.

III. Usługi rekreacyjno-turystyczne.

Rozwój sieci agroturystycznej.

IV. Lokalny przemysł.

Rozwój przemysłu w tym zakładów przetwórstwa rolno – spożywczego.

IV. Inne rozwiązania.

1. Lokalizacja inwestycji wymagających dużych powierzchni.
2. Lokalizacja dużego ośrodka ruchu tranzytowego związanego z przebiegiem drogi krajowej, a w przyszłości autostradą.

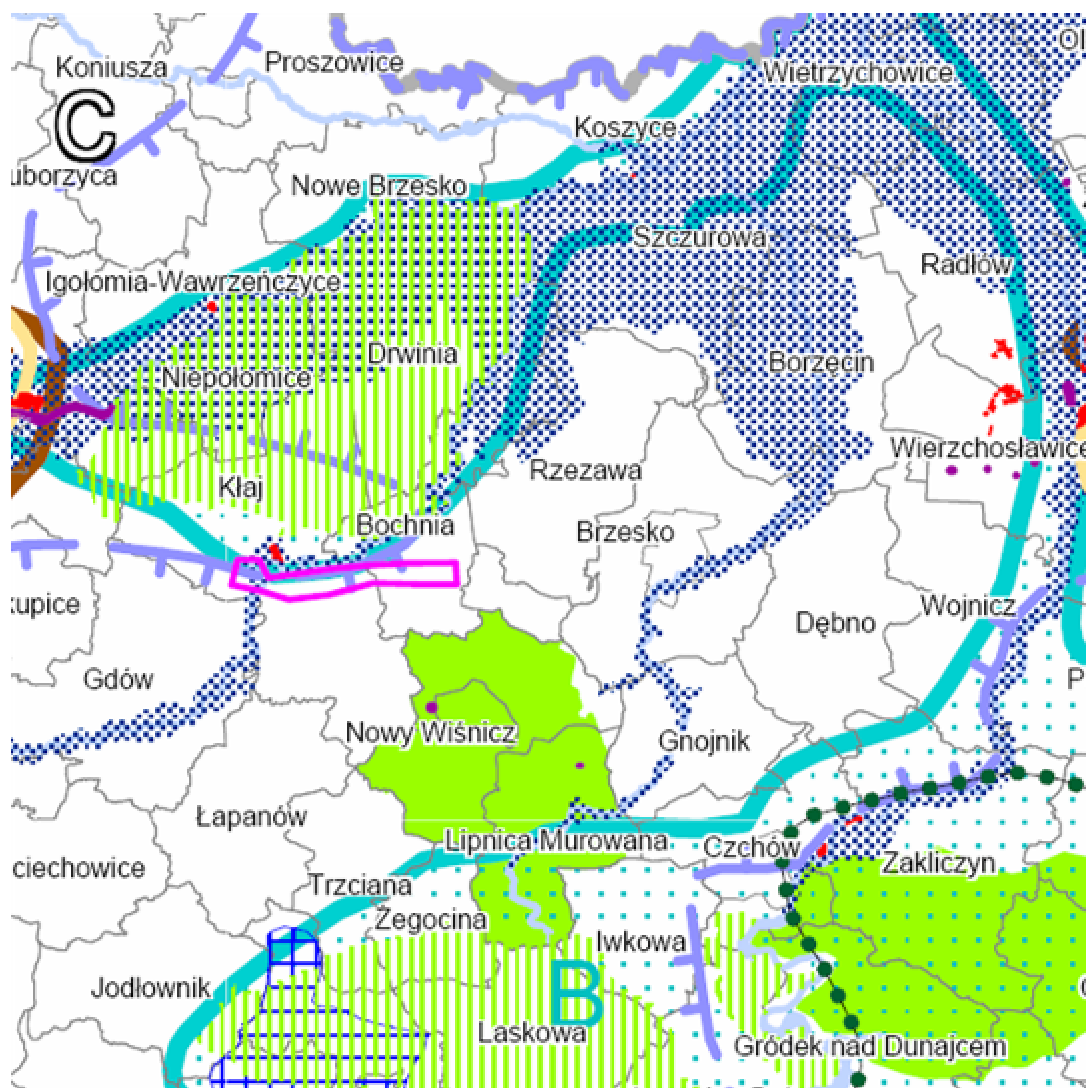
Wokół realizacji przyjętych kierunków rozwoju, powinny koncentrować się działania różnych lokalnych instytucji publicznych, środowisk i organizacji społeczno-gospodarczych.

2. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

2.1. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Kierunki rozwoju przestrzennego wynikają z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego oraz kompleksowych uwarunkowań rozwoju przestrzennego Gminy Rzeszawa.

Zgodnie z określoną w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego” strukturą funkcjonalno-przestrzenną, gmina Rzeszawa znajduje się w **strefie „C”** – obszarów o dominującej roli rolnictwa i „wyspowej” urbanizacji i uprzemysłowieniu, w których działalność gospodarcza i stan środowiska pozostają w równowadze.



Rys. 1. Gmina Rzeszawa w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Działania na obszarach strefy „C” powinny zmierzać do utrzymania równowagi pomiędzy działalnością gospodarczą a stanem środowiska, poprzez eliminowanie, ograniczanie, łagodzenie już występujących lub mogących się pojawiać zagrożeń dla środowiska bądź niekorzystnych tendencji w działalności gospodarczej i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowane Studium w ogólnych zarysach kontynuuje ustalenia przyjęte we wcześniejszym opracowaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzezawa oraz w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gm. Rzezawa wraz ze zmianami. Uwzględniono również większość postulatów zgłaszanych przez instytucje i mieszkańców gminy do zmiany Studium.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy muszą być realizowane z uwzględnieniem:

- 1) uwarunkowań, które wpływają na wykluczenia terenów z zabudowy, jak na przykład:
 - kompleksy leśne i obszary przewidywane do zalesienia,
 - obszary udokumentowanych złóż surowców naturalnych,
 - obszary zagrożenia powodzią i osuwaniem się mas ziemnych,
 - obszary gruntów podmokłych,
 - obszary systemu powiązań przyrodniczych,
- 2) uwarunkowań, które wpływają na ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - objęcie obszaru szczególnymi formami ochrony, związanymi z zakazami i nakazami w zakresie gospodarki przestrzennej,
 - występowanie gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych i terenów zmeliorowanych,
 - występowanie obszarów i terenów górniczych,
 - występowanie stanowisk archeologicznych.

Jako **główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy** oraz w przeznaczeniu terenów przyjmuje się:

- rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- porządkowanie i rozwój w obszarach wiejskich terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, wzbogacanie jej o obiekty infrastruktury społecznej, turystyki i rekreacji oraz integracji mieszkańców wsi,
- eliminacja zabudowy rozproszonej metodą porządkowania, uzupełniania i kontynuacji układów osadniczych,
- zachowanie wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju rolnictwa,
- preferencje dla rolnictwa ekologicznego w południowej części gminy (wieś Łazy) oraz dolesień w całym obszarze,

- rozwój funkcji turystyczno - rekreacyjnej,
- rozwój obszarów aktywności gospodarczej gminy Rzezawa, w obszarze pomiędzy drogą krajową a autostradą A4.

2.2. FUNKCJE GMINY RZEZAWA

Analiza uwarunkowań rozwoju gminy Rzezawa pozwala stwierdzić, że posiada ona predyspozycje do rozwoju następujących funkcji:

1. **mieszkaniowej** - w formie zabudowy jednorodzinnej oraz zagrodowej, na potrzeby mieszkańców gminy oraz ludności napływowej w związku z położeniem w sąsiedztwie miasta Bochni,
2. **produkcyjno - usługowej** – rozwijanej szczególnie w pasie pomiędzy drogą krajową nr 4 a realizowaną autostradą A4,
3. **rolniczej** – zakładając restrukturyzację rolnictwa w kierunku zarówno zmiany struktury agrarnej jak i specjalizacji produkcji rolniczej, z dostosowaniem działań do zróżnicowanych warunków pomiędzy północną a południową częścią gminy,
4. **turystyczno - rekreacyjnej** - przy wykorzystaniu potencjału przyrodniczego, kulturowego i ludzkiego.

2.2.1. Funkcja mieszkaniowa

Sieć osadniczą gminy Rzezawa tworzy 11 sołectw. Cechą charakterystyczną sieci osadniczej gminy jest jej niejednorodna struktura.

Główną jednostką osadniczą gminy jest miejscowość Rzezawa, która wraz z sołectwem Jodłówka i Krzeczów tworzy zwartą zabudowę, a przebieg głównej linii zabudowy można wyznaczyć ze wschodu na zachód wzdłuż drogi powiatowej Jodłówka-Rzezawa- Krzeczów.

Według typologii fizjonomicznej wsie gminy zaliczyć można do:

- **ulicówki** – Borek, Dębina i Jodłówka,
- **ulicówki z przysiółkami** – Bratucie, Dąbrówka, Łazy i Rzezawa,
- **wielodroźnic** – Krzeczów, Okulice i Ostrów Królewski,
- **o zabudowie rozproszonej** – Buczków.

Współczesna ekspansja zabudowy mieszkaniowej w tereny rolnicze i wiejskie powoduje zmiany w istniejących układach komunikacyjnych, będąc również przyczyną rozrostu sieci drożnej, a tym samym stałe powiększanie się terenów zurbanizowanych kosztem terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Zabudowa w obszarze gminy wymaga porządkowania poprzez zaniechanie lokalizacji nowych zagród w rozproszeniu oraz zakaz odtwarzania siedlisk rozproszonych

o złym stanie technicznym. Rozwój przestrzenny organizmów wiejskich winien odbywać się na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia wykształconych układów. Istnieją możliwości terenowe prawidłowego rozwoju wszystkich układów, za wyjątkiem sołectwa Buczków którego rozproszona zabudowa wymaga koncentracji poprzez wyznaczenie kompleksu zwartego terenu dla jego rozwoju.

Rozwój osadnictwa powinien być zorientowany na kształtowanie sieci osadniczej o prawidłowym układzie funkcjonalno-przestrzennym i stale podwyższanym standardzie.

Utrzymuje się rozwój osadnictwa na zasadzie:

- przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy,
- intensyfikacji wykorzystania terenów istniejącego zainwestowania poprzez przekształcania i uzupełniania istniejącej zabudowy,
- kontynuacji rozbudowy wykształconych już organizmów wiejskich, w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone budową rozproszoną,
- określenia obszarów potencjalnego rozwoju gospodarczego,
- wykształcenia czytelnych pasm rozwoju osadniczego.

Zakłada się zmiany jakościowe struktury osadniczej, polegające nie tylko na wymianie i modernizacji substancji mieszkaniowej w ramach porządkowania struktur osadniczych, ale przede wszystkim na realizacji programów rozwoju infrastruktury technicznej, prowadzącej do poprawy standardów życia mieszkańców.

Przy realizacji wymiany lub uzupełnianiu zabudowy, należy uwzględnić:

- systematyczne porządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- poprawę funkcjonalności zespołów zabudowy,
- zachowanie istniejących linii zabudowy i tradycyjnych dla miejscowości układów ruralistycznych,
- przekształcenie przestrzeni publicznych w kierunku coraz wyższego standardu i jakości,
- respektowanie form budownictwa związanego z lokalną tradycją (gabaryt, forma architektoniczna, materiał budowlany, usytuowanie na działce, itp.),
- ochronę obiektów zabytkowych,
- poprawę estetyki zabudowy i zagospodarowania, w tym zwiększenie terenów zielonych,
- wykorzystanie w pierwszej kolejności istniejących rezerw terenowych.

Koniecznym jest również zwiększenie udziału przestrzeni publicznej i usługowej:

- w terenach obecnie zainwestowanych - centrach sołectw stopniowe wypieranie funkcji mieszkaniowej na rzecz usługowo-mieszkaniowej,
- w terenach do zainwestowania prawidłowe kształtowanie terenów mieszkaniowych i usługowych.

Jako zasadę rozwoju osadnictwa poszczególnych wsi przyjmuje się tworzenie obszarów wielofunkcyjnych, gdzie funkcji mieszkaniowej towarzyszyć powinny funkcje: handlowo-usługowa, wytwórcza oraz turystyczna (agroturystyka).

Najszybciej rozwijającymi się jednostkami osadniczymi w obszarze gminy są: **Rzezawa i Krzeczów**. Obszarem potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej będą: **Rzezawa, Krzeczów, Jodłówka i Borek**. Obszary te mają potencjalne możliwości terenowe i predyspozycje rozwojowe, a tereny budowlane pozostają w kręgu zainteresowania miejscowej ludności.

Dla utrwalenia ładu przestrzennego we wszystkich obszarach osadnictwa określa się rygory w zakresie zagospodarowania terenów, poprawy estetyki zabudowy oraz znaczącego zwiększenia terenów zieleni.

2.2.2. Funkcja produkcyjno – usługowa

Na terenie gminy Rzezawa dominującą formą podmiotów gospodarczych są zakłady osób prywatnych. Funkcjonujące podmioty dotyczą głównie handlu, budownictwa i produkcji. Koncentracja działalności gospodarczej ma miejsce w pasie pomiędzy drogą krajową nr 4 a realizowaną autostradą A4 przy czym osią tego pasa jest droga powiatowa Krzeczów-Rzezawa-Jodłówka. W obszarze tym działalność prowadzi ok.70% ogółu podmiotów gospodarczych gminy.

Gmina Rzezawa posiada korzystne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej m.in. z uwagi na dostępność komunikacyjną. Układ komunikacyjny gminy jest jednym z ważnych czynników jej rozwoju. Przebiegająca droga krajowa nr 4 i linia kolejowa relacji Kraków – Medyka, stanowią główne osie komunikacyjne i transportowe nie tylko gminy, ale całego regionu. Dodatkowym atutem jest autostrada A4 wraz z węzłem komunikacyjnym usytuowanym na terenie miasta Bochnia ale bezpośrednio przy granicy z gm. Rzezawa. Projektowane włączenie zjazdu z autostrady do odcinka drogi 1424K biegnącej wzdłuż zachodniej granicy wsi Krzeczów spowoduje, że tereny usytuowane w tym rejonie staną się atrakcyjne dla inwestorów.

W Studium dla rozwoju funkcji produkcyjnej, usługowej i handlowej wskazuje się kompleksy terenów pod zabudowę produkcyjną, usługową, składy i magazyny oraz obiekty wielkopowierzchniowe w miejscowościach Rzezawa i Krzeczów.

W obszarze gminy ma miejsce również eksploatacja surowców mineralnych - złóż gazu ziemnego: „Dąbrówka”, „Rysie”, „Borek” i „Grądy Bocheńskie”. W studium uwzględnia się do eksploatacji udokumentowane złoża kruszywa naturalnego w Ostrowie Królewskim. Z uwagi na usytuowanie go w Bratucickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, udostępnienie

złoża możliwe będzie jeśli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania eksploatacji na środowisko, wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru.

W zagospodarowaniu przestrzennym, w wyznaczonych obszarach działalności produkcyjno-usługowej, postuluje się stosowanie odpowiednich standardów zabudowy i zagospodarowania terenów. Dotyczy to w szczególności:

- pełnego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną i urządzenia zabezpieczające środowisko przed zanieczyszczeniami,
- połączenie z układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne lub wewnętrzne,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej o zróżnicowanych gatunkach i strukturze pionowej roślinności,
- utrzymanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki,
- zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych i postojowych.

Odpowiednie tereny zabezpiecza się pod rozwój usług zarówno komercyjnych, jak i publicznych. Uwzględnione tereny w centrach poszczególnych jednostek osadniczych, przeznacza się dla tworzenia ośrodków usługowo-handlowych głównie dla obsługi ludności, ruchu turystycznego, a także rolnictwa.

Celem umożliwienia dywersyfikacji działalności gospodarstw rolnych Studium dopuszcza w zabudowie zagrodowej adaptację istniejących bądź budowę nowych obiektów, dla potrzeb działalności usługowej i drobnej produkcji, nie kolidującej z funkcją mieszkaniową. W zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację obiektów nieuciążliwych usług oraz drobnego rzemiosła.

Rozwój różnych form przedsiębiorczości pozarolniczej, ze względu na rygory ochronne w terenach OChK wymaga realizacji nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne technologie. Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego¹ w terenach objętych OChK wprowadzają zakazy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy jednak realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.

2.2.3. Funkcja rolnicza

Przyjmuje się wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich. Uwzględniając uwarunkowania przyrodniczo – ekonomiczne wydzielono następujące obszary rozwoju rolnictwa:

¹ Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego Nr 71/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie *Bratuckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* (Dz. Urz. Woj. Małop. Z 2006 r. Nr 126, poz. 795 z późn. zm) oraz Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego Nr 76/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego* (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 126, poz. 800 z późn. zm);

Obszar rolnictwa towarowego – obejmujący areał rolniczy w północnej części gminy. Charakteryzuje się on:

- dobrymi warunkami glebowymi – mady zaliczane do gleby wysokich klas bonitacyjnych pokrywają rozległe terasy doliny Raby i Gróbki,
- korzystne warunki klimatyczne – długi okres wegetacji i rozwoju roślin trwający ponad 220 dni,
- sprzyjająca rolnictwu mało urozmaicona rzeźba terenu,
- kompleksy tereny użytków zielonych, stanowiących zaplecze dla rozwoju hodowli bydła.

Dobre gleby, łagodna rzeźba terenu i korzystne warunki agroklimatyczne, stwarzają predyspozycje do utrzymania i rozwoju rolnictwa. W obszarze tym występują najkorzystniejsze warunki do prowadzenia rolnictwa towarowego (relatywnie mniejsze rozdrobnienie gospodarstw). Przekształcenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinno rozwijać się w kierunku tworzenia gospodarstw większych obszarowo, których działalność rolnicza winna być ukierunkowana na produkcję towarową, dostosowaną do warunków naturalnych. Specjalizacja w produkcji rolnej lokalnych gospodarstw powinna stanowić podstawę do zwiększenia stopnia przetwórstwa płodów rolnych oraz rozwoju usług służących rolnictwu i gospodarce żywnościowej. Umożliwi to pełniejsze wykorzystanie produkowanych surowców i tworzenie nowych miejsc pracy. Szansą dla rolników jest finansowe wsparcie tych działań z budżetu UE. Fundusze te służą do dostosowania polskiego rolnictwa do wymagań UE.

Warunki naturalne gminy predestynują do rozwijania funkcji rolniczej. Zwiększenie znaczenia rolnictwa wymaga jego restrukturyzacji, celem której winno być:

- tworzenie warunków dla powiększania obszarowego gospodarstw,
- poprawa efektywności ekonomicznej i produktywności gospodarki rolnej,
- rozwój szerokiej sfery usług i rzemiosła, funkcjonujących w otoczeniu rolnictwa i przedsiębiorczości lokalnej,
- rozwój bazy przechowalniczej i przetwórczej rolnictwa poprzez: politykę ulgową, podatkową w stosunku do inwestorów,
- inicjowanie i wspieranie działań ułatwiających rolnikom zrzeszanie się w grupy producenckie,
- szeroki zakres pomocy udzielanej rolnikom obejmującej: informacje o kredytach i funduszach pomocowych,
- rozwój rynku szkoleń rolniczych i pozarolniczych,
- realizację infrastruktury z zakresu gospodarki wodno-ściekowej.

Obszar rolnictwa ekologicznego - obejmuje południowe tereny (wieś Łazy) położone w obrębie Pogórza Wiśnickiego, o utrudnionych warunkach dla rozwoju rolnictwa. Dominacja dobrych gleb związanych z utworami lessopodobnymi, na ok. 95 % powierzchni gruntów rolnych, czyste środowisko, duże rozdrobnienie ziemi i dominacja drobnych gospodarstw – preferuje ten teren do rozwoju rolnictwa ekologicznego, prowadzonego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, w oparciu o drobne gospodarstwa rolne i agroturystyczne.

Na rozwój rolnictwa ekologicznego można uzyskać wsparcie finansowe z dotacji unijnych w ramach programów rolno-środowiskowych, będących częścią Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich. Programy te służą zachęcaniu rolników do stosowania praktyk prowadzących do ekologizacji produkcji. System produkcji rolniczej przyjaznej dla środowiska obejmuje m.in. wprowadzenie ograniczeń odnośnie stosowania środków produkcji, tak by wykorzystać naturalny potencjał produkcyjny agrocenoz. Korzystanie z dotacji PROW nie wymaga od rolników własnego wkładu, warunkiem jest uczestnictwo w Krajowym Programie Rolno-Środowiskowym.

Walory krajobrazowo – przyrodnicze terenów objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, sprzyjają rozwojowi agroturystyki, która winna towarzyszyć rolnictwu.

Agroturystyka dla ludności rolniczej to alternatywna forma zarobkowania. Umożliwia powstanie nowych miejsc pracy w otoczeniu rolnictwa. Stanowi szansę na dodatkowe źródło dochodu ludności rolniczej i możliwość wykorzystania produktów rolnych. Agroturystyka nabiera coraz większego znaczenia, jako rozwojowa forma wypoczynku skierowana głównie do mieszkańców dużych miast.

2.2.4. Funkcja turystyczno-rekreacyjna

Ze względu na potencjał przyrodniczo - kulturowy gminy, wzrastające zainteresowanie społeczeństwa różnymi formami turystyki i wypoczynku, w tym agroturystyką oraz konieczność restrukturyzacji rolnictwa, turystyka i rekreacja winna stać się uzupełniającą funkcją gminy.

W obrębie gminy można wyróżnić obszary rozwoju funkcji turystyczno – rekreacyjnej:

Obszar turystyki pobytowej i weekendowej – to północne tereny gminy z dużymi kompleksami leśnymi, licznymi ciekami i potokami, dużym nasyceniem substancją zabytkową, wysokimi walorami krajobrazowo-kulturowymi („Ekomuzeum Ziemi Bocheńskiej”), wyposażony w ścieżki rowerowe, kompleks sportowo – rekreacyjny w Borku, obiekty rekreacji indywidualnej głównie w Bratucicach.

Podniesienie atrakcyjności przestrzeni północnej części gminy predestynowanej do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej i wykorzystania jej atutów przyrodniczo-kulturowych wymaga:

- dbałości o czystość środowiska poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, likwidacji dzikich wysypisk,
- rozbudowy bazy noclegowej m.in. poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej,
- wyposażenia w niezbędną infrastrukturę turystyczno-rekreacyjną, jak: miejsca biwakowe, obiekty i urządzenia sportowe, gastronomiczne, usługowe dla wzbogacenia oferty wypoczynkowej,
- organizowania i oznakowania nowych tras pieszych i rowerowych.

Zagospodarowanie wyznaczonych terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, ze względu na ich atrakcyjne położenie należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem zachowania ładu przestrzennego i ochronę walorów krajobrazowych otoczenia. Lokalizowana zabudowa powinna być harmonijnie wkomponowana w lokalny krajobraz. W obszarze w terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację obiektów agroturystycznych, a w zabudowie mieszkaniowej - obiektów pensjonatowych i rekreacji indywidualnej.

Obszar agroturystyki dotyczy całej gminy, a w szczególności jej południowej części. Zakłada się rozwój tej formy wypoczynku w oparciu o istniejące gospodarstwa rolne na bazie zasobów zabudowy zagrodowej.

W Studium dopuszcza się adaptację obiektów zabudowy zagrodowej oraz budowę obiektów na potrzeby agroturystyki. Warunkiem rozwoju agroturystyki jest świadczenie usług o odpowiednim standardzie, co wiąże się z koniecznością uporządkowania gospodarki ściekowej, poprzez wyposażenia jednostek osadniczych w zbiorcze urządzenia kanalizacyjne.

Działania gminy na rzecz rozwoju turystyki i rekreacji obejmować powinny:

- kreowanie i promocję oferty turystyczno-rekreacyjnej gminy,
- pozyskiwanie funduszy zewnętrznych na rozwój turystyki,
- rozwój tras rowerowych i pieszych wraz z urządzonymi miejscami postojowymi i zapleczem oraz integracja ich z istniejącym w regionie systemem tras turystycznych,
- promocję atrakcji turystycznych i miejsc godnych zwiedzania (miejsca historyczne, kulturowe, przyrodnicze),
- ochronę terenów otwartych kształtujących walory krajobrazowe i bioklimatyczne oraz stanowiące ostoje wartości przyrodniczych, pośrednio wykorzystywane w celach turystycznych i rekreacyjnych,

- rozwijanie edukacji społeczności lokalnej w zakresie przedsiębiorczości gospodarczej, w tym dotyczących uruchamiania gospodarstw agroturystycznych oraz działalności związanej z obsługą turystyczną.

2.3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA TERENÓW GMINY

2.3.1. Obszary zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami

W studium dla zabudowy mieszkaniowej wyznacza się obszary:

- porządkowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zagrodowo - mieszkaniowej i zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej na drodze przekształceń i uzupełnień istniejącej zabudowy,
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowo – mieszkaniowej i zagrodowej w jednostkach osadniczych, gdzie wyczerpują się rezerwy.

Obszary porządkowania i rozwoju zabudowy mieszkaniowej dotyczą terenów o następujących symbolach:

- MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;** możliwość prowadzenia działalności usługowej – nieuciążliwej jako funkcji towarzyszącej,
- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;** możliwość prowadzenia działalności usługowej - nieuciążliwej jako funkcji towarzyszącej,
- RMN – zabudowa zagrodowa z zabudową mieszkaniową jednorodziną;** możliwość prowadzenia jako funkcji towarzyszącej działalności usługowej – nieuciążliwej, drobnej wytwórczości i agroturystyki,
- RM – zabudowa zagrodowa** związana z obsługą produkcji rolnej; możliwość prowadzenia jako funkcji towarzyszącej działalności usługowej – nieuciążliwej, drobnej wytwórczości i agroturystyki, możliwość przekształcenia zabudowy zagrodowej na zabudowę rekreacji indywidualnej,
- MNU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;** możliwość prowadzenia działalności usługowej w lokalu użytkowym wyodrębnionym w budynku mieszkalnym lub obiekcie wolnostojącym, w tym również na wydzielonych działkach.

- I. Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów porządkowania na drodze przekształceń i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej – tereny MW, MN, RMN, RM, MNU,**

- systematyczne porządkowanie poprzez wymianę, remonty, przebudowę istniejącego zagospodarowania w celu podniesienia atrakcyjności obszaru,
- uzupełnienie istniejącej zabudowy z wykorzystaniem rezerw terenowych,
- poprawę standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- tworzenie uporządkowanych linii zabudowy,
- zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym tradycyjnych układów przestrzennych zagród i cech stylowych miejscowej architektury,
- ochronę historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi zespołami i obiektami zabytkowymi,
- zachowanie form architektonicznych przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości estetycznych i architektonicznych,
- poprawę funkcjonalności zespołów zabudowy,
- zharmonizowanie nowej zabudowy z otoczeniem, wpisującej się w miejsce gabarytem, wysokością, kolorystyką, formą dachu, usytuowaniem względem drogi,
- przekształcenie przestrzeni publicznych w kierunku coraz wyższego standardu i jakości.

II. Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej – tereny MN, RMN, RM, MNU:

- wykształcenie nowych struktur osadniczych o wysokiej jakości przestrzeni,
- ukształtowanie struktury wyodrębnionych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako osiedli o charakterze podmiejskim i standardach miejskich,
- zapewnienie prawidłowych powiązań komunikacyjnych z układem istniejących i projektowanych dróg i dojazdów,
- kompleksowe rozwiązanie w zakresie uzbrojenia technicznego w powiązaniu z istniejącym i projektowanym systemem,
- kształtowanie nowej zabudowy uwzględniającej zasadnicze formy tradycyjnego budownictwa (gabaryty, forma architektoniczna, usytuowanie na działce, itp.),
- kształtowanie zabudowy brył budynków w sposób zapewniający ich wkomponowanie w krajobraz wiejski,
- tworzenie uporządkowanych linii zabudowy,
- zachowanie wymaganych odległości dla zabudowy kubaturowej od terenów leśnych oraz od wód stojących.

W obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej i rekreacji,
- usługi i drobną wytwórczość, urządzenia obsługi rolnictwa,
- zabudowę pensjonatową,
- zabudowę agroturystyczną w zabudowie zagrodowej.

Dopuszczona działalność usługowo-wytwórcza nie może kolidować z podstawową funkcją terenów. Przy jej realizacji należy zachować warunki ochrony środowiska, w tym nie przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny.

Granice obszarów porządkowania i kierunkowego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej wyznaczonych na rysunku Studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2.3.2. Obszary zabudowy rekreacji indywidualnej, usług sportu i rekreacji

W studium wyznacza się obszary porządkowania i rozwoju:

- TL – zabudowy rekreacji indywidualnej** związana z funkcją rekreacyjną z dopuszczoną zabudową mieszkaniową obejmującą istniejącą i projektowaną zabudowę w zieleni.
- US – zabudowy usług sportu i rekreacji** związane z lokalizacją obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego, rekreacyjno-sportowych, boisk do gier, bieżni, urządzenia dla sportu i rekreacji wraz z obiektami służącymi prawidłowemu ich funkcjonowaniu (szatnie, hale sportowe, kryte pływalnie, obiekty gospodarcze i socjalne itp.) oraz zapleczem hotelowo – pensjonatowym, campingowym, usługowo – handlowym i gastronomią.

I. Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów porządkowania i rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej – tereny TL:

- kształtowanie zabudowy w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając położenie terenu, zapewnienie funkcjonalności i estetyki,
- wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy w dostosowaniu do skali i formy architektonicznej obiektów zgodnie z lokalną tradycją,

- utrzymanie i wyeksponowanie punktów i ciągów widokowych,
- urządzenie wzdłuż tras rowerowych i spacerowych miejsc postojowych,
- realizacja towarzyszących urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- uwzględnienie zakazów dotyczących lokalizowania obiektów budowlanych w obrębie Obszarów Chronionego Krajobrazu wynikających z Rozporządzeń Wojewody Małopolskiego w sprawie ich utworzenia, o których mowa w Rozdziale 2.7.,

W obszarach zabudowy rekreacji indywidualnej TL dopuszcza się:

- realizację obiektów zamieszkania zbiorowego,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- zieleń urządzoną, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- obiekty handlu, gastronomii i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego, urządzenia terenowe, pola namiotowe i miejsca biwakowe.

II. Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów porządkowania i rozwoju zabudowy usług sportu i rekreacji – tereny US:

- wprowadzanie zasad kształtowania zabudowy zgodnie z lokalną tradycją miejsca,
- w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dostosowanie gabarytów obiektu wprowadzanego, do obiektu istniejącego i utrzymanie w charakterze i skali miejscowości,
- wykorzystanie rezerw terenowych,
- poprawę standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a w przypadku nowych terenów wyprzedzające ich uzbrojenie,
- włączenie nowych terenów do systemu komunikacyjnego poprzez drogi publiczne lub wewnętrzne,
- zabezpieczenie miejsc parkingowych,
- na wyznaczonych terenach należy przewidzieć odpowiednią ilość pomieszczeń i urządzeń higieniczno-sanitarnych.

W obszarach zabudowy usługowej **US** dopuszcza się:

- zieleń urządzoną, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi ogólnodostępne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- obiekty zaplecza socjalnego i technicznego,
- towarzyszącą funkcję usługową.

Granice obszarów porządkowania i kierunkowego rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług sportu i rekreacji wyznaczonych na rysunku Studium należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając

na uwadze warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody, o lasach oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2.3.3. Obszary zabudowy usługowej

W studium dla zabudowy i urządzeń usługowych wyznacza się obszary:

- adaptacji i poszerzenia usług sektora publicznego – usług oświaty, kultury, służby zdrowia, instytucji publicznych i komercyjnych ogólnodostępnych, związanych z handlem, sportem, rekreacją, obsługą ruchu turystycznego,
- utrzymania terenów związanych z kultem religijnym,
- rozwoju usług o szerokim wachlarzu usług komercyjnych.

W studium dla zabudowy usługowej wyznacza się obszary porządkowania i rozwoju:

- U – zabudowy usług publicznych i komercyjnych**, tj. usług oświaty, kultury, służby zdrowia, instytucji publicznych oraz usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, zdrowia, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usługi bytowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, a także drobna wytwórczość i działalność produkcyjna,
- UC – zabudowy usługowo-handlowej ze szczególnym przeznaczeniem pod obiekty wielkopowierzchniowe** wraz z obiektami towarzyszącymi magazynowymi, socjalnymi, biurowymi,
- UKs – zabudowy usługowej związanej z kultem religijnym** związanej z utrzymaniem dotychczasowego przeznaczenia.

I. Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów porządkowania i rozwoju zabudowy usług publicznych i komercyjnych oraz zabudowy usługowej związanej z kultem religijnym – tereny U, UKs:

- kształtowanie centrów usługowych jednostek osadniczych, wzbogacając je o tereny zieleni publicznej,
- wprowadzanie zasad kształtowania zabudowy zgodnie z lokalną tradycją miejsca,
- w przypadku rozbudowy istniejących obiektów usługowych dostosować formę do charakteru i skali miejscowości,
- wykorzystanie rezerw terenowych,
- poprawę standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a w przypadku nowych terenów wyprzedzające ich uzbrojenie,
- włączenie nowych terenów do systemu komunikacyjnego poprzez drogi publiczne lub wewnętrzne, a do drogi krajowej nr 4 poprzez drogi publiczne bądź serwisowe,

- zabezpieczenie miejsc parkingowych przy obiektach usługowych,

W obszarach zabudowy usługowej **U** dopuszcza się:

- realizację funkcji mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością bądź wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – realizowanej w ramach zaspokojenia potrzeb mieszkalnych osób prowadzących działalność usługową,
- zieleni urządzonej, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi ogólnodostępne,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- obiekty zaplecza socjalnego, technicznego i magazynowego.

II. Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rozwoju zabudowy usługowo-handlowej ze szczególnym przeznaczeniem pod obiekty wielkopowierzchniowe – teren UC:

- kształtowanie centrów wzbogacając je o tereny zieleni publicznej oraz przestrzenie publiczne,
- lokalizacja obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² a także wszelkich obiektów obsługi w tym magazynowej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi komunikacji, w tym stację paliw,
- wykorzystanie rezerw terenowych,
- realizacja zieleni urządzonej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz parkingów ogólnodostępnych,
- zabezpieczenie miejsc parkingowych w obrębie terenu inwestycji,
- teren wyposażać w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, niezbędne dla funkcjonowania obszaru.

Granice obszarów porządkowania i kierunkowego rozwoju zabudowy usług publicznych i komercyjnych, usługowej związanej z kultem religijnym oraz usługowo-handlowej ze szczególnym przeznaczeniem pod obiekty wielkopowierzchniowe wyznaczone w Studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2.3.4. Obszary zabudowy przetwórstwa rolnego i obsługi produkcji rolnej i hodowlanej.

W studium wyznacza się obszary porządkowania i rozwoju **RU – zabudowy obsługi produkcji rolnej i hodowlanej.**

Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów porządkowania i rozwoju zabudowy obsługi produkcji rolnej i hodowlanej – tereny RU:

- ściśle podporządkowanie realizowanego zainwestowania ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- dopuszczenie tylko takiej zabudowy, która w żaden sposób nie obniży jakości środowiska przyrodniczego i nie naruszy harmonii krajobrazu,
- tworzenie dogodnych dojazdów do pól oraz powiązanie z infrastrukturą wsi,
- zabezpieczenie miejsc parkingowych w obrębie terenu.

W obszarach zabudowy obsługi produkcji rolnej i hodowlanej dopuszcza się:

- zaplecze techniczne, magazynowe, usługowe, socjalne i biurowe,
- zaplecze sportowo-rekreacyjne przy stadninie koni w Dąbrówce,
- obiekty ekspozycji wyrobów produkcji rolnej.

Granice obszarów porządkowania i kierunkowego rozwoju zabudowy obsługi produkcji rolnej i hodowlanej, wyznaczonych na rysunku Studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2.3.5. Obszary zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej, składów i magazynów

W studium wyznacza się obszary porządkowania i rozwoju:

PE – zabudowy produkcyjnej związanej z eksploatacją kruszywa,

PU – zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów,

PIEO – urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

I. Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rozwoju zabudowy produkcyjnej związanej z eksploatacją kruszywa – teren PE:

- optymalne wykorzystanie złoża i kopaliny z uwzględnieniem ochrony środowiska,
- stosowanie technologii, zapewniających ograniczenie ujemnego wpływu eksploatacji na środowisko przyrodnicze,
- wprowadzenie zieleni osłonowej, izolującej przyrodniczo i wizualnie tereny eksploatacji,
- przeciwdziałanie degradacji powierzchni ziemi poprzez sukcesywne prowadzenie rekultywacji i zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych.

W obszarach działalności eksploatacyjnej dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z działalnością zakładu górniczego.

II. Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów porządkowania i rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów – tereny PU:

- kształtowanie zabudowy w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania poprzez kolorystykę skalę obiektów, w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie,
- realizacja wszelkich nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie, charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami oraz nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla powstających obiektów,
- włączenie nowych terenów do systemu komunikacyjnego poprzez drogi publiczne lub wewnętrzne, a do budowanej autostrady nr A4 poprzez węzeł komunikacyjny zlokalizowany w sąsiedztwie granicy administracyjnej gminy z miastem Bochnia,
- zabezpieczenie miejsc parkingowych w ramach działek lub proporcjonalny udział w realizacji parkingów ogólnodostępnych.

W obszarach zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów dopuszcza się:

- zabudowę usługową, obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego,
- zabudowę mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością produkcyjną,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w Obszarach Chronionego Krajobrazu, pod warunkiem, iż przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko, wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.

III. Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rozwoju urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – tereny PIEO:

- stosowanie technologii, zapewniających ograniczenie ujemnego wpływu na środowisko przyrodnicze,
- stosowanie form i kolorystyki urządzeń umożliwiających wkomponowanie ich w otaczający krajobraz.

Granice obszarów porządkowania i kierunkowego rozwoju zabudowy produkcyjnej związanej z eksploatacją kruszywa, produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oraz obszarów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyznaczonych w Studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mając na uwadze warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony zabytków, ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2.3.6. Obszary zieleni

W studium wyznacza się obszary porządkowania i rozwoju:

ZC – cmentarzy,

ZP – zieleni urządzonej,

ZI – zieleni izolacyjnej – od cmentarzy, ciągów komunikacyjnych i terenu kolei.

Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów porządkowania i rozwoju cmentarzy, zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej – tereny ZC, ZP i ZI:

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania cmentarzy,
- utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów zieleni urządzonej,
- utrzymanie dotychczasowego użytkowania zieleni izolacyjnej.

W obszarach zieleni urządzonej i izolacyjnej **ZP i ZI** dopuszcza się:

- urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury (kapliczki, pomniki),
- a w zieleni urządzonej: również place zabaw, ścieżki spacerowe, trasy rowerowe, parkingi i obiekty służących organizowaniu imprez plenerowych i masowych,
- utrzymania istniejącego przeznaczenia obiektów usługowych i produkcyjnych nie wskazanych na rysunku studium,
- utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie wskazanej na rysunku Studium,
- dopuszczenie lokalizacji usług związanych z obsługą cmentarzy w pasach izolujących teren cmentarza, (w ramach obszarów U – zabudowy usługowej i ZI – zieleni izolacyjnej) – przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Granice obszarów porządkowania i kierunkowego rozwoju obszarów cmentarzy, zieleni urządzonej i izolacyjnej wyznaczonych w Studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mając na uwadze

warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony zabytków, ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2.3.7. Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

W studium dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wyznacza się obszary:

IT – urządzeń infrastruktury technicznej - oczyszczalnie ścieków, przepompownię, stacja bazowej telefonii komórkowej w Borku,

IT/SB – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej ze stacją badawczo-naukową Uniwersytetu Jagiellońskiego,

NU – gospodarowania odpadami,

NUG – teren grzebowiska zwierząt.

W terenie **NUG** dopuszcza się realizację zieleni urządzonej. W celu określenia warunków lokalizacji grzebowiska należy przeprowadzić badania geologiczne podłoża.

W terenach **IT, IT/SB, NU** dopuszcza się:

- realizację zapleczy administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących,
- realizację zieleni urządzonej.

W strefie „czystości radiowej” o zasięgu 2 km wskazanej na rysunku Studium, od terenu stacji **IT/SB** nie zaleca się lokalizowania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wysokich wiatraków, masztów telefonii komórkowej oraz innych obiektów i urządzeń mogących powodować powstanie zakłóceń radiowych.

Granice obszarów urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej ze stacją badawczo-naukową oraz obszarów gospodarowania odpadami, wyznaczonych na rysunku Studium należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2.3.8. Wskaźniki i parametry urbanistyczne

Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy ustala się instrumenty o charakterze regulacyjnym w postaci wskaźników i parametrów urbanistycznych. Posiadają one charakter wytycznych do planów miejscowych jako warunków niezbędnych (minimalnych) ilościowych bądź jakościowy – opisowy.

Celem ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych gminy dla nowo realizowanej zabudowy określa się następujące wskaźniki i parametry architektoniczno-budowlane, za wyjątkiem parametrów i wskaźników określonych dla zabudowy w strefach konserwatorskich zawartych w rozdziale 2.8:

– **utrzymanie wysokości zabudowy obiektów:**

- dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, zagrodowej i agroturystyki – do 12 metrów,
- dla obiektów zaplecza technicznego, socjalnego – do 9 metrów,
- dla obiektów garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych – do 7 metrów,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej – do 9 metrów,
- dla obiektów usług sportu i rekreacji i zamieszkania zbiorowego – do 12 metrów,
- dla zabudowy wielorodzinnej – do 15 metrów,
- dla obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów w terenach PU i UC – do 15 metrów,
- dla obiektów usługowych, handlowych i produkcyjnych w terenach U i MNU – do 12 metrów,
- dla obiektów usługowych, handlowych i produkcyjnych w terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – do 10 metrów,
- dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z działalnością rolniczą do technologii produkcji rolnej,
- ograniczenia wysokości zabudowy nie stosuje się w odniesieniu do obiektów stanowiących tradycyjne dominanty w krajobrazie – np. wieża kościoła, wieża remizy straży pożarnej;

– **utrzymanie wskaźnika zabudowy:**

- dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej – do 35%,
- dla zabudowy wielorodzinnej – do 40%,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej – do 25%,
- dla obiektów usługowych – do 50%,
- dla obiektów usługowo-handlowych wielkopowierzchniowych – do 35 %,
- dla obiektów produkcyjno-usługowych i magazynowych – do 50%.

– **wprowadza się obowiązek stosowania dachów:**

- dla obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych, gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej – dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu głównej połaci dachowej 15-45°, przy czym dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dach w przypadku rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących,
- dla obiektów produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, usługowych i usługowo-handlowych, wielkopowierzchniowych lokalizowanych poza zabudową

- mieszkaniową - dopuszcza się stosowanie innych rodzajów dachów w zależności od potrzeb technologicznych i konstrukcyjnych,
 - zakazuje się realizowania obiektów z dachami uskokowymi i asymetrycznymi,
- **przy obiektach produkcyjnych należy realizować pasy zieleni izolacyjnej,**
- **przy realizacji zabudowy w obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie złoża „Ostrów Królewski” – należy zachować pas ochronny o minimalnej szerokości 10 m dla obiektów budownictwa powszechnego od granicy złoża,**
- **przy realizacji nowej zabudowy w obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej wprowadza się:**
 - mając na uwadze wpływ hałasu i drgań wzdłuż linii kolejowej, należy wziąć pod uwagę możliwość wprowadzenia pasów zieleni ochronnej o charakterze izolującym oraz lokalizacji urządzeń ochrony akustycznej,
 - budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizacji budynków w tym zasięgu należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych,
 - budynki i budowle mogą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, przy uwzględnieniu zmiany przebiegu linii kolejowej;
- **przy realizacji zabudowy w obszarach zagrożonych podtopieniami, wprowadza się:**
 - zakaz realizacji budynków podpiwniczonych,
 - zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach,
- **wprowadza się minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej, zróżnicowany w zależności od przeznaczenia terenu – w stosunku do powierzchni działki:**
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zagrodowej – 50%,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 70%,
 - zabudowy usług sportu i rekreacji – 60%,
 - dla zabudowy usługowej – 30%,
 - dla zabudowy usługowo-handlowej wielkopowierzchniowej – 15 %
 - dla zabudowy produkcyjno-usługowej i magazynów – 30%,
 - dla terenu IT/SB - 0% z uwagi na specyfikę działania urządzeń naukowo-badawczych,

– **zaleca się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:**

- dla zabudowy zagrodowej - 1500 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m² z koniecznością powiększenia działki przy wprowadzeniu funkcji towarzyszących,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 500 m².

Wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb danego profilu produkcyjnego i usługowego) liczby miejsc parkingowych dla działalności produkcyjnej, usługowej oraz dla zabudowy związanej ze sportem i turystyką w ramach własnej działki – jednak nie mniej niż:

- w zabudowie mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
- dla zabudowy obiektów usługowo-handlowych wielkopowierzchniowych – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
- dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

2.4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

2.4.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Zakłada się kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez wydzielenie następujących kategorii obszarów:

R – rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

RMZ – rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w której dopuszcza się zabudowę,

ZR – zielonych użytków rolnych.

I. Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej – R:

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego,
- ochrona obszarów zmeliorowanych,
- przeznaczenie gleb o niskiej wartości produkcyjnej (V i VI kl) pod trwałe użytki zielone, spełniających na terenach rolnych funkcje obudowy biologicznej cieków i rowów,

- wzbogacenie terenów rolnych w zadrzewienia wiatrochronne, w sąsiedztwie większych rozłógów pól,
- dopuszczenie zalesień gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej i nieużytkowanych rolniczo, nieużytków oraz gruntów, które uległy samozalesieniu,
- dopuszcza się utrzymania istniejącej zabudowy nie wskazanej na Rysunku Studium, z możliwością powiększenia jej powierzchni użytkowej o ok. 20% poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę dla poprawy standardów mieszkaniowych.

II. Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w których dopuszcza się zabudowę – RMZ:

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego,
- dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarstw produkcji roślinnej i zwierzęcej w ramach doinwestowania istniejącej zabudowy rolniczej,
- dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy związanej z produkcją rolną i agroturystyką, w sąsiedztwie istniejących siedlisk.

Przy realizacji w/w zagospodarowania obowiązuje:

- ścisłe podporządkowanie realizowanego zainwestowania ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- dopuszczanie tylko takiej zabudowy, która w żaden sposób nie obniży jakości środowiska przyrodniczego i nie naruszy harmonii krajobrazu.

III. Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zielonych użytków rolnych – ZR:

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego,
- ochrona dużych zwartych kompleksów łąk wilgotnych w dolinie rz. Gróbki oraz wzdłuż cieków bez nazwy - płynącego w zachodniej części gminy w kierunku północnym,
- dopuszczenie użytkowania w części obszaru – dla upraw rolnych,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia zielonych użytków rolnych, położonych w dolinach cieków, na grunty orne, ze względów na ich rolę w funkcjonowaniu przyrodniczym obszaru oraz wykluczenie przekształcenia ich na cele nierolnicze,
- utrzymania istniejącej zabudowy nie wskazanej na Rysunku Studium, z możliwością powiększenia jej powierzchni użytkowej o ok. 20% poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę dla poprawy standardów mieszkaniowych.

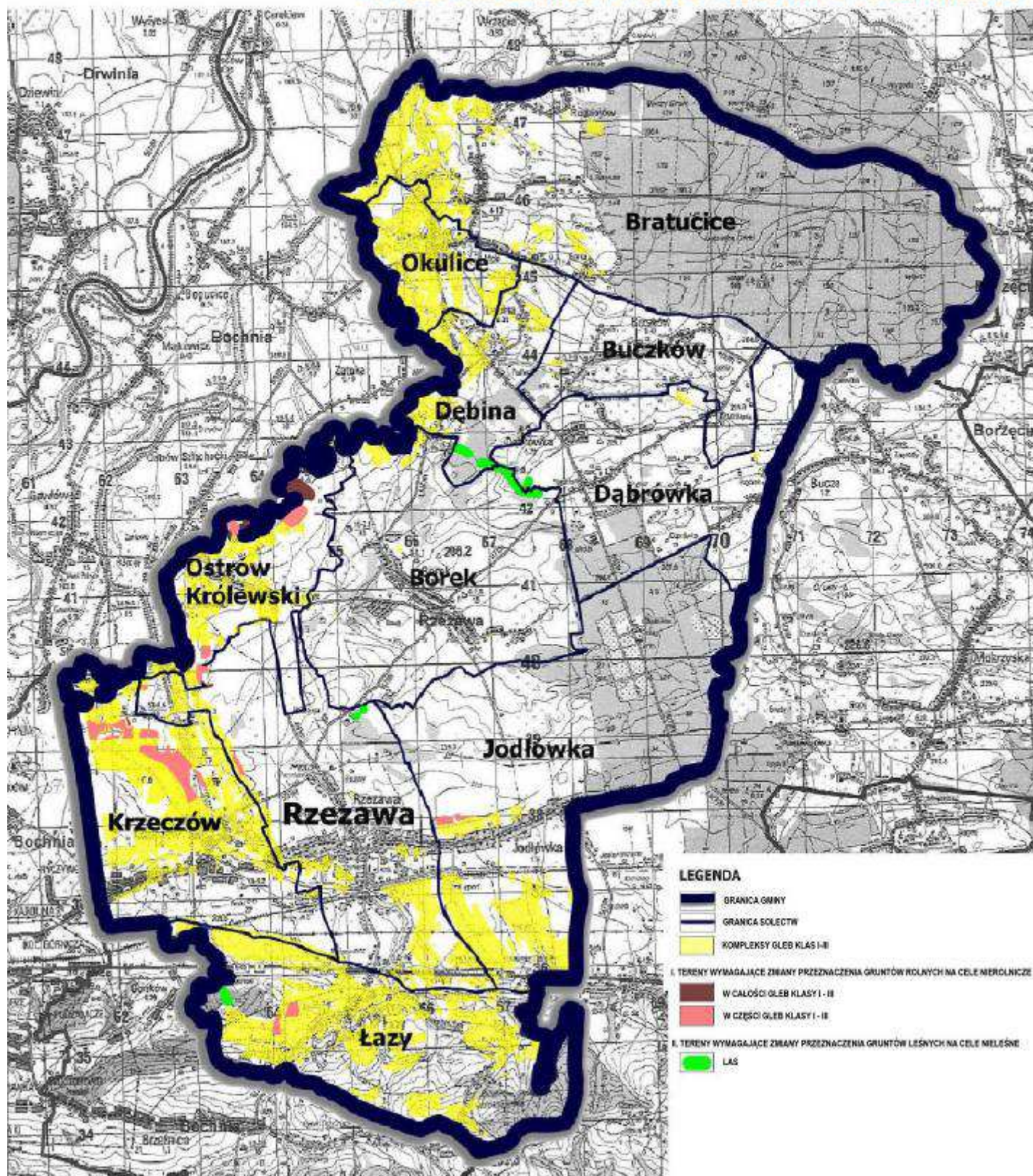
Zakładany rozwój osadnictwa w tym działalności gospodarczej, powoduje konieczność uwzględnienia rezerw terenów pod zainwestowanie. Mimo przyjęcia zasad ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez wykorzystanie w maksymalnym stopniu pod inwestycje niskich klas gruntów, znajdzie potrzeba przejęcia części terenów kl. I – III na cele nierolnicze.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zaznaczono na schemacie.

GMINA RZESZAWA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH
NA CELE NIEROLNICZE I GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE**



2.4.2. Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zakłada się kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej poprzez wydzielenie:

ZL – terenów leśnych,

ZLL – obszarów przeznaczonych pod zalesienia.

Określa się następujące zasady zagospodarowania w kompleksach leśnych ZL oraz terenach przeznaczonych pod zalesienia ZLL:

- ochrona przed przekształceniami systemu obszarów przyrodniczych obejmujących obszary objęte ochroną prawną, istniejące lasy „ZL”,
- realizacja wszelkiej działalności na obszarach lasów z zachowaniem przepisów odrębnych dla lasów, w tym lasów ochronnych,
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzeniowymi lasów oraz ustaleniami zawartymi w Rozporządzeniach Wojewody Małopolskiego² w sprawie OChK odnośnie czynnej ochrony terenów leśnych.
- powiększanie powierzchni leśnej poprzez dolesienia wskazane na rysunku Studium,
- powszechna i ciągła ochrona. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne dokonywać tylko w przypadku braku innych rozwiązań przestrzennych – z zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- eliminowanie kolizji lasów z innymi funkcjami terenów, w tym z mieszkalnictwem oraz zapewnienia lasom bezpieczeństwa pożarowego,
- racjonalne udostępnienie lasów bez groźby ich dewastacji, dla celów rekreacji i turystyki m.in. poprzez wyposażenie w małą infrastrukturę turystyczną jak ścieżki rowerowe i piesze wzdłuż dróg leśnych, miejsca obsługi szlaków.

Zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach, przy zagospodarowaniu obszarów leśnych, przyjmuje się zasadę utrzymania dotychczasowego leśnego przeznaczenia gruntów, które uznaje się jednocześnie jako wyłączone z zabudowy, za wyjątkiem gruntów leśnych wskazanych na cele nieleśne – na załączniku graficznym na str. 28.

Poza wyznaczonymi na rysunku Studium terenami zalesień, dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej i nieużytkowanych rolniczo, nieużytków oraz gruntów, które uległy samozalesieniu.

Granice zasięgu terenów leśnych i zalesień, wyznaczonych na rysunku Studium należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach.

² Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego Nr 71/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie *Bratuckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* (Dz. Urz. Woj. Małop. Z 2006 r. Nr 126, poz. 795 z późn. zm) oraz Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego Nr 76/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego* (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 126, poz. 800 z późn. zm);

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

Na obszarze gminy Rzezawa **zagrożenie powodziowe** wiąże się przede wszystkim z rzeką Gróbką. Górny jej odcinek o licznych dopływach przechodzi przez obszary pogórskie, co w czasie szczególnie nawałnych opadów deszczu prowadzi do gwałtownego wzbierania wody w korycie i w rezultacie do powodzi. Przepływając przez Łazy Gróbka silnie meandruje, co utrudnia swobodny przepływ wody i przyczynia się do rozlewania wezbranych wód na przyległe tereny. Zagrożenie wzmacnia brak porządkowania koryta z obumarłych korzeni i powalonych drzew, a także ze śmieci. Ponadto, masy gruntu spływające bądź osuwające się do koryta po nieumocnionych zboczach skutecznie blokują przepływ wody prowadząc do powstania miejsc niemal stojącej wody o wyraźnie podniesionym zwierciadle bądź do zawirowań osłabiających dalsze odcinki zboczy koryta. Po nawałnych opadach w czerwcu 2010 r. wezbrane wody rzeki zalały szereg gospodarstw w Łazach, a także w Rzezawie. Koryto Gróbki posiada obwałowanie poczynawszy od rejonu stacji kolejowej w Rzezawie. W obszarze obwałowanym tereny pomiędzy liniami brzegu cieków a wałami przeciwpowodziowymi stanowią tereny szczególnego zagrożenia powodzią. Przy zagospodarowaniu terenów szczególnego zagrożenia powodzią należy zachować warunki określone przepisami ustawy Prawo wodne³.

Rozległe obszary równinnej części gminy – na północ od drogi krajowej nr 4, narażone są na podtopienia głównie w czasie długotrwałych opadów atmosferycznych i w okresie roztopów. Są to często tereny bezodpływowe o płytkich wodach gruntowych. Do rozmiaru zjawiska przyczynia się także niedrożność rowów melioracyjnych.

Fliszowa budowa geologiczna oraz pokrywa utworów lessowych i lessopodobnych pogórskiej części gminy Rzezawa stwarzają predyspozycje do występowania **ruchów masowych**. Zagrożeniem objęta jest jedynie miejscowość Łazy, gdzie zinwentaryzowano znaczną liczbę osuwisk, z których największe zajmuje powierzchnie 12 ha i obejmuje swym zasięgiem kilka domostw. W pobliżu południowej granicy gminy osuwiskami objęte są znaczne partie stoków. Większość osuwisk w zachodniej części Łazów sięga po rzekę Gróbkę, co świadczy o istotnej roli tego cieków w aktywowaniu ruchów masowych. W 2010 roku, po długotrwałych opadach i nasączeniu gruntu wodą powstało kilka nowych osuwisk. Największe 1-hektarowe osuwisko spowodowało całkowite zniszczenie budynku gospodarczego oraz spływ znacznych ilości ziemi do Gróbki. Liczne osuwiska zajmują także stoki lasów Kiebla Łazowskiego.

³ Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. 2001 nr 115 poz. 1229 z późn. zm.)

W obrębie koryta Gróbki, przede wszystkim w Łazach, Rzezawie i w mniejszym stopniu w Krzeczowie w czasie gwałtownych wezbrań dochodzi do obrywania się brzegów. Zjawisko to wiąże się m. in. ze znaczną krętością potoku i wynikającego stąd znacznego obciążenia niektóre odcinków koryta w czasie przepływu. Obrywanie brzegów zagraża poważnie zabudowie zlokalizowanej w sąsiedztwie tej rzeki. Powstałe zjawiska geodynamiczne powodują straty mienia komunalnego oraz prywatnego.

Granice terenu zalanego na skutek wezbrań popowodziowych, zagrożonych podtopieniami oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi w tym osuwiskowymi – zostały naniesione na rysunku Studium.

W celu **ochrony terenów zagrożonych zalewaniem wodami wezbraniowymi** niezbędnym jest:

- uporządkowanie i oczyszczenie koryt cieków, dla ich udroźnienia oraz zapewnienia przepływu dużej wody,
- umocnienie skarp brzegowych Gróbki, szczególnie zakoli meandrów w Łazach, w celu zabezpieczenia przed osuwaniem się zboczy koryta, blokujących przepływ i zagrażających stabilizacji położonych w pobliżu budynków,
- zwiększenie zdolności retencyjnej zlewni, m.in. poprzez dolesienia,
- wykluczenie zabudowy na terenach zagrożonych zalewaniem wodami wezbraniowymi oraz zachowanie obowiązujących zakazów, nakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów prawa wodnego,
- wyłączenie z zabudowy pasa minimum 50 metrów od stopy wałów przeciwpowodziowych wskazanych na rysunku Studium dla części rz. Gróbki, Ulgi oraz potoków Okulickiego i Zatockiego,
- wyłączenie z zabudowy pasa o minimum 15 metrów szerokości wzdłuż cieków wodnych w celu umożliwienia wypełnienia przez właścicieli wód obowiązków, które zapisano Ustawie Prawo wodne z 2001 r., a m.in. zapewnienie utrzymania w należytym stanie technicznym koryt cieków naturalnych oraz kanałów, a także zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych oraz lodów.

W obszarach potencjalnie **zagrożonych ruchami masowymi** niezbędnym jest:

- wyłączenie z zabudowy terenów osuwisk, natomiast w pozostałych terenach zagrożonych występowaniem ruchów masowych dopuszczenie zabudowy winno być uzależnione od wyników badań geologiczno-inżynierskich podłoża budowlanego,
- zmiana użytkowania gruntów – zmniejszenie powierzchni gruntów ornych na korzyść użytków zielonych i dolesień tj. stabilizujących powierzchnie stoków.

Należy zachować szczególną ostrożność w zainwestowaniu terenów przyległych do terenów „trudnych geologicznie”. Zaleca się przeprowadzenie badań geologiczno-inżynierskich w sąsiedztwie terenów osuwiskowych i terenów zabudowy mieszkaniowej.

2.6. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE I UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH.

Na obszarze gminy występują udokumentowane złoża surowców takich jak:

- **złoże piasku „Borek”** - dokumentacja złoża zatwierdzona Decyzją Nr OŚ.IV.75/10.7.2068a/92 Wojewody Tarnowskiego z dnia 01.08.1992 r.,
- **złoże piasku „Góra Baranka”** - dokumentacja złoża zatwierdzona Decyzją Nr OS.X.7414/DG/2/2000/EM Wojewody Małopolskiego z dnia 05.05.2000 r.,
- **złoże piasku i żwiru „Ostrów Królewski”** - dokumentacja złoża zatwierdzona Decyzją Nr RG.II.RŁ.7514-9/09 Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 16.12.2009 r.,
- **złoże ilu „Rzezawa”** - dokumentacja złoża zatwierdzona Decyzją Nr KZK/012/S/3571/77 Prezesa Centralnego Urzędu Górniczego z dnia 06.04.1977 r. oraz Decyzją Nr SR-IX-1.7427.5.2012.ZP Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 5.04.2012 r. (ws. zatwierdzenia Dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej).⁴

Ponadto, na terenie gminy Rzezawa występują udokumentowane złoża gazu ziemnego, posiadające wyznaczone tereny i obszary górnicze:

- **złoże „Dąbrówka”** - obszar i teren Górniczy *Dąbrówka* utworzony Decyzją Nr GK/wk/MN/2943/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26.08.1997 r.(koncesja ważna do 22.07.2019 r.)
- **złoże „Grądy Bocheńskie”** - obszar i teren Górniczy *Grądy Bocheńskie – Borek* utworzony Decyzją Nr DGiKGe-4771-1/292/10/MS Ministra Środowiska z dnia 15.01.2010 r. (koncesja ważna do 26.08.2019 r.)
- **złoże „Rysie”** - obszar i teren Górniczy utworzony Decyzją Nr GK/wk/MN/2915/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26.08.1997 r. (koncesja ważna do 22.06.2019 r.)

Dopuszcza się eksploatację udokumentowanych złóż po spełnieniu przez inwestora warunków przepisów szczególnych. Zasady eksploatacji złóż należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

⁴ tekst w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr XXVII/181/2013 Rady Gminy Rzezawa z dnia 29.10.2013 r.

Ponadto dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

Dopuszczenie nowych eksploatacji złóż w Bratucickim Obszarze Chronionego Krajobrazu wymaga spełnienia wymogów Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego w sprawie BOChK wraz ze zm.

Rozwój eksploatacji winien być uwarunkowany ochroną środowiska jak i złoża, poprzez:

- prowadzenie eksploatacji złóż z uwzględnieniem racjonalnego ich wykorzystania,
- stosowanie technologii zapewniających ograniczenie ujemnych jej wpływów na środowisko,
- przeciwdziałanie degradacji powierzchni ziemi i krajobrazu poprzez sukcesywne prowadzenie rekultywacji i zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych.

Zasady zagospodarowania obszarów rozwoju zabudowy produkcyjnej związanej z eksploatacją kruszyw naturalnych określono w pkt 2.3.5.

Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego udokumentowane złoża surowców podlegają ochronie przed zagospodarowaniem, uniemożliwiającym ich w przyszłości wykorzystanie. Udokumentowane złoża stanowią potencjalne tereny eksploatacji. Zabrania się lokalizowania na terenie tych złóż zabudowy oraz sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z potencjalnym wydobywaniem surowców.

2.7. OBSZARY CHRONIONE ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

W gminie Rzezawa formami prawnej ochrony zasobów przyrody i krajobrazu są: obszary chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, lasy ochronne, użytek ekologiczny, pomniki przyrody ożywionej oraz ochrona gatunkowa.

1. Obszary Chronionego Krajobrazu, obejmujące ok. 65% powierzchni gminy, to:

- **Bratucicki Obszar Chronionego Krajobrazu** – rozporządzenie Nr 71/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2006 r. Nr 126, poz. 795 z późn. zm.) – obszar obejmuje swym zasięgiem północną i środkową część gminy,
- **Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego** – rozporządzenie Nr 76/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2006 r. Nr 126, poz. 800 z późn. zm.) – obszar obejmuje większość miejscowości Łazy i skraje Rzezawy i Jodłówki na południu gminy.

2. Lasy ochronne:

Tereny leśne na obszarze gminy pełnią funkcje wodochronne, nasienne i naukowe, zgodnie z:

- zarządzeniem nr 234 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29 listopada 1996 r. w sprawie uznania za **wodochronne** lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Nadleśnictwie Dąbrowa Tarnowska usytuowanych w oddziałach 367-385, 388-398, 401-402, 405-410
- zarządzeniem nr 5 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 19 stycznia 1994 r. w sprawie uznania za ochronę lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Brzesko: usytuowanych w oddziałach 13, 16-20, 23, 27-30 – jako lasy **wodochronne**, oraz następujące powierzchnie **nasienne, badawcze i doświadczalne**:

Rodzaj zagospodarowania	Oddział	Powierzchnia [ha]	Rodzaj drzewostanu
Powierzchnia badawcza	25g	bd.	Świerk pospolity (<i>Picea abies</i>)
Lasy nasienne gospodarcze	4a	12,03	Modrzew (<i>Larix</i>)
	18f	6,10	Olsza (<i>Alnus</i>)
	20j	3,21	Dąb (<i>Quercus</i>)
Las nasienny wyłączony	2b	6	Modrzew (<i>Larix</i>)
Plantacyjne uprawy nasienne	25d	4,21	Modrzew (<i>Larix</i>)
	16 g	6,16	Sosna czarna (<i>Pinus nigra</i>)
	6g	4,81	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)
Powierzchnia doświadczalna	21l	2,27	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)

3. Obszar sieci ekologicznej Natura 2000:

W północno-zachodniej części gminy na terenie Bratucic znajduje się niewielka część proponowanego obszaru Natura 2000 Doliny rzeki Gróbki PLH120067. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 999,78 ha, z czego na terenie gminy Rzezawa znalazło się ok. 42 ha, tj. 4,2%.

Obszar został utworzony w celu ochrony dwóch gatunków motyli wraz z siedliskami, z którymi gatunki te są związane – modraszka telejusa *Maculinea Teleius* i modraszka nausitousa *M. nausithous* wymienionych w Załączniku nr II i Załączniku nr IV Dyrektywy Siedliskowej⁵ (wymienione motyle nie są gatunkami priorytetowymi w rozumieniu w/w Dyrektywy).

Obydwa gatunki chronionych motyli bytują na terenach, gdzie występują jednocześnie krwiciąg lekarski i mrówki wybranych gatunków *Myrmica* – niezbędne do odbycia pełnego cyklu życiowego obu gatunków motyli. Siedliskiem chronionych

⁵ Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny (Dz. U. L 206 z 22.7.1992)

modraszków na wyznaczonym obszarze są niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*). Środowiska te najczęściej znajdują się na obrzeżach ekstensywnie użytkowanych łąk i trzcinowisk.

4. Użytki ekologiczne:

Użytek ekologiczny *Radziejów* utworzony został Rozporządzeniem Nr 48/98 Wojewody Tarnowskiego z dnia 22 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Tarn. z 1998 r. Nr 19 poz. 237). Celem ochrony użytku jest stanowisko paproci długosza królewskiego (*Osmunda regalis*). Użytek o powierzchni 1,34 ha obejmuje bagno we wsi Bratucice na terenie Lasów Państwowych nadleśnictwa Dąbrowa Tarnowska (oddziały leśny 121 f, g, m; działka nr ew. 1968).

5. Pomniki przyrody:

Na terenie gminy Rzeszawa znajduje się osiem pomników przyrody, przedstawionych w tabeli poniżej.

Tabela 1. Wykaz istniejących pomników w gminie Rzeszawa

Nr rej.	Przedmiot ochrony	Obwód [cm]	Wys. [m]	Lokalizacja i własność/ Uwagi	Podstawa prawna
138	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> p.n. Onufry Dębicz	526	23	150 oddział Leśnictwa w Bratucicach, nadleśnictwo Dąbrowa Tarnowska	Zarządzenie nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26 lutego 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Tarn. z 1987 r. Nr 3).
272	Dąb szypułkowy <i>Quercus rober</i> „Gen. Okulicki”	400	22	Prywatna posesja Bratucice 28	Rozp. nr 2/96 Woj. Tarnowskiego z dnia 16 stycznia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Tarn. z 1996 r. nr 1)
273	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	370	22	Teren osady leśnej, własność Skarbu Państwa	
274	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	525	25	Prywatna posesja Dębina 28	
275	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	350	25	Prywatna posesja Jodłówka 287	
276	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	278	21	Prywatna posesja Jodłówka 80	
277	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	267	25	Prywatna posesja Jodłówka 240	
124/9	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i> 4 szt.	410, 330, 330, 295	-	Działka nr 922 w Krzeczowie	Rozp. nr 14/02 Woj. Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2002 r. Nr 22)

6. Rzadkie gatunki fauny i flory:

Wg opracowań i waloryzacji przyrodniczych wykonanych w Nadleśnictwach Brzesko i Dąbrowa Tarnowska na terenie gminy występują stanowiska gatunków

podlegających ochronie, których wykaz zamieszczono w części I – Studium Uwarunkowania.

Dla ochrony i wzmocnienia środowiska przyrodniczego gminy uwzględnia się: 1.

Korytarze ekologiczne:

- potencjalny **regionalny korytarz ekologiczny** - łączący Lasy Radłowsko-Wierzchosławickie poprzez lasy Bratucickie z Puszcza Niepołomicką. Celem jego jest zapewnienie migracji gatunków, zachowania enklaw roślinnych i ostoi zwierząt;
- **lokalne korytarze ekologiczne**, oparte głównie na dolinach rzek z zadrzewieniami, zakrzaczeniami, mokradłami oraz starorzeczami.

Uwzględnienie korytarzy ekologicznych pozwoli na zachowanie najcenniejszych struktur przyrodniczych i zapewni swobodną migrację gatunków, szczególnie zwierząt.

Ochrona korytarzy ekologicznych wymaga:

- zapewnienia i utrzymania warunków siedliskowych w ich obrębie,
- utrzymania drożności na ich przebiegu, poprzez ograniczenie zabudowy.

2. Utworzenie użytków ekologicznych we wsiach Bratucice i Borek - w celu ochrony łąk z pełnikiem europejskim.

Pełnik europejski - *Trollius europaeus* (wieś Bratucice, Borek) oraz kosaciec syberyjski - *Iris sibirica* (wieś Borek - Krótki Koniec) należą do najbardziej interesujących florystycznie roślin tych łąk. W obszarze ich występowania proponuje się utworzenie użytków ekologicznych.

Dla prawidłowego funkcjonowania środowiska, w tym przyrodniczego ustala się:

- zagospodarowanie terenów w obrębie OChK z uwzględnieniem zaostrożonych rygorów korzystania ze środowiska. Obowiązek respektowania ustalonych działań w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych i nieleśnych oraz zakazów zawartych w rozporządzeniach Wojewody Małopolskiego w sprawie OChK,
- ochronę obszaru Natura 2000, użytku ekologicznego i pomników przyrody zgodnie z ustaleniami ustawy o ochronie przyrody, rozporządzeń powołujących użytek ekologiczny i uznających twory przyrody za pomniki przyrody,
- obszary pod dolesienia dla zwiększenia powierzchni leśnej i podniesienia walorów krajobrazowych gminy, a także dla wzmocnienia ciągów ekologicznych, przeciwdziałaniu osuwaniu się mas ziemnych oraz erozji gleb,
- ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych, oczek wodnych i starorzeczy,

- wyłączenie terenów dolin rzek i potoków jako strefy bezinwestycyjnej ochrony użytków zielonych, które w większości zajmują te obszary,
- wskaźniki urbanistyczne m. in. procent powierzchni terenu biologicznie czynnej w zależności od rodzaju zabudowy,
- wzbogacanie wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych,
- ochronę terenów o szczególnych wartościach widokowych, a zwłaszcza otwarć, osi, punktów i ciągów widokowych oznaczonych na rysunku Studium,
- obowiązek kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnego budownictwa regionu oraz harmonijne jej wkomponowanie w krajobraz,
- kontynuację realizacji sieci wodociągowo-kanalizacyjnej dla uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej,
- ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed wprowadzaniem zabudowy nierolniczej oraz ograniczenie wyłączania z produkcji rolnej gleb wysokich klas,
- ochronę udokumentowanych złóż kopalin.

Ponadto, w myśl przepisów odrębnych – ochronie podlegają:

Gleby - zgodnie z ustawą⁶ o ochronie gruntów rolnych i leśnych - ochrona gleb polega na ograniczeniu przeznaczenia gruntów na cele nie rolnicze, zapobieganiu degradacji i dewastacji gruntów. Według w/w ustawy szczególnej ochronie podlegają grunty stanowiące użytki rolne klas I-III. Przeznaczenie na cele nierolnicze jeżeli zawarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha – wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Lasy - zgodnie z ustawą⁷ o ochronie gruntów rolnych i leśnych - przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody Ministra Środowiska w przypadku lasów Skarbu Państwa, a w przypadku lasów prywatnych zgody Marszałka, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,1 ha.

Złoża surowców naturalnych - zgodnie z ustawą Prawo ochrony Środowiska⁸ złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin. Na terenie gminy udokumentowano złoża gazu ziemnego oraz kruszyw naturalnych. Dla części udokumentowanych złóż wyznaczone zostały obszary i tereny górnicze oraz wydano koncesje na eksploatację.

⁶ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2009 r., Nr 1, poz. 3 z późn. zm.)

⁷ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2009 r., Nr 1, poz. 3 z późn. zm.)

⁸ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.)

2.8. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Stosownie do przepisów ustawy⁹ o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, formą ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historyczny,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona dóbr kultury polega m. in. na zabezpieczeniu ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz na zapewnieniu im warunków trwałego zachowania.

Zasoby dziedzictwa kulturowego gminy Rzezawa obejmują:

- zasoby zabytkowe ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - zabytki nieruchome – 763 obiekty, w tym:
 - wpisane do rejestru zabytków – 8 obiektów,
 - ujęte w ewidencji zabytków – 755 obiektów,
 - cmentarze zabytkowe – 4, w tym:
 - wpisane do rejestru zabytków cmentarze wojenne z I wojny światowej – 2,
 - ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków cmentarze parafialne – 2,
 - zabytki archeologiczne istniejące – 211 stanowisk i 1 cmentarzysko.
- zasoby krajobrazowe – wartościowe estetycznie i przyrodniczo obszary oraz ciągi wewnątrz ruralistycznych kulturowego krajobrazu wiejskiego na terenie całej gminy.

Część I Studium „Uwarunkowania wraz z diagnozą” przedstawia wykaz obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych udokumentowanych w ramach akcji AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski).

Dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej gminy Rzezawa uwzględnia się utworzenie następujących **stref ochrony konserwatorskiej**:

Strefę A – ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych,

Strefę B – ochrony konserwatorskiej zachowanych zasobów kulturowych,

Strefę C – ochrony krajobrazu integralnie związanego z obiektem.

Strefa A – ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych – wyznaczona dla:

- *układu zabudowy w centrum wsi Rzezawa z zespołem obiektów zabytkowych:*
Kościół Parafialny p.w. Św. Trójcy i Św. Leopolda (wpisany do rejestru zabytków –

⁹ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)

nr rej. A-124 z dnia 27.03.1969 r.), plebania i zabudowania gospodarcze przykościelne (ujęte w ewidencji zabytków), cmentarze - zabytkowy i współczesny wraz z otoczeniem naturalnym i kulturowym,

- *układu zabudowy w centrum wsi **Okulice** z zespołem obiektów zabytkowych:* dzwonnica drewniana przy kościele (wpisana do rejestru zabytków – nr rej. A-111 z dnia 20.02.1969 r.), Kościół parafialny p.w. NMP w Okulicach (ujęty w ewidencji zabytków) wraz z otoczeniem naturalnym i kulturowym.

W strefie „A” dla ochrony obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem proponuje się następujące ustalenia:

a) dla obiektów zabytkowych:

- utrzymanie i ekspozycja obiektów zabytkowych,
- prowadzenie działań na obiektach wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- prowadzenie działań na obiektach wpisanych do ewidencji zabytków (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa), z zachowaniem gabarytu, bryły, tradycyjnej formy architektonicznej oraz wyznaczonej linii zabudowy,
- możliwość adaptacji obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu obiektów – funkcje usługowe ściśle związane i podporządkowane wymogom wyznaczonej w zasięgu strefy przestrzeni publicznej (kulturalnych, oświatowych, rekreacyjno - turystycznych, punktów gastronomicznych),
- zachowanie zabytkowych elementów układu przestrzennego (sieć drożna, układ działek),
- ochrona wartościowych form architektonicznych (kapliczki, krzyże, pomniki itp.),
- zachowanie starodrzewia,
- ochrona elementów cmentarzy (kaplice, nagrobki, ogrodzenia, zieleń cmentarna),
- ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów,

b) dla obiektów istniejących nie będących zabytkami:

- prowadzenie działań na obiektach (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa) z dostosowaniem do zabudowy tradycyjnej gabarytem, bryłą, formą architektoniczną, z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy,
- możliwość adaptacji obiektów mieszkalnych na funkcje usługowe związane z wyznaczoną w strefie przestrzenią publiczną,
- zachowanie zabytkowych elementów układu przestrzennego (sieć drożna, układ działek),
- ochrona wartościowych form architektonicznych (kapliczki, krzyże, pomniki itp.),

- ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów,
- ochrona elementów cmentarzy (kaplice, nagrobki, ogrodzenia, zieleń cmentarna),

c) dla obiektów nowoprojektowanych:

- dostosowanie zabudowy w otoczeniu obiektów zabytkowych do zabudowy tradycyjnej gabarytem, bryłą, formą architektoniczną, z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy, wysokość – do 10 m, dach dwu lub wielospadowy
- dopuszczenie zabudowy o funkcji usługowej w strefie cmentarza za wyjątkiem obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakładów żywienia zbiorowego,
- ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów,
- dopuszczenie lokalizowania subdominant jako obiektów budowlanych lub ich fragmentów, pełniących rolę symbolu lub akcentu urbanistycznego, nie przekraczających najwyższego obiektu w strefie.

Strefa B - ochrony konserwatorskiej zachowanych zasobów kulturowych – wyznaczona dla:

- *obszarów koncentracji zabudowy tradycyjnej w pobliżu centrum miejscowości: **Borek, Jodłówka, Krzeczów, Ostrów Królewski, Okulice, Łazy,***
- *zespołu podworskiego w **Krzeczowie.***

W strefie „B” dla ochrony obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem proponuje się następujące ustalenia, w odniesieniu do wyszczególnionych poniżej grup obiektów:

a) dla obiektów zabytkowych:

- utrzymanie i rewitalizacja obiektów zabytkowych,
- prowadzenie działań na obiektach wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- prowadzenie działań na obiektach (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa) z dostosowaniem do zabudowy tradycyjnej gabarytem, bryłą, formą architektoniczną, z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy,
- możliwość adaptacji obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu obiektów,
- zachowanie istniejącego układu kompozycji przestrzennej oraz układu ruralistycznego, w tym układu sieci drożnej, rozłogu pól, układu działek, cieków wodnych,
- ochrona wartościowych form architektonicznych (kapliczki, krzyże, pomniki itp.),
- ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu,
- ekspozycja najcenniejszych obiektów architektury i budownictwa,

b) dla obiektów istniejących nie będących zabytkami:

- dostosowanie zabudowy w otoczeniu obiektów zabytkowych do zabudowy tradycyjnej gabarytem, bryłą, formą architektoniczną, z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy,
- zachowanie istniejącego układu kompozycji przestrzennej oraz układu ruralistycznego, w tym układu sieci drożnej, rozłogu pól, układu działek, cieków wodnych,
- dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących do wysokości 10 m, dach dwu lub wielospadowy,
- dopuszczenie wymiany substancji obiektów nie posiadających wartości zabytkowej,
- ochrona wartościowych form architektonicznych (kapliczki, krzyże, pomniki itp.),
- ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu,

c) dla obiektów nowoprojektowanych:

- dostosowanie nowej zabudowy gabarytem i formą do zabudowy tradycyjnej gabarytem, bryłą, formą architektoniczną, wysokość – do 10 m, dach dwu lub wielospadowy,
- utrzymanie istniejącej linii zabudowy, z pozostawieniem zabudowy gospodarczej w tyle (za podwórzem gospodarczym) oraz ogrodów na zapleczu działki,
- dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- ochrona wartościowych form architektonicznych (kapliczki, krzyże, pomniki itp.),
- ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu.

Strefa C - ochrony krajobrazu integralnie związanego z obiektem – wyznaczona dla:

- *cmentarzy epidemicznych w **Borku** wraz z ich przedpolami widokowymi,*
- *cmentarza epidemicznego w **Jodłówce** wraz z przedpołem widokowym,*

W strefie „C” dla ochrony krajobrazu kulturowego wskazanym jest:

- zachowanie i ekspozycja obiektów zabytkowych,
- poprawa stanu zachowania obiektów zabytkowych metodami konserwatorskimi,
- ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, znajdującej się w bezpośrednim otoczeniu obiektów,
- ochrona walorów przyrodniczych, widokowych i funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego.

Uściślenie granic stref ochrony konserwatorskiej możliwe jest na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie określono zabiegi ochronne i kształtujące wartości krajobrazu kulturowego według **metody JARK-WAK:**

- **Park Kulturowy „PK”** – dla miejscowości Rzezawa; celem ustanowienia parku jest potrzeba zachowania ciągłości tradycji krajobrazu, umożliwienie jego rozwoju zgodnie z tradycjami regionu oraz zapewnienie odpowiedniej ekspozycji zabytkowego centrum wsi w lokalnej strukturze osadniczej, poprzez:
 - indywidualną ochronę obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków,
 - podporządkowanie działań planistycznych i inwestycyjnych w obrębie centrum wsi ochronie zabytków i dóbr kultury,
 - ochronę walorów przyrodniczych, widokowych i funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego;
- **Strefa Ochrony Konserwatorskiej „SOK”** – dla miejscowości: Borek, Bratucice, Dębina, Jodłówka, Krzeczów, Łazy, Okulice, Ostrów Królewski; wyznaczone do objęcia strefą SOK sołectwa wymagają zarówno indywidualnej ochrony obiektów i zespołów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków, jak również ochrony warunków przyrodniczych, widokowych i funkcjonalnych w ich otoczeniu;
- **Strefa Integracji Konserwatorskiej „SIK”** – dla miejscowości Buczków i Dąbrówka; wyznaczenie do objęcia strefą SIK powyższych sołectw ma na celu ochronę cech dziedzictwa kulturowego, ze względu na potrzebę kontynuacji tradycji kulturowej, w tym: tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej oraz lokalnego ukształtowania terenu.

Zmiana przyporządkowania poszczególnych miejscowości do ww. form ochrony krajobrazu kulturowego możliwa jest na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla zachowania i ochrony obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków, dóbr kultury oraz kształtowania środowiska kulturowego w gminie Rzezawa, koniecznym jest:

- ochrona obiektów, zespołów i obszarów zabytkowych poprzez :
 - opracowanie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami - stosownie do art. 87 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - utrzymanie ochrony prawnej obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - objęcie ochroną prawną obiektów, zespołów i obszarów zabytkowych w miejscowych

planach zagospodarowania przestrzennego, w tym:

- ustalenie stref ochrony konserwatorskiej,
- obiektów zabytkowych pozostających poza strefami oraz określenie dla nich ustaleń ochronnych,
- ustalenie prawnej ochrony konserwatorskiej, poprzez wpis do rejestru zabytków cennych stanowisk archeologicznych:
 - Okulice stan. nr 5 (39) ślady osadnictwa późnego okresu przedrzymskiego, wczesnego średniowiecza i nieokreślona kulturowo materia prahistoryczna,
 - Okulice stan. nr 18 (58) rozległa osada o powierzchni ok. 3 ha głównie późnorzymska z licznymi wyorywanymi obiektami,
 - Ostrów Królewski stan. nr 2 (8) osada z późnego okresu wpływów rzymskich,
 - Ostrów Królewski stan. nr 3 (9) liczny materiał kultury łużyckiej ze schyłku epoki brązu i wczesnej epoki żelaza, zagrożenie obiektu,
 - Ostrów Królewski stan. nr 4 (10) osady kultury łużyckiej ze schyłku epoki brązu i wczesnej epoki żelaza, kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich oraz materiale niemożliwym do określenia chronologii w ramach prahistorii,
- objęcie ochroną stanowisk archeologicznych, wymagających pilnych badań ratowniczych i opieki konserwatorskiej :
 - Bratucice stan. nr 2 (16) osada wielokulturowa,
 - Bratucice stan. 6 (20) osada kultury łużyckiej i prahistoryczna,
 - Bratucice stan. nr 26 (83) osada późnorzymska z niszczonymi orką obiektami,
 - Okulice stan. nr 1 (30) różnoczasowe punkty osadnicze, niszczone orką,
 - Okulice stan. nr 12 (51) osada kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich, wyorywane obiekty archeologiczne,
 - Okulice stan. nr 13 (53) osada kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich, niszczone obiekty,
 - Okulice stan. nr 14 (54) różnoczasowe punkty osadnicze, rozorywany obiekt wczesnośredniowieczny,
 - Ostrów Królewski stan. nr 7 (17) osady kultury łużyckiej przełom epoki brązu i żelaza oraz kultury przeworskiej z późnego okresu wpływów rzymskich, a pojedynczo rdzennik z epoki kamienia,
 - Ostrów Królewski stan. nr 14 (50) osada prahistoryczna, ślady osadnictwa kultury przeworskiej i z wczesnego średniowiecza,
 - Ostrów Królewski stan. nr 16 (52) osada prahistoryczna oraz osada kultury przeworskiej z młodszego okresu przedrzymskiego,

- Dąbrówka stan. nr 4 (65) osada ze schyłku wczesnego średniowiecza niszczona orką; w wyorywanych zgłiszczach obiektów znajduje się materiał z XII-XIII w.,
- Rzezawa stan. nr 7 (62) osada kultury przeworskiej z młodszego okresu przedrzymskiego i okresu wpływów rzymskich,
- Łazy stan. nr 6 (10) osada z wczesnej epoki brązu,
- Łazy stan. nr 17 (21) osada neolityczna,
- Łazy stan. nr 18 (22) osada kultury przeworskiej,
- Łazy stan. nr 19 (23) osada neolityczna ze śladami osadnictwa wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego,
- Łazy stan. nr 21 (25) osada prahistoryczna, ślady osadnictwa z epoki kamienia, wczesnej epoki brązu i wczesnego średniowiecza,
- Łazy stan. nr 36 (48) osada kultury przeworskiej,
- Łazy stan. nr 37 (54) osada kultury przeworskiej i z epoki kamienia,
- Łazy stan. nr 47 (64) osada kultury przeworskiej,
- Łazy stan. nr 54 (71) osada z wczesnego średniowiecza, ślady osadnictwa z neolitu i wczesnej epoki brązu,
- Łazy stan. nr 39 (56) osada kultury przeworskiej,
- Łazy stan. nr 41 (58) osada kultury ceramiki wstęgowej, przeworskiej,
- Łazy stan. nr 42 (59) osada kultury ceramiki wstęgowej,
- Łazy stan. nr 44 (61) osada kultury przeworskiej i z epoki kamienia,
- Łazy stan. nr 46 (63) osada neolityczna i kultury przeworskiej,
- Łazy stan. nr 53 (70) osada kultury przeworskiej, ślady osadnictwa neolitycznego;
- zachowanie wymagań przepisów odrębnych¹⁰ w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych w przypadku podjęcia działalności inwestycyjnej, ingerującej w ziemię w obrębie stanowisk archeologicznych,
- zachowanie i rewitalizacja cmentarzy stanowiących pomniki historii i kultury,
- remontowanie i utrzymanie przydrożnych krzyży, figur, kapliczek i innych obiektów małej architektury sakralnej wraz z ich otoczeniem,
- podjęcie działań dla ratowania substancji zabytkowej gminy, zwłaszcza zabytkowego budownictwa tradycyjnego, poprzez:
 - prowadzenie systematycznej konserwacji zabytków na terenie gminy,
 - remont obiektów i prowadzenie bieżących prac wg tradycyjnej technologii,

¹⁰ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)

- respektowanie wymagań konserwatorskich przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych w obrębie obiektów archeologicznych,
- ujęcie w ewidencji zabytków obiektów o cechach zabytkowych znajdujących się na terenie całej gminy, w szczególności obiektów tradycyjnej zabudowy oraz małej architektury sakralnej,
- kreowanie nowych wartości, z uwzględnieniem zasadniczych cech architektury stylowego budownictwa regionalnego (bryła, proporcje, kształt dachu, detal architektoniczny) przy realizacji nowej zabudowy,
- ochrona kształtu działek, przebiegu dróg i cieków wodnych przed przekształceniami,
- zachowanie istniejących osi, ciągów i punktów widokowych oraz wykluczenie przesłaniania ich przedpola widokowego nową zabudową,
- wyeksponowanie i promowanie występujących na obszarze gminy najcenniejszych obiektów architektury,
- wykorzystanie obiektów zabytkowych do obsługi i promocji gminy, stwarzając szansę i bazę przy kreowaniu rozwoju funkcji turystyczno - krajoznawczej i kulturalnej, tworzenie zagród o funkcji agroturystycznej oraz mini skansenów,
- utrzymanie i ochronę szczególnie wartościowych pod względem krajobrazu kulturowego zespołów zachowanej zabudowy tradycyjnej,
- ochronę przed przekształceniami układów ruralistycznych wsi, poprzez utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania, przy jednoczesnym dopuszczeniu ich rozwoju na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejących układów,
- wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę w sposób kontynuujący i utrwalający ukształtowane historyczne układów przestrzennych,
- ochronę i zachowanie wartości kulturowych i tradycji,
- przeciwdziałanie dewaloryzacji krajobrazu kulturowego poprzez ochronę zabytków „in situ”, ochronę widokową, zapobieganiu kolizyjnemu zainwestowaniu i wymiany zabudowy historycznej na nową o obcych formach.

3. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Podstawowym zadaniem systemów infrastruktury technicznej jest obsługa mieszkańców i innych podmiotów działających w obrębie gminy Rzezawa, na poziomie akceptowanych standardów jakościowych i ilościowych z możliwie największą niezawodnością.

2.9. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Źródłem zaopatrzenia w wodę jest wodociąg komunalny zasilający gminę dwustronnie wodociągami tranzytowymi z magistrali Ø 400 mm z kierunku zachodniego oraz z magistrali Ø 315 mm z kierunku wschodniego. Woda dostarczana jest z ujęcia wody w Bochni na rzece Raba w rejonie Chodenic oraz z ujęcia w Łukanowicach na rzece Dunajec.

Gospodarstwa samotnicze i enklawy zabudowań pozostające poza zasięgiem obsługi systemów wodociągowo-kanalizacyjnych korzystać będą z indywidualnych rozwiązań. System zbiorowego zaopatrzenia w wodę aktualnie obejmuje 9 sołectw: Borek, Bratucice, Dębina, Jodłówka, Krzeczów, Łazy, Okulice, Ostrów Królewski i Rzezawa. W pozostałych sołectwach tj. w Buczkowie i Dąbrówce występują indywidualne rozwiązania. Ludność tych miejscowości zaopatruje się w wodę ze studni kopanych lub wierconych o różnych głębokościach.

Planowane kierunki działań:

- utrzymanie istniejących urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych,
- utrzymanie i rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej w miejscowościach posiadających sieć,
- zwodociągowanie miejscowości Buczków i Dąbrówka,
- sukcesywne podłączanie obiektów do wodociągu zbiorczego.

Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego korekty przebiegu tras sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej.

2.10. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

Sieć kanalizacyjna realizowana jest w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, w którym gmina Rzezawa została częściowo zakwalifikowana do *aglomeracji Bochnia miasto (powiat bocheński)* o równoważnej liczbie mieszkańców 37 684, z oczyszczalnią ścieków w mieście Bochnia (Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego nr

21/06 z dnia 01 czerwca 2006 r.). Aglomeracja obejmuje miasto Bochnia, wsie Krzyżanowice, Słomka i Gorzków w Gminie Bochnia oraz wieś Rzezawa, Łazy, Krzeczów i Jodłówka w Gminie Rzezawa. System kanalizacji sanitarnej gm. Rzezawa częściowo połączony jest z systemem kanalizacyjnym Bochni poprzez kolektor $\varnothing$ 200 – 400mm, a ścieki odprowadzane są na grupową oczyszczalnię ścieków w Bochni.

We wsi Borek funkcjonuje oczyszczalnia ścieków komunalnych typu SBR. Ścieki do oczyszczalni z sołectw Borek i Ostrów Królewski doprowadzone są kolektorem $\varnothing$ 200 w sposób grawitacyjny lub poprzez przepompownię.

Uporządkowaną gospodarkę ściekową posiadają w pełni Borek, Rzezawa, Krzeczów, Ostrów Królewski, Jodłówka i Łazy. Dla sołectw Bratucice, Buczków, Dąbrówka, Dębina i Okulice sporządzona została dokumentacja projektowa dla wykonania sieci kanalizacyjnej wraz z budową oczyszczalni ścieków w miejscowości Okulice, do której będą odprowadzane powyższe ścieki. Ponadto wyznacza się rezerwę terenową pod oczyszczalnię ścieków w Krzeczowie, która dawałaby możliwość oczyszczania ścieków z południowo-środkowej części gminy, które obecnie trafiają na oczyszczalnię w miejscowości Bochnia.

2.11. ODWODNIENIE

Na terenie gminy brak sieci kanalizacji opadowej. Wody opadowe z powierzchni szczelnej terenów produkcyjnych, usługowych, baz oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wszystkie istniejące ciekі, potoki i rowy stanowiące podstawowy element odwodnienia obszaru, winny być uporządkowane a koryta cieków oczyszczone, dla ich udrożnienia oraz zapewnienia przepływu dużej wody.

2.12. GOSPODARKA ODPADAMI

Gospodarka odpadami komunalnymi została rozwiązana poprzez odbiór odpadów z gospodarstw domowych i ich wywóz na gminne składowisko odpadów w miejscowości Borek. Całością spraw związanych z gospodarką odpadami na terenie gminy tj. zbiórką, transportem, unieszkodliwianiem i odzyskiem zajmuje się Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Rzezawie. Zbiórka oraz wywóz odpadów prowadzona jest w oparciu o roczny harmonogram, średnio 20-22 razy. Właściciele i zarządcy nieruchomości są zobowiązani do zawierania umów na odbiór odpadów oraz wyposażenie nieruchomości w pojemniki na odpady. Oprócz zbiórki odpadów mieszanych na terenie gminy wprowadzono segregację

„u źródła”, która obejmuje tworzywa sztuczne (odbiozem zajmuje się firma Ekopartner z Krakowa) i szkło (firma Ekotar z Tarnowa). Worki do selektywnej zbiórki przekazują mieszkańcom nieodpłatnie firmy wykonujące usługę oraz GZGK w Rzezawie.

W obrębie istniejącego składowiska odpadów w Borku zabezpieczono teren pod powiększenie obecnego składowiska (**NU**).

Nadrzędnymi celami w zakresie gospodarki odpadami w Gminie Rzezawa w latach 2004 – 2014 zawartymi w „Planie gospodarowania odpadami dla gminy Rzezawa” są m.in.:

- wyeliminowanie zagrożeń mieszkańców i środowiska związanych z niewłaściwą gospodarką odpadami, w szczególności odpadami niebezpiecznymi znajdującymi się w strumieniu odpadów komunalnych,
- objęcie segregacją wszystkich odpadów komunalnych wytwarzanych na terenie gminy,
- rekultywacja składowiska odpadów komunalnych w Borku oraz podjęcie decyzji na temat rozbudowy składowiska w ramach II etapu,
- minimalizacja wytwarzanych odpadów z sektora gospodarczego i przemysłowego oraz wprowadzenie nowoczesnego systemu ich unieszkodliwiania i gospodarczego wykorzystania, tak aby w 2014 roku udział unieszkodliwianych odpadów stanowił 90 % ogólnej ilości odpadów wytwarzanych.

2.13. GAZOWNICTWO

Na terenie gminy Rzezawa Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie eksploatuje:

- **gazociągi wysokiego ciśnienia**
 - Ø500 mm relacji Łukanowice – Węgrzce;
 - Ø500 mm relacji Łukanowice – Węgrzce;
 - Ø250 mm relacji Łukanowice – rz. Raba;
 - Ø250/150 mm odgałęzienie do kopalni gazu Dąbrówka;
 - Ø80 mm odgałęzienie do kopalni gazu Grądy Bocheńskie;
 - Ø50 mm odgałęzienie do kopalni gazu Borek;
 - Ø65 mm odgałęzienie do stacji redukcyjno - pomiarowej w Dąbrówce;
 - Ø50 mm odgałęzienie do stacji redukcyjno – pomiarowej w Rzezawie;
- **stacje redukcyjno - pomiarowe**
 - EG4 w Rzezawie o wydajności 1600 m³/h,
 - EG3 w Dąbrówce o wydajności 3000 m³/h,

Gmina Rzezawa jest w pełni zgazyfikowana. Sieć gazowa zapewnia pełne zaspokojenie zapotrzebowania na gaz dla celów komunalno-bytowych i grzewczych. Istnieją warunki techniczne dostawy gazu z eksploatowanych sieci gazowych dla obecnych i potencjalnych nowych odbiorców.

Główne kierunki działań w zakresie gazownictwa to:

- utrzymanie istniejących urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia,
- utrzymanie wyznaczonych stref technicznych dla gazociągów wysokiego ciśnienia, w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, określone w przepisach odrębnych,
- utrzymanie i modernizacja sieci gazowniczych średniego i niskiego ciśnienia,
- rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej w nowych terenach przeznaczonych do zainwestowania,
- zachowanie stref ochronnych (odległości bezpiecznych) wokół odwiertów czynnych $R=50$ m, wokół odwiertów zlikwidowanych $R = 5$ m.

2.14. OGRZEWANIE

Gmina nie posiada zbiorczego systemu zaopatrzenia w energię ciepłą. Wszystkie obiekty użyteczności publicznej na terenie gminy obsługiwane są przez lokalne kotłownie. Budynki mieszkalne w części ogrzewane są przez kotłownie gazowe i opalane paliwem stałym, sporadycznie ogrzewaniem elektrycznym, a pozostałe piecami węglowymi.

Mimo zgazyfikowania gminy, koszty związane z zastosowaniem gazu, jako źródła ciepła, uniemożliwiają w przeważającej części gospodarstw domowych jego wykorzystanie do ogrzewania mieszkań.

Planowane kierunki działań:

- utrzymanie i modernizacja istniejących źródeł ciepła,
- wykorzystanie paliwa czystego ekologicznie w źródłach ciepła, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub alternatywnych źródeł energii, celem ochrony powietrza atmosferycznego,
- rozpoznanie możliwości wykorzystania zasobów geotermalnych i przeprowadzenie oceny szczegółowych warunków realizacji przedsięwzięć geotermalnych dotyczących ciepłownictwa w rejonie gminy.

2.15. ELEKTROENERGETYKA

Źródłem zasilania odbiorców gminy w energię elektryczną są: GPZ Bochnia i GPZ Brzesko. System elektroenergetyczny w pełni zabezpiecza obecne zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną.

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, stopniową eliminacją odbiorników energochłonnych, poziomem cen za energię elektryczną oraz opłat za usługi przesyłowe związane z jej dystrybucją.

W zakresie istniejącej sieci przesyłowej 110 kV relacji Brzesko - Wygoda dopuszcza się przebudowę linii jednotorowej na dwutorową po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Ponadto docelowo planuje się przeizolowanie linii 30 kV na 15 kV.

Ponadto, w zakresie elektroenergetyki przewiduje się budowę linii elektroenergetycznej 110 kV, której przebiegu na rysunku Studium nie wyznaczono. Przebieg ww. linii posiada 2 alternatywne warianty. Wariant 1: przebieg linii 110 kV z gm. Bochnia przez zachodnią część miejscowości Bratucice - gm. Rzezawa do gm. Szczurowa (GPZ na terenie gminy Bochnia i gminy Szczurowa). Wariant 2: przebieg linii 110 kV z gm. Brzesko przez wschodnią część miejscowości Bratucice, Buczków, Dębina, Borek, Ostrów Królewski i Krzeczów w gm. Rzezawa do gm. Szczurowa (GPZ na terenie gminy Brzesko i gminy Szczurowa). Wybór wariantu oraz wyznaczenie przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV należy dokonać na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do niekonwencjonalnych źródeł energii elektrycznej i ciepłej, w tym źródeł odnawialnych należą m.in. elektrownie wiatrowe, ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne do produkcji ciepła, wody geotermalne (znajdujące się poniżej 2000 m). Na obszarze gminy we wschodniej części gminy wyznaczono tereny oznaczone symbolami P/EO z możliwością do rozwoju urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ponadto, na obszarze gminy dopuszcza się lokalizacji mniejszych urządzeń produkujących energię odnawialną oraz planuje się wykorzystanie energii ciepłej z wód geotermalnych.

Główne kierunki działań w zakresie elektroenergetyki to:

- utrzymanie istniejących sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
- zachowanie wyznaczonych pasów technologicznych dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- rozbudowa i budowa urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy.

Zakres budowy nowych i rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla planowanych inwestycji, będzie wynikać potrzeb odbiorców.

2.16. TELEKOMUNIKACJA

Na obszarze objętym planem istnieje sieć teletechniczna, obsługiwana przez Telekomunikację Polska S.A. Wspierana jest ona przez rozwijającą się sieć telefonii komórkowej oraz dostępność do łączności internetowych. W Rzezawie zlokalizowana jest stacja telefonii komórkowej

Planowane kierunki działań w zakresie telekomunikacji:

- utrzymanie istniejących magistralnych sieci telekomunikacyjnych,
- utrzymanie i modernizacja sieci telekomunikacyjnych rozdzielczych,
- rozbudowa sieci telekomunikacyjnych rozdzielczych w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy,
- budowa sieci internetowej i światłowodowej w gminie oraz zapewnienie dostępu do Internetu wszystkim wyrażającym taką potrzebę mieszkańcom
- budowa nowej stacji telefonii komórkowej w Borku.

W obszarze gminy dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeśli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

2.17. CMENTARNICTWO

W obszarze gminy funkcjonuje 6 cmentarzy tj. w: Borku, Krzeczowie, Okulicach, Ostrowie Królewskim i 2 w Rzezawie. Są to cmentarze parafialne, a zasięg ich obsługi pokrywa się z zasięgiem parafii. Wieś Łazy z uwagi na przynależność do parafii Brzeźnica, obsługiwana jest przez cmentarz w miejscowości Brzeźnica.

Powierzchnia grzebalna cmentarzy jest wykorzystana w jednej trzeciej. Wyjątek stanowią cmentarze w Okulicach i Rzezawie, gdzie wykorzystano już w całości ich powierzchnie. Drugi cmentarz w miejscowości Rzezawa wykorzystany został w 33%, podobnie jak pozostałe cmentarze w Borku, Krzeczowie i Ostrowie Królewskim

Możliwe jest wyznaczenie dodatkowej powierzchni grzebalnej dla funkcjonujących cmentarzy w Okulicach, Borku, Ostrowie Królewskim i Krzeczowie poprzez ich poszerzenie w ramach terenów sąsiednich. Potrzeba wyznaczenia rezerw dla tych cmentarzy, wynika z ich małej powierzchni oraz zakładanego rozwoju jednostek osadniczych gminy. Usytuowanie

cmentarzy w obrębie w/w wsi umożliwia ich powiększenie ze względu na dogodne warunki terenowe do ich poszerzenia.

Dla cmentarzy obowiązują pasy izolujące je o szerokości 50 m i 150 m. W strefie do 50m obowiązuje zakaz zabudowy w tym mieszkaniowej jak w przepisach odrębnych natomiast w pasie 50 m do 150 m od cmentarza zabudowa możliwa jest pod warunkiem, że wszystkie budynki zaopatrywane będą w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej.

4. KIERUNKI I ZASADY ROZWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH

Zakłada się obsługę komunikacyjną poprzez:

- autostradę – **A**,
- drogę krajową – **GP**,
- drogi powiatowe klasy **Z, L**,
- drogi gminne klasy **L, D**,
- ogólnodostępne parkingi – **KP**.

Gmina Rzeszawa jest obsługiwana przede wszystkim przez komunikację kołową. Droga krajowa numer 4 - DK4 (na odcinku biegnącym przez gm. Rzeszawa stanowi również odcinek drogi krajowej nr75) jest głównym elementem układu komunikacyjnego, która zapewnia połączenie z ważnymi miastami województwa małopolskiego i podkarpackiego – Tarnowem, Krakowem, Dębicą i Rzeszowem. Droga krajowa nr 4 jest również fragmentem istotnej trasy międzynarodowej E40 łączącej Polskę z zachodnimi i wschodnimi sąsiadami.

Brak alternatywnej drogi na terenie gminy o ponadlokalnym znaczeniu komunikacyjnym powoduje nakładanie się ruchu tranzytowego na ruch lokalny. Taka sytuacja powoduje, że największy ruch kołowy generowany jest na drodze krajowej nr 4. Duże natężenie ruchu, jakie obserwujemy na tej drodze w znacznym stopniu zmniejszy budowana autostrada A4. Zrealizowanie tej inwestycji wpłynie na poprawę przepustowości bezpieczeństwa, udrożni ruch kołowy na drodze krajowej nr 4 oraz usprawni połączenia na kierunku wschód - zachód. Gmina Rzeszawa nie posiada bezpośredniego połączenia z autostradą w postaci węzła komunikacyjnego. Dostęp do autostrady A4 zapewni gminie węzeł komunikacyjny autostrady „Bochnia” zlokalizowany w mieście Bochnia, a także węzeł „Brzesko” zlokalizowany w gminie Brzesko. Dostęp do autostrady może odbywać się tylko poprzez w/w węzły. Pozostałe drogi krzyżujące się z autostradą budowane są jako skrzyżowania bezkolizyjne, bez możliwości wjazdu na autostradę.

Obecnie układem wspomagającym jest sieć dróg powiatowych, które wymagają poprawy parametrów technicznych. Przebudowy i modernizacji wymagają również drogi gminne.

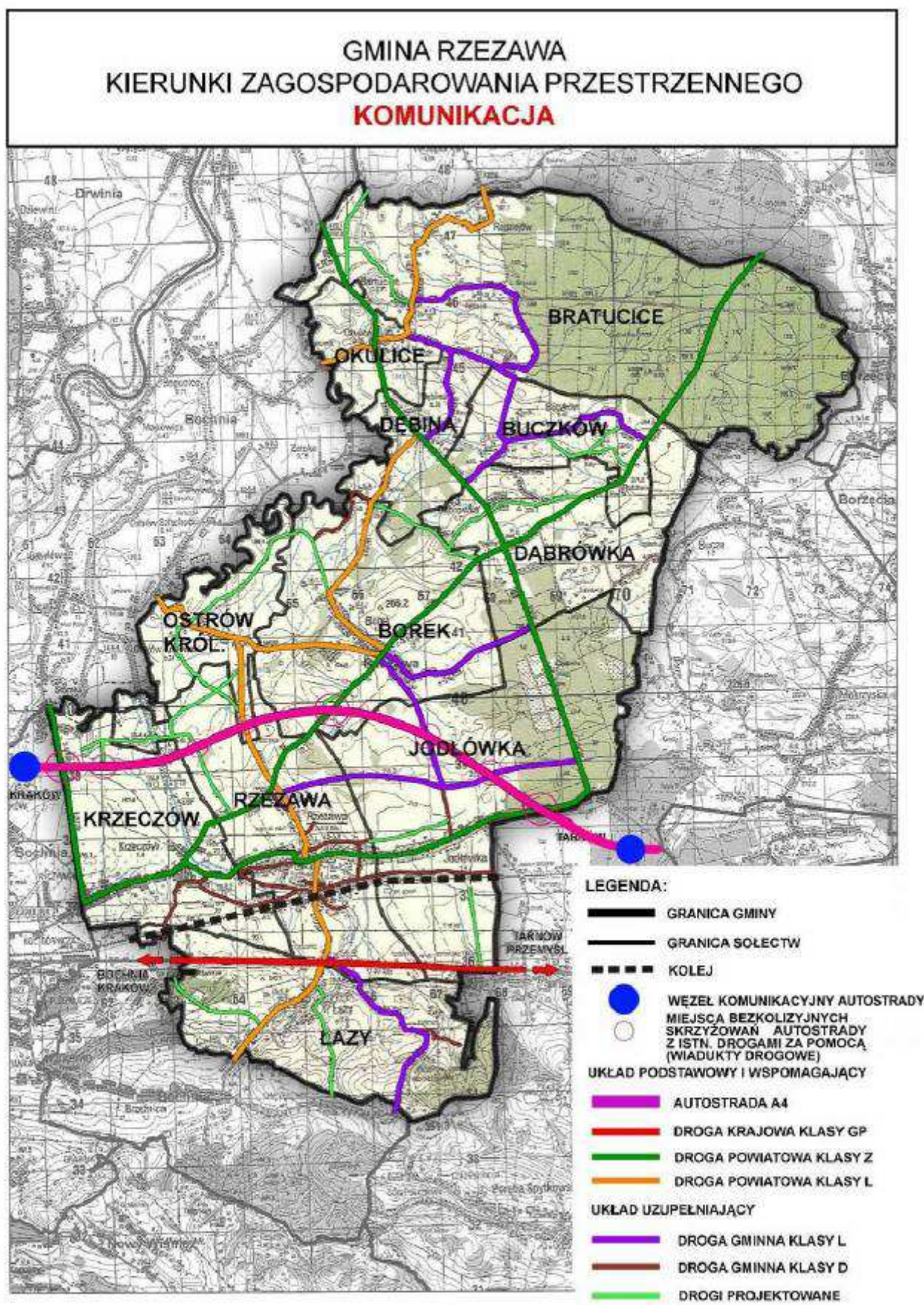
Zabezpieczenie dogodnych połączeń komunikacyjnych, zmniejszenie uciążliwości ruchu samochodowego oraz poprawa bezpieczeństwa drogowego wymaga dodatkowo:

- budowy urządzeń zabezpieczających przed hałasem komunikacyjnym wzdłuż autostrady A4, które powinny spełniać wymagania ochrony środowiska w zakresie skutecznego zabezpieczenia istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej przed negatywnym oddziaływaniem autostrady. Wg. prognoz maksymalny zasięg stref oddziaływania hałasu komunikacyjnego 50dB(noc) bez zabezpieczeń w 2011 r. będzie wynosił 210-250 m, natomiast w roku 2020 od 250 do 310 m.
- uwzględnienia dla wyznaczonych terenów do zainwestowania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 4, skomunikowania ich z tą drogą poprzez drogi publiczne bądź wewnętrzne za pośrednictwem istniejącego układu lokalnego,
- remontu, przebudowy i modernizacji nawierzchni dróg pod kątem zapewnienia wymaganych normatywów technicznych, konstrukcyjnych i nawierzchniowych pod ruch ciężki,
- utwardzenia poboczy oraz sukcesywną realizację chodników i oświetlenia ulicznego, na obszarach zabudowanych,
- budowy niezależnego od układu drogowego, spójnego systemu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, które podniosłyby atrakcyjność terenów gminy, szczególnie posiadających walory rekreacyjne,
- modernizacji istniejących dróg gminnych, parkingów oraz realizacji nowych parkingów w rejonach wzmożonego ruchu.

Modernizację istniejących dróg winna poprzedzić koncepcja techniczna określająca szczegółowe parametry stanu istniejącego.

Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczenie innych niż na Rysunku Studium gminnych dróg publicznych.

Zakłada się również utrzymanie istniejącego odcinka linii kolejowej numer 091 Kraków Główny – Medyka. Prognozy rozwoju tego odcinka sieci kolejowej dotyczą modernizacji w/w magistrali kolejowej dla poprawy szybkości przejazdów (przepustowości sieci kolejowej). W związku z tym, w Studium uwzględniono proponowane zmiany przebiegu linii nr 91 na obszarze gminy, wg. projektu wstępnego dla zadania „Modernizacja linii kolejowej E-30 na odcinku Podłęże – Tarnów.



Realizacja powyższych ustaleń zapewni uporządkowanie funkcji i spełnienie zadań podstawowego układu komunikacyjnego.

5. POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309) wynika konieczność formułowania na etapie sporządzania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego ustaleń zawierających wymagania w zakresie obrony cywilnej ludności dotyczących:

- Przystosowania obiektów socjalnych i innych do prowadzenia odkażania i dezaktywacji.
- Wykonania planu rozmieszczenia syren w gminie oraz egzekucja zmierzająca do wprowadzenia wynikających z tego planu rozstrzygnięć lokalizacyjnych na etapie sporządzania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy zatwierdzaniu projektów budowlanych,
- Dla zabezpieczenia przed pożarem na terenach zabudowanych należy przewidzieć sieć hydrantową,
- Uwzględnienia potencjalnych zagrożeń:
 - pożaru w sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych,
 - transportu substancji niebezpiecznych – drogami powiatowymi, drogą krajową nr 4, autostradą A4 i koleją.

oraz prowadzenie polityki przestrzennej zmierzającej do eliminacji budownictwa mieszkaniowego z terenów zagrożonych oraz stosowania zasad wyznaczania nowych terenów poza strefami zagrożeń.

6. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Gmina Rzezawa znajduje się w Obszarach Chronionego Krajobrazu i charakteryzuje się dużymi wartościami krajobrazowo – przyrodniczymi. Przy kształtowaniu polityki przestrzennej gminy, za główny cel przyjąć należy zachowanie tych walorów.

Ze względu na zakładane zróżnicowanie w sposobie zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów gminy, w niniejszym studium wyróżnia się strefy polityki przestrzennej o zróżnicowanych priorytetach działań, związanych z zakładaną dynamiką zmian przestrzennych. Ponadto dla realizacji założonych celów, które zostały określone w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego, wydaje się konieczne właściwe wykorzystanie narzędzi polityki przestrzennej, którymi dysponuje gmina, w tym planów zagospodarowania przestrzennego, koordynacji procesów inwestycyjnych.

Dla osiągnięcia zamierzonych celów przestrzennych w studium wyróżnia się dwie strefy polityki przestrzennej, dla których obowiązywać będą odmienne priorytety przy realizacji poszczególnych funkcji. Są to:

A – Strefa zachowania obecnego stanu zagospodarowania,

B – Strefa przekształceń przestrzennych.

Strefa zachowania obecnego stanu zagospodarowania.

Strefa A obejmuje zwarte kompleksy leśne wraz enklawami terenów rolnych i przewidzianych do zalesień. Celem polityki przestrzennej jest zachowanie wartości środowiska przyrodniczego, funkcji wodochronnych, nasiennych oraz powierzchni badawczych doświadczalnych lasów, a także utrzymanie i kształtowanie walorów krajobrazowych. W strefie utrzymuje się ochronę przyrody jako funkcję podstawową i dominującą. Funkcja turystyczna na tym terenie winna mieć charakter ekstensywny, a jej rozwój polegać głównie na działaniach związanych z rozwojem liniowych urządzeń turystycznych w postaci ścieżek pieszych i rowerowych, przy wykorzystaniu istniejących dróg leśnych. Urządzeniom tym towarzyszyć winny miejsca obsługi takie jak: miejsca do wypoczynku, punkty widokowe, tablice informacyjne.

Strefa przekształceń przestrzennych.

Strefa B obejmuje pozostały obszar gminy, gdzie proponowane jest ze względu na zróżnicowanie w dynamice zmian, wydzielenie trzech podstref.

B1 – aktywizacji gospodarczej – obejmująca większość terenów położonych w pasie korytarza komunikacyjnego pomiędzy drogą krajową nr 4 a autostradą A4, przy czym osią tej strefy jest droga powiatowa Krzeczów-Rzezawa-Jodłówka,

B2 –rozwoju rolnictwa i funkcji turystyczno rekreacyjnej – w terenach północnej części gminy,

B3 –rozwoju rolnictwa ekologicznego- w terenach Pogórza Wiśnickiego(wieś Łazy).

W podstrefie B1 – aktywizacji gospodarczej, zakłada się, jako cel nadrzędny stworzenie warunków do:

- wielofunkcyjnego rozwoju tworzących ten obszar terenów wiejskich,
- rozwoju budownictwa mieszkaniowego dla zabezpieczenia potrzeb mieszkalnych w tym ponadlokalnych.

Wielofunkcyjny rozwój terenu to kontynuacja rozwoju przedsiębiorczości i usług w poszczególnych jednostkach osadniczych tworzących strefę oraz rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych na nowych obszarach.

Rozwój funkcji pozarolniczych uwarunkowany jest :

- przygotowaniem terenów pod zabudowę produkcyjną, usługową i mieszkaniową,
- wyposażeniem nowych terenów w infrastrukturę techniczną.

Za priorytetowe działania gminy w zakresie rozwoju funkcji pozarolniczych uznać należy doprowadzenie do realizacji w/w przedsięwzięć.

Nowe kompleksy terenów rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych zostały wyznaczone w rejonie autostrady oraz w rejonie drogi 1142K (biegnącej wzdłuż zachodniej granicy gminy), do której projektowane jest włączenie zjazdu z węzła komunikacyjnego autostrady, położonego na terenie miasta Bochnia przy granicy gminy Rzezawa. Taka lokalizacja gwarantuje ich wysoką dostępność komunikacyjną. Przy realizacji funkcji produkcyjnych i usługowych w nowych terenach za celowe uznaje się tworzenie monofunkcyjnych obszarów.

Tereny pod rozwój zabudowy mieszkaniowej zabezpieczające zarówno potrzeby mieszkańców jak i ponadlokalne, uwzględnia się we wszystkich jednostkach osadniczych tworzących strefę. Zakłada się ich rozwój w powiązaniu z funkcją usług publicznych i komercyjnych.

Dla utrzymania ładu przestrzennego należy dążyć do uporządkowania i rozwoju zabudowy z uwzględnieniem ochrony środowiska. Udostępnianie nowych terenów budowlanych winno być poprzedzone ich uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną oraz zapewnieniem prawidłowych powiązań z układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne lub wewnętrzne.

Strefa ta jest obszarem największych przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w obszarze gminy Rzeszawa.

W podstrefie B2 – ze względu na zaleganie dobrych gleb i kompleksów łąk, korzystne ukształtowanie i warunki klimatyczne oraz bogaty kulturowy krajobraz – uwzględnia się rozwój rolnictwa i funkcji turystyczno – rekreacyjnej.

W obszarze tym przekształcenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinno rozwijać się kierunku tworzenia gospodarstw większych obszarowo, w których działalność rolnicza winna być ukierunkowana na produkcję towarową.

Podstrefa oprócz terenów rolniczych, enklaw leśnych, cieków, zadrzewień i zakrzewienia obejmuje zabudowane tereny osadnicze wsi. Jako cel polityki przestrzennej przyjmuje się tworzenie warunków do porządkowania, uzupełniania i prawidłowego kształtowania terenów przeznaczonych do rozwoju osadnictwa. Dopuszcza się w zabudowie zagrodowej prowadzenie działalności gospodarczej, jako dodatkowego źródła dochodu rolników, w sposób nie kolidujący z ochroną środowiska. Warunkiem rozwoju jednostek osadniczych w tej strefie jest ich wyposażenie w sieć kanalizacyjną oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni.

Walory środowiska oraz przylegające kompleksy leśne stanowią atuty dla rozwoju funkcji turystyczno – rekreacyjnej w oparciu o istniejącą bazę noclegowo – rekreacyjną i jej rozwój. W podstrefie dla rozwoju tej funkcji uwzględnia się tereny pod zabudowę rekreacji indywidualnej w sąsiedztwie terenów leśnych oraz preferuje w całym obszarze rozwój agroturystyki.

Istotnym warunkiem z racji położenia podstrefy w **Bratucickim Obszarze Chronionego Krajobrazu** winna być dbałość o krajobraz m.in. poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej z zielenią - wpisującej się w krajobraz oraz nawiązanie architektury nowych obiektów do tradycji regionu.

Równocześnie sposób zagospodarowania terenu winien być podporządkowany zaostrzonym rygorom korzystania ze środowiska, zgodnie z zakazami i nakazami zawartymi w Rozporządzeniach Wojewody Małopolskiego¹¹.

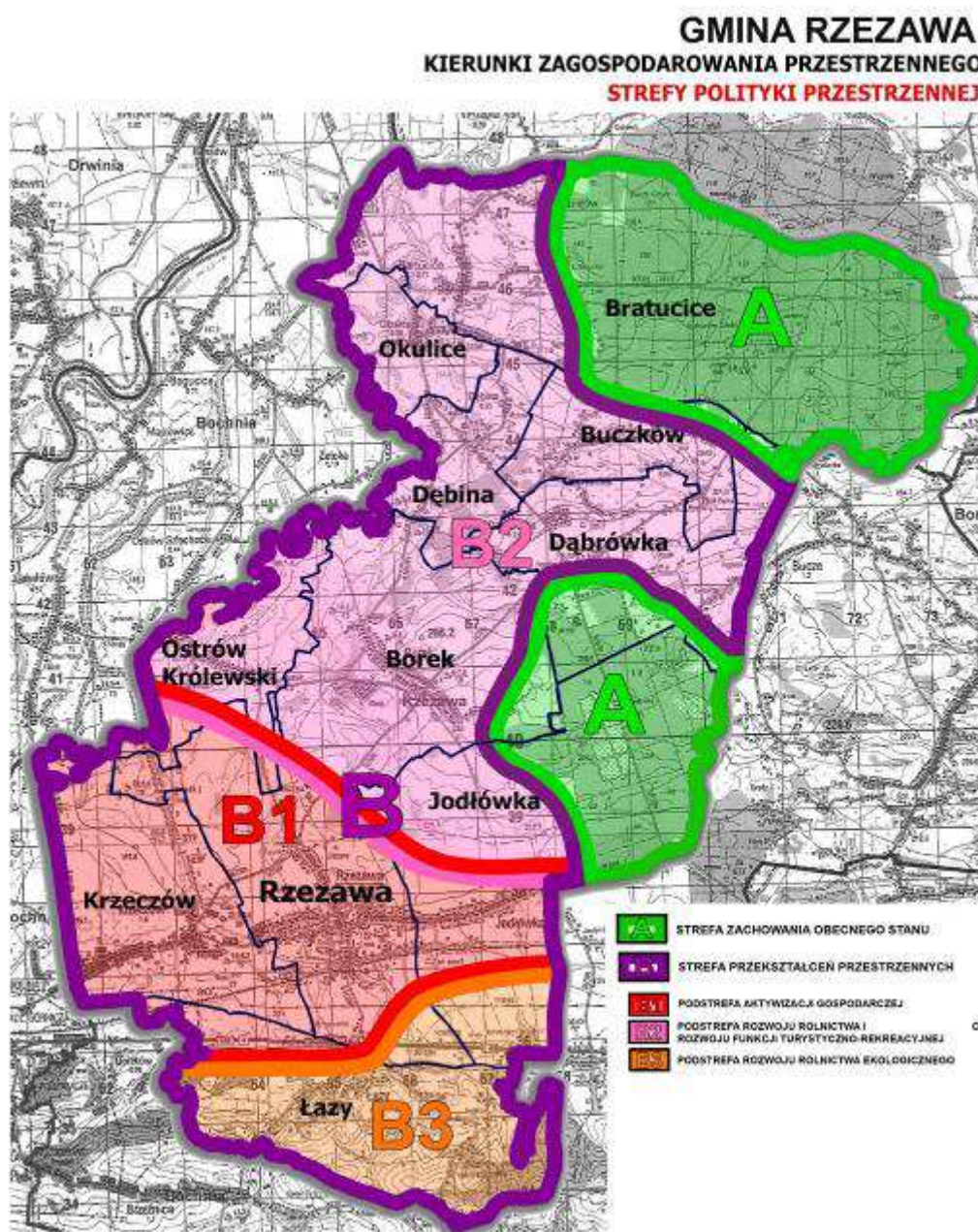
W podstrefie B3 – ze względu na uwarunkowania środowiskowe, uwzględnia się rozwój rolnictwa ekologicznego. Rolnictwo tego obszaru winno być ukierunkowane na rolnictwo ekologiczne prowadzone zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, w oparciu o gospodarstwa rolne i agroturystyczne.

¹¹ Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego Nr 71/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie *Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* (Dz. Urz. Woj. Małop. Z 2006 r. Nr 126, poz. 795 z późn. zm) oraz Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego Nr 76/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego* (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 126, poz. 800 z późn. zm);

Agroturystyka winna rozwijać się w oparciu o wykorzystanie potencjału zabudowy zagrodowej.

Istotnym warunkiem z racji położenia podstrefy w **Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego** winna być dbałość o krajobraz m.in. poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej z zielenią - wpisującej się w krajobraz oraz nawiązanie architektury nowych obiektów do tradycji regionu.

Równocześnie sposób zagospodarowania terenu winien być podporządkowany zaostrożnym rygorom korzystania ze środowiska, zgodnie z zakazami i nakazami zawartymi w Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego¹².



¹² Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego Nr 71/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. Z 2006 r. Nr 126, poz. 795 z późn. zm) oraz Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego Nr 76/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 126, poz. 800 z późn. zm);

7. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

W gminie Rzezawa w celu wykreowanie atrakcyjnych punktów kulturalno-usługowych oraz ogólnie dostępnych wewnątrz urbanistycznych - ulic i placów, zagospodarowania przestrzennego wymagają centra niektórych miejscowości. Główne obszary przestrzeni publicznych w gminie, określono na rysunku Studium dla:

- centrum Rzezawy, obejmujące obiekty użyteczności publicznej (zabytkowy kościół parafialny i budynki przykościelne, budynek wiejski i budynek przychodni) wraz z przylegającą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową usługową oraz zielenią wypełniającą obszar,
- centrum Okulic, obejmujące obiekty użyteczności publicznej (kościół parafialny - sanktuarium MB Okulickiej, zabytkowa dzwonnica drewniana i budynki przykościelne, dom książki, szkoła podstawowa, boisko sportowe) wraz z otaczającą zabudową mieszkaniową i usługową oraz zielenią wypełniającą obszar,
- centrum Bratucic, obejmujące budynki użyteczności publicznej, wielofunkcyjny budynek usług publicznych, budynku mieszkaniowe i usługowe oraz plac zabaw wraz z zielenią wypełniającą przestrzeń,
- centrum Krzeczowa, obejmujące kościół parafialny, zabudowę mieszkaniową i usługową oraz zielenią wypełniającą przestrzeń.

Poprawa jakości zagospodarowania centrum Rzezawy, Okulic, Bratucic i Krzeczowa powinna następować poprzez:

- adaptację istniejących obiektów dla usług kulturalnych, oświatowych, turystycznych, komercyjnych,
- poprawę jakości elewacji budynków, pokryć dachowych, szyldów oraz reklam,
- tworzenie atrakcyjnych wewnątrz urbanistycznych, uwzględniających: powstanie ogródków gastronomicznych, zmianę nawierzchni, tworzenie miejsc parkingowych, niezbędne urządzenia dla kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych,
- tworzenie ciągów pieszo - jezdnych, pieszo - rowerowych, uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych,
- kształtowanie promenad spacerowych, zapewniających dostęp do najważniejszych obiektów oraz kontakt społeczny,
- projektowanie i utrzymywanie zieleni towarzyszącej, pasów zieleni wzdłuż dróg.

Jako przestrzenie publiczne powinny być kształtowane również centra wsi oraz obiekty użyteczności publicznej, obejmujące: szkoły, domy kultury, kościoły,

z urządzonymi miejscami do wypoczynku, z dobrym dostępem komunikacyjnym, zapleczem usługowym, z zielenią urządzoną, chodnikami, trasami rowerowymi itp.

Dla zapewnienia spójnego kompozycyjnie zagospodarowania przestrzennego w/w centów, wyznaczone przestrzenie publiczne należy objąć obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych.

8. OKREŚLENIE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE LUB WSKAZANE

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalony niniejszym Studium wynika z istniejących uwarunkowań oraz planowanego rozwoju gminy, w myśl przepisów ustawy¹³ o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym która mówi: *plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.*

W studium określa się w szczególności: *obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym:*

- **obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości** – w gminie Rzeszawa nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- **obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²** – ww. obszar projektowany jest w północno – zachodniej części Krzeczowa, w obszarze oznaczonym symbolem UC, w sąsiedztwie budowanej autostrady - w pobliżu węzła komunikacyjnego;
- **obszary przestrzeni publicznej** – główne przestrzenie publiczne w gminie Rzeszawa, określone na rysunku Studium, stanowią:
 - centrum Rzeszawy, obejmujące obiekty użyteczności publicznej (zabytkowy kościół parafialny i budynki przykościelne, budynek wiejski i budynek przychodni) wraz z przylegającą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową usługową oraz zielenią wypełniającą obszar,
 - centrum Okulic, obejmujące obiekty użyteczności publicznej (kościół parafialny - sanktuarium MB Okulickiej, zabytkowa dzwonnica drewniana i budynki przykościelne, dom książki, szkoła podstawowa, boisko sportowe) wraz z otaczającą zabudową mieszkaniową i usługową oraz zielenią wypełniającą obszar,
 - centrum Bratucic, obejmujące budynki użyteczności publicznej, wielofunkcyjny budynek usług publicznych, budynku mieszkaniowe i usługowe oraz plac zabaw wraz z zielenią wypełniającą przestrzeń,
 - centrum Krzeczowa, obejmujące kościół parafialny, zabudowę mieszkaniową i usługową oraz zielenią wypełniającą przestrzeń.

¹³ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Przepisami odrębnymi, nakładającymi na gminę obowiązek sporządzenia planu miejscowego są:

- ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 1994 nr 27 poz. 96 z późn. zm.), zgodnie z którym: **dla terenu górniczego** sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej. W studium uwzględniono teren udokumentowanego złoża piasku i żwiru w Ostrowie Królewskim, oznaczony na rysunku Studium symbolem PE – jako obszar zabudowy produkcyjnej związanej z eksploatacją kruszywa naturalnego. Złoże wymaga m.in. utworzenia obszaru i terenu górniczego oraz opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2009 r., Nr 1, poz. 3 z późn. zm), w myśl której *przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*. Obowiązek opracowania mpzp wymagają **tereny, na których będzie konieczne wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej**. Jako wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wskazuje się obszary gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia nie przekracza 0,5 ha, za wyjątkiem obszarów, które uzyskały taką zgodę na etapie sporządzania dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planów, które straciły ważność na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe tereny wskazane w Studium, jako możliwe do zainwestowania, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Również niewielkie powierzchnie terenów leśnych będą wymagały przejęcia na cele nieleśne, głównie pod korekty i poszerzenia istniejących dróg.
- Na terenie gminy Rzezawa - w Krzeczowie oraz w Rzezawie, projektowane są tereny pod realizację obszarów, oznaczone w Studium symbolem P/EO. Dla ww. terenów należałoby sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, oddzielnie dla każdego terenu bądź ujmując je w jednej procedurze planistycznej;
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) stanowi, iż jedną z *form ochrony są m.in. ustalenia ochrony zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*. Studium wskazuje dla miejscowości Rzezawa **utworzenie Parku Kulturowego**, dla którego obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 16 ust. 8 w/w ustawy.

9. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Inwestycje celu publicznego można podzielić na inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Rzeszawa są:

- budowa autostrady A4 (zadanie programów rządowych dotyczące dróg krajowych, wynikające z polityki i zamierzeń inwestycyjnych GDDKiA w Krakowie),
- budowa systemu kanalizacji sanitarnej zbiorczej i oczyszczalni ścieków w Bochni dla aglomeracji Bochnia Miasto, w skład której wchodzi część gminy Rzeszawa, tj. wsie: Rzeszawa, Łazy, Krzeczów i Jodłówka (program wyposażenia aglomeracji w województwie małopolskim na lata 2014-2015),
- modernizacja odcinka linii kolejowej numer 91 Kraków Główny - Medyka – zadanie pn. „Modernizacja linii kolejowej E-30 na odcinku Podłęże – Tarnów” w ramach modernizacji transeuropejskiej sieci transportowej 30/CE-30.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w gminie Rzeszawa to:

- w zakresie infrastruktury technicznej:
 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Bratucice i Okulice (ok. 35 km) – w latach 2012-2016,
 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Dąbrówka, Dębina i Buczków (ok. 40 km) – w latach 2013-2017,
- w zakresie komunikacji:
 - bieżący remont dróg powiatowych,
 - bieżący remont dróg gminnych,
- w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - budowa przedszkola w kompleksie edukacyjnym (szkoła podstawowa, gimnazjum, hala sportowa i boisko wielofunkcyjne) w Rzeszawie – w latach 2011-2012,
 - budowa sali gimnastycznej przy szkole podstawowej w Okulicach – w latach 2011-2014,
 - modernizacja i budowa linii segregacyjnej istniejącego wysypiska śmieci w miejscowości Borek – w latach 2012-2013,
 - budowa oczyszczalni ścieków w miejscowości Okulice – w latach 2012-2014,
 - rozbudowa i przebudowa budynku sportowego w Rzeszawie (2013 r.),
 - budowa zaplecza socjalnego przy ogólnodostępnym boisku sportowym w Borku.

10. SPOSOBY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM

1. Zasada zrównoważonego rozwoju, jako podstawy służącej długookresowej strategii rozwoju przestrzennego gminy wiąże się z przyjęciem celów polityki przestrzennej ukierunkowanych na:
 - rozbudowę systemów chronionych obszarów i poprawę środowiska przyrodniczego,
 - ochronę dziedzictwa kulturowego,
 - poprawę ładu przestrzennego (w tym elementów estetycznych),
 - poprawę warunków życia i ładu ekonomicznego,
 - sprawne funkcjonowanie systemów infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego (przebudowa dróg powiatowych, rozbudowa kanalizacji).
2. Cele polityki przestrzennej zawarte w studium powinny być przyjęte w opracowaniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji dotyczących rozwoju przestrzennego gminy. Będą temu służyły następujące działania:
 - przeprowadzenie monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - okresowa ocena realizacji ustaleń studium (ocena aktualności Studium) oraz ewentualne dodatkowe uzupełnienie opracowaniami specjalistycznymi.
3. Ustalenia przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania będą podejmowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, opracowanych w oparciu o niniejsze studium.

W przypadku braku planów, przy respektowaniu obowiązujących przepisów prawa, ustalenia te będą przedmiotem decyzji administracyjnych.

11. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Rada Gminy Rzeszawa podjęła Uchwałę XXXV/201/2010 z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rzeszawa. Zmiana Studium dotyczy całego obszaru w granicach administracyjnych gminy. Do ww. zmiany przystąpiono z potrzeby:

- aktualizacji danych i analiz dotyczących diagnozy stanu istniejącego i uwarunkowań,
- rozpatrzenia szeregu złożonych wniosków przez mieszkańców i inwestorów, akceptowanych do pozytywnego załatwienia przez władze Gminy, a dotyczących spraw zasadniczych tj. poszerzenia terenów inwestycyjnych bądź budowlanych mieszkaniowych w miejscach wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną oraz tam gdzie nie narusza przepisów odrębnych.

Równocześnie, przy weryfikacji kierunków rozwoju Gminy, uwzględniono w maksymalnym stopniu ustalenia obowiązujących planów miejscowych i uzasadnione potrzeby mieszkańców.

Rozwiązania przyjęte w Studium określono na podstawie m.in.:

- diagnozy stanu istniejącego i dotychczasowego rozwoju gminy oraz rozpoznania głównych uwarunkowań jej przyszłego rozwoju,
- powiązania autostrady z układem komunikacyjnym niższej kategorii zgodnie z projektem budowlanym autostrady,
- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego¹⁴,
- Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2007 – 2013,
- Opracowania ekofizjograficznego dla gminy Rzeszawa z 2006 r.,
- Planu gospodarowania odpadami gm. Rzeszawa na lata 2004 – 2015,
- Planu Ochrony Środowiska gm. Rzeszawa na lata 2004 – 2015,
- analizy wniosków zgłoszonych w latach 2000-2010 przez mieszkańców oraz zainteresowane osoby prywatne i prawne,
- propozycji zawartych w wytycznych instytucji, a także władz gminnych.

W Studium określono strefy polityki przestrzennej, dla których obowiązywać będą odmienne priorytety przy realizacji poszczególnych funkcji. Są to:

Strefa A - zachowania obecnego stanu zagospodarowania, obejmuje zwarte kompleksy leśne wraz enklawami terenów rolnych i przewidzianych do zalesień. Celem

¹⁴ Uchwała Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r.

polityki przestrzennej jest zachowanie wartości środowiska przyrodniczego. W strefie utrzymuje się ochronę przyrody jako funkcję podstawową i dominującą.

Strefa B - przekształceń przestrzennych, obejmuje pozostały obszar gminy, gdzie proponowane jest ze względu na zróżnicowanie w dynamice zmian, wydzielenie trzech podstref.

B1 – aktywizacji gospodarczej – obejmująca większość terenów położonych w pasie korytarza komunikacyjnego pomiędzy drogą krajową nr 4 a autostradą, przy czym osią tej strefy jest droga powiatowa Krzeczów-Rzezawa-Jodłówka.

Jako cel nadrzędny przyjmuje się w niej stworzenie warunków do:

- wielofunkcyjnego rozwoju tworzących ten obszar terenów wiejskich,
- rozwoju budownictwa mieszkaniowego dla zabezpieczenia potrzeb mieszkalnych w tym ponadlokalnych.

B2 –rozwoju rolnictwa i funkcji turystyczno-rekreacyjnej – w terenach północnej części gminy. Ze względu na zaleganie dobrych gleb i kompleksów łąk, korzystne ukształtowanie i warunki klimatyczne oraz bogaty kulturowy krajobraz – uwzględnia się rozwój rolnictwa i funkcji turystyczno – rekreacyjnej.

B3 –rozwoju rolnictwa ekologicznego - w terenach Pogórza Wiśnickiego(wieś Łazy).Uwarunkowania środowiskowe, preferują ten teren do rozwoju rolnictwa ekologicznego, prowadzonego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, w oparciu o gospodarstwa rolne i agroturystyczne.

Omówione powyżej studium zostało uchwalone uchwałą Nr XIV/86/2012 Rady Gminy Rzezawa z dnia 16 marca 2012 r.

29 czerwca 2012 r. Rada Gminy Rzezawa podjęła uchwałę Nr XVI/104/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa dla wyznaczonego w tej uchwale obszaru „ul. Przemysłowa – Północ”.

Celem zmiany studium jest wskazanie kierunków zagospodarowania obszarów rolniczych, które były dotychczas chronione z uwagi na położenie w granicach udokumentowanego złoża łąk „RZEZAWA”. Wobec znacznego zmniejszenia zasięgu złoża (decyzja Nr SR-IX-1.7427.5.2012.ZP Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 5.04.2012 r.) – zmiana studium wskazuje dla tych terenów funkcję produkcyjno-usługową, jako dopełnienie większego kompleksu terenów o takim przeznaczeniu.¹⁵

¹⁵ tekst w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr XXVI/181/2013 Rady Gminy Rzezawa z dnia 29.10.2013 r.

12. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Synteza ustaleń projektu Studium w zakresie:

1 – osadnictwa – utrzymuje się rozwój osadnictwa na zasadzie:

- porządkowania poprzez wymianę, remonty, przebudowę oraz uzupełniania zabudowy,
- oparcia o tradycyjne układy przestrzenne poprzez kontynuację rozbudowy na zewnątrz istniejących układów osadniczych,
- uzupełniania układu przestrzennego poprzez wyznaczenie nowych terenów pod zainwestowanie.

Rozwój osadnictwa powinien być zorientowany na kształtowanie sieci osadniczej o prawidłowym układzie funkcjonalno-przestrzennym i stale podwyższanym standardzie.

Zakłada się zmiany jakościowe struktury osadniczej, polegające nie tylko na wymianie i modernizacji substancji mieszkaniowej w ramach porządkowania struktur osadniczych, ale przede wszystkim na realizacji programów rozwoju infrastruktury technicznej, prowadzącej do poprawy standardów życia mieszkańców.

Dla utrwalenia ładu przestrzennego we wszystkich obszarach osadnictwa określa się rygory w zakresie zagospodarowania terenów, poprawy estetyki zabudowy oraz znaczącego zwiększenia terenów zieleni.

2 – systemu komunikacyjnego - celem polityki komunikacyjnej jest zabezpieczenie dogodnych połączeń komunikacyjnych i zmniejszenie uciążliwości ruchu samochodowego poprzez:

- modernizację istniejącego układu komunikacyjnego oraz sukcesywną rozbudowę sieci powiązań lokalnych (dróg gminnych),
- uwzględnienie dla wyznaczonych terenów do zainwestowania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 4, skomunikowania ich z tą drogą poprzez drogi publiczne bądź wewnętrzne za pośrednictwem istniejącego układu lokalnego,
- podwyższenie standardu funkcjonalnego i stanu bezpieczeństwa na drodze krajowej nr 4 oraz drogach powiatowych i ważniejszych gminnych poprzez sukcesywną realizację chodników dla pieszych w obszarach zabudowanych,
- utrzymanie oraz modernizacja istniejącego odcinka linii kolejowej numer 091 Kraków Główny – Medyka,

- budowę sieci tras rowerowych niezależnych od układu drogowego, służących mieszkańcom gminy i turystom,
- modernizację istniejących parkingów oraz realizację nowych w rejonach wzmożonego ruchu.

3 - infrastruktury techniczne - planowane kierunki rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dotyczą:

- utrzymania istniejących urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych,
- utrzymania, modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej rozdzielczej,
- zwodociągowania miejscowości Buczków i Dąbrówka,
- sukcesywnego podłączanie obiektów do wodociągu zbiorczego,
- budowy zbiorczej kanalizacji sanitarnej w Bratucicach, Dąbrówce, Buczkowie, Dębinie i Okulicach wraz z oczyszczalnią ścieków w Okulicach,
- stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w terenach o niskiej intensywności zabudowy oraz w terenach o zabudowie rozproszonej,
- utrzymania istniejących urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia,
- utrzymania, modernizacja i rozbudowa sieci gazowniczych średniego i niskiego ciśnienia,
- utrzymania i modernizacja istniejących źródeł ciepła,
- rozpoznania możliwości wykorzystania zasobów geotermalnych i przeprowadzenie oceny szczegółowych warunków realizacji przedsięwzięć geotermalnych dotyczących ciepłownictwa w rejonie gminy,
- utrzymania istniejących sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
- utrzymania, modernizacja i rozbudowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- umożliwienia zastosowania na terenie gminy niekonwencjonalnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, takich jak elektrownie wiatrowe, kolektory słoneczne,
- utrzymania istniejących magistralnych sieci telekomunikacyjnych,
- utrzymania, modernizacja i rozbudowa sieci telekomunikacyjnych rozdzielczych.

4 - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- wyznaczenia 3 stref ochrony konserwatorskiej, a dla obiektów zabytkowych pozostających poza strefami, objęcie ich ochroną prawną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gm. Rzezawa oraz określenie ustaleń ochronnych,
- objęcia ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków cennych stanowisk archeologicznych,

- zachowanie wartości zasobów dziedzictwa kulturowego decydujących o tożsamości kulturowej gminy, w tym obiektów z rejestru oraz ewidencji zabytków, obiektów o zachowanym charakterze zabudowy regionalnej, krajobrazu kulturowego, kapliczek, krzyży przydrożnych,
- zachowanie i rewitalizacji zabytkowych cmentarzy stanowiących pomniki historii i kultury,
- prawidłowej ekspozycji oraz dbałości o stan techniczny obiektów zabytkowych, w celu promowania miejscowości,
- ochrona przed przekształceniami układów wsi, poprzez utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania, przy jednoczesnym dopuszczeniu ich rozwoju na zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejących układów,
- wykluczenie działań powodujących degradację otoczenia zabytków wpisanych do rejestru i obiektów ujętych w ewidencji zabytków,
- remontowanie i utrzymanie przydrożnych krzyży, figur, kapliczek i innych obiektów małej architektury sakralnej wraz z ich otoczeniem, posiadających nierzadko starą metrykę, walory etnograficzne i krajobrazowe,
- przeciwdziałanie dewaloryzacji krajobrazu kulturowego poprzez ochronę zabytków „in situ”, ochronę widokową, zapobieganie kolizyjnemu zainwestowaniu i wymianie zabudowy historycznej na nową o obcych formach,
- wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę w sposób kontynuujący i utrwalający ukształtowane historyczne układy przestrzenne,
- kreowanie nowych wartości z uwzględnieniem zasadniczych cech architektury regionalnej (bryła, proporcje, kształt dachu, detal architektoniczny) przy realizacji nowej zabudowy.

5 - zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz krajobrazu :

- zagospodarowanie terenów: Obszarów Chronionego Krajobrazu: Bratucickiego OChK, OChK Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, z uwzględnieniem zaostrzonych rygorów korzystania ze środowiska zgodnie z ustalonymi działaniami w zakresie czynnej ochrony ekosystemów i zakazami zawartymi w rozporządzeniach Wojewody Małopolskiego,
- zwiększenie powierzchni leśnej poprzez dolesienia na obszarach wskazanych w Studium,
- ochrona udokumentowanych złóż kopalin,
- ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych i oczek wodnych,
- ochrona gleb wysokich klas - ograniczenie wyłączania ich z produkcji rolniczej,

- zachowanie terenów leśnych i otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych, tj. elementów krajobrazu kulturowego – poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i proponowanymi terenami zespołów osadniczych,
- wzbogacanie wnętrza jednostek osadnictwa systemem zieleni, w tym zadrzewieniami i zakrzewieniami przydomowymi.

6 - zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego,
- ochrona kompleksów gleb o najwyższej przydatności rolniczej,
- wzbogacanie terenów rolnych w zadrzewienia wiatrochronne w sąsiedztwie większych rozłogów,
- dopuszczenie zalesień gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej i nie użytkowanych rolniczo, nieużytków oraz gruntów, które uległy samo zalesieniu,
- dopuszczenie użytkowania w części obszaru użytków zielonych - dla upraw rolnych,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia trwałych użytków zielonych w dolinach cieków, ze względu na ich rolę w funkcjonowaniu przyrodniczym obszarze,
- utrzymanie istniejącej zabudowy.

7 - zasad kształtowania zabudowy – wskaźniki i parametry urbanistyczne:

Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy ustala się instrumenty o charakterze regulacyjnym w postaci wskaźników i parametrów urbanistycznych. Posiadają one charakter wytycznych do planów miejscowych i dotyczą m.in.:

- wysokości i intensywności zabudowy dla poszczególnych jej rodzajów,
- geometrii dachów,
- minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu,
- minimalnej powierzchni działki, dla nowo wydzielanych działek zróżnicowaną w zależności od przeznaczenia,
- zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki budowlanej dla poszczególnych kategorii zainwestowania.