

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

**CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR**

(Załącznik nr 3 do Uchwały Nr .../.../14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 2014 r.)

**CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR**

(Załącznik nr 8 do Uchwały Nr .../.../14 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 2014 r.)

OPRACOWANIE STUDIUM:

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA „PLAN”
UL. ORZESZKOWEJ 9/12 A
31-065 KRAKÓW

ZESPÓŁ AUTORSKI:

dr inż. arch. BARBARA ZASTAWNIAK (członek OIU KT 156) - główny projektant
mgr inż. arch. KATARZYNA ADAMUS
dr inż. TADEUSZ KOPTA
mgr inż. ZOFIA POTOCKA
inż. ALEKSANDRA MOLA

OPRACOWANIE ZMIAN STUDIUM:

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SPÓŁKA Z O.O.
UL. WAPIENICKA 24 A
43-382 BIELSKO - BIAŁA

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. JOANNA KACZMAREK - MIKUSZEWSKA - projektant zmiany studium
członek POIU z/s w Katowicach (KT-265)
mgr IWONA GÓRSKA - członek POIU z/s w Katowicach (KT-185)
EWA BABIŃSKA

OPRACOWANIE ZMIANY STUDIUM (W SOŁECTWIE LASKOWA):

INSTYTUT ROZWOJU MIAST
UL. CIESZYŃSKA 2
30-015 KRAKÓW

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr WIKTOR GŁOWACKI - projektant zmiany studium
członek POIU z/s w Katowicach (KT-246)
mgr JANUSZ KOMENDA
mgr MAGDALENA ZALASIŃSKA

Spis treści:

WPROWADZENIE	5
CZEŚĆ I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR	13
1. CELE ROZWOJU GMINY ZATOR	14
1.1. Strategia rozwoju powiatu oświęcimskiego jako tło określenia celów dotyczących miasta i gminy Zator	14
1.2. Cele rozwoju miasta i gminy Zator	15
1.3. Sposób ukierunkowania prac nad studium	17
2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA GMINY ZATOR, WYNIKAJĄCE Z OCHRONY PRZYRODNICZYCH, KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH WARTOŚCI ŚRODOWISKA	19
2.1. Przyrodnicze wartości środowiska	19
2.2. Kulturowe wartości środowiska	24
2.3. Krajobrazowe wartości terenu	25
3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU EKONOMICZNYCH FUNKCJI GMINY ZATOR	26
3.1. Źródła utrzymania mieszkańców gminy	26
3.2. Uwarunkowania rozwoju funkcji rolniczej	26
3.2.1. Gospodarka rolna:	26
3.2.2. Gospodarka rybacka:	28
3.3. Uwarunkowania rozwoju funkcji turystycznej	29
3.4. Uwarunkowania rozwoju działalności gospodarczej - eksploatacji surowców oraz działalności produkcyjnej i usługowej	31
3.4.1. Eksploatacja surowców mineralnych	31
3.4.2. Działalność produkcyjna i usługowa	32
4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZEJ, Z UWZGLĘDNIENIEM WARUNKÓW WYPOSAŻENIA W KOMUNIKACJĘ I INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ	34
4.1. Uwarunkowania wynikające z czynników fizjograficznych	34
4.2. Uwarunkowania wynikające z istniejącego stanu mieszkalnictwa i urządzeń usługowych	36
4.3. Uwarunkowania związane z komunikacyjną obsługą terenu	38
4.3.1. Komunikacja drogowa:	38
4.3.2. Komunikacja kolejowa	39
4.4. Uwarunkowania wynikające z wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunalną	39
4.4.1. Zaopatrzenie w wodę:	39
4.4.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:	40
4.4.3. Elektroenergetyka:	41
4.4.4. Telekomunikacja	42
4.4.5. Zaopatrzenie w gaz	42
4.4.6. Zaopatrzenie w ciepło	42
4.4.7. Cmentarnictwo:	43
4.4.8. Gospodarka odpadami	43
5. PODSUMOWANIE - GŁÓWNE PROBLEMY ROZWOJOWE GMINY ZATOR	45
5.1. Problemy związane z zachowaniem i ochroną istniejących wartości środowiska	45
5.2. Problemy związane z ekonomicznymi podstawami rozwoju gminy	45
5.3. Problemy związane z jakością zamieszkania i obsługi oraz kształtowania ładu przestrzennego	47
5.4. Problemy komunikacyjne	48
5.5. Problemy w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej	49
5.6. Problemy w zakresie ochrony przeciwpowodziowej	51

CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR	52
6. POLITYKA W ZAKRESIE OCHRONY WARTOŚCI ŚRODOWISKA	53
6.1. Polityka w zakresie ochrony wartości przyrodniczych	53
6.2. Polityka w zakresie ochrony wartości kulturowych	54
7. POLITYKA W ZAKRESIE FUNKCJI EKONOMICZNYCH I OSADNICTWA	56
7.1. Przesłanki kształtowania struktury funkcjonalno przestrzennej	56
7.2. Model funkcjonalno przestrzennej struktury gminy	59
8. POLITYKA PRZESTRZENNA I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA W PODSTAWOWYCH STREFACH I OBSZARACH FUNKCJONALNYCH	62
8.1. Strefa rozwoju miasta Zatora (A) i związane z nią obszary funkcjonalne	62
8.2. Strefa rolniczo osadnicza (B) i związane z nią obszary funkcjonalne	64
8.3. Strefa przyrodniczo turystyczna (C) i związane z nią obszary funkcjonalne	65
9. KIERUNKI ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE KOMUNIKACJI	68
9.1. Cele i kierunki polityki transportowej	68
9.2. Rozwiązania komunikacyjne	69
10. KIERUNKI ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	73
10.1. Kierunki rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków	73
10.2. Kierunki rozwiązań w zakresie gospodarki energetycznej	75
Zaopatrzenie w energię elektryczną	75
Zaopatrzenie w gaz	77
Zaopatrzenie w ciepło	77
10.3. Kierunki rozwiązań w zakresie telekomunikacji	78
10.4. Kierunki rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami	78
10.5. Kierunki rozwiązań w zakresie ochrony przed powodzią	79

WPROWADZENIE

- **Przedstawienie opracowania, relacje z pierwszą wersją studium**

Opracowanie obejmuje materiały o charakterze analitycznym i studialnym, przygotowane w ramach prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zator - jako drugiej wersji Studium.

Pierwsza wersja „Studium uwarunkowań ...” została opracowana w latach 1998 - 1999, przez zespół Autorskiej Pracowni Urbanistycznej PLAN w Katowicach, pod kierunkiem mgr inż. arch. Bogdana Chabera. W okresie od opracowania tej wersji Studium, częściowej zmianie uległy zarówno zewnętrzne, jak i wewnętrzne uwarunkowania oraz zamierzenia dotyczące rozwoju gminy. Nastąpiła też częściowa zmiana wymagań dotyczących studium; nowe wymagania określono w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedstawiane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje cały obszar gminy Zator, w jej granicach administracyjnych.

Niniejsze opracowanie, stanowiące merytoryczną dokumentację studium składa się z dwóch zasadniczych części:

- 1) analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy jako podstawy rozwiązań,
- 2) przedstawienia i uzasadnienia rozwiązań dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Integralnym elementem opracowania są mapy tematyczne.

Przedmiotem uchwały Rady Gminy jest odrębnie sporządzony dokument wynikowy obejmujący rysunek i tekst studium, zawierający ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tekst studium jest ograniczony do krótko sformułowanych postanowień, z pominięciem treści analitycznych oraz uzasadniających te postanowienia. Te treści zawarte są bowiem w niniejszym opracowaniu.

Prace nad drugą wersją studium objęły, w pierwszej kolejności, analizę pierwszej wersji studium oraz innych materiałów planistycznych (w tym planów miejscowych dotyczących obszaru miasta i gminy), zgłoszonych propozycji i wniosków itp. - w kontekście wymagań obecnie obowiązujących przepisów prawnych oraz obecnych i przewidywanych potrzeb i celów rozwoju gminy. Zadaniem tej fazy prac było określenie zakresu dezaktualizacji wcześniejszej wersji studium, a co za tym idzie - niezbędnego zakresu nowych ujęć i rozwiązań oraz zakresu materiałów nadających się do wykorzystania w nowej wersji studium. Prace planistyczne nad studium traktuje się, bowiem jako proces ciągły, w którym kolejne wersje (aktualizacje) studium powinny być budowane na podstawie i z wykorzystaniem wcześniejszych ujęć, z niezbędnymi ich modyfikacjami - niezależnie od innych zespołów autorskich poszczególnych wersji.

Pierwsza wersja „Studium...”, w tomie pt. Ocena stanu zagospodarowania i możliwości rozwojowych” zawiera szczegółowe materiały charakteryzujące obszar miasta i gminy Zator, z podaniem materiałów źródłowych. Obejmują one charakterystykę:

- * rozwoju historycznego miasta i gminy i wartości konserwatorskich,

- * zagadnień demograficznych, w tym zatrudnienia z uwzględnieniem problemu bezrobocia,
- * stanu środowiska naturalnego, w tym wartości i zagrożeń środowiska,
- * warunków glebowych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- * zasobów kopalin,
- * rekreacji i wypoczynku oraz atrakcyjności turystycznej gminy,
- * warunków komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej, w tym gospodarki odpadami,
- * standardów zamieszkania i obsługi mieszkańców,
- * zamierzeń administracji rządowej oraz programu zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Z punktu widzenia prac nad drugą wersją studium, większość tych informacji nie uległa dezaktualizacji. Wykorzystano je więc, uzupełniając i aktualizując w niezbędnym zakresie (dotyczy to m.in. zamierzeń organów ponadlokalnych). W związku z tym, we wspomnianej wyżej części opracowania dotyczącej uwarunkowań rozwoju ograniczono się do ujęć syntetycznych ukierunkowanych na podstawowe cele rozwoju miasta i gminy Zator. Inaczej przedstawia się część dotycząca projektu studium; przy utrzymaniu części rozwiązań merytorycznych sformułowanych w pierwszej wersji Studium, stanowi ona nowe, autorskie - pod względem treści i formy - ujęcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zator.

- **Ogólna charakterystyka gminy; gmina Zator w planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego**

Gmina Zator leży w Kotlinie Oświęcimskiej, w dolinie rzek Wisły i Skawy. Wchodzi w skład powiatu oświęcimskiego, w zachodniej części województwa małopolskiego. Obszar gminy od strony północnej sięga po linię Wisły, granicząc z gminami Babacie i Alwernią. Od strony zachodniej sąsiaduje z gminą Przeciszów, od południowego zachodu z gminą Wieprz, a od strony południowej i wschodniej z gminami Tomice i Spytkowice w powiecie wadowickim. Gmina leży w odległościach nie przekraczających 15 km od trzech miast: Oświęcimia, Andrychowa i Wadowic. Głównymi trasami komunikacyjnymi łączącymi gminę Zator z terenami zewnętrznymi, są:

- * linia kolejowa Oświęcim - Zator - Skawina - Kraków Płaszów, przebiegająca równoleżnikowo, z odgałęzieniami w kierunku północnym do Trzebini i w kierunku południowym do Wadowic,
- * droga krajowa nr 44 relacji Gliwice - Tychy - Oświęcim - Zator - Skawina - Kraków,
- * droga krajowa nr 28 relacji Zator - Wadowice - Medyka,
- * droga wojewódzka nr 781 relacji Chrzanów - Babice - Zator - Andrychów.

Miasto Zator powstało w XIII wieku (początki osadnictwa sięgają okresów wcześniejszych). Było otoczone fortyfikacjami i strzegło przeprawy przez rzekę Skawę w pobliżu jej ujścia do Wisły, jako jedno z miast targowych, wyznaczających etapy dziennych podróży na ówczesnych szlakach handlowych. Śladami pierwotnej, XIII-wiecznej lokacji są czytelne do dziś pozostałości owalnicowego układu miasta. Prawdopodobnie z tego okresu datują się też stawy rybne. Powtórna, XIV-wieczna lokacja narzuciła układ szachownicowy na około

40 metrowym module. W XV wieku Zator był siedzibą Księstwa Zatorskiego (z tego okresu datuje się zamek); rozwijają się przedmieścia: oświęcimskie i krakowskie. Później, w XVII wieku, miasto upada, co wiąże się m.in. z utratą pierwotnej funkcji. Do dziś miasto rozwija się słabo, o czym świadczy m.in. wielkość jego zaludnienia (rzędu 4000 mieszkańców) - mniejsza niż zaludnienie niektórych wsi w niedalekim sąsiedztwie.

Na zabytkową wartość miasta zwrócono uwagę w planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego (oprócz dotychczasowych form ochrony planowane jest utworzenie parku kulturowego).

Gminę, o powierzchni 52 km² i wielkości zaludnienia około 9 tys. mieszkańców, tworzy miasto Zator i 9 wsi (sołectw): Graboszyce, Grodzisko, Laskowa, Łowiczki, Palczowice, Podolsze, Rudze, Smolice i Trzebieńczyce. W mieście Zatorze, określonym w planie województwa, jako ośrodek lokalny, mieszka około 40% ludności gminy. Największą wsią jest Podolsze (około 1350 mieszkańców), wielkość pozostałych wsi waha się w granicach od około 300 do 750 mieszkańców. W planie województwa gminę Zator wskazano jako obszar o stosunkowo niskiej gęstości zaludnienia (101 - 200 M/km²) oraz o ujemnym saldzie migracji ludności.

Gmina Zator ma charakter rolniczy, tereny rolnicze obejmują około 65 % jej powierzchni. Stawy rybne stanowiące podstawę hodowlanej gospodarki rybackiej obejmują około 20% powierzchni, lasy - zaledwie 7,5%. Na terenie gminy, w dolinie rzeki Skawy prowadzi się eksploatację kruszywa. Na obszarze gminy występują złoża węgla kamiennego, które w ramach większego zespołu złóż występujących w gminach sąsiednich, miały być swego czasu podstawą uruchomienia tzw. Nadwiślańskiego Zagłębia Węglowego i intensywnego rozwoju gospodarczego tego rejonu. Z różnych względów (w tym m.in. z powodu trudnych warunków eksploatacyjnych i zmniejszenia się zapotrzebowania na ten surowiec) odstąpiono od planów budowy kopalń węgla w tym rejonie.

W planie województwa wskazano również na wartości środowiska przyrodniczego gminy: potrzebę ochrony ostoi ptasich w obrębie kompleksów stawowych (w ramach sieci Natura 2000) oraz ochrony korytarza ekologicznego doliny Wisły. Gminę zaliczono do strefy „B” - obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, wymagających proekologicznych działań i przeciwdziałania możliwej degradacji.

Jako ważną inwestycję ostatnich lat na terenie gminy Zator, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego wymieniono zrealizowany stopień wodny Smolice wraz z górnym i dolnym kanałem śluzy Smolice, będący elementem Drogi Wodnej Górnej Wisły.

Jako planowane inwestycje służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wskazano: modernizację drogi krajowej nr 44 oraz drogi krajowej nr 28 z obejściem miasta Zatora, modernizację dróg wojewódzkich, z budową nowego odcinka drogi nr 781 i wiaduktu nad drogą nr 28, a także modernizację dróg powiatowych oraz modernizację obwałowań rzek Wisły i Skawy. Ponadto, stosownie do ustaleń „Programu małej retencji województwa małopolskiego”, jako zadanie służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, w ramach przedsięwzięć służących ochronie przed powodzią, planuje się utworzenie polderów położonych w dolinie Wisły (polderu „Łowiczanka”, „Jankowice” i „Rozkochów”).

- **Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zator wprowadzone w 2009 roku i projekt zmian z 2011 roku**

Opracowanie obejmuje materiały przygotowane w ramach prac nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zator - jako trzeciej wersji Studium.

Pierwsza wersja „Studium uwarunkowań...” została opracowana w latach 1998 - 1999, przez zespół Autorskiej Pracowni Urbanistycznej PLAN w Katowicach, pod kierunkiem mgr inż. arch. Bogdana Chabera.

Druga wersja opracowana w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została opracowana w Pracowni Urbanistyczno - Architektonicznej „PLAN” w Krakowie, w zespole pod kierunkiem dr inż. arch. Barbary Zastawniak (członek OIU KT 156) i przyjęta uchwałą Rady Miasta Zatora Nr XL/253/05 z dnia 9 grudnia 2005 roku. Ustalenia studium zawarte są w tekście stanowiącym załącznik nr 1 oraz w rysunku studium stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały zatwierdzającej dokument. Część opisowa obejmująca: określenie uwarunkowań rozwoju gminy i kierunki zagospodarowania przestrzennego (objaśnienia i uzasadnienia przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń projektu studium) oraz część graficzna (mapy w skali 1:10 000) określająca przestrzenne uwarunkowania rozwoju – nie stanowią ustaleń studium.

Pojedynczą zmianę w obowiązującym studium opracowano w Biurze Planowania Przestrzennego w Bielsku Białej, w zespole pod kierunkiem mgr inż. arch. Joanny Kaczmarek - Mikuszewskiej (członek OIU KT 265) i wprowadzono uchwałą nr XLVI/265/09 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 24 września 2009 r. i dotyczyła ona obszaru położonego w Zatorze przy ul. Parkowej z przeznaczeniem dla urządzeń turystyczno rekreacyjnych - UT.

Niniejsze opracowanie stanowiące trzecią wersję dokumentu i dotyczy zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zator dla obszarów położonych w Zatorze oraz w sołectwach Smolice, Palczowice i Graboszyce objęte uchwałą nr LXIII/371/10 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 14 września 2010 roku (z późniejszymi zmianami) i dotyczy przeznaczenia terenów pod lokalizację terenów produkcyjnych, usługowych, mieszkaniowych oraz terenów rolnych i obsługi rolnej, hodowlanej, ogrodniczej i leśnej.

Prace nad dokumentem objęły analizę obowiązującej wersji studium oraz innych materiałów planistycznych, zgłoszonych propozycji i wniosków itp. - w kontekście wymagań obecnie obowiązujących przepisów prawnych oraz obecnych i przewidywanych potrzeb i celów rozwoju gminy. Zadaniem tej fazy prac było określenie zakresu dezaktualizacji wcześniejszej wersji studium, a co za tym idzie - niezbędnego zakresu nowych ujęć i rozwiązań oraz zakresu materiałów nadających się do wykorzystania w nowej wersji studium. W wyniku analizy ustalono, że zakres zmian dotyczy wprowadzenia:

- funkcji związanej z tworzeniem miejsc pracy, na terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami Z-PU i Z-PP, obejmujące obszary aktywizacji i działalności produkcyjno-usługowej na zasadach indywidualnej działalności gospodarczej,
- funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami Z-MN, Z-MM i Z-MR, obejmujące obszary zabudowy mieszkaniowo usługowej o niskiej intensywności zabudowy, obszary mieszkaniowo usługowej typu miejskiego o zróżnicowanej intensywności zabudowy i obszary zabudowy zagrodowej,
- funkcji produkcji rolnej i ekologicznej na terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami Z-RPw i Z-RPn, obejmującej obszary terenów rolnych z przewagą gruntów o wysokich lub niskich klasach bonitacyjnych gleb,

- dodatkowych ustaleń uściślających i porządkujących zasady ochrony środowiska i jego zasobów (w tym przebieg granic obszaru Natura 2000) oraz dotyczących rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

Przedmiotem uchwały Rady Miejskiej jest odrębnie sporządzony dokument wynikowy obejmujący uchwałę wprowadzającą zmiany wraz z załącznikami:

- nr 1 zawierający wykaz zmian w tekście Studium,
- nr 2 zawierający wykaz zmian w rysunku Studium,
- nr 2a dla fragmentu rysunku Studium w skali 1: 10 000 obejmujący obszary objęte zmianą,
- nr 3 i 4 zawierający ujednolicony tekst i rysunek Studium.

Wprowadzone nowe obszary wskazane pod zainwestowanie lub gospodarkę rolną oraz uzupełnienia tekstu ustaleń nie powodują konieczności korekty podstawowych uwarunkowań i kierunków przyjętych w obowiązującym Studium dla całego obszaru. Wprawdzie część nowych przeznaczeń (produkcja rolnicza, ogrodnicza i leśna) nie ma szczegółowego odzwierciedlenia w obowiązujących ustaleniach, niemniej zarówno charakter wszystkich zmian jak i powierzchniowy zakres - są ograniczone do pojedynczych działek, nie mają wpływu na zmianę kierunków rozwoju gminy. Nowe zapisy zachowują spójność z przyjętymi zasadami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zmiany w ustaleniach studium wprowadzone w tekście są ograniczone do krótko sformułowanych dodatkowych postanowień, z pominięciem treści analitycznych oraz uzasadniających te postanowienia.

Zmiany wymagające graficznego zobrazowania przedstawiono na rysunku studium.

Analiza części uwarunkowań wykazała, że zamieszczone dane części opisowych nie uległy dezaktualizacji i uzupełniono je jedynie o analizę uwarunkowań powstałych po sporządzeniu dokumentu. W części zawierającej objaśnienia i uzasadnienia nie wprowadzono zmian uznając je za opracowania autorskie zespołu poprzednich wersji studium.

W części graficznej pozostawiono bez zmian mapy tematyczne sporządzone dla poprzedniej edycji dokumentu, uznając je za opracowania autorskie. Dokument uzupełniono o sporządzoną dodatkową mapę Uwarunkowania środowiskowe - dodatkowe elementy, w skali 1:10 000 obrazującą zagadnienia wynikające ze zmian powstałych po sporządzeniu poprzedniej edycji studium.

• Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Zator z 2014 roku

Opracowanie obejmuje materiały przygotowane w ramach prac nad zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Zator - jako czwartej wersji Studium.

Pierwsza wersja „Studium” została opracowana w latach 1998 - 1999, przez zespół Autorskiej Pracowni Urbanistycznej PLAN w Katowicach, pod kierunkiem mgr inż. arch. Bogdana Chabera.

Druga wersja „Studium” została opracowana w Pracowni Urbanistyczno - Architektonicznej „PLAN” w Krakowie, w zespole pod kierunkiem dr inż. arch. Barbary Zastawniak

(członek OIU KT 156) i przyjęta uchwała Rady Miejskiej w Zatorze Nr XL/253/05 z dnia 9 grudnia 2005 roku.

Pojedynczą zmianę w obowiązującym wówczas „Studium” opracowano w Biurze Planowania Przestrzennego w Bielsku Białej, w zespole pod kierunkiem mgr inż. arch. Joanny Kaczmarek - Mikuszewskiej (członek OIU KT 265) i wprowadzono uchwałą nr XLVI/265/09 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 24 września 2009 roku.

Trzecia wersja „Studium” została opracowana w Biurze Planowania Przestrzennego w Bielsku Białej, w zespole pod kierunkiem mgr inż. arch. Joanny Kaczmarek - Mikuszewskiej (członek OIU KT 265) i przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Zatorze Nr XXVI/182/12 z dnia 24 kwietnia 2012 roku.

Niniejsze opracowanie stanowiące czwartą wersję dokumentu dotyczy zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Zator w części graficznej dla obszaru położonego w sołectwie Laskowa w zakresie przeznaczenia obszaru objętego zmianą studium pod lokalizację terenów mieszkaniowych i sportowo-rekreacyjnych oraz w części tekstowej w zakresie zmiany ustaleń studium dotyczących wysokości budynków w obszarach MM, MN i MR położonych na całym obszarze gminy, zgodnie z Uchwałą nr XLI/328/13 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 28 maja 2013 roku.

Prace nad zmianą studium objęły analizy obowiązującej wersji studium oraz innych materiałów planistycznych a także zgłoszonych propozycji i wniosków odnośnie przedmiotowych zmian w studium - w kontekście wymagań obecnie obowiązujących przepisów prawnych oraz obecnych i przewidywanych potrzeb i celów zainwestowania i zabudowy na obszarze zmiany studium. W wyniku analiz ustalono, że w ramach zakresu niniejszej zmiany studium w części graficznej, w granicach objętych tą zmianą, wprowadzone zostaną następujące zmiany na rysunku studium:

- zmiana terenu oznaczonego symbolem MR (obszary zabudowy zagrodowej z usługami) na teren oznaczony symbolem MN (obszary mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy),
- zmiana terenu oznaczonego symbolem MR (obszary zabudowy zagrodowej z usługami) na teren oznaczony symbolem US (obszary urządzeń sportowych),
- zmiana terenu oznaczonego symbolem US (obszary urządzeń sportowych) na teren oznaczony symbolem MN (obszary mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy),
- zmiana terenu oznaczonego symbolem PP (obszary działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym) na teren oznaczony symbolem MN (obszary mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy),
- zmiana terenu oznaczonego symbolem ZŁ (obszary zieleni niskiej, łęgowej) na teren oznaczony symbolem MN (obszary mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy).

Podobnie ustalono, że w ramach zakresu niniejszej zmiany studium w części tekstowej, w granicach objętych tą zmianą (a więc w granicach całej gminy), wprowadzone zostaną następujące zmiany w tekście ustaleń studium (załącznik nr 9):

- zmiana wysokości zabudowy w terenach oznaczonych symbolem MM (obszary mieszkaniowo-usługowe o charakterze miejskim) w przypadku zabudowy wielorodzinnej z czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych a w przypadku zabudowy jednorodzinnej z dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych,

- zmiana wysokości zabudowy w terenach oznaczonych symbolem MN (obszary mieszkaniowe o niskiej intensywności – jednorodzinne z udziałem usług towarzyszących) w przypadku zabudowy mieszkaniowej z dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych,
- zmiana wysokości zabudowy w terenach oznaczonych symbolem MR (obszary mieszkaniowe i gospodarcze związane z rolnictwem z udziałem funkcji usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej) w przypadku zabudowy mieszkaniowej z dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych a w przypadku budynków użyteczności publicznej z trzech kondygnacji do trzech kondygnacji nadziemnych.

Przedmiotem uchwały Rady Miejskiej w Zatorze jest sporządzony dokument zmiany studium obejmujący uchwałę wprowadzającą zmianę studium wraz z następującymi załącznikami:

- nr 1 zawierający wykaz zmian w tekście i na rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Zator,
- nr 2 zawierający rysunek Studium w skali 1:10000 z oznaczonymi obszarami objętymi zmianami,
- nr 3 zawierający Tekst Część I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Zator - bez zmian,
- nr 4 zawierający Rysunek pn. Przestrzenne uwarunkowania zagospodarowania gminy wynikające z ochrony przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości środowiska - bez zmian,
- nr 5 zawierający Rysunek pn. Przestrzenne uwarunkowania rolniczej funkcji terenu - bez zmian,
- nr 6 zawierający Rysunek pn. Przestrzenne uwarunkowania rozwoju funkcji osadniczej oraz działalności produkcyjnej i usługowej - bez zmian,
- nr 7 zawierający Rysunek pn. Uwarunkowania środowiskowe – dodatkowe elementy - bez zmian,
- nr 8 zawierający Tekst Część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Zator (objaśnienia i uzasadnienia przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń projektu studium), autorski komentarz do pierwszej edycji studium - bez zmian,
- nr 9 zawierający Tekst Ustalenia Studium - z wprowadzonymi zmianami,
- nr 10 zawierający Ujednolicony rysunek Studium w skali 1: 10 000.

Wprowadzone nowe obszary wskazane pod zainwestowanie nie spowodowały konieczności zmiany podstawowych uwarunkowań i kierunków przyjętych w obowiązującym Studium dla całego obszaru gminy. Wprowadzenia ich dokonano zachowując spójność z przyjętymi w studium zasadami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zmiany w częściach tekstowych studium ograniczono do niezbędnego minimum. W przypadku załącznika tekstowego nr 9 – Ustalenia Studium dotyczyły one jedynie zmiany wysokości zabudowy, w przypadku innych załączników tekstowych miały one wyłącznie charakter informacyjny dotyczący przedmiotu zmiany studium. W częściach tekstowych zawierających objaśnienia i uzasadnienia nie wprowadzono zmian uznając je za opracowania autorskie zespołów poprzednich wersji studium.

Zmiany w częściach graficznych studium przedstawiono na odpowiednich rysunkach studium. Ponadto pozostawiono bez zmian mapy tematyczne sporządzone dla poprzednich edycji dokumentu studium, uznając je za opracowania autorskie.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR

CZEŚĆ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR

ze zmianami i uzupełnieniami wprowadzonymi zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zator dla obszarów położonych w Zatorze oraz w sołectwach Smolice, Palczowice i Graboszyce.

Dokument nie zawiera żadnych zmian związanych ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Zator w części graficznej dla obszaru położonego w sołectwie Laskowa w zakresie przeznaczenia obszaru objętego zmianą studium pod lokalizację terenów mieszkaniowych i sportowo-rekreacyjnych oraz w części tekstowej w zakresie zmiany ustaleń studium dotyczących wysokości budynków w obszarach MM, MN i MR położonych na całym obszarze gminy.

1. CELE ROZWOJU GMINY ZATOR

1.1. Strategia rozwoju powiatu oświęcimskiego jako tło określenia celów dotyczących miasta i gminy Zator

Uwaga: w rozdziale wykorzystano informacje zawarte w opracowaniu pt. „Strategia rozwoju powiatu oświęcimskiego - raport z sesji strategicznej” (przygotowanej w październiku 1998 r. przez Fundację Promocji Gospodarczej Regionu Krakowskiego przy współpracy urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Zarządu Miasta Oświęcimia oraz Zarządów Gmin Brzeszcze, Chełmek, Kęty, Osiek, Oświęcim, Polanka Wielka, Przeciszów, Zator, a także Urzędu Statystycznego w Krakowie,).

Misję i cel strategiczny powiatu sformułowano w sposób następujący:

„POWIAT OŚWIĘCIMSKI - MIEJSCE O WYJĄTKOWYM ZNACZENIU HISTORYCZNYM, CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ ZRÓWNOWAŻONYM ROZWOJEM SPOŁECZNO - GOSPODARCZYM, ZARÓWNO, JAKO CAŁOŚĆ, JAK I JEGO POSZCZEGÓLNE SKŁADNIKI (GMINY)”.

„NASZ POWIAT OŚWIĘCIMSKI - MIEJSCE DOBROBYTU MIESZKAŃCÓW, OTWARTE I PRZYJAZNE DLA WSZYSTKICH”

W rozwinięciu - określono listę czynników warunkujących prawidłowe funkcjonowanie powiatu, odniesionych do następujących „obszarów kluczowych” (problemów):

- dostępność komunikacyjna (funkcjonalna sieć dróg i parkingów na terenie powiatu zapewniających dogodnie powiązania wewnętrzne i zewnętrzne),
- usługi publiczne (ze zwróceniem szczególnej uwagi na dobre funkcjonowanie służby zdrowia i korzystne warunki rozwoju turystyki i kultury),
- budownictwo,
- ochrona środowiska,
- integracja społeczeństwa powiatu,
- rozwój gospodarczy (ze zwróceniem uwagi na potrzebę szerokiej i konkurencyjnej oferty inwestycyjnej powiatu),
- ład przestrzenny,
- efektywne i nowoczesne rolnictwo (ze zwróceniem uwagi na potrzebę systemu usług dla wsi, organizowanie grup producentów rolników, potrzebę stworzenia systemu przetwórstwa rolnego i zorganizowanego zbytu produktów rolnych oraz potrzebę tworzenia wyspecjalizowanych gospodarstw rolnych o wielkości zapewniającej opłacalność produkcji),
- edukacja (ze zwróceniem uwagi na szkolnictwo ponadpodstawowe o kierunkach kształcenia nastawionych na potrzeby rynku pracy i dostępność szkolnictwa średniego dla młodzieży terenów wiejskich, a także na sprawnie funkcjonujący system przekwalifikowania zawodowego),
- rynek pracy (ze zwróceniem uwagi na obniżenie stopy bezrobocia poprzez, m.in. wspieranie lokalnych podmiotów gospodarczych),
- bezpieczeństwo i ład publiczny,
- informacja i promocja.

Jak stwierdzono w podsumowaniu, charakterystyczną cechą przyjętej strategii jest oparcie rozwoju powiatu, postrzeganego jako wspólnota gmin, na

1. Wykorzystaniu:

- a) wysokiej jakości zasobów lokalnych, w tym ziemi dla dochodowego rolnictwa,
 - b) walorów materialnych oraz niematerialnych, w tym dla rozwoju turystyki,
 - c) potencjału ludzkiego,
2. Integracji społeczności lokalnej,
 3. Otwartości na otoczenie bliższe i dalsze.

Stwierdzono też, że społeczność lokalna postrzega rozwój powiatu, **jako zrównoważony rozwój społeczny i gospodarczy**. Jego charakter strategiczny wyraża się również w trosce o wszechstronny rozwój młodzieży, jej wykształcenie, wychowanie i ochronę przed zagrożeniami.

Wzrost gospodarczy powiatu uwarunkowany jest inwestycjami zwiększającymi podaż miejsc pracy, a te z kolei uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz rozwojem infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim sieci drogowej oraz telekomunikacyjnej, kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków, wysypisk i utylizacji śmieci.

Warunkiem koniecznym realizacji przedsięwzięć rozwojowych znaczących dla społeczności powiatu, jest partnerskie i solidarne współdziałanie. Potrzebna jest więc dobra polityka informacyjna, której celem będzie integracja społeczności lokalnej wokół strategii.

Stwierdzenia te, odnoszące się do powiatu oświęcimskiego, dotyczą również gminy Zator.

1.2. Cele rozwoju miasta i gminy Zator

Pierwsza wersja studium, zawiera następujące sformułowanie odnoszące się do rozwoju przestrzennego miasta i gminy:

„Celem podstawowym ... jest zagospodarowanie obszaru umożliwiające wzrost gospodarczy gminy i wysoki standard zamieszkania, przy zachowaniu zasady nadrzędności interesu publicznego (gminnego) nad interesem prywatnym, poprzez realizację celów składowych:

- **ochronę istniejących cennych zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego,**
- **przyjęcie i utrzymanie następujących funkcji: dla miasta - mieszkaniowo-usługowej (funkcja wiodąca), turystyki i wytwórczej (funkcje uzupełniające); dla gminy - funkcji mieszkaniowej, rolniczo-hodowlanej i turystyczno-rekreacyjnej”.**

Aktualizując studium zaproponowano modyfikację tego zapisu, przyjmując następujące sformułowanie celu głównego, określającego stan, który chce się osiągnąć:

“GMINA ZATOR - PRZYJAZNE MIEJSCE ZAMIESZKANIA, PRACY I WYPOCZYNKU O HARMONIJNYM ROZWOJU SPOŁECZNO - GOSPODARCZYM”.

Treści formuły dotychczasowej zawarto w sformułowaniach dotyczących celu strategicznego i celów operacyjnych, mówiących o działaniach prowadzących do osiągnięcia celu głównego.

Cel strategiczny określono w sposób następujący:

Zagospodarowanie obszaru umożliwiające wzrost gospodarczy gminy i wysoki standard zamieszkania, przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz zasady nadrzędności interesu publicznego (gminnego) nad interesem prywatnym, z uwzględnieniem ochrony istniejących cennych zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Konsekwentnie - przyjęto następujące cele operacyjne:

1. rozwój funkcji gminy stwarzających podstawę jej ekonomicznego rozwoju, w tym:
 - a) rozwój produkcji rolniczej, o kierunkach dostosowanych do specyficznych warunków gminy, z uwzględnieniem gospodarki rybnej oraz przetwórstwa rolno-gospodarczego - jako podstawowej funkcji ekonomicznej gminy,
 - b) rozwój działalności gospodarczej – produkcyjnej i usługowej oraz przetwórstwa rolno-gospodarczego - jako podstawowej funkcji miasta Zator oraz pomocniczej funkcji ekonomicznej gminy,
 - c) rozwój funkcji turystycznej - jako pomocniczej funkcji ekonomicznej miasta i gminy,
2. poprawa warunków zamieszkania i obsługi ludności jako istotnego czynnika podniesienia poziomu jakości życia mieszkańców gminy, w tym:
 - a) przygotowywanie terenów pod zabudowę, m.in. w drodze promowania działań prowadzących do uporządkowania, na terenach budowlanych - spraw własnościowych, scalań gruntów itp.,
 - b) sukcesywne wyposażanie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną (rozbudowa i budowa systemów, ze szczególnym uwzględnieniem systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami),
 - c) rozwijanie sieci podstawowych urządzeń usługowych w poszczególnych, większych zespołach zabudowy, przy utrzymaniu zasady obsługi mieszkańców na poziomie ponadpodstawowym i częściowo podstawowym - w drodze korzystania z urządzeń usługowych w mieście Zatorze,
 - d) modernizowanie dróg lokalnych, w tym dojazdowych,
3. ochrona wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu oraz kształtowanie ładu przestrzennego jako podstaw prawidłowego i efektywnego rozwoju wszystkich ww. zakresów działalności.

Biorąc pod uwagę specyfikę niniejszego opracowania, jako uzasadnione uznano skoncentrowanie się na działaniach wyrażających się bezpośrednio w zagospodarowaniu przestrzeni. Można je przypisać do następujących trzech grup:

- a) **Ochronne**, związane z zachowaniem i ochroną przyrodniczych i kulturowych wartości terenu, obejmujące ochronę istniejących wartości, w tym ochronę: środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu jako podstaw prawidłowego i efektywnego rozwoju wszystkich zakresów działalności społeczno-gospodarczej rozwijanej w gminie.
- b) **Ekonomiczne**, związane z zapewnieniem podstaw rozwoju gminy i bytu jej mieszkańców, obejmujące uzyskanie i utrzymanie silnego potencjału gospodarczego gminy w drodze rozwijania funkcji stwarzających podstawę jej ekonomicznego rozwoju, a w szczególności:
 - * uzyskania wysokiej efektywności rolnictwa, w drodze rozwijania produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego,

- * rozwoju nierolniczej działalności gospodarczej, w tym - na bazie lokalnej przedsiębiorczości i z wykorzystaniem lokalnych zasobów.
- c) **Spoleczne**, związane z jakością zamieszkania i obsługi mieszkańców, obejmujące zapewnienie możliwie wysokiego poziomu jakości życia mieszkańców oraz funkcjonowania gminy, a w szczególności:
- * korzystnych warunków zamieszkania,
 - * prawidłowego poziomu obsługi ludności w zakresie infrastruktury społecznej,
 - * właściwej obsługi komunikacyjnej,
 - * prawidłowego poziomu wyposażenia w urządzenia komunalnej infrastruktury technicznej.

Zapewnienie ładu przestrzennego (oraz racjonalnej gospodarki gruntami i ochrony środowiska), wymaga zapewnienia równowagi między wyżej wymienionymi grupami działań.

1.3. Sposób ukierunkowania prac nad studium

Zarysowane cele rozwoju miasta i gminy Zator i działania prowadzące do ich osiągnięcia, pozwoliły na następujące ukierunkowanie początkowej, analitycznej fazy prac nad Studium: **badanie istotnych uwarunkowań rozwoju ekonomicznych funkcji gminy oraz niezbędnych funkcji towarzyszących, przy przyjęciu zasady zrównoważonego rozwoju gminy.**

Przez zrównoważony rozwój rozumie się, taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli, zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń (art. 3 pkt 50 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Dz. U. z 2001 r. nr 62 poz. 622).

W odniesieniu do planowania przestrzennego oznacza to przekształcenia ekonomiczne, społeczne, techniczne i przestrzenne, zmierzające do zapewnienia dobrobytu obecnych, jak i następnym pokoleń, poprzez:

- * zapewnienie określonej jakości środowiska,
- * zapewnienie pożądanego stanu zdrowia społeczeństwa,
- * konserwatorską ochronę przyrody,
- * racjonalną gospodarkę zasobami,
- * podejmowanie proekologicznych kierunków rozwoju.

Należy przy tym zauważyć, że zapewnienie zrównoważonego rozwoju wymaga pełnej integracji procesów rozwoju społecznego i gospodarczego z ochroną środowiska i przyrody - łącznego ich rozpatrywania w toku planowania przestrzennego i realizacji przedsięwzięć z zakresu zagospodarowania przestrzennego. Wymaga też m.in. wzajemnego wyważenia proporcji między rozwijanymi rodzajami działalności społeczno - gospodarczej.

Uwarunkowania przyrodnicze potraktowano więc jako jedne z podstawowych przesłanek (wyznaczników) możliwości i kierunków rozwoju, formułowania koncepcji przestrzennych i weryfikowania tych rozwiązań.

Konieczność uwzględnienia potrzeb ponadlokalnych, uzasadniła przyjęcie następującego porządku rozpoznania uwarunkowań rozwoju miasta i gminy Zator:

- a) uwarunkowania wynikające z ochrony przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości środowiska - jako podstawy dalszych rozważań (przy przyjętej zasadzie zachowania istniejących wartości),
- b) uwarunkowania rozwoju ekonomicznych funkcji gminy (z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych) oraz wynikających z dotychczasowego rozwoju i istniejącego zagospodarowania gminy), w podziale na:
 - uwarunkowania rozwoju rolnictwa,
 - uwarunkowania rozwoju funkcji turystycznej,
 - uwarunkowania rozwoju produkcyjnej działalności gospodarczej, w tym eksploatacji surowców mineralnych,
- c) uwarunkowania rozwoju funkcji osadniczej oraz komunikacji i komunalnej infrastruktury technicznej (z uwzględnieniem jw.).

W graficznej części opracowania, z uwagi na zbliżony zakres analiz przestrzennych dotyczących uwarunkowań rozwoju osadnictwa i gospodarczej działalności produkcyjnej, ujęto je na wspólnym rysunku; podobnie - jeden rysunek dotyczy przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu oraz uwarunkowań rozwoju turystyki.

Sporządzono dodatkowy rysunek „Uwarunkowania środowiskowe - dodatkowe elementy” w skali 1 : 10 000, przedstawiający nie ujęte w rysunkach wcześniej sporządzonych: przebieg granic obszaru Natura 2000, aktualny przebieg granic udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych i węgla kamiennego, przebieg granic obszarów i terenów górniczych oraz strefy pośredniej ochrony sanitarnej ujęcia wody „Grodzisko”, rozmieszczenie polderów przeciwpowodziowych w dolinie Wisły i zasięgi zalewu wód powodziowych w dolinach rzek Wisły i Skawy.

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA GMINY ZATOR, WYNIKAJĄCE Z OCHRONY PRZYRODNICZYCH, KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH WARTOŚCI ŚRODOWISKA

Uwaga: integralną częścią niniejszej charakterystyki są informacje zawarte na rysunku pn. „PRZESTRZENNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA GMINY, WYNIKAJĄCE Z OCHRONY PRZYRODNICZYCH, KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH WARTOŚCI ŚRODOWISKA i rysunku „Uwarunkowania środowiskowe - dodatkowe elementy”

2.1. Przyrodnicze wartości środowiska

Charakter środowiska przyrodniczego gminy Zator wynika z jej położenia na obszarze dolnego odcinka rzeki Skawy, u jej ujścia do Wisły. Wisła stanowi północną granicę gminy, a Skawa i jej dolina przecina obszar gminy. Północna część gminy jest położona w dolinie Wisły, część środkowa i południowa na obszarze pogórza (śląskiego - w części zachodniej, wielickiego - w części wschodniej).

Wisła, meandrująca w naturalny sposób, jest obecnie uregulowana i ujęta w wały przeciwpowodziowe. W zakolach starorzeczy jest lub była prowadzona eksploatacja żwirów. Obecnie teren ten poddano kolejnym przekształceniom, związanym z realizacją kanału i stopnia wodnego „Smolice”.

Skawa płynie w szerokiej, płaskodennej dolinie. Jej północny, końcowy odcinek przy ujściu do Wisły jest ujęty w wały przeciwpowodziowe. Charakteryzuje się dużą nieregularnością przepływów, występującymi nagłymi, krótkotrwałymi wezbraniami, zwłaszcza w okresie letnim. Jej największym dopływem na obszarze gminy jest potok Wieprzówka.

Część doliny Skawy jest poddana daleko idącym zmianom, związanym z eksploatacją żwiru. Eksploatacja jest obecnie prowadzona na terenie położonym w północno wschodniej części doliny Skawy, pomiędzy wsią Smolicami i Palczowicami oraz w tzw. Zakolu B. W zakolu A eksploatacja zastała częściowo zakończona, całkowicie - w środkowo i południowo zachodniej części doliny Skawy. Jej skutkiem są liczne zbiorniki wodne w zagłębieniach terenowych. Tereny te są poddawane rekultywacji, głównie na cele rekreacyjne (wędkarstwo).

Charakterystyczne dla gminy są kompleksy stawów rybnych, z położone w większej części w dolinie Wisły. Ich powierzchnia sięga 22% obszaru gminy. Zasilane przez potoki, zostały utworzone na nieprzepuszczalnych utworach gliniastych i ilastych. W odróżnieniu od zbiorników poeksploatacyjnych powstałych w utworzonych zagłębieniach terenowych, stawy są częściowo wyniesione nad poziom terenu i otoczone gołbami.

Zagrożeniami dla wód powierzchniowych jest ich zanieczyszczenie; dla cieków - kanalizacja ich koryt. Szczególnie silnie zanieczyszczone są wody Wisły, również wody Skawy nie spełniają norm jakości. Wieprzówkę zalicza się do III klasy czystości. Zanieczyszczenia

wód pochodzą ze źródeł obszarowych (spływy wód opadowych i roztopowych z nawozami i środkami ochrony roślin, zanieczyszczenia z powietrza atmosferycznego, z nieskanalizowanych obszarów) oraz źródeł punktowych (wyloty komunalne ze skanalizowanych terenów, ścieki przemysłowe). Główne źródła zanieczyszczeń Wisły i Skawy znajdują się poza obszarem gminy (Wisły - miasta przemysłowe, w tym Oświęcim w górnym biegu rzeki i jej dopływów, Skawy - brak lub niewystarczające oczyszczalnie w Jordanowie, Makowie Podhalańskim, Suchej Beskidzkiej i gminie Zembrzyce).

Lasy zajmują jedynie około 7% powierzchni. Lasy państwowe, administrowane przez nadleśnictwo Andrychów, obejmują około 40 ha. Największy kompleks leśny (około 35 ha) jest położony sołectwie Rudze. Jest to las grądowy, ze sztucznie wprowadzoną domieszką drzew iglastych, głównie sosny, niezgodnie z warunkami siedliskowymi. Na obszarze gminy, głównie w wąwozach i zagłębieniach terenu występują też niewielkie powierzchnie lasów i zadrzewień. W większości zachowały się one jako lasy grądowe - liściaste, z przewagą grabów i dębów. W dolinach rzecznych, na górnej terasie zalewowej występują lasy łąkowe, na dolnej terasie zalewowej - zarośla łożowe.

Na terenie gminy pożądanym byłoby zwiększenie powierzchni leśnych, w drodze zalesienia i zadrzewienia obszarów o niższej wartości dla rolnictwa, np. w zagłębieniach terenowych, na terenach o większych spadkach, a także w rejonach starorzeczy, obszarach powyrobiskowych, obszarach przylegających do cieków (z wyjątkiem terenów położonych w obrębie obwałowań rzeki Wisły i Skawy).

W gminie Zator występują też cenne nieleśne zbiorowiska roślinne, w tym zespoły pastwiskowe i szuwały turzycowe na terenach podmokłych. Tereny te są cenne przyrodniczo, stanowią bowiem ostoję wielu gatunków roślin i zwierząt.

Do elementów cennych przyrodniczo, wymagających ochrony należy zaliczyć:

- cieków - rzeki Wisłę i Skawę oraz istniejące potoki,
- wody stojące - kompleksy stawów oraz zbiorniki poeksploatacyjne wypełnione wodą,
- tereny dolin rzek w obrębie istniejących obwałowań przeciwpowodziowych, pasów ochronnych wzdłuż potoków, obniżenia dolinne, tereny w otoczeniu stawów i zbiorników poeksploatacyjnych,
- tereny lasów i zadrzewień,
- tereny łąkowe, zwłaszcza podmokłe, częściowo zmeliorowane,
- tereny o zróżnicowanej rzeźbie,

Ochrona ww. elementów środowiska w działaniach planistycznych powinna się wyrażać:

- w zachowaniu cieków (z utrzymaniem ich naturalnych koryt i dolin) i zapobieganiu ich zanieczyszczeniom,
- w zachowaniu istniejących kompleksów stawów z ich otoczeniem,
- w rekultywacji terenów powyrobiskowych (utrzymanie zbiorników wodnych, wprowadzenie i utrzymanie zieleni w ich otoczeniu),
- w zachowaniu istniejących lasów (z przebudową ich drzewostanu) i zadrzewień śródpolnych oraz wprowadzaniu nowych,
- w zachowaniu terenów łąkowych (pozostawieniu ich jako użytków zielonych),
- w wyłączeniu terenów o zróżnicowanej rzeźbie z pod gospodarki polowej (ornej), wprowadzaniu w ich obrębie zalesień i zadrzewień, z częściowym pozostawieniem jako użytków zielonych.

Ochroną prawną jest objęta aleja lipowa stanowiąca fragment drogi Oświęcim - Zator i jej odgałęzienie w kierunku Piotrowic, ukształtowana na przełomie XVIII i XIX w. wzdłuż średniowiecznego traktu handlowego (pomnik przyrody - dec. WRN w Krakowie nr RL-op-8311/31/61).

Prawnej ochronie podlegają też zabytkowe parki: park zamkowy w Zatorze, parki dworskie w Graboszycach i Rudzach oraz drzewa w otoczeniu kościoła w Graboszycach.

Teren doliny Wisły stanowi korytarz ekologiczny o międzynarodowym znaczeniu (Econet 2000). Dolina Skawy przecinająca obszar gminy z południa na północ, stanowi centralny element struktury przyrodniczej, o znaczeniu regionalnym.

*Tereny stawów rybnych wykorzystywanych gospodarczo objęte ochroną na podstawie dyrektywy Rady EWG 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków. **Fragment obszaru OSO - PLB120005 Dolina Dolnej Skawy Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000** (w skorygowanych granicach) - obejmujący doliny rzek Skawy i Wisły. Celem ochrony w obszarze NATURA 2000 jest utrzymanie typów siedlisk przyrodniczych w tzw. właściwym stanie ochrony, dla którego zachowania został on wyznaczony. Dla obszarów wyznaczonych na podstawie Dyrektywy Ptasiej, w odniesieniu do gatunków właściwy stan ochrony oznacza, że:*

- zachowana zostaje liczebność populacji, gwarantująca jej utrzymanie się w biocenozie przez dłuższy czas,
- naturalny zasięg gatunku nie zmniejsza się,
- pozostaje zachowana wystarczająco duża powierzchnia siedliska gatunku.

Na obszarze OSO, nie będącym parkiem narodowym i rezerwatem, dopuszczalne jest użytkowanie gospodarcze, chociaż z uwagi na zachowanie stanu siedlisk, będących podstawą wyznaczenia obszaru, obowiązują pewne ograniczenia. Mogą one mieć postać zakazów wykonywania pewnych działań na całym obszarze lub w jego części, albo zaleceń dotyczących pożądanych sposobów i czasu wykonywania zabiegów gospodarczych. Obowiązuje zasada, że użytkowanie nie może spowodować ograniczenie liczebności populacji i zasięgu występowania poszczególnych gatunków, zaniku określonego typu siedliska, zmniejszenia jego powierzchni czy zaburzenia jego struktury i funkcji. W wielu przypadkach może się okazać, że kontynuacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu jest niezbędnym warunkiem utrzymania danego typu siedliska (np. siedliska łąkowe, utrzymywane w wyniku działalności człowieka).

Szczegółowy opis dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Europejskiej Sieci Natura 2000 (na podstawie danych Ministerstwa Środowiska):

OSO - OBSZAR PLB120005 Dolina Dolnej Skawy	
<i>Data powołania:</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 12 stycznia 2011 roku rozporządzeniem Ministra Środowiska
<i>Ogólna charakterystyka obszaru:</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Obszar o powierzchni ogólnej -7082 ha (na terenie gminy Zator - 2944 ha). ▪ Dolina położona we wschodniej części mezoregionu Dolina Górnej Wisły, wchodzącego w skład Kotliny Oświęcimskiej. Obejmuje fragment doliny Wisły i uchodzącej do niej rzeki Skawy. ▪ Charakterystyczną cechą krajobrazu jest mozaika użytków: pól uprawnych, otwartych wód stawów hodowlanych i użytków zielonych oraz zalanych wyrobisk powstałych na skutek eksploatacji żwiru.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Istotną rolę odgrywają tu, położone po obu brzegach Skawy, zespoły historycznych stawów hodowlanych w rejonie Podolsza, Spytkowic, stawów Zatorskich i Rudzkich oraz zbiorniki wodne powstałe po zakończeniu eksploatacji kruszywa ze żwirowisk dolinnych Skawy w rejonie Graboszyca, Trzebieńczyc i Smolic. Wiele stawów jest mocno zarośniętych roślinnością wodną, które wraz z wyspami i wysepkami stanowią dogodne miejsca gniazdowania i żerowania ptaków. Znajdują się tu zaniżające w siedliskach naturalnych stanowiska orzecha kotewki wodnej i grzybieńczyka wodnego.</i> ▪ <i>Na stawach prowadzona jest intensywna hodowla ryb. Pierwsze stawy rybne w dolinie górnej Wisły powstały na przełomie XIII i XIV wieku, w kolejnych stuleciach stawy zostały rozbudowane i do dzisiaj funkcjonują.</i> ▪ <i>Na terenie gminy Zator obszar PLB 12005 zajmuje północną część gminy z wyłączeniem terenów zabudowy wiejskiej: Podolsza, Palczowic, Lipowej oraz dolinę Skawy wraz z zespołami stawów hodowlanych na południe od zabudowy wiejskiej.</i>
<p><i>Klasy siedlisk, procent pokrycia:</i></p>	<p style="text-align: right;"><i>Lasy liściaste - 7%</i> <i>Lasy mieszane - 1%</i> <i>Siedliska łąkowe i zaroślowe (ogólnie) - 18%</i> <i>Siedliska rolnicze (ogólnie) - 45%</i> <i>Wody śródlądowe (stojące i płynące) - 28%</i> <i>Inne tereny - 1%</i></p> <p><i>(miasta, wsie, drogi, kopalnie, tereny przemysłowe)</i></p>
<p><i>Region biogeograficzny:</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Kontynentalny</i>
<p><i>Wartość przyrodnicza i znaczenie:</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia)</i> ▪ <i>W ostoi występuje, co najmniej 16 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, liczebności 2 gatunków spełniają kryteria międzynarodowej ostoi ptaków, 7 gatunków zostało wymienionych w Polskiej czerwonej księdze zwierząt, jako ptaki zagrożone.</i> ▪ <i>Dolina jest jedną z najważniejszych w Polsce ostoją ślepowrona i bączka; jedno z nielicznych w Polsce stanowisk lęgowych podgorzałki; bardzo liczna populacja rybitwy zwyczajnej, rybitwy białowąsej, rybitwy białoskrzydłej i ślepowrona.</i> ▪ <i>W okresie lęgowym obszar zasiedla, co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bączek (PCK), mewa czarnogłowa, podgorzałka (PCK), rybitwa białowąsa (PCK), rybitwa rzeczna, ślepowron (PCK), cyranka, czernica, gęgawa, głowienka, kokoszka, krakwa, perkoz dwuczuby, rybitwa białoskrzydła (PCK), sieweczka rzeczna, śmieszka, zauszniak; stosunkowo wysoką liczebność (C7) osiągają: bąk (PCK), krwawodziób, perkozek.</i> ▪ <i>Na wschód od Oświęcimia zachował się płat grądu subkontynentalnego z przewagą starych okazów lipy.</i>

Zagrożenia:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaniechanie lub intensyfikacja gospodarki stawowej, likwidacja wysp na stawach, wycinanie zadrzewień na groblach, usuwanie szuwarów i roślinności wodnej na stawach. ▪ Regulacja rzeki, wycinanie zadrzewień i zakrzaczeń nadrzecznych w dolinie Wisły i Skawy. ▪ Wprowadzanie, w nieużytkowanych żwirowniach, masowej rekreacji połączonej ze sportami wodnymi.
Inne obszary o statusie ochronnym w granicach obszaru:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ W granicach obszaru występują inne obszary i obiekty objęte obszarową prawną ochroną przyrody: <ul style="list-style-type: none"> - w dolinie Wisły, na zachód od gminy Zator rezerwaty przyrody: „Żarki” i „Przeciszów”, - na północ od koryta Wisły obszar Rudniańskiego Parku Krajobrazowego wchodzący w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych.
Powiązania z innymi obszarami ochrony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Na poziomie krajowym lub regionalnym: PL02 Przeciszów 1,1, PL02 Żaki 0,1, PL04 OChK Jurajskich Parków Krajobrazowych 1,8 ▪ Na poziomie międzynarodowym: Ostoja Ptaków (ranga europejska) OSO - obszar PLB240001Dolina Górnej Wisły

Obszar PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy został pierwotnie powołany Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 roku. Granice obszaru wskazano orientacyjnie na mapie 1: 50000.

W trakcie prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator zakończonych w 2011 roku Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska:

- pismem nr OO.410.11.3.2011.A2 z dnia 28 stycznia 2011 roku zaopiniował pozytywnie projekt zmiany mpzp gminy Zator wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- pismem nr OP-1.610.7.1.2011.AM.Api z dnia 27 lutego 2011 roku uzgodnił projekt zmiany mpzp gminy Zator w zakresie ustaleń planu mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar natura 2000.

Projekt zmiany planu uzyskał również uzgodnienie Zarządu Województwa Małopolskiego jako zgodny z ustaleniami Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego oraz ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, pismem nr PR.VIII.7634.4.3.2011.AK z dnia 1 lutego 2011 roku.

Przedstawiony do zaopiniowania i uzgodnień projekt zmiany mpzp gminy Zator zawierał m.in., zaakceptowane przez Komisję Europejską, zmodyfikowane (na terenie gminy Zator) granice obszaru Natura 2000. Zmodyfikowany przebieg granic został w formie załącznika graficznego dołączony do pisma Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 16 grudnia 2010 roku, nr OP.APi.7041-7-6-10 skierowanego do Burmistrza Zatora, dotyczącego wrysowania na rysunku planu granic obszaru Natura 2000 PLB 120005 Dolina Dolnej Skawy z informacją, że na rysunku planu należy, jako ostateczne wrysować zmodyfikowane granice.

W tej formie przebieg granic został przyjęty w zatwierdzonej Uchwałą Rady Miasta Zator Nr VIII/31/2011 z dnia 21 marca 2011 r. zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator.

Po analizie przebiegu wyjaśnień, uzgodnień i zatwierdzeniu planu uznano, że w aktualizowanym studium przyjęty zostanie zmodyfikowany przebieg granic, pomimo że ta modyfikacja nie znalazła się w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133)

Wszystkie lasy na terenie gminy Zator są lasami ochronnymi. Pożądanym jest zwiększenie lesistości gminy, w drodze zalesienia terenów o słabszych glebach, większych spadkach, jarów, wąwozów, terenów w otoczeniu cieków itp.

Na obszarze gminy występuje:

- * zbiornik wód podziemnych GZPW nr 444 „Dolina rzeki Skawy” (północna jego granica przebiega w rejonie ujścia Wieprzówki do Skawy; chroniony jako obszar najwyższej ochrony - OWO i obszar wysokiej ochrony - ONO. Średnia głębokość ujęć na tym obszarze wynosi 8 m,
- ~~* złoża wód podziemnych UPWP „Rejon Małej Wisły” obejmujący znaczną część gminy; wody podziemne o dobrej jakości~~

Tereny te podlegają ochronie przed zainwestowaniem mogącym doprowadzić do pogorszenia jakości wód podziemnych. Zagrożenia stwarzają większe skupiska ludności (Wadowice, Zator, wsie), transport drogowy, nadmierne stosowanie środków ochrony roślin i nawozów itp. Są tym większe, że wody te zalegają stosunkowo płytko, zwłaszcza w dolinach rzecznych.

2.2. Kulturowe wartości środowiska

Do najcenniejszych obiektów i zespołów zabytkowych gminy Zator, objętych ochroną konserwatorską (wpisanych do rejestru zabytków), należą:

- Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha i Jerzego w Zatorze, z końca XIV w. wraz z obejściem i ogrodzeniem (nr rej. A - 162); zespół powinien być zachowany bez zmian bryły, gabarytów i elewacji,
- Pałac późnogotycki z otoczeniem, (park, oficyna, brama z fragmentem muru obwodowego) w Zatorze (nr rej. A - 397); zespół powinien być zachowany bez zmian,
- Układ urbanistyczny miasta Zatora z XIV/XV w., z zespołem zabudowy z XIX w., z historycznie wykształconymi ciągami komunikacyjnymi, zielenią miejską i stawami z XVIII/XIX w. (nr rej. A - 482); należy zachować historyczne place i ciągi uliczne oraz układ i gabaryty zabudowy,
- Wczesnośredniowieczne grodzisko - stanowisko archeologiczne nr 21, w Zatorze (nr rej. A - 687/93); teren powinien być chroniony przed zabudową,
- Drewniany kościół p.w. św. Andrzeja w Graboszycach, z otoczeniem (nr rej. A - 282),
- Zespół dworsko parkowy w Graboszycach (nr rej. A - 501); obiekt wymaga rewaloryzacji pod nadzorem konserwatorskim,
- Grodzisko wczesnośredniowieczne - stanowisko archeologiczne nr 33, w Grodzisku (nr rej. A - 583/88, A - 729/98),
- Dwór i park z drugiej połowy XVIII w. w Rudzach (nr rej. A - 396); obiekt powinien być zachowany,
- Średniowieczna osada - stanowisko archeologiczne nr 34, w Trzebieńczycach (nr rej. A - 674/91),
- Drewniany kościół p.w. św. Jakuba Młodszego z końca XIX w. w Palczowicach (nr rej. A - 113); obiekt powinien być zachowany.

Liczne obiekty (około 250) są wpisane do ewidencji zabytków. Zdecydowana większość z nich to domy mieszkalne z drugiej połowy XIX i początku XX w., oprócz tego: młyn wodny, obiekty użyteczności publicznej, plebanie, kapliczki, figury i krzyże przydrożne.

Na terenie gminy istnieją też 44 stanowiska archeologiczne; powinny być zachowane jako tereny niezabudowane, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

Do ochrony wskazuje się cmentarze: cmentarz parafialny i żydowski w Zatorze, cmentarz w Graboszycach. Ochronie powinny podlegać stare nagrobki oraz istniejący drzewostan.

Postuluje się ustanowienie strefy częściowej ochrony konserwatorskiej wokół zabytkowego układu miasta Zatora; należy tu zachować wszystkie obiekty o charakterze zabytkowym, w nowej zabudowie - utrzymać tradycyjne gabaryty i bryły budynków.

Na pozostałym obszarze gminy należy dążyć do zachowania obiektów ujętych w ewidencji zabytków, nie wykluczając ich modernizacji i dostosowania do współczesnych potrzeb, z utrzymaniem ich zabytkowego charakteru.

2.3. Krajobrazowe wartości terenu

Krajobraz gminy Zator jest kształtowany przez szerokie doliny rzek Wisły i Skawy oraz - w części południowo wschodniej - przez wyniesione nad doliny tereny wysoczyzny Pogórza Śląskiego i Wielickiego. Walory krajobrazowe gminy wynikają ze zróżnicowania środowiska przyrodniczego oraz występowania zasobów dziedzictwa kulturowego.

Krajobraz dolinny jest częściowo krajobrazem rolniczym, z płaskimi lub prawie płaskimi, bezleśnymi terenami upraw rolnych), w części - krajobrazem zdominowanym przez kompleksy stawów rybnych otoczonych groblami porośniętymi zielenią. Powstałe w większości kilkaset lat temu, stawy te są utrwalonymi, charakterystycznymi komponentami środowiska i krajobrazu gminy.

Na obszarze doliny wyróżnia się wyniesienie terenu nad rzeką Skawą, na którym powstało historyczne miasto Zator. W krajobrazie, zwłaszcza w widokach od strony doliny Wisły, dominuje sylweta miasta z wieżą zabytkowego kościoła.

Istotne zmiany w krajobrazie gminy wprowadziła regulacja Wisły, z budową stopnia wodnego Smolice oraz eksploatacja żwirów w zakolach Wisły i w dolinie Skawy. Zmiany te mają charakter trwały; na terenach poeksploatacyjnych niemożliwy jest powrót do wcześniejszego rolniczego użytkowania terenu. Powstały tu liczne, większe i mniejsze zbiorniki wodne, z biegiem lat otoczone zielenią, z zaroślami łągowymi i zadrzewieniami. W większości mają charakter zieleni nieurządzonej (częściowo są przystosowywane do celów rekreacyjnych, głównie przez organizacje wędkarskie).

Całkowicie inny - niż w dolinach rzek - jest krajobraz Pogórza, zwłaszcza w rejonie wsi Grodziska i Laskowej. Teren jest tu wyraźnie wyniesiony ponad poziom doliny, charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą, z występującymi licznymi, stosunkowo stromymi stokami, wąwozami, jarami, zadrzewieniami i fragmentami lasów.

W zagospodarowaniu gminy należy zwrócić uwagę na zachowanie charakterystycznych elementów krajobrazu gminy, w tym widoku na stare miasto Zator od strony północnej (z doliny Wisły i z drogi z Krakowa do Oświęcimia), widoków z dróg i grobli na stawy, a także widoków z terenu gminy na Garb Tenczyński.

3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU EKONOMICZNYCH FUNKCJI GMINY ZATOR

3.1. Źródła utrzymania mieszkańców gminy

Wielkość zaludnienia gminy Zator kształtuje się w granicach około 9 tys. mieszkańców. Przyjmując, że około 45 - 48 % mieszkańców gminy jest w tzw. wieku produkcyjnym, liczba potencjalnie zawodowo czynnych ich mieści się w granicach 4050 - 4300 osób. Według źródeł statystycznych, w ostatnich latach na terenie gminy było zatrudnionych od około 960 do 1030 osób. Wynikałoby stąd, że na terenie gminy, w nierolniczych sektorach gospodarki narodowej znajdowało zatrudnienie około 24 - 25 % osób potencjalnie zawodowo czynnych.

W gminie Zator istnieje około 980 indywidualnych gospodarstw rolnych. Jednocześnie, źródła statystyczne podają, że wielkość zatrudnienia w rolnictwie pod koniec lat 80-tych wynosiła około 230 osób, w roku 1993 - 140 osób, pod koniec lat dziewięćdziesiątych - 5 osób. Nie jest to najprawdopodobniej liczba osób faktycznie zatrudnionych w gospodarstwach rolnych, lecz tych, dla których rolnictwo stanowi jedyne źródło utrzymania. Stanowi to mniej niż 1 % potencjalnie zawodowo czynnych mieszkańców gminy. Jeśli jednak gospodarstwa rolne są prowadzone, można przyjąć, że w każdym z nich pracuje co najmniej jedna osoba z rodziny (czyli około 23 - 24% potencjalnie zawodowo czynnych).

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w ostatnich latach wahała się w granicach około 500 - 350 osób (z niewielką tendencją spadku tej liczby); wynosi to około 8 - 12% potencjalnie zawodowo czynnych.

Z powyższych danych wynika, że na obszarze gminy znajduje zatrudnienie jedynie część zawodowo czynnych jej mieszkańców. Pozostali zatrudnieni pracują prawdopodobnie na terenach otaczających gminę (Oświęcim, Brzeszcze, Libiąż, Wadowice...). Oznaczałoby to, że gmina Zator, pod względem ekonomicznym jest silnie uzależniona od obszarów sąsiadujących; poziom życia jej mieszkańców zależy w ogromnej mierze od funkcjonowania i koniunktury w sąsiadujących ośrodkach przemysłowo-usługowych.

Z tych względów istotnego znaczenia nabiera rozwijanie na terenie gminy funkcji mających znaczenie ekonomiczne, w tym przetwórstwa rolnego oraz nierolniczej działalności gospodarczej. Pozwoliłoby to na uzyskanie nowych miejsc pracy dla mieszkańców gminy.

3.2. Uwarunkowania rozwoju funkcji rolniczej

Uwaga: integralną częścią niniejszej charakterystyki są informacje zawarte na rysunku pn.: „PRZESTRZENNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU ROLNICZEJ FUNKCJI TERENU”.

3.2.1. Gospodarka rolna:

Przyrodnicze wartości środowiska, oceniane z punktu widzenia warunków rozwoju gospodarki rolnej, należy zaliczyć do korzystnych.

Jako korzystne ocenia się warunki klimatyczne, a zwłaszcza długość okresu wegetacyjnego trwającego od 210 do 220 dni oraz gospodarczego trwającego 240 - 250 dni, przy średniej rocznej temperaturze powietrza w granicach 7⁰ C. Dogodne warunki stwarza też ukształtowanie terenu, o małych deniwelacjach, z wyjątkiem południowo wschodniej części gminy w rejonie wsi Grodziska i Laskowej.

Podstawą warunkującą rozwój rolnictwa są gleby: ich jakość, charakterystyka i zasobność w składniki pokarmowe. Występują tu głównie gleby brunatne i pseudobielicowe, w południowo zachodniej części obszaru gminy (głównie - Łowiczki, Rudze, Graboszyce, części obszarów wsi Grodzisko i Laskowa) oraz mady rzeczne o dużej przydatności rolniczej, w dolinach rzek, w części północnej i środkowym pasie obszaru gminy.

Gmina Zator charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem bonitacji gleb (4,8) przy średniej klasie bonitacyjnej - III. Na terenie gminy występują gleby:

- bardzo dobrej jakości - klasy II,
- dobrej jakości - klasy IIIa i IIIb,
- średniej jakości - klasy IVa i IVb,

Wyróżniają się tu dwa pasma gruntów rolnych, pasmo wschodnie i zachodnie, podzielone szeroką doliną Skawy.

W paśmie wschodnim, w jego części północnej i środkowej, występują znaczące, względnie jednorodne kompleksy gleb najwyższej jakości, II i III klasy. Najniższa jakość gleb (IV) występuje tu w pasie terenów sąsiadujących z zespołem stawów rybnych; tereny te są ponadto okresowo podtapiane. Część południową tego pasma charakteryzuje mozaikowy układ gleb III i IV klasy. Związane jest to z urozmaiconą rzeźbą tego terenu, stanowiącą utrudnienie dla prowadzenia gospodarki ornej.

W paśmie zachodnim wyróżniają się trzy części. Część północna charakteryzuje się najsłabszymi glebami; gleby klas III i IV stanowią tu mniej niż połowę arealu, ponadto znaczne partie gruntów są okresowo podtapiane. W części środkowej występują duże, zwarte kompleksy gleb klasy IV, ze znaczącym udziałem klasy III. W południowej części tego pasma (wieś Graboszyce) występuje jednorodny kompleks gleb III klasy. Kompleksy dobrych gleb powinny podlegać ochronie przed degradacją oraz utratą (tj. przed zainwestowaniem nie związanych z produkcją rolniczą).

Na obszarze gminy Zator istnieją dogodne warunki do uprawy zbóż, koniczyny, ziemniaków i niektórych warzyw, a także roślin pastewnych

Sady i gospodarka ogrodnicza zajmują znikomą powierzchnię gminy; są prowadzone na działkach przydomowych na małych powierzchniach; produkcja jest prowadzona na potrzeby własne. Stosunki siedliskowe sprzyjają hodowlano - zbożowemu kierunkowi gospodarczemu.

Do niekorzystnych uwarunkowań dla gospodarki rolnej zalicza się: zagrożenia erozyjne, trudności uprawy mechanicznej, podmokanie gruntów, zanieczyszczenia gleb oraz rozdrobnienie gospodarstw rolnych i rozproszenie gruntów w gospodarstwach.

Grunty podatne na erozję występują jedynie w południowo wschodniej części gminy, o urozmaiconej rzeźbie; znaczne partie tych gruntów powinny być wyłączone z gospodarki ornej i wykorzystywane jako użytki zielone. Występują tu też trudności uprawy mechanicz-

nej; na pozostałym obszarze grunty są łatwe do upraw, gdyż teren jest płaski lub jedynie lekko pofalowany.

Część gruntów rolnych wymaga zabiegów melioracyjnych; należą do nich w szczególności tereny okresowo podtapiane. Czynnikiem ten, z uwagi na jego występowanie na stosunkowo niewielkich obszarach gminy, nie ma jednak zasadniczego znaczenia dla całokształtu warunków prowadzenia gospodarki rolnej w gminie.

Budowa stopnia wodnego „Smolice” ze służą i kanałem, spowodowała podniesienie się poziomu wody gruntowej na sąsiednich terenach Podolsza, co może doprowadzić do zmian warunków glebowych i roślinnych tego terenu.

Gleby w gminie Zator są narażone na zanieczyszczenia poprzez opady, ścieki, zapylanie i zanieczyszczenia powstające wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Badania wykonywane na terenie gminy wykazują zanieczyszczenia części gleb metalami ciężkimi, stopnia 1 - bardzo słabe lub stopnia 2 - słabe; nigdzie nie przekraczają tych wartości. Gleby o zanieczyszczeniach stopnia 1 mogą być wykorzystywane pod wszystkie uprawy polowe, z ograniczeniem upraw warzyw dla dzieci. Na glebach stopnia 2 - należy wykluczyć wszystkie uprawy ogrodnicze; może być prowadzona uprawa roślin pastewnych, okopowych i zbożowych. Większe zanieczyszczenia stwierdza się w gminie na terenach dolinnych Wisły i Skawy; mniejsze - na terenach wyniesionych ponad dna dolin.

Istotne znaczenie dla prowadzenia gospodarki rolnej ma niekorzystna struktura gospodarstw rolnych. Pożądana byłaby w związku z tym ich restrukturyzacja, co najmniej obejmująca scalenie rozproszonych rozłogów poszczególnych gospodarstw, co znacznie ułatwiłoby ich prowadzenie.

Duża przydatność rolnicza gruntów spowodowała prawie całkowite wylesienie terenu gminy; gospodarka leśna ma tu więc marginalne znaczenie ekonomiczne.

3.2.2. Gospodarka rybacka:

Hodowla ryb ma w rejonie Zatora wieloletnie tradycje; stawy istnieją tu od kilkuset lat. Większość stawów jest użytkowana przez Instytut Rybactwa Śródlądowego w Olsztynie - Zakład Doświadczalny w Zatorze. Stawy należące do Instytutu są zgrupowane w trzech głównych kompleksach:

- * stawy gospodarstwa Przyręb, położone w większej części w gminie Zator, częściowo w gminie Preciszów.
- * stawy spytkowickie, częściowo położone w gminie Zator,
- * stawy gospodarstwa Bugaj, w całości położone w gminie Zator.

W obrębie kompleksu Przyręb, istnieje rybacką stacją doświadczalną. Podobna stacja z systemem małych stawów doświadczalnych funkcjonuje też w południowej części kompleksu stawów spytkowickich; przy kompleksie stawów Bugaj funkcjonuje ośrodek hodowli ryb.

Na obszarze gminy, hodowla ryb jest również prowadzona w niewielkich gospodarstwach indywidualnych (np. gospodarstwo w Rudzach).

3. 3. Uwarunkowania rozwoju funkcji turystycznej

Uwaga: informacje dotyczące atrakcyjności turystycznej gminy są przedstawione na rysunku pn. „PRZESTRZENNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA GMINY, WYNIKAJĄCE Z OCHRONY PRZYRODNICZYCH, KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH WARTOŚCI ŚRODOWISKA” (elementy o wartościach przyrodniczych i kulturowych stanowią jednocześnie o atrakcyjności turystycznej gminy).

Na obszarze gminy, z uwagi na jej charakter oraz zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego, istnieje szansa zorganizowania bliskiego wypoczynku mieszkańców samej gminy oraz rozwoju turystyki krajoznawczej i kwalifikowanej. Czynnikiem sprzyjającym jest dogodne położenie komunikacyjne gminy i bliskość dużych skupisk ludności miejskiej (Kraków, rejon Chrzanowa i Trzebini, Śląsk).

Wszystkie elementy wartościowe z przyrodniczego, kulturowego i krajobrazowego punktu widzenia składają się na turystyczną atrakcyjność gminy.

Przyrodniczą atrakcję krajoznawczą stanowią tu głównie kompleksy stawów rybnych, rzeka Skawa i jej bezpośrednie otoczenie, liczne zbiorniki wodne w otoczeniu zieleni położone w środkowej i południowej części doliny Skawy, dolina Wisły oraz wyróżniający się rejon Grodziska i Laskowej o zróżnicowanej rzeźbie, z licznymi jarami i wąwozami. Atrakcyjne dla turystyki jest też samo miasto Zator, z uwagi na jego położenie, zachowany historyczny układ i zabytki. Swoistą atrakcją krajoznawczą może być też stopień wodny Smolice na Wiśle.

W gminie istnieją też warunki do uprawiania turystyki i rekreacji wyspecjalizowanej: wędkarstwa i myślistwa oraz ekoturystyki (np. obserwacje ptaków, inne formy turystyki przyrodniczej).

Oferta dla wędkarzy jest tu atrakcyjna już obecnie; od urządzonych łowisk w Zatorze do półdzikich terenów powyrobiskowych zbiorników w dolinie Skawy, użytkowanych przez związki wędkarskie. Oferta ta może być rozszerzona, po odpowiedniej rekultywacji i przystosowaniu zbiorników powyrobiskowych w północnej części doliny Skawy oraz w dolinie Wisły. Przedsięwzięciom takim sprzyja stan własności gruntów; tereny powyrobiskowe nie są bowiem gruntami prywatnymi; ich wykup bądź dzierżawienie przez potencjalnych inwestorów czy użytkowników nie powinien więc napotykać na przeszkody; na tych zasadach są już użytkowane i zagospodarowywane przez organizacje wędkarskie tereny powyrobiskowe położone wzdłuż doliny Skawy, w południowej części gminy,

Atrakcyjne dla myśliwych są obszary łowieckie z polowaniami na ptactwo wodne, w rejonach dużych kompleksów stawowych. Polowania te muszą być jednak ściśle kontrolowane, ze względu na konieczność ochrony ostoi ptaków. Kontrolowanie wykorzystania turystycznego zespołów stawów rybnych jest ułatwione dzięki temu, że większości z nich znajduje się w rękach jednego zarządzającego: Zakładu Doświadczalnego Instytutu Rybactwa Śródlądowego.

Istnieją dwa urządzone ośrodki rekreacyjne w Zatorze: łowisko (staw, restauracja, parking) i zespół rekreacyjny wędkarski (staw, urządzenia rekreacyjne, domki campingowe, sąsiedztwo urządzeń sportowych). W budowie znajdują się: hotel oraz ośrodek rekreacyjny w dawnym zamku w Graboszycach, położone w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu zbiorników wodnych. Uruchomienie ich wydatnie zwiększy atrakcyjność turystyczną tego rejonu

gminy. Ponadto w południowej części miasta powstał park rozrywkowo - rekreacyjny z parkiem ruchomych dinozaurów, torem gokartowym i torem quadowym oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi np. parkingi, obiekty gastronomiczne, elementy małej architektury, sanitariaty, zieleń urządzona itp.

Przez teren gminy przebiega szlak rowerowy stanowiący element międzynarodowego systemu „greenways” prowadzących z Wiednia do Krakowa; szlak ten przebiega z Oświęcimia przez Zator do Wadowic. Ponadto przez obszar gminy przechodzą szlaki turystyczne „zabytków ziemi oświęcimskiej” i „drewnianej architektury” oraz szlak wzdłuż Skawy z Zatora do Wadowic.

Atrakcyjność turystyczną gminy obniżają następujące czynniki:

Pomimo dużych powierzchni wodnych na terenie gminy, brak tu kąpielisk (z wyjątkiem wykorzystania na ten cel nieurządzonych miejsc na Skawie, zwłaszcza w rejonie jazu w Graboszycach). Zbiorniki powyrobiskowe istniejące w dolinie Skawy nie nadają się na cele kąpieliskowe ze względu na ich zanieczyszczenie; są to zbiorniki bezodpływowe. Praktycznie - brak również możliwości uprawiania sportów wodnych, pomimo dopuszczenia używania sprzętu wodnego na niektórych stawach.

Prawie całkowicie brak w gminie urządzeń obsługi turystyki (poza wymienionymi wyżej dwoma ośrodkami wędkarskimi w Zatorze i urządzeniami w budowie w Graboszycach oraz parkiem rozrywki w Zatorze). Bardzo mała jest baza noclegowa i żywieniowa; nie występuje tu budownictwo letniskowe, nie ma tradycji wynajmu kwater dla turystów.

Brak jest też ogólnodostępnych urządzeń sportowo rekreacyjnych, urządzeń do zabaw i gier dla dzieci i młodzieży, urządzonych miejsc wypoczynku, miejsc plażowania i kąpielisk, a także wytyczonych i urządzonych ścieżek rowerowych, spacerowych i konnych.

Przeprowadzona analiza pozwala na wyciągnięcie następujących wniosków:

W gminie Zator istnieją warunki do rozwoju turystyki krajoznawczej i związanej z wędkowaniem oraz sporadycznie - z łowiectwem. Główne formy - to turystyka weekendowa, jednodniowa (brak bazy noclegowej).

W tej sytuacji, turystyka jako ekonomiczna funkcja gminy ma znaczenie marginalne - jest funkcją towarzyszącą, pomocniczą. Zwiększenie jej ekonomicznego znaczenia wiązałoby się z rozszerzeniem oferty (kąpieliska, ośrodki sportów wodnych, jazdy konnej itp.) oraz odpowiednim urządzeniem zaplecza turystyczno - rekreacyjnego (baza noclegowa, gastronomiczna, wypożyczalnia sprzętu, parkingi, trasy turystyczne piesze, rowerowe i konne itp.).

Udostępnienie atrakcyjnych terenów gminy i obiektów wymagałoby utworzenia systemu ścieżek turystycznych, w tym również dla turystyki rowerowej, w powiązaniu z projektowanym szlakiem rowerowym, który prowadziłby wzdłuż Wisły od Krakowa po Oświęcim i wzdłuż Skawy do Wadowic. Możliwe byłoby też urządzenie dróg dla turystyki konnej (jazda wierzchem, pojazdy konne).

Urządzenia na terenie gminy Zator stanowiłyby więc część kompleksowego zagospodarowania terenów doliny Wisły i Soły. Realizacja takiego programu wymaga budowy szeregu urządzeń infrastruktury towarzyszącej: ścieżek, mostów, kładek, punktów obsługi turystów

z bazą noclegową, gastronomiczną, sanitariatami, parkingami itd. Uzasadnione też byłoby urządzenie ścieżek dydaktycznych udostępniających wybrane obiekty przyrodnicze i kulturowe. Taki sposób udostępnienia stanowiłby cenną formę edukacji, zwłaszcza dzieci i młodzieży.

Niezbędna byłaby też rewaloryzacja zieleni oraz zalesienia i zadrzewienia, a także modernizacja i remonty obiektów o wartościach kulturowych.

Rozwój turystyki mógłby przyczynić się do poprawy warunków ekonomicznych gminy i jej mieszkańców: poprzez powstanie nowych miejsc pracy, dochody z hoteli i zajazdów oraz wynajmu pokoi gościnnych, z campingów, parkingów, usług gastronomicznych i handlowych, wypożyczalni sprzętu itp.

3.4. Uwarunkowania rozwoju działalności gospodarczej - eksploatacji surowców oraz działalności produkcyjnej i usługowej

Uwaga: integralną częścią niniejszej charakterystyki są informacje przedstawione na rysunku pn. PRZESTRZENNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZEJ ORAZ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ”.

3.4.1. Eksploatacja surowców mineralnych

Na obszarze gminy Zator znajdują się następujące, udokumentowane złoża surowców mineralnych:

- „Zator - Podolsze Nowe” o powierzchni 30 ha - kruszywo naturalne, kopaliny podstawowe,
- „Smolice - Zakole” (36,16 ha), „Smolice - Zakole A” (8,44 ha), „Zakole A - Starorzecze” (10,35 ha), „Smolice - Zakole B” (23 ha) i „Zakole B” - kruszywo naturalne, kopaliny polspolite,
- ~~„Zator” (4,7 ha) - glina czwartorzędowa.~~

Obecnie prowadzi się eksploatację powierzchniową w dolinie Wisły na terenie tzw. „Zakola A” oraz w północnej części doliny Skawy, po jej wschodniej stronie. Pozostałe tereny mają być poddane rekultywacji wodno - leśnej, wodno - rolnej lub sportowo - rekreacyjnej. W podobnym kierunku nastąpiła rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w dolinie rzeki Skawy, w znacznej części przystosowane na potrzeby wędkarstwa. Należy przy tym zauważyć, że przy rekultywacji w kierunku rolnym, nie da się przywrócić pierwotnej jakości gleb; po rekultywacji mają one parametry gorsze.

Istnieją też złoża kruszyw uznane jako przydatne do prowadzenia eksploatacji. Należy do nich złoża kopaliny pospolite położonych w sąsiedztwie obecnie eksploatowanego złoża po prawej stronie Skawy (Rabusiowice) o powierzchni około 58 ha. Podjęcie eksploatacji na tym terenie oznaczałoby jednak bezpowrotną utratę cennego dla rolnictwa kompleksu gruntów II klasy bonitacyjnej, jednego z najwartościowszych w gminie.

W obrębie obszaru gminy istnieją również udokumentowane złoża energetycznego węgla kamiennego, o dużych zasobach, lecz trudne w eksploatacji, zalegające na głębokości około 300 metrów. Są to:

- * złoża „Rejon Zator” o powierzchni około 6 tys. ha, w gminach Zator, Przeciszów, Spytkowice,
- * złoża „Rejon Spytkowice” o powierzchni około 8 tys. ha, w gminach Zator, Spytkowice, Brzeźnica.

Złoża te nie są udostępnione do eksploatacji; nie przewiduje się również ich udostępnienia w najbliższych kilkunastu latach.

Eksploatacja kruszywa powoduje trwałą utratę gruntów rolnych oraz zmiany w rzeźbie terenu: powstawanie hałd i zbiorników wodnych. Po zakończeniu eksploatacji - niezbędna rekultywacja terenu.

3.4.2. Działalność produkcyjna i usługowa

Działalność gospodarcza, tak wytwórcza, jak i usługowa, ma swe tradycje w gminie. Na terenie gminy funkcjonują przedsiębiorstwa prowadzące różnego rodzaju działalność gospodarczą. Przedsiębiorstwa te dysponują z reguły własnymi działkami, wydzielonymi z zabudowy mieszkaniowej.

W ostatnich latach nastąpił wzrost aktywności gospodarczej, zwłaszcza w ramach sektora prywatnego. Rozwijają się głównie usługi handlowe i gastronomiczne, usługi transportowo samochodowe oraz produkcja materiałów budowlanych i usługi budowlane. Większość z nich - to firmy małe, funkcjonujące w obiektach położonych w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej.

Zatrudnienie w zawodach pozarolniczych stanowi główne źródło utrzymania mieszkańców gminy. Na terenie gminy Zator działało w ostatnich latach około 15 jednostek gospodarczych w sektorze publicznym i 350 w prywatnym. W sektorze prywatnym przeważają przedsiębiorstwa małe, 1 - 2 osobowe.

Podmioty gospodarcze sektora prywatnego prowadzą działalność w następujących sektorach:

- * 40% - handel i naprawy,
- * 16 % - przemysł,
- * 10 % - budownictwo,
- * 10 % - transport, składowanie i łączność.

Do podmiotów gospodarczych o większym znaczeniu, działających na terenie gminy, należy zaliczyć:

- * Instytut Rybactwa Śródlądowego w Olsztynie, Rybacki Zakład Doświadczalny w Zatorze, z trzema kompleksami stawów rybnych i ośrodkami obsługi gospodarki rybackiej,
- * Krakowskie Zakłady Eksploatacji Kruszywa, prowadzące eksploatację kruszyw naturalnych, głównie dla budownictwa,
- * zakład garbarski,
- * cegielnię w Zatorze,
- * zakłady rękodzielnicze w Palczowicach i inne.

Pewną ilość miejsc pracy zapewniają również urządzenia obsługi komunikacji samochodowej oraz urządzenia infrastruktury technicznej, takie jak ujęcie wody Grodzisko czy oczyszczalnia ścieków w Podolszu.

Biorąc pod uwagę rolniczy charakter gminy oraz rozwiniętą gospodarkę rybacką, zastanawiający jest brak na jej terenie zakładów przetwórstwa rolnego, mlecznego, rybnego oraz usług dla rolnictwa.

W ocenie uwarunkowań rozwoju działalności gospodarczej istotną rolę odgrywają te czynniki, które pozwalają wskazać tereny o dogodnych warunkach rozwoju:

- warunki fizjograficzne terenu, ze szczególnym uwzględnieniem jego ukształtowania; najkorzystniejsze są tereny płaskie lub prawie płaskie o dobrych warunkach hydrogeologicznych,
- warunki obsługi komunikacyjnej; wymagane są tereny o łatwym dostępie do głównych ciągów komunikacyjnych,
- warunki wyposażenia terenu w niezbędną dla danej działalności infrastrukturę techniczną,
- stabilne i bliskie rynki zbytu, o małej konkurencyjności,
- wykwalifikowana siła robocza,
- wielkość i kształt działek oraz stan własności terenu.

Dążąc do możliwie bezkolizyjnego “wpisania” tej funkcji w całość przestrzennej struktury gminy, w ocenie należy też uwzględniać położenie potencjalnych terenów działalności gospodarczej w stosunku do terenów o innych funkcjach: mieszkaniowych, usługowych, wypoczynkowych, a zwłaszcza w stosunku do terenów, które powinny być chronione ze względów przyrodniczych, krajobrazowych czy kulturowych.

Biorąc pod uwagę wyżej wymienione czynniki, jako najkorzystniejsze do rozwoju działalności gospodarczej można wskazać tereny położone na zachód od miasta Zatora i południe od linii kolejowej Oświęcim - Zator - Skawina. Realizacja zamierzeń na tych terenach wymaga wykupienia gruntów rolnych od właścicieli i uiszczenia stosownych opłat z tytułu przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZEJ, Z UWZGLĘDNIENIEM WARUNKÓW WYPOSAŻENIA W KOMUNIKACJĘ I INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

Uwaga: integralną częścią niniejszej charakterystyki są informacje przedstawione na rysunku pn. PRZESTRZENNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZEJ ORAZ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ”.

4.1. Uwarunkowania wynikające z czynników fizjograficznych

Przedstawiana tu analiza uwarunkowań rozwoju funkcji osadniczej, w znacznej części charakteryzuje również warunki sytuowania działalności gospodarczej; dlatego mówi się tu ogólnie o „Warunkach dla budownictwa”.

Jako uwarunkowania korzystne dla budownictwa uznaje się:

- 1) korzystne dla budownictwa warunki geologiczno inżynierskie:
 - w rejonach występowania gruntów lessowych w strefie przypowierzchniowej (lokalnie struktura lessów w ich stropowej części może być nietrwała, mamy wtedy do czynienia ze zjawiskami sufozji i spełzywania),
 - w rejonach występowania średnio zagęszczonych piasków, jeśli wody podziemne występują głębiej niż 2 m od powierzchni terenu,
- 2) niewielkie spadki terenu,
- 3) brak na terenie gminy występowania terenów osuwiskowych o większych rozmiarach (lokalnie występuje jedynie osuwanie się skarp),
- 4) stosunkowo korzystne warunki hydrologiczne; występowanie wód gruntowych poniżej 2 m od poziomu terenu (na terenach Pogórza średnio 1,5 - 5,5 m, na wyższych tarasach 7 - 13 m powyżej poziomu terenu),
- 5) dogodne warunki klimatyczne,
- 6) utrzymywanie się w normie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Tereny charakteryzujące się wyżej określonymi cechami, o korzystnych warunkach fizjograficznych dla rozwoju osadnictwa (budownictwa) obejmują ogólnie - tereny wysoczyzny Pogórza Śląskiego i Wielickiego, z wyjątkiem rejonu Grodziska i Laskowej.

Obok korzystnych, na terenie gminy występują uwarunkowania niekorzystne. W wyniku przeprowadzonej analizy tych uwarunkowań, wskazano tereny wykluczone dla badanych funkcji oraz tereny, na których występują określone przeciwwskazania lub ograniczenia (jedno bądź więcej), o różnej sile oddziaływania, dotyczące większych lub mniejszych fragmentów terenu. W zależności od konkretnej sytuacji mogą one powodować dodatkowe wykluczenia terenu dla budownictwa.

Następujące tereny wykluczono dla funkcji osadniczych (i działalności gospodarczej):

- doliny rzek w obrębie wałów przeciwpowodziowych,

- tereny kompleksów stawów i ich bezpośredniego otoczenia,
- tereny prowadzonej eksploatacji kruszyw,
- tereny poeksploatacyjne.

Wspomniane ograniczenia i przeciwwskazania wiążą się z:

- niekorzystnymi warunkami geologiczno - inżynierskimi (plastyczna lub miękkoplastyczna konsystencja gruntów, małe zagęszczenie gruntów sypkich) - występującymi lokalnie w dnach dolin i w obrębie obniżeń morfologicznych,
- występowaniem ruchów masowych: osunięć skarp w wyniku długotrwałych deszczów; zjawiska te dotyczą stosunkowo małych fragmentów terenu, występują głównie w Zatorze: skarpa przy zamku, plebani, przy ul. Krakowskiej, Oświęcimskiej, Wadowickiej, Szkolnej, przy drodze krajowej nr 28, za cmentarzem komunalnym; w sołectwie Laskowa, Rudze, Grodzisko; skarpy wymagają zabezpieczenia, zwłaszcza przy obiektach zabytkowych,
- występowaniem spadków powyżej 12% - lokalnie, w rejonie Grodziska i Laskowej,
- występowaniem niekorzystnych warunków hydrologicznych: płytkich poziomów wód gruntowych (0-2 m) i okresowego podtapiania terenów w okresie marca i kwietnia oraz w czerwcu i lipcu; dotyczy to części terenów doliny Wisły w rejonie stawów spytkowickich, części Podolsza, terenów pomiędzy Laskową a Palczowicami, terenów we wschodniej części gminy, w dnach wąskich dolinek rozcinających zbocza doliny Skawy w południowej części gminy,
- występowaniem zjawisk inwersyjnych - inwersji termicznych, tworzenia się zastoisk zimnego powietrza, częstych i długich okresów zalegania mgieł, relatywnie większej ilości dni z przymrozkami - na obszarach dolin rzecznych,
- występowaniem dużej (uciążliwej) ilości owadów - komarów, głównie w otoczeniu kompleksów stawów,
- występowaniem uciążliwości akustycznej i zwiększonych zanieczyszczeń powietrza w pobliżu dróg o dużym ruchu.

Na terenie gminy mamy też do czynienia z zagrożeniami powodziowymi. Wielkość i ilość wezbrań wód w ostatnich latach może wskazywać na tendencję wzrostową (spowodowaną regulacją cieków w celu przyspieszenia odpływu). Powódź w 1997 r. spowodowała zalanie znacznej części doliny Wisły. W roku 2001 sytuacja była podobna, wystąpiły przy tym liczne podtopienia, zalane zostały zagłębienia terenu, wylała rzeczka Łowiczanka, przez groble stawów Przyręb przelewała się woda. Ogólnie - zagrożenia powodziowe dotyczą północnej części gminy z terenami Smolic i częścią Podolsza oraz środkowego pasa terenów gminy obejmującego dolinę Skawy.

Tereny nadające się do rozwoju funkcji osadniczej są prawie w całości gruntami rolnymi właścicieli indywidualnych. Na terenach wiejskich praktycznie uniemożliwia to realizację zorganizowanych zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ze względu na konieczność wykupywania gruntów od większej liczby ich właścicieli. Z tych samych powodów może być to sprawiać poważne trudności przy realizacji takich zespołów w mieście Zatorze.

Ograniczenia i przeciwwskazania dla sytuowania tej funkcji wynikają również z uciążliwości szlaków komunikacyjnych, głównie przelotowych. Uciążliwość ta zaznacza się zwłaszcza w obrębie starego miasta w Zatorze i w Podolszu. W tym przypadku jednak nie należy rezygnować z rozwoju funkcji osadniczych; powinno się natomiast wyłączyć z tych obszarów ruch przelotowy.

Istotne są ograniczenia rozwoju omawianej funkcji, wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego oraz wartości przyrodniczych *(w tym wynikające z występowania obszaru Natura 2000 gdzie obowiązuje zasada, że użytkowanie nie może spowodować ograniczenie liczebności populacji i zasięgu występowania poszczególnych gatunków, zaniku określonego typu siedliska, zmniejszenia jego powierzchni czy zaburzenia jego struktury i funkcji)* i krajobrazowych terenu, a także ochrony rolniczych kompleksów produkcyjnych i kompleksów stawów rybnych. Część z nich zakwalifikowano do grupy czynników powodujących wyłączenie terenu dla osadnictwa; część traktuje się jako przeciwwskazania.

Na obszarze gminy występują też zagrożenia rozwoju funkcji osadniczych wynikające z zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, występującego głównie w dolinie Wisły. Notuje się tu zanieczyszczenia pochodzenia przemysłowego (przekroczenia dopuszczalnej normy metali, zwłaszcza rtęci oraz styrenu, chlorku winylu) z bliskich źródeł, najprawdopodobniej z kompleksu przemysłowego Dwory w Oświęcimiu oraz z zakładów położonych na południe od Zatora.

4.2. Uwarunkowania wynikające z istniejącego stanu mieszkalnictwa i urządzeń usługowych

W gminie Zator przeważają małe jednostki wiejskie, niejednokrotnie rozczłonkowane na przysiółki. W większości wsie są zbyt małe, by uzasadniały tworzenie w nich wiejskich ośrodków usługowych; mała liczba mieszkańców nie gwarantuje bowiem opłacalności uruchamiania placówek usługowych. Istotnego znaczenia nabierają w tej sytuacji wzajemne powiązania wsi oraz ich powiązania z Zatorem jako głównym ośrodkiem usługowym gminy. W najgorszej pod tym względem sytuacji są mieszkańcy wsi Smolice, praktycznie odcięci od możliwości częstego korzystania z urządzeń usługowych.

Stwierdza się niedobory wyposażenia wsi w urządzenia usługowe obsługujące mieszkańców. Gmina jest zbyt słabo wyposażona w usługi publiczne, z zwłaszcza z zakresu ochrony zdrowia, kultury i łączności. Uzupelnienie braków w zakresie usług i urządzeń publicznych, wymaga działań ze strony władz gminy. Istotnym problem, utrudniającym rozwiązanie tej kwestii, obok trudności finansowych, może stanowić brak odpowiednio usytuowanych, wolnych terenów komunalnych, nadających się do sytuowania tych usług.

Mniejszym problemem są niedobory usług z zakresu handlu, gastronomii czy rzemiosła. Eliminują je sami mieszkańcy, podejmując stosowną działalność gospodarczą.

Stan wyposażenia gminy w zakresie mieszkalnictwa ocenia się, jako średni. Pomimo stosunkowo słabego rozwoju budownictwa mieszkaniowego, notuje się stopniowy wzrost ilości mieszkań i poprawę wskaźnika powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca.

Urządzenia usługowe są zgrupowane głównie na terenie miasta Zatora. Istnieją tu:

- usługi z zakresu oświaty:
 - szkoła podstawowa z pełnowymiarową salą gimnastyczną (skupiająca około 50% uczniów gminy),
 - dwie szkoły ponadpodstawowe (liceum ogólnokształcące i rolnicze),
 - dwa przedszkola (w tym jedno w złym stanie technicznym),

- usługi z zakresu ochrony zdrowia i pomocy społecznej:
 - ośrodek zdrowia,
 - apteka,
 - prywatne gabinety lekarskie,
 - ośrodek pomocy społecznej,
- usługi z zakresu kultury:
 - ośrodek kultury (wymagający prac remontowych i modernizacyjnych),
 - siedziba Towarzystwa Miłośników Ziemi Zatorskiej,
 - biblioteka publiczna,
 - kino,
- usługi z zakresu sportu:
 - boiska sportowe,
- usługi z zakresu handlu i gastronomii:
 - szereg placówek handlowych rozmaitych branż,
 - plac targowy,
 - kilka placówek gastronomicznych.

Na terenie gminy funkcjonują, oprócz placówek handlowych i rzemieślniczych, następujące obiekty usługowe:

w Podolszu:

- przedszkole,
- szkoła (w dobrym stanie technicznym, brak boiska),

w Smolicach:

- szkoła (w dobrym stanie technicznym, brak odpowiedniej sali gimnastycznej),

w Palczowicach:

- szkoła,

w Trzebieńczycach:

- szkoła,

w Laskowej:

- szkoła (w dobrym stanie technicznym, brak boiska),
- dom nauczyciela (wymagający remontu),

w Grodzisku:

- szkoła,

w Łowickach:

- szkoła,

w Rudzach:

- przedszkole (w dawnym dworze),
- szkoła,

w Graboszycach:

- szkoła (w dobrym stanie technicznym, z pełnowymiarową salą gimnastyczną).

Stan wyposażenia gminy w placówki oświatowo wychowawcze ocenia się jako dobry, natomiast z zakresu ochrony zdrowia oraz kultury jako słaby. Pożądane byłoby zwłaszcza poszerzenie zakresu usług medycznych i przybliżenie ich do potencjalnych pacjentów (dotyczy to zwłaszcza rejonu wsi Graboszyce).

Zastrzeżenia budzi standard niektórych placówek handlowych, pomimo stopniowo następującej poprawy. Wyposażenie w usługi gastronomiczne ocenia się jako słabe (w tym

w mieście średnie, na terenie wsi - brak tego typu placówek). Również stan wyposażenia w placówki rzemieślnicze ocenia się jako niewystarczający.

4.3. Uwarunkowania związane z komunikacyjną obsługą terenu

4.3.1 Komunikacja drogowa:

W Zatorze krzyżują się następujące drogi ponadlokalne:

- trasa o kierunku wschód - zachód: droga krajowa nr 44 relacji Gliwice - Tychy - Oświęcim - Zator - Skawina - Kraków,
- trasy o kierunku północ - południe tworzone przez drogę krajową nr 28 relacji Zator - Wadowice i drogę wojewódzką nr 781 relacji Chrzanów - Babice - Zator - Andrychów.

Drogi te są silnie obciążone ruchem:

- na kierunku północnym sięga 3300 pojazdów/dobę i prawie 400 w godzinie szczytu,
- na kierunku południowym - 6300 pojazdów/dobę i 730 w godzinie szczytu (z zauważaną tendencją wzrostową),
- na kierunku wschodnim - 2200 pojazdów/dobę i 200 w godzinie szczytu (z tendencją wzrostową),
- na kierunku zachodnim - 6100 pojazdów/dobę i 650 w godzinie szczytu,
- na kierunku południowo zachodnim - 850 pojazdów/dobę i 140 w godzinie szczytu.

Kierunek wschód - zachód jest prowadzony względnie bezkolizyjnie w stosunku do miasta i istniejącej zabudowy wsi. Istotnym problemem jest natomiast kierunek północ - południe i południowy zachód, prowadzony na terenie miasta Zatora przez rynek i ulice miejskie. Również na terenach wsi drogi przelotowe na tym kierunku stanowią jednocześnie główne ciągi obsługujące zabudowę, przy czym ruch przelotowy sięga tu 95 % całkowitej wielkości ruchu. Stwarza to szereg uciążliwości dla obu rodzajów użytkowników dróg.

Wielkość ruchu przelotowego przechodzącego przez miasto i tereny zabudowy wsi Podolsze, uzasadnia potrzebę budowy obwodnicy miasta Zatora po jego zachodniej stronie.

Opisany układ komunikacji drogowej uzupełniają drogi o stosunkowo niewielkim ruchu:

a) drogi powiatowe:

- nr 04201 relacji Palczowice - Miejsce - Spytkowice,
- nr 04268 relacji Graboszyce - Głębowice,
- nr 04270 relacji Zator - Łowiczki - Rudze.

b) drogi gminne.

Ogólnie niezadowolające są parametry dróg i ich stan techniczny; dotyczy to zarówno dróg ponadlokalnych, jak i lokalnych. Nie odpowiadają one ani obowiązującym przepisom, ani faktycznym potrzebom (drogi zbyt wąskie, o złej nawierzchni).

Istotnym problemem jest brak segregacji ruchu przelotowego i lokalnego, a także kołowego i pieszego oraz rowerowego (niezbędna obwodnica miasta, ścieżki rowerowe, chodniki). Potrzebna byłaby też modernizacja skrzyżowań, w tym skrzyżowań z liniami kolejowymi oraz ewentualnie - zwiększenie ilości przepraw mostowych przez Skawę.

Komunikacja autobusowa:

Zator ma bezpośrednie połączenia autobusowe z Andrychowem, Chrzanowem, Jaworzniem, Oświęcimiem, Spytkowicami, Suchą Beskidzką i Wadowicami.

Publiczna, autobusowa komunikacja pasażerska obsługuje wszystkie wsie gminy. Wspomagają ją wewnętrzne, prywatne linie autobusowe: Zator - Podolsze i Zator - Grodzisko. Wszystkie wsie gminy mają powiązania autobusowe z Zatorem.

Parkowanie:

Widoczne na terenie miasta niedobory miejsc parkingowych wskazują na potrzebę ich zwiększenia. Dotyczy to zwłaszcza centrum miasta (rejonu rynku), sąsiedztwa obiektów usługowych, zespołu zabudowy wielorodzinnej oraz stacji PKP (tu - obok parkingu - potrzebna byłaby również przechowalnia rowerów).

Braki parkingowe zaznaczają się również na terenach penetrowanych turystycznie.

4.3.2. Komunikacja kolejowa

Przez gminę Zator przechodzą dwie linie kolejowe:

- dwutorowa, zelektryfikowana linia relacji Oświęcim - Zator - Skawina - Kraków Płaszów, o pierwszorzędym znaczeniu, ze stacją w Zatorze,
- jednotorowa, zelektryfikowana linia relacji Trzebinia - Spytkowice - Wadowice - Sucha Beskidzka o drugorzędym znaczeniu, z przystankami na terenie gminy w Trzebieńcach i Grodzisku (możliwa jest likwidacja tej linii).

Ze stacji Zator możliwe są bezpośrednie połączenia z Krakowem (Płaszów), Oświęcimiem, Katowicami, Suchą Beskidzką i Czechowicami Dziedzicami. Z przystanków w Trzebieńcach i Grodzisku - bezpośrednie połączenie z Wadowicami i Trzebinią.

Komunikacja kolejowa nie ma znaczenia dla ruchu wewnątrzgminnego.

Przez gminę Zator przebiega jeden z wariantów projektowanej trasy kolejowej AGC E 65 relacji: Gdynia - Warszawa - Zebrzydowice - Ostrawa - Wiedeń - Rijeka. (Smolice - Podolsze - rejon przystanku Zator - Bugaj Zatorski - Łowiczki (w ramach AGTC - sieci międzynarodowych przewozów kombinowanych; uzgodnienia z Genewy z 1991 r., realizowana w ramach narodowych programów).

4.4. Uwarunkowania wynikające z wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunalną

4.4.1. Zaopatrzenie w wodę:

W gminie istnieją ujęcia wody: w Graboszycach (ujęcie na potrzeby ponadlokalne i lokalne), lokalne ujęcie w Zatorze oraz małe ujęcia w Laskowej i Grodzisku.

Ujęcie na rzece Skawie w Graboszycach, zostało zbudowane głównie na potrzeby ponadlokalne. Woda tłoczona jest z pompowni rurociągiem magistralnym Skawa - Soła 2 \varnothing 1400 mm. Trasa rurociągu prowadzi z Graboszyce poprzez Rudze, Trzebieńczyce i Zator (po prawej stronie drogi Zator - Wadowice, w odległości 80 - 200 m od drogi) - w kierunku Oświęcimia (po południowej stronie drogi Zator - Oświęcim).

Zapotrzebowanie wody w gminie Zator określa się na około 1500 m³/h, w tym:

- * do celów bytowych ok. 1200 m³/h,
- * dla przemysłu około 120 m³/h.

W przypadku usytuowania na terenie gminy większych zespołów działalności gospodarczej i związanej z tym rozbudowy miasta, zwiększy się zapotrzebowanie na wodę.

Istnieje możliwość zwiększenia poboru wody na cele lokalne z ujęcia w Graboszycach; obok pokrycia zwiększonego zapotrzebowania, mogłoby nastąpić wyłączenie z eksploatacji małych ujęć w Laskowej i Grodzisku.

Dla ujęć w Graboszycach i w Zatorze wymagane są strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej; zostały one określone w pozwoleniu wodno prawnym.

W gminie istnieje około 200 km sieci wodociągowej; sieć jest sukcesywnie rozbudowywana. Sieci doprowadzone są do wszystkich wsi gminy, nie oznacza to jednak że cała zabudowa korzysta z gminnych urządzeń wodociągowych (brak wyposażenia niektórych przysiółków, zabudowy rozproszonej. System wodociągowy gminy nie ma połączenia z systemami w innych gminach.

4.4.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

System kanalizacyjny gminy jest w trakcie rozbudowy i modernizacji. Uprzednio istniała jedynie kanalizacja ogólnospławna obejmująca centrum miasta Zatora, z odprowadzeniem ścieków częściowo otwartym kanałem bezpośrednio do Skawy. Tylko przy niektórych obiektach ścieki były podczyszczane w lokalnych osadnikach.

W ostatnich latach wybudowano mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków w Podolszu, o wydajności wynoszącej obecnie 1030 m³/d i wydajności projektowanej około 4500 m³/d. Dzięki temu powstały warunki do wyposażenia gminy w kanalizację, w drodze budowy kolektorów sanitarnych po prawej i lewej stronie doliny Skawy oraz przepompowni umożliwiającej przejście przez kolektor lewostronny - ścieków z kolektora prawostronnego.

Istotnym problemem jest zagrożenie powodziowe oczyszczalni (uległa ona zalaniu w czasie powodzi w 20001 r.).

Zrealizowany już etap budowy sieci kanalizacyjnej objął:

- * część kolektora lewostronnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków z terenu Podolsza oraz miasta Zatora (po wieś Rudze),
- * część kolektora prawostronnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków z terenu Trzebieńczyce i Laskowej oraz Palczowic z niezbędnymi przepompowniami,
- * budowę przepompowni w Podolszu w celu podłączenia kanału prawostronnego do oczyszczalni,

- * sieć kanalizacyjną w Zatorze, Podolszu, Laskowej, Palczowicach, Trzebieńczycach i Rudzach,
- * odgałęzienie kolektora lewostronnego w kierunku wsi Łowiczki i sieć kanalizacyjną.

Wypozażenie w kanalizację pozostałych wsi gminy wymaga:

- * przedłużenia kolektora lewostronnego w kierunku południowym, z odgałęzieniem w kierunku zachodnim, w celu wypozażenia wsi Graboszyce,
- * przedłużenia kolektora prawostronnego z przepompownią w Trzebieńczycach w celu wypozażenia wsi Grodzisko,
- * budowy kolektora prawostronnego do wsi Smolice, z przepompownią,
- * budowy sieci kanalizacyjnej w ww. miejscowościach.

Na terenach, które nie są obecnie wypozażone w kanalizację, mamy do czynienia z nieuporządkowaną, w licznych przypadkach, indywidualną gospodarką ściekową (nieuszczelnymi zbiornikami na ścieki i "dzikimi" wylewiskami nieczystości). Powoduje to degradację wód powierzchniowych oraz środowiska gruntowo-wodnego, w tym wód podziemnych, wskutek odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi. Wiąże się z tym zagrożenie sanitarne.

Warunki wypozażenia w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków wyznaczają podział terenu gminy na tereny o warunkach mniej i bardziej korzystnych (tylko - do czasu realizacji dalszych etapów budowy sieci i urządzeń kanalizacyjnych).

4.4.3. Elektroenergetyka:

Gmina Zator jest zaopatrywana w energię elektryczną z GPZ Zator 110/15 kV, zasilanego dwustronną linią 110 kV relacji: Borek Szlachecki - Zator - Dwory.

Charakteryzuje się stosunkowo dobrze rozwiniętą siecią elektroenergetyczną. Sieć rozdzielcza średniego i niskiego napięcia wymaga jednak rozbudowy i modernizacji, głównie w celu zaspokojenia przyszłych potrzeb wynikających ze wzrostu stopnia zainwestowania terenu oraz poprawy warunków zaopatrzenia na terenach, na których zaznaczają się spadki napięcia.

Zaopatrzenie w energię elektryczną wysokiego napięcia odbiorców gminy Zator nie powinno napotykać na trudności. Gmina leży bowiem w rejonie o najlepszych krajowych standardach dostaw energii elektrycznej, o dużej ilości źródeł energii i ich gęstym rozmieszczeniu. Również elektroenergetyczna sieć wysokiego napięcia jest wystarczająco rozwinięta i umożliwi niezawodne dostawy energii.

W zagospodarowaniu gminy należy liczyć się z ograniczeniami terenowymi wynikającymi z przebiegu napowietrznych linii wysokiego napięcia (400 i 111 kV) i konieczności zachowania odpowiednich stref technicznych:

- * szerokości od około 80 do 100 m (po obu stronach linii) w przypadku linii 400 kV relacji Tucznawa - Tarnów,
- * o szerokości około 20 m (po obu stronach linii) w przypadku linii 110 kV relacji Borek Szlachecki GPZ Zator - GPZ Dwory oraz linii relacji Huta Skawina - Graboszyce Pom-pownia - Dwory.

W studium, z uwagi na skalę rysunku (1:10000), nie bierze się pod uwagę stref technicznych linii 15 kV.

4.4.4. Telekomunikacja

Gmina Zator charakteryzuje się stosunkowo dużą ilością abonentów telefonii przewodowej. Ponadto teren gminy jest objęty zasięgiem działania sieci telefonii komórkowych.

Czynnikami niekorzystnymi są:

- * zużycie znacznej części istniejących urządzeń i sieci,
- * występujące dysproporcje w dostępie mieszkańców poszczególnych miejscowości gminy do sieci telefonii przewodowej, na skutek braków w pokryciu terenu siecią telekomunikacyjną,
- * niezadawalająca dostępność placówek pocztowo-telekomunikacyjnych dla mieszkańców wsi.

Istnieje tym samym potrzeba dalszej modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacji, *w tym rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej zapewniającej techniczną i przetrzenną dostępność do wszystkich systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej. Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (bezprowodowych), w tym budowa stacji bazowych na obszarze gminy, możliwa na podstawie i w zgodzie z przepisami odrębnymi.*

4.4.5. Zaopatrzenie w gaz

W zasadzie - cały teren gminy jest wyposażony w gaz. Czynnikiem niekorzystnym jest jednak, pogarszający się wraz z upływem czasu eksploatacji, stan instalacji wewnętrznych w budynkach i odbiorników gazu w mieszkaniach (piecyków, kuchenek), szczególnie w starych zasobach mieszkaniowych. Grozi to ułatwianiem się gazu i groźnymi dla życia i mienia wybuchami. Wynika stąd potrzeba modernizacji i niejednokrotnie - wymiany tych urządzeń.

W celu właściwego wyposażenia terenów gminy, potrzebna jest więc modernizacja i rozbudowa sieci oraz urządzeń.

4.4.6. Zaopatrzenie w ciepło

Zabudowa na terenie gminy zaopatrywana jest w ciepło w większości z indywidualnych urządzeń grzewczych. Większe obiekty usługowe, produkcyjne, budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej korzystają z urządzeń centralnego ogrzewania bazującego na lokalnych kotłowniach. Zabudowa jednorodzinna częściowo korzysta z ogrzewania piecowego, w części jest wyposażona w indywidualne instalacje centralnego ogrzewania. Medium grzewczym w większej części przypadków jest węgiel lub koks. W celu zmniejszenia negatywnych oddziaływań na środowisko, pożądane byłoby sukcesywne przechodzenie na mniej uciążliwe media grzewcze.

Istotnym, negatywnym uwarunkowaniem utrudniającym poprawę sytuacji w zakresie gospodarki ciepłowniczej w gminie, jest wysoka cena proekologicznych mediów grzewczych - energii elektrycznej oraz gazu, co wydatnie ogranicza ich wykorzystanie do celów grzewczych.

Zastosowanie energii elektrycznej bądź gazu jako paliwa, przynosi jednak konkretne, wymierne efekty o znaczeniu ekologicznym, społecznym i gospodarczym. W przypadku energii elektrycznej jest to oczywiste, a w przypadku gazu -

- * efekt energetyczny wynika z wysokiej sprawności użytkowania gazu i niemal całkowitemu spalaniu,
- * efekt ekologiczny wynika z małej ilości emitowanych pyłów i cząstek smolistych oraz dwutlenku siarki i tlenku węgla,
- * efekt gospodarczy jest związany ze wzrostem komfortu użytkowania energii cieplnej.

4.4.7. Cmentarnictwo:

Na terenie gminy istnieją trzy cmentarze:

- Cmentarz komunalny w Zatorze może zaspokoić potrzeby tylko w ciągu najbliższego roku lub dwóch lat, niezbędna jest więc jego rozbudowa. Jego sytuacja terenowa pozwala na tę rozbudowę jedynie w bardzo ograniczonym zakresie. W krótkim czasie zajdzie więc potrzeba budowy nowego cmentarza. Istnieją dwie propozycje jego usytuowania. Obie z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania terenów gminy wydają się możliwe, wymagają jednak sprawdzenia pod względem warunków hydrogeologicznych.
- Cmentarz parafialny w Palczowicach był w ostatnich latach rozbudowany, nie wymaga powiększenia.
- Cmentarz parafialny w Graboszycach wystarczy do około 2010 roku. Później będzie wymagać rozbudowy (jest to możliwe na gruntach prywatnych).

Wokół cmentarzy należy zapewnić warunki ograniczonego użytkowania terenów, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych (w tym m.in. zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w zasięgu 50 metrów i zakaz budowy ujęć studziennych w odległości bliższej niż 150 metrów od cmentarza).

4.4.8. Gospodarka odpadami

Odpady były dawniej składowane na gminnym składowisku w Zatorze, usytuowanym na terenach poeksploatacyjnych cegielni. Z uwagi na brak zabezpieczeń przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko (nieszczelność, brak odprowadzenia ścieków i odgazowania), a także ze względu na wyczerpanie się jego pojemności - składowisko zostało zamknięte, a teren poddano rekultywacji.

Rozpatrywano możliwość budowy nowego składowiska w obrębie obszaru gminy; jako korzystniejszy przyjęto jednak wariant składowania odpadów komunalnych poza jej obszarem (na składowisku miejskim w Oświęcimiu). Istnieje też projekt spalarni przy północnej granicy miasta (obsługującej zespół gmin) oraz usytuowania kompostowni w rejonie oczyszczalni ścieków.

W celu zmniejszenia ilości składowanych odpadów, niezbędne jest wprowadzenie systemu segregacji odpadów u źródeł oraz na składowisku, przy zastosowaniu szerokiego asortymentu odpadów segregowanych u źródła ich powstawania i udoskonalaniu systemu odbioru. Ubocznym efektem tego działania byłoby odzyskiwanie surowców wtórnych.

Odpady nietypowe i niebezpieczne (np. z zakładu garbarskiego) są wywożone na specjalne składowisko w poza teren gminy.

Przy rozwiązywaniu problemu gospodarki odpadami w gminie należy wziąć pod uwagę koncepcję zasadniczej przebudowy systemu gospodarki odpadami w gminach; w miejsce

składowisk małych, jako bardziej celowe uznaje się budowanie składowisk większych, prawidłowo urządzonych i wyposażonych, obsługujących kilka gmin.

Analiza warunków usytuowania na terenie gminy grzebowiska zwierząt wykazała, podobnie jak w przypadku składowiska odpadów, brak dogodnych rozwiązań w tym zakresie. Składają się na to głównie - niesprzyjające temu przedsięwzięciu - warunki hydrogeologiczne gminy oraz istniejące zagospodarowanie (trudności wskazania miejsca, w którym możliwe byłoby zapewnienie odpowiedniej strefy ochronnej). W tej sytuacji korzystniejszym rozwiązaniem byłoby korzystanie z grzebowiska usytuowanego poza obszarem gminy.

5. PODSUMOWANIE - GŁÓWNE PROBLEMY ROZWOJOWE GMINY ZATOR

5.1. Problemy związane z zachowaniem i ochroną istniejących wartości środowiska

W gminie Zator mamy do czynienia z następującymi, najważniejszymi problemami, związanymi z ochroną przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości środowiska, w tym:

- z jednej strony:
 - z niezadowalającym stanem czystości głównych rzek
 - z niezadowalającym stanem czystości pozostałych wód powierzchniowych oraz środowiska wodno - gruntowego, wynikającym głównie z braków w zakresie wyposażenia w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, nieszczelności znacznej części istniejących szamb, sposobu prowadzenia gospodarki rolnej,
 - zagrożeniami powodziowymi znacznej części terenu gminy,
 - z zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego, wód i gleb wywoływanymi przez przemysł na terenach otaczających gminę,
- z drugiej strony:
 - z potrzebą zachowania wartościowych elementów i zespołów przyrodniczych, w tym zwłaszcza: terenów korytarza ekologicznego Wisły i doliny Skawy oraz ochroną kompleksów stawów,
 - z potrzebą utrzymania w właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych służących zachowaniu powierzchni siedlisk, które służą utrzymaniu liczebności populacji i zasięgu występowania poszczególnych gatunków ptaków w obszarze objętym ochroną sieci Natura 2000
 - z potrzebą zachowania możliwości wykorzystania istniejących surowców mineralnych,
 - z potrzebą zachowania istniejących zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu, ochroną historycznych obiektów i zespołów oraz stanowisk archeologicznych,
 - z potrzebą harmonijnego kształtowania współczesnej zabudowy i dbałości o ład przestrzenny,
 - z potrzebą zachowania terenów otwartych o wysokich wartościach krajobrazowych i ich ochrony przed zabudową,
 - z potrzebą zachowania kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

5.2. Problemy związane z ekonomicznymi podstawami rozwoju gminy

Biorąc pod uwagę istotne uwarunkowania ekonomicznego rozwoju miasta i gminy Zator należy stwierdzić, że - w celu zapewnienia podstaw bytu mieszkańcom gminy, niezbędne jest rozwijanie różnorodnych kierunków rozwoju: obok funkcji rolniczej i tradycyjnej tu gospodarki rybackiej - rozwijanie działalności gospodarczej (nierolniczej oraz związanej z rolnictwem), a także turystyki.

Działania prowadzące do zwiększenia liczby miejsc pracy na terenie gminy mają istotne znaczenie z punktu widzenia tworzenia stabilnych podstaw jej ekonomicznego rozwoju; zwiększą też poczucie bezpieczeństwa mieszkańców gminy.

Warunkiem prawidłowego funkcjonowania gminy problemem jest więc przyjęcie takich zasad rozwoju, które pozwoliłyby na współegzystencję komponentów zagospodarowania: przyrody, osadnictwa oraz wyżej wymienionych zakresów działalności stwarzających ekonomiczne podstawy rozwoju gminy - bez powodowania wzajemnych kolizji (lub co najmniej - bez kolizji o istotnym znaczeniu).

Problemy rozwoju rolnictwa:

Przy stosunkowo dobrych jakościowo glebach, grupujących się w dużych kompleksach o wysokiej przydatności rolniczej, rolnictwo w gminie Zator jest w zdecydowanej większości przypadków traktowane jako zajęcie dodatkowe, obok pracy w zawodach nierolniczych.

Jak się wydaje, decyduje o tym niekorzystna struktura wielkości gospodarstw; bowiem zdecydowana większość z nich to małe, nietowarowe gospodarstwa o wielkości poniżej 2 ha, produkujące - w zasadzie - jedynie na potrzeby własne. Wiąże się z tym słabe wyposażenie w maszyny i specjalistyczny sprzęt do produkcji rolnej.

Obok tego na warunki prowadzenia produkcji rolnej niekorzystnie rzutują:

- zbytne uwilgocenie części gruntów ornych i użytków zielonych, okresowo bądź stale podmokłych; wymagają one zabiegów melioracyjnych, a istniejące urządzenia melioracyjne - konserwacji),
- zanieczyszczenia wód powierzchniowych, gruntowych i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i wiążące się z tym zanieczyszczenia gleb,

W gminie powinna być utrzymana i rozwijana tradycyjna tu hodowlana gospodarka rybna. Obok dużych gospodarstw rybackich, powinny rozwijać się gospodarstwa mniejsze, specjalizujące się w hodowli ryb.

Problemy rozwoju turystyki:

Turystyka, jako ekonomiczna funkcja gminy może mieć jedynie charakter pomocniczy; nie znaczy to jednak, że problemy zagospodarowania turystycznego należy traktować marginalnie.

Z uwagi na specyficzne położenie i warunki gminy, w tym w szczególności interesujące krajobrazowo kompleksy stawów rybnych i doliny Skawy, zespoły zbiorników wodnych atrakcyjne dla wędkarstwa - na terenie może rozwijać się turystyka krajoznawcza oraz rekreacja związana z wędkarstwem. Rozwój ten jest jednak uwarunkowany utworzeniem ogólnodostępnej bazy obsługi turystyki.

Problemy rozwoju działalności gospodarczej:

Nie wydaje się, aby poza ukończeniem wydobywania kruszyw na terenach obecnie eksploatowanych, właściwe byłoby dalsze rozwijanie tego rodzaju działalności. Wiązałoby się to z nieodwracalną utratą wartościowych gruntów rolnych (np. w przypadku proponowanej eks-

ploatacji w obrębie sołectwa Podolsze - z utratą gruntów II klasy bonitacyjnej), lub terenów wartościowych z przyrodniczego punktu widzenia. Argumenty o przekazaniu gminie w przyszłości terenów poeksploatacyjnych do wykorzystania rolniczego lub rekreacyjnego, nie wytrzymują krytyki: praktycznie nie ma możliwości poprzedniej, wysokiej jakości gruntów rolnych, z kolei terenów poeksploatacyjnych do wykorzystania rekreacyjnego, gmina ma już obecnie więcej, niż może je urządzić i przystosować do tego celu i faktycznie wykorzystać.

W celu zwiększenia liczby miejsc pracy w gminie, pożądane byłoby zintensyfikowanie rozwoju działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej, związanej oraz nie związanej z rolnictwem. Niezbędnym warunkiem tego rozwoju powinna być nieuciążliwość działalności w stosunku do otoczenia (działalność ta nie może powodować degradacji przyrodniczych wartości terenu, ani pogarszać warunków rozwoju osadnictwa, rolnictwa i turystyki).

Rozwój działalności gospodarczej na większą skalę wymagałby przygotowania i urządzenia specjalnych terenów przeznaczonych na te cele (w obrębie terenów mieszkaniowych mogą być rozwijane tylko niektóre formy działalności, na małą skalę i nieuciążliwe dla otoczenia). Wydzielone tereny działalności gospodarczej wymagałyby też zapewnienia odpowiednich stref izolacyjnych - ochronnych. Warunkiem uruchomienia tych terenów powinno być ich wyposażenie w urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej.

Najbardziej atrakcyjne dla inwestorów strategicznych są tereny o powierzchni wynoszącej co najmniej 10 - 20 hektarów (lub większej). Tereny o mniejszej powierzchni mogą być interesujące dla firm średnich i małych. W skali gminy można by dzięki temu uzyskać nowe miejsca pracy, o wielkości znaczącej dla gminy.

Realizacja takiego zamierzenia jest uwarunkowana zapewnieniem łatwej dostępności komunikacyjnej terenów, wyposażonych lub łatwych do wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną.

5.3. Problemy związane z jakością zamieszkania i obsługi oraz kształtowania ładu przestrzennego

Na obszarze gminy Zator mamy do czynienia z następującymi czynnikami ograniczającymi bądź utrudniającymi rozwój funkcji osadniczych:

- występowaniem, na znacznym obszarze gminy położonym wzdłuż Wisły, zwłaszcza w części zachodniej oraz północno wschodniej, terenów równinnych o wysokim poziomie wód gruntowych oraz podmokłych, a na pozostałym obszarze szerokich pasm dolin potoków o podobnych cechach,
- występowaniem kompleksów stawów rybnych, z otaczającymi je strefami podmokania i specyficznymi, niekorzystnymi dla osadnictwa ze względów zdrowotnych, warunkami klimatu lokalnego (tereny wilgotne, występujące plagi komarów), niezależnie od niewątpliwych wartości krajobrazowych i przyrodniczych tych terenów,
- zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego wywoływanymi przez przemysł poza obszarem gminy,
- występowaniem, w południowo wschodniej części gminy (w rejonie Laskowej i Grodziska) terenów o urozmaiconej rzeźbie, zagrożonych erozją,
- występowaniem terenów, które powinny podlegać ochronie ze względów przyrodniczych,

- występowaniem rolniczych kompleksów produkcyjnych o wysokiej wartości, które powinny podlegać ochronie,
- nie funkcjonowaniem wewnętrznego rynku gruntów budowlanych bądź domów mieszkalnych powszechnie dostępnych, na dogodnych warunkach (w tym finansowych),
- poprzecinanie terenu ciągami infrastruktury technicznej wymagającymi zachowania odpowiednich stref ochronnych oraz trasami komunikacyjnymi.

Istnieją jednak tereny, nie mające wyżej wymienionych wad; należą do nich w szczególności tereny położone na zachód od miasta Zatora, nadające się do sytuowania na nich funkcji osadniczych, a także działalności gospodarczej.

W sytuacji istnienia w gminie Zator szeregu małych wsi niewystarczająco wyposażonych w urządzenia usługowe, wyjściem z tej sytuacji byłoby grupowanie usług w Zatorze i wybranych wsiach o dogodnym położeniu (w miarę możliwości większych), przy sprawnie działającej komunikacji lokalnej.

W związku z położeniem terenów gminy Zator w bliskim sąsiedztwie ośrodków skupiających miejsca pracy, a także pożądanym rozwojem działalności gospodarczej, w tym usługowej, należy liczyć się z zapotrzebowaniem na tereny mieszkaniowe nie związane z produkcją rolną, również na terenach wsi. Zabudowa ta powinna być sytuowana w zorganizowanych, wyznaczonych zespołach, o dobrych warunkach dostępności komunikacyjnej i w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz podstawowe urządzenia usługowe, jednak większość nowej zabudowy mieszkaniowej nie związanej z rolnictwem powinna być sytuowana w Zatorze. Zapewni to korzystniejsze warunki obsługi ludności w urządzeniach usługowych oraz dogodniejsze warunki wyposażenia zabudowy w infrastrukturę techniczną.

W sytuacji braku wewnętrznego rynku gruntów budowlanych i gotowych domów mieszkalnych, mieszkańcy gminy dążą do uzyskania budowlanych działek na terenie stanowiącym ich własność, w drodze wywierania nacisku na wyznaczenie tych działek w planie miejscowym. Postawienie ich w sytuacji konieczności kupna działki są skłonni traktować jako „naruszenie ich interesu prawnego”. Zmiana postaw i dążeń w tym zakresie może wiązać się w przyszłości z wprowadzeniem zwiększonego podatku od gruntu budowlanego. Przyspieszyłaby ją konieczność ponoszenia zwiększonych kosztów na wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w przypadku działek oddalonych od zwartych zespołów zabudowy. Wystąpiłaby wtedy tendencja redukcji powierzchni wyznaczonych dotychczas terenów budowlanych oraz tendencja skupiania zabudowy.

5.4. Problemy komunikacyjne

Komunikacja kolejowa umożliwia powiązanie gminy z obszarami zewnętrznymi, nie ma natomiast i nie będzie mieć znaczenia dla powiązań wewnątrz gminnych.

Sieć drogowa gminy Zator umożliwia zarówno powiązania z obszarami zewnętrznymi oraz zapewnia dostępność każdej wsi do ośrodka gminnego w Zatorze. Problemem jest więc tu nie tyle gęstość sieci drogowej, lecz jej jakość, a także nakładanie się na te same trasy ruchu lokalnego i przelotowego (niejednokrotnie intensywnego). W tej sytuacji potrzebna jest realizacja tras obwodnicowych.

Praktycznie - wszystkie drogi nie odpowiadają wymaganym parametrom technicznym; niezbędne są więc następujące zabiegi ulepszające:

- modernizacji nawierzchni,
- poszerzenia jezdni,
- budowy poboczy,
- budowy zatok przystankowych,
- budowy parkingów i zatok parkingowych,
- budowy chodników w obrębie terenów zabudowanych,
- budowy ścieżek rowerowych,
- budowy urządzeń odwadniających,
- modernizacji skrzyżowań,
- poprawy oznakowania pionowego i poziomego.

Realizacja tych przedsięwzięć jest istotnym problemem gminy.

Ze względu na brak wystarczających informacji o ruchu, konieczne byłoby przeprowadzenie gminnych, kompleksowych pomiarów ruchu, a co najmniej pomiarów napęnienia środków komunikacji zbiorowej. Ze względu na łatwość obsługi komunikacyjnej, a także minimalizację kosztów (inwestycyjnych, eksploatacyjnych, zewnętrznych), należy unikać rozpraszania zabudowy. Gmina Zator wydaje się być dobrze obsłużona lokalną komunikacją zbiorową. Należy poprawiać standard środków komunikacji zbiorowej.

Problem stanowi również skażenie środowiska gminy przez samochody, zwłaszcza w sąsiedztwie dróg przelotowych. Powinno być to rozwiązane przez:

- lepsze standardy pojazdów i paliw,
- większe wykorzystanie komunikacji zbiorowej,
- większe wykorzystanie ruchu niezmotoryzowanego.

5.5. Problemy w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

Zaopatrzenie w wodę:

Jako czynniki rzutujące w sposób korzystny na sytuację w zakresie zaopatrzenia gminy w wodę należy wymienić:

- objęcie systemem zbiorowego zaopatrzenia w wodę wszystkich jednostek osadniczych gminy,
- stosunkowo dobrze rozwiniętą sieć wodociągową, magistralną i rozdzielczą,
- rezerwę w zasobach eksploatacyjnych ujęcia wody w Graboszycach.

Czynnikiem niekorzystnym jest zużycie części urządzeń i sieci wodociągowych; niezbędne są ich remonty i modernizacja.

Istnieje ponadto potrzeba zapewnienia stref ochronnych ujęć wody w Graboszycach oraz w Zatorze, a także ochrony zasobów wód podziemnych.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

Rozwojowi gminy sprzyjają:

- istnienie nowo wybudowanej oczyszczalni ścieków umożliwiającej przyjęcie ścieków z całej gminy,
- istnienie zrealizowanej sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej Zator i część terenów gminy,
- opracowane koncepcje dotyczące wyposażenia pozostałych wsi gminy.

Głównym problemem jest tu brak zrealizowanej zbiorowej kanalizacji sanitarnej w części wsi i znaczny koszt ich wyposażenia, ze względu na konieczność budowy długich odcinków kolektorów, z przepompowniami i rurociągami tłocznymi. Stanowi to istotną barierę prawidłowego funkcjonowania i rozwoju tych wsi, stosownie do wymagań ochrony środowiska.

Niezależnie od powyżej wymienionych trudności, stwierdza się potrzebę pilnego uporządkowania gospodarki ściekowej z gminie, w drodze budowy zbiorowej kanalizacji sanitarnej we wszystkich jednostkach osadniczych, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Podolszu. W okresie przejściowym niezbędne jest wprowadzenie i egzekwowanie wymogu szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków i systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych.

Elektroenergetyka:

Warunki wyposażenia terenów gminy w zakresie elektroenergetyki nie stwarzają istotnych preferencji, ani ograniczeń i barier rozwojowych. Niezależnie od tego, niezbędna jest modernizacja oraz rozbudowa sieci i urządzeń stosownie do potrzeb, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów o zaniżonych napięciach i ograniczonych możliwościach dostawy energii (Smolice, część terenów Graboszyc, część terenu Zatora - Bugaj). Niezbędne jest zapewnienie odpowiednich stref technicznych wzdłuż linii wysokiego napięcia.

Telekomunikacja:

Podobnie jak w przypadku elektroenergetyki, warunki wyposażenia gminy w zakresie telekomunikacji nie powodują ani znaczących preferencji, ani ograniczeń i barier rozwojowych. W tym przypadku również niezbędna jest budowa, modernizacja i rozbudowa sieci i urządzeń.

Zaopatrzenie w gaz:

Z uwagi na pogarszający się stan urządzeń i sieci gazowych, niezbędna jest ich modernizacja lub wymiana. Warunki zaopatrzenia w gaz nie wywołują jednak istotnych preferencji i ograniczeń wykorzystania terenu.

Ciepłownictwo:

Głównym problemem wymagającym rozwiązania jest pożądane zmniejszenie emisji zanieczyszczeń wywoływanych ogrzewaniem, bazującym głównie na indywidualnych systemach centralnego ogrzewania i piecach opalanych dotychczas węglem lub koksem.

Cmentarnictwo:

Problemem jest tu pilna potrzeba znalezienia terenu pod nowy cmentarz w Zatorze. W pierwszej kolejności niezbędne byłoby wykonanie specjalistycznych ekspertyz hydrogeologicznych dotyczących terenów branych obecnie pod uwagę.

Gospodarka odpadami:

Niedawny, główny problem w zakresie gospodarki odpadami został rozwiązany w drodze zamknięcia i rekultywacji wadliwego składowiska gminnego i podjęcie decyzji o zaniechaniu budowy nowego składowiska na rzecz korzystania z urzędzonego składowiska poza obszarem gminy, w Oświęcimiu. Obecny problemem będzie zorganizowanie i wdrożenie systemu segregacji odpadów, w celu zmniejszenia ich ilości, a tym samym zmniejszenia kosztów wywożenia i składowania.

Na obszarze miasta Oświęcimia istnieje również składowisko odpadów szkodliwych, na które mogą być przyjmowane odpady z terenów gminy Zator.

5.6. Problemy w zakresie ochrony przeciwpowodziowej

Istotnym problemem jest zagrożenie powodziowe znacznej części terenów gminy, w tym:

- terenów w dolinie Wisły, w szczególności zagrożenia w rejonie dolnego odcinka potoku Łowiczki, zagrożenia powodziowe oczyszczalni ścieków i stawów rybnych,
- terenów w dolinie rzeki Skawy (brak zabezpieczeń przeciwpowodziowych w południowej części doliny tej rzeki),
- podtapianie terenów przy wysokim stanie wód.

Wykonanie technicznych zabezpieczeń gminy przed powodzią jest przy tym zadaniem trudnym i odległym w czasie, a nawet pełne ich wykonanie nie stworzy systemu niezawodnego, chroniącego mieszkańców przed żywiołem wodnym. Niebezpieczeństwo związane z powodzią i jej skutkami można jednak w znacznym stopniu ograniczyć. Istotne jest przede wszystkim zwiększenie bezpieczeństwa wałów przeciwpowodziowych oraz terenów do nich przyległych, poprawa warunków hydraulicznych przepływu wody oraz zwiększenie bezpieczeństwa obiektów mostowych a także innych obiektów inżynierskich związanych z infrastrukturą techniczną.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR

CZEŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR

(OBJAŚNIENIA I UZASADNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ,
SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM)

Uwaga: treść tego i dalszych rozdziałów ma charakter komentarza do ustaleń studium

Dokument autorski nie zawiera uzupełnień związanych ze zmianą studium.

Dokument nie zawiera żadnych zmian związanych ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Zator w części graficznej dla obszaru położonego w sołectwie Laskowa w zakresie przeznaczenia obszaru objętego zmianą studium pod lokalizację terenów mieszkaniowych i sportowo-rekreacyjnych oraz w części tekstowej w zakresie zmiany ustaleń studium dotyczących wysokości budynków w obszarach MM, MN i MR położonych na całym obszarze gminy.

6. POLITYKA W ZAKRESIE OCHRONY WARTOŚCI ŚRODOWISKA

6.1. Polityka w zakresie ochrony wartości przyrodniczych

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy powinna być zapewniona ochrona przyrodniczych i krajobrazowych terenu, racjonalna gospodarka zasobami przyrodniczymi i utrzymanie równowagi przyrodniczej. W możliwie największym stopniu należy zachować walory naturalne terenu. Do terenów, które powinny być chronione jako wartościowe przyrodniczo, zaliczono doliny rzek Wisły, Skawy i Wieprzówki tworzące główne korytarze ekologiczne, a także tereny związane z kompleksami stawów rybnych.

Z zasady tej wynikają niezbędne ograniczenia swobody zagospodarowywania; wpływa ona istotnie na układ przestrzenny gminy i zasady jego dalszego kształtowania.

Problem ochrony wartości przyrodniczych terenu traktuje się w studium szeroko, nie tylko jako ochronę poszczególnych, wybranych obszarów. Niezbędne jest zachowanie ciągłości systemów przyrodniczych, różnorodności biologicznej terenu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego - przez zachowanie korytarzy ekologicznych, w tym lasów i ekosystemów wodnych. Obszary o wysokich wartościach przyrodniczych objęte ochroną prawną lub proponowane do objęcia ochroną, stanowią integralną część tego systemu.

Ochrona tych wartości polega na:

- 1) poprawie stanu sanitarnego oraz funkcjonowania przyrody, w drodze wzmożonej ochrony ekosystemów, które mają wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów (działania ochronne powinny dotyczyć takich elementów jak: szata roślinna, fauna, obszary źródliskowe, ciekі, wody podziemne, tereny podmokłe, rzeźba, gleby, klimat lokalny),
- 2) likwidacji bądź osłabianiu barier ekologicznych,
- 3) hamowaniu procesów niszczących, zaburzających naturalne procesy przyrodnicze,
- 4) odnowie i wzbogaceniu przyrody na obszarach zdegradowanych,

Korytarze ekologiczne powinny być chronione przed zniszczeniem lub przerwaniem ciągłości. Tu również niezbędne są działania prowadzące do zahamowania procesów degradacji oraz działania rehabilitacyjne. Pożądane jest zwiększenie lesistości terenu, głównie w drodze zalesienia gruntów o niższych klasach bonitacyjnych.

Ze względu na ochronę zbiorników wód podziemnych, niezbędne jest wyposażenie wszystkich miejscowości gminy w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Szczegółowe informacje dotyczące przyrodniczych wartości środowiska są zawarte w części I, w rozdziale 2.1.

6.2. Polityka w zakresie ochrony wartości kulturowych

Zasoby kulturowe gminy obejmują zarówno ślady osadnictwa przedhistorycznego, ukształtowane w średniowieczu układy przestrzenne miasta Zatora i wsi wraz z siecią drogową, jak i poszczególne obiekty: zespół pałacowy w Zatorze, zespoły kościelne, założenia dworskie, przydrożne kapliczki, obiekty tradycyjnej zabudowy wiejskiej, mieszkalnej i gospodarczej.

Stan utrzymania **dóbr kultury** w znacznej części przypadków pozostawia wiele do życzenia.

Niewystarczająca skuteczność stosowanych dotychczas sposobów i form ochrony dóbr kultury oraz permanentny brak odpowiednich środków finansowych, powodują pogarszanie się z biegiem lat stanu obiektów o wartościach kulturowych, w tym również tych, które formalnie są objęte ochroną prawną (tj. są wpisane do rejestru zabytków województwa). Budzi to zaniepokojenie, tym bardziej, że ochrona tych dóbr jest nie tylko powinnością organów rządowych lecz leży również w interesie gminy i jej społeczności. Istnienie dóbr kultury, utrzymanie ich w dobrym stanie i wykorzystanie do celów użytkowych (w tym usługowych), może być znaczącym działaniem, również na rzecz uatrakcyjnienia gminy. Wymagałoby to ustalenia i stosowania - skuteczniejszych niż dotychczasowe - sposobów działania na rzecz ochrony dóbr kultury. Należałoby tu stosować zasadę wykorzystywania obiektów na cele użytkowe, z uwzględnieniem racjonalnych przesłanek i okoliczności, wiążących się z ich ochroną i wpływających na efekty tej ochrony.

Istotnym czynnikiem tworzącym kulturowe i krajobrazowe wartości terenu są architektoniczne formy współczesnej zabudowy; niezbędna jest więc dbałość i właściwe kształtowanie tych form, a także utrzymywanie w dobrym stanie obiektów budowlanych i ich otoczenia (w tym zagospodarowanie zielenią). W tym zakresie pozytywnym zjawiskiem jest - dająca się stwierdzić w ostatnich latach - wyraźna poprawa w omawianym zakresie; dotyczy to znacznej części nowych realizacji, jak również budynków starszych, poddanych remontom i modernizacji.

Ochrona wartości środowiska kulturowego jest istotnym uwarunkowaniem, mającym jednak wpływ - nie tyle na rozwój - ile na kierunki i sposób zagospodarowania niektórych fragmentów obszaru gminy. Występowanie tych wartości powoduje pewne ograniczenia swobody zagospodarowania konkretnych terenów, ale jednocześnie - może stać się czynnikiem zwiększającym ich atrakcyjność. Warunkiem tego jest:

- * odpowiednie wykorzystanie obiektów budowlanych i zespołów, stanowiących dobra kultury - na potrzeby współczesne, przez przypisanie im funkcji potrzebnych współcześnie i jednocześnie nie powodujących degradacji tych obiektów,
- * rewaloryzacja i modernizacja ww. obiektów, w znacznej części zniszczonych, a niejednokrotnie zdewastowanych na skutek niewłaściwego użytkowania i utrzymywania, w tym właściwe kształtowanie zieleni w ich otoczeniu, ze szczególnym uwzględnieniem urządzania, częściowej rekonstrukcji i odpowiedniego utrzymywania zabytkowych parków podworskich jako zespołów zieleni urządzonej o charakterze ozdobnym i wypoczynkowym,
- * utrzymanie i odpowiednie wyeksponowanie stanowisk archeologicznych; zaopatrzenie ich w odpowiednią informację,
- * dbałość o prawidłowe kształtowanie form architektury współczesnej.

Trzeba jednak zauważyć, że pełne rozwiązanie tego problemu, przede wszystkim w zakresie wykorzystania i rewitalizacji obiektów oraz zespołów wpisanych do rejestru zabytków, przekracza kompetencje organów samorządowych oraz - z reguły - możliwości finansowe ich właścicieli i użytkowników.

Dążąc do ochrony wartości środowiska kulturowego, niezbędne jest respektowanie **wymagań** służb ochrony zabytków, dotyczących obiektów i zespołów objętych ochroną konserwatorską, tj. wpisanych do rejestru zabytków. Wszelkie działania podejmowane w stosunku do nich (prace rewaloryzacyjne, prace związane z modernizacją i adaptacją budynków wynikających ze zmiany ich użytkowania, rekultywacja i urządzania parków itp.), a także decyzje dotyczące własności i podziału zabytkowych zespołów, wymagają uzgodnienia z właściwymi jednostkami służb ochrony zabytków.

Niezbędne jest również uwzględnianie **wskazań** służb ochrony zabytków dotyczących obiektów i zespołów ujętych w tzw. ewidencji zabytków, tj. nie objętych ochroną konserwatorską; proponowanych do objęcia ochroną przez gminę.

Szczegółowe informacje dotyczące obiektów i zespołów o wartościach kulturowych są zawarte w części I, w rozdziale 2.2.

7. POLITYKA W ZAKRESIE FUNKCJI EKONOMICZNYCH I OSADNICTWA

7.1. Przesłanki kształtowania struktury funkcjonalno przestrzennej

Przeprowadzone analizy pozwoliły na uzyskanie wyraźnego obrazu uwarunkowań rozwojowych ekonomicznych i osadniczych funkcji gminy Zator. Wynikają one z przesłanek ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, oceny przydatności terenu dla funkcji ekonomicznych, w tym rolnictwa (z uwzględnieniem ochrony wartościowych rolniczych kompleksów produkcyjnych), funkcji turystycznej i działalności gospodarczej, a także przydatności terenu dla osadnictwa.

Ogólnie - niekorzystnymi warunkami rozwojowymi funkcji osadniczej charakteryzują się północne tereny gminy położone w dolinie Wisły, tereny pasa środkowego, w dolinie Skawy oraz tereny doliny Wieprzówki. Jako potencjalne tereny rozwojowe wyklucza się również położone poza tą doliną kompleksy stawów i tereny lasów. Tereny te, nie nadające się dla osadnictwa, są jednocześnie terenami najcenniejszymi z przyrodniczego punktu widzenia. Nie zachodzi tu więc konflikt pomiędzy zasadniczymi wymaganiami ochrony wartości przyrodniczych, a osadnictwem.

Mamy natomiast do czynienia z konfliktem pomiędzy wymaganiami ochrony kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej a rozwojem miasta Zatora. Tereny najkorzystniejsze do rozwoju tych funkcji, położone na zachód od istniejącej części miasta, stanowią grunty chronione, IV i III klasy bonitacyjnej.

Konflikt o istotnym znaczeniu zachodzi pomiędzy wymaganiami ochrony najwartościowszych gruntów rolnych a zamierzeniami w zakresie eksploatacji kruszyw. Wynika to dążenia do uruchomienia eksploatacji na terenach pomiędzy wsią Smolice i Palczowicami na gruntach klasy II, w obrębie jednego z najlepszych kompleksów glebowych gminy. Grunty te byłyby bezzwrotnie utracone.

* * *

Szczegółowe omówienie zagadnienia kierunków rozwoju funkcji osadniczej i działalności gospodarczej dzieli się na dwie podstawowe części: w pierwszej kolejności rozważa się problem rozwoju samego miasta Zatora, w drugiej - problemy kierunków rozwoju pozostałych miejscowości gminy.

Rozwój miasta Zatora może być rozpatrywany wariantowo, przy czym jako podstawę rozwiązań w studium przyjęto wariant nr 2:

Wariant 1:

Miasto będzie rozwijać się w oparciu o dotychczasowe bądź niewiele zmienione podstawy ekonomiczne. Byłby to rozwój powolny, w większym stopniu jakościowy niż ilościowy. W tym przypadku będziemy mieć do czynienia głównie z porządkowaniem i dopełnianiem zabudowy wewnątrz istniejącej struktury miasta. Nie wystąpi większe zapotrzebowanie

na nowe tereny rozwojowe. W razie zapotrzebowania na nowe tereny, najkorzystniejsze wydają się tereny położone na południe i częściowo - południowy zachód od zespołu zabudowy położonego pomiędzy ulicami 15 grudnia i Księstwa Zatorskiego.

Wariant 2:

Miasto wkroczy w okres szybszego rozwoju, w oparciu o utworzoną nową bazę ekonomiczną: rozwój działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej. Wiązałoby się to z zapotrzebowaniem na nowe tereny, zarówno dla tej działalności, jak i dla mieszkalnictwa i urzędzeń obsługi mieszkańców miasta i gminy. Byłby to, więc rozwój - zarazem jakościowy, jak i ilościowy.

Drugi z tych wariantów wymaga szerszego omówienia. Z przeprowadzonych analiz wynika, że jedynym możliwym kierunkiem rozwojowym miasta Zatora, jest kierunek zachodni. Dotyczy to zarówno mieszkaniowo - usługowej funkcji miasta, jak i działalności gospodarczej, która stanowiłaby ekonomiczną podstawę i rację rozwoju tego miasta. W ograniczonym zakresie mogłby też wchodzić w grę kierunek południowy (dla mieszkalnictwa i związanych z nim usług).

Potencjalne tereny rozwojowe Zatora, obejmujące kompleks o przybliżonej powierzchni 170 ha, sąsiadujące od wschodu z istniejącymi terenami miasta, od strony północnej są ograniczone linią kolejową do Oświęcimia, a od południa linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia. Tereny te są stosunkowo łatwe do wyposażenia w infrastrukturę techniczną i korzystnie skomunikowane. Jedynym - w zasadzie - przeciwwskazaniem ich wykorzystania, jest ich wartość jako gruntów rolnych (dotyczy to zwłaszcza kompleksu gruntów rolnych III klasy rozciągającego się w pasie pomiędzy wyżej wspomnianą linią wysokiego napięcia a drogą do Oświęcimia).

Tereny te będą w przyszłości przecięte drogą przelotową przebiegającą z północy na południe, omijającą obecne miasto Zator. Wyznaczenie nowej trasy tej drogi jest zdeterminowane szczególną sytuacją terenową: w części północnej droga ta musi przebiegać pomiędzy kompleksem stawów rybnych „Przyręb” a terenami zabudowy wsi Podolsze, a odcinek południowy włączający się do trasy istniejącej, musi przechodzić po wschodniej stronie kompleksu Stawów Zatorskich. W przypadku większej rozbudowy miasta, droga ta nie byłaby więc w rzeczywistości jego obwodnicą, lecz drogą przebiegającą między dwiema dzielnicami miasta. Biorąc pod uwagę, że jej budowa jest uzasadniona potrzebami ruchu przelotowego - nie można dopuścić, by obsługiwała jednocześnie ruch lokalny; w takim przypadku jej realizacja nie spełniłaby swoich celów. Warunek ten uwzględniono, ustalając zasady zagospodarowania przestrzennego miasta Zatora, w tym w szczególności - wzajemnych relacji funkcji osadniczej i działalności gospodarczej. Jako rozwiązanie najkorzystniejsze uznano zarezerwowanie dla funkcji osadniczej terenów po wschodniej stronie projektowanej drogi przelotowej, natomiast dla działalności gospodarczej terenów położonych po jej zachodniej stronie. Pozwoli to na stosunkowo swobodny rozwój obu tych funkcji, a droga przelotowa będzie w naturalny sposób rozdzielać wymienione dwie dzielnice miasta.

Proponowane usytuowanie dzielnicy działalności gospodarczej po obu stronach drogi przelotowej ocenia się negatywnie; zmniejszałoby to wydatnie możliwości rozwojowe funkcji osadniczej miasta, a ponadto wywoływałoby dążenia do wykorzystywania drogi przelotowej do obsługi ruchu lokalnego.

Funkcję centrum usługowego miasta i gminy Zator będzie pełnił stare miasto wraz z bezpośrednio przylegającym obszarem śródmiejskim. Na celowość utrzymania tej funkcji omawianej dzielnicy wskazuje jej atrakcyjność, związana z zabytkowym charakterem staromiejskiego układu przestrzennego i zabudowy, a także usytuowaniem na wzniesieniu górującym nad doliną Wisły i Skawy.

Centrum miasta z jego istotną częścią w starym mieście, ze względu na nagromadzenie tam substancji zabytkowej, jest też miejscem skupiającym zainteresowanie turystów odwiedzających Zator. Wynika stąd, że obok funkcji usługowych dla miasta i gminy, dzielnica ta będzie również pełniła funkcję ośrodka obsługi ruchu turystycznego.

Istotną wadą tego układu jest brak wolnych terenów w centrum miasta, umożliwiających rozbudowę i sytuowanie nowych urządzeń usługowych, w tym związanych z turystyką, a także duża ilość ruchu generowana przez centrum. W tej sytuacji może okazać się potrzebne odzyskiwanie i przystosowywanie - dla usług centralnych i turystycznych - istniejących obiektów. Urządzenia, które nie muszą być położone na obszarze starego miasta, powinny być sytuowane w jego sąsiedztwie.

Wsie gminy Zator są wyraźnie zróżnicowane pod względem warunków rozwojowych.

Spośród wsi położone w pasie lewobrzeżnych terenów rzeki Skawy, wieś Podolsze, położona w północnej części tego pasa, charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami: część południowa ma wyraźnie korzystniejsze warunki niż północna (tereny zagrożone powodzią, o wysokich wodach gruntowych, okresowo podmokłych). Tutaj, więc w części południowej należałoby wyznaczać główne, nowe tereny rozwojowe tej wsi. Położenie i charakter tej części wsi wskazuje na celowość traktowania jej, jako podmiejskiej dzielnicy Zatora (zwłaszcza w przypadku jego większej rozbudowy). W sytuacji budowy nowego odcinka drogi przelotowej, istniejący fragment tej drogi będzie pełnił funkcję drogi lokalnej, łączącej dzielnicę Podolsze z centrum Zatora.

Funkcje obsługi terenów rolnych położonych w środkowo - zachodniej części obszaru gminy, pełniłby obecny przysiółek Bugaj Zatorski oraz wieś Łowiczki; wieś Rudze - części środkowej.

W części południowej, wieś Graboszyce pełniłaby funkcję obsługi otaczającego kompleksu rolnego; obok tego powinna pełnić funkcję obsługi turystyki związanej z terenami wędkarskimi w dolinie Skawy.

Wsie pasa prawobrzeżnego charakteryzują się - ogólnie - gorszymi warunkami rozwojowymi niż wsie pasa lewobrzeżnego. Smolice, Palczowice i Trzebieńczyce są położone na terenach zagrożonych powodzią.

Najbardziej wysunięta na północ wieś Smolice znajduje się w mało korzystnej sytuacji rozwojowej. Położona jest w znacznym oddaleniu od pozostałych wsi gminy i „odcięta od świata” od strony północnej przez Wisłę, od strony zachodniej przez Skawę i od strony wschodniej przez zbliżony do Wisły kompleks Stawów Spytkowickich. Oddalenie to utrudnia m.in. wyposażenie terenów zabudowy Smolic w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków (nieproporcjonalnie duże koszty w stosunku do efektów). Istnienie tej wsi ma natomiast uzasadnienie w potrzebach obsługi otaczającego arealu rolnego o glebach wysokiej jakości (o zdecydowanej przewadze klasy II).

Wieś Palczowice ze względu na swoje położenie na styku z częściowo zabudowanym obszarem położonym w granicach administracyjnych miasta Zatora, ma charakter osiedla podmiejskiego. Zastanowienie budzi tu usytuowanie osiedla zabudowy jednorodzinnej na gruntach II klasy (najwyższej klasy występującej w gminie).

Trzebieńczyce leżą w obrębie niewielkiego zespołu bardzo dobrych gleb, jednak kompleks ten jest zbyt mały, by uzasadniał większy rozwój tej wsi (ponadto - jak już wspomniano - występują tu zagrożenia powodziowe).

Całkowicie inne warunki, niż pozostałych wsi gminy, mają wsie Laskowa i Grodzisko, położone na terenie o urozmaiconej rzeźbie, poprzecinanych licznymi dolinkami i wąwozami. Fragment tego terenu zajmuje kompleks leśny (położony częściowo w gminie Zator, częściowo w sąsiedniej gminie). Wsie te mogą - podobnie jak wieś Graboszyce - obok funkcji rolniczych pełnić funkcje turystyczne (agroturystyka).

7.2. Model funkcjonalno przestrzennej struktury gminy

Określając model funkcjonalno przestrzennej struktury gminy, ustalono jednocześnie zasadę odniesień przestrzennych studium (tj. w jaki sposób tekst i część opisowa studium wiąże się z rysunkiem studium). Dlatego właśnie - w przedstawionym opisie rozwiązań przytacza się symbole zastosowane w rysunku studium.

Przyjęta zasada wydzielenia podstawowych stref polityki przestrzennej, a w ich obrębie - obszarów funkcjonalnych, pozwoliła na:

- określenie zasadniczych preferencji rozwojowych w odniesieniu do całości poszczególnych stref,
- zróżnicowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do wydzielonych w obrębie tych stref –obszarów funkcjonalnych; ustaleniom dotyczącym tych zasad nadano charakter norm ogólnych, odnoszących się do poszczególnych kategorii tych obszarów.

Podstawowe strefy polityki przestrzennej i obszary funkcjonalne tworzą one dwa wzajemnie uzupełniające się podziały terenu, obejmujące całą gminę. Strefy polityki przestrzennej nie są wewnątrznie jednorodne; wyznaczono je, kierując się kryterium ich przeważającego charakteru i funkcji pełnionej w całości układu przestrzennego gminy. I tak, np. w strefie rolniczo-osadniczej, obok obszarów gruntów rolnych i zabudowy występują obszary funkcjonalne tworzące system ekologiczny gminy (lasy, tereny obudowy biologicznej cieków itp.), podobnie w strefach przyrodniczo - turystycznych występują obszary zabudowy i działalności eksploatacyjnej).

Podział na strefy wskazuje w tym ujęciu na generalne kierunki polityki przestrzennej; podział na obszary - na szczegółowe funkcje wyodrębnionych fragmentów terenu i zasady ich zagospodarowania.

Określając podstawowe strefy polityki przestrzennej kierowano się dominującym ich charakterem, sposobem użytkowania oraz rolą pełnioną w całości układu przestrzennego gminy. Przestrzennie nie tworzą układów ciągłych, a ich wewnętrzna struktura jest zróżnicowana; w ich obrębie występują obszary o różnych funkcjach.

Określono następujące, podstawowe strefy polityki przestrzennej:

- A - strefę osadniczą związaną z rozwojem miasta Zatora**, obejmującą tereny obecnej zabudowy miasta i tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowo usługowej i działalności gospodarczej, w tym:
- A1 - część wskazaną do rozwoju funkcji mieszkaniowo usługowej,
 - A2 - część wskazaną do rozwoju działalności gospodarczej,
- B - strefę rolniczo osadniczą**, obejmującą tereny rolne oraz tereny zabudowy wsi, w tym:
- B1 - tereny zabudowy wsi Podolsze z arealem rolnym położonym na północ od linii kolejowej Oświęcim - Skawina, po zachodniej stronie doliny Skawy,
 - B2 - tereny zabudowy wsi Palczowice i Smolice z arealem rolnym położonym na północ od linii kolejowej Oświęcim - Skawina, po wschodniej stronie doliny Skawy,
 - B3 - tereny zabudowy Bugaj Zatorski i wsi Łowiczki, z arealem rolnym położonym na południe od linii kolejowej Oświęcim - Skawina, na zachód od terenów rozwojowych miasta Zatora i Stawów Zatorskich,
 - B4 - tereny zabudowy wsi Rudze, z arealem rolnym położonym pomiędzy Stawami Zatorskimi i Rudzkimi, a doliną Skawy,
 - B5 - tereny zabudowy wsi Graboszyce, z arealem rolnym położonym na południe od doliny rzeki Wieprzówki i na zachód od doliny Skawy,
 - B6 - tereny zabudowy wsi Trzebieńczyce, przysiółka Gigłowice, wsi Laskowa i Grodzisko, ze związanym z nimi arealem rolnym.
- C - strefę przyrodniczo rekreacyjną**, obejmującą doliny rzek, kompleksy stawów rybnych i tereny rekreacyjno turystyczne (głównie wędkarskie), a także tereny obecnie prowadzonej eksploatacji kruszyw (jako przyszłe tereny rekreacyjne), w tym:
- C1 - tereny dolin rzek Wisły, Skawy i Wieprzówki,
 - C2 do C6 - tereny związane z kompleksami stawów rybnych,
 - C7 do C11 - tereny rekreacyjno turystyczne (istniejące i przyszłe).

W obrębie wyżej wymienionych stref wyróżniono następujące obszary funkcjonalne charakteryzujące się różnym położeniem, zróżnicowanymi uwarunkowaniami rozwoju oraz różnymi funkcjami i zasadami zagospodarowania, w tym:

- obszar starego miasta Zatora, usługowo - mieszkaniowy o charakterze zabytkowym - **UM** (w strefie A),
- obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności, wielorodzinnej - **MW** (w strefie A),
- obszary mieszkaniowo - usługowe typu miejskiego o niskiej, średniej i wysokiej intensywności zabudowy - **MM** (w strefie A),
- obszary zabudowy mieszkaniowo usługowej o niskiej intensywności (głównie jednorodzinnej) - **MN** (w strefie B),
- obszary zabudowy zagrodowej i usługowej - **MR** (w strefie B),
- obszary ważniejszych urządzeń sportowych - **US**,
- obszary ważniejszych urządzeń rekreacyjno turystycznych - **UT**,
- obszary powierzchniowej eksploatacji surowców - **PE** (przyszłe tereny rekreacyjne),
- główne obszary działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej - **PP, PU**,
- obszary ważniejszych urządzeń infrastruktury technicznej - **IT**,
- obszary lasów i zadrzewień i tereny proponowane do zalesienia - **ZL**,

- obszary zieleni niskiej, łąkowej, w obrębie dolin Wisły, Skawy i Wieprzówki oraz zieleni niskiej, łąkowej stanowiącej obudowę biologiczną pozostałych cieków i stawów - **ZŁ**,
- obszary istniejących i proponowanych cmentarzy - **ZC**,
- ciek: rzeki i potoki - **W**,
- obszar związany ze stopniem wodnym „Smolice” - **WW**,
- obszary stawów rybnych - **WR**,
- obszary poeksploatacyjnych zbiorników wodnych - **WT**,
- obszary rolne - z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych - **RPw**,
- obszary rolne - z przewagą gruntów o niższych klasach bonitacyjnych - **RPn**.

W przypadkach potrzeby rozróżnienia poszczególnych obszarów funkcjonalnych, ww. główne oznaczenia uzupełniono dodatkowymi symbolami liczbowymi. Oznaczając na rysunku studium tereny zabudowy, rozróżniono graficznie tereny zabudowy istniejącej i wskazane do zabudowy; podobnie rozróżniono lasy istniejące i proponowane dolesienia.

Obok podstawowych stref polityki przestrzennej i obszarów funkcjonalnych, określono też, nakładające się na nie **obszary i strefy specjalne**, związane z ochroną wartości kulturowych i przyrodniczych, w tym:

OK - obiekty i zespoły objęte ochroną konserwatorską,

OP - obiekty i zespoły objęte ochroną przyrodniczą,

ZN - obszary objęte ochroną przyrodniczą,

strefę **K1** – podwyższonej ochrony wartości kulturowych,

strefę **K2** - podstawowej ochrony wartości kulturowych,

strefę **K3** - ochrony ekspozycji wybranych obiektów i zespołów.

Ustalenia dotyczące kierunków kształtowania i rozwoju układów sieci komunikacyjnej oraz systemów infrastruktury technicznej wynikają z innych przesłanek niż cechy terenu decydujące o zastosowanym podziale na strefy polityki przestrzennej i obszary funkcjonalne (wiążą się z nimi - np. w zakresie dotyczącym dróg dojazdowych czy rozdzielczych sieci infrastruktury technicznej, którymi nie zajmujemy się w studium). Uzasadnia to odniesienie tych ustaleń do całego obszaru gminy. Zgodnie z tą zasadą, odrębnie omówiono:

- 1) kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego, w tym urządzeń i linii kolejowych - (oznaczonych symbolem **KK**) oraz systemu komunikacji drogowej (urządzeń i sieci drogowej, oznaczonych symbolem **KD**),
- 2) kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, w tym:
 - * systemu zaopatrywania w wodę,
 - * systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - * systemu elektroenergetycznego,
 - * systemu zaopatrzenia w gaz,
 - * systemu zaopatrzenia w ciepło,
 - * systemu telekomunikacyjnego,
 - * gospodarki odpadami, z obszarami urządzeń.

Odrębnie omówiono również zasady ochrony przeciwpowodziowej.

8. POLITYKA PRZESTRZENNA I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA W PODSTAWOWYCH STREFACH I OBSZARACH FUNKCJONALNYCH

8.1. Strefa rozwoju miasta Zatora (A) i związane z nią obszary funkcjonalne

Strefa A obejmuje tereny zabudowy związanej z miastem Zatorem - istniejące i nowe. Polityka przestrzenna polega tu na porządkowaniu i uzupełnianiu istniejącej zabudowy miasta przy jednoczesnym uzupełnianiu wyposażenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, a także - w miarę potrzeby – przygotowywaniu pod zabudowę i zabudowywanie nowych terenów mieszkaniowo usługowych oraz terenów działalności gospodarczej. Istotnym, towarzyszącym działaniem jest też ochrona istniejących dóbr kultury przy wykorzystaniu ich - w miarę możliwości - na cele użytkowe.

Biorąc pod uwagę szczególny, historyczny charakter zespołu starego miasta (zabytkowy układ i nagromadzenie substancji zabytkowej), wyróżniono go jako odrębny obszar funkcjonalny, oznaczony symbolem **UM**. Zespół ten powinien rozwijać się jako główny ośrodek administracyjny i usługowy miasta i gminy, skupiający, obok zabudowy mieszkaniowej, głównie :

- * miejskie i gminne urzędy administracji publicznej i gospodarczej,
- * usługi tzw. wyższego rzędu, zwłaszcza w zakresie kultury, wyspecjalizowanych usług handlowych, gastronomicznych, hotelowych oraz obsługi turystyki.

Prawidłowy rozwój tej dzielnicy wymaga nie tylko zagospodarowania odpowiadającego wyżej wymienionym potrzebom, lecz również ochrony i odpowiedniego wykorzystania oraz wyeksponowania istniejącej substancji zabytkowej.

Na północ od zespołu starego miasta, poniżej okalającej go skarpy, wyróżniono obszar, który ze względu na ochronę ekspozycji tego zespołu w krajobrazie powinien pozostać niezabudowany. Może być użytkowany rolniczo lub wykorzystany jako teren zieleni urządzonej (niskiej i średniej). Sąsiadujący z nim istniejący cmentarz, ze względu na specyficzne warunki terenowe, nie ma możliwości rozbudowy (w związku z tym wskazano tereny pod nowy cmentarz, w strefie B1 i C2).

Na zachód i południowy zachód od zespołu starego miasta wyróżniono trzy obszary rozwoju mieszkaniowo usługowych funkcji miasta Zatora - **MM**. Obejmują one częściowo istniejącą zabudowę, częściowo tereny wolne. W ich obrębie znajduje się istniejący zespół wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oraz większy, zorganizowany zespół zabudowy jednorodzinnej. Na pozostałych terenach istnieje jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa w układach niezorganizowanych i urzędy usługowe obok obiektów działalności gospodarczej i stary, nieczynny cmentarz (również – bez możliwości rozbudowy). Wspomniane tereny wolne w obrębie obszarów MM stanowią rezerwy rozwojowe funkcji mieszkaniowo usługowej miasta Zatora. Proponuje się tu zabudowę mieszkaniową mieszaną - o niskiej, średniej i wysokiej intensywności (od jednej do maksymalnie - pięciu kondygnacji), jednorodzinną i wielorodzinną.

Na obszarach MM powinny się skupiać różnorodne urządzenia usługowe - podstawowe, obsługujące mieszkańców tych obszarów, oraz częściowo usługi ogólnomiejskie obsługujące mieszkańców gminy, te - które nie muszą bądź nie mogą być usytuowane na terenie starego miasta (w tym np. usługi z zakresu oświaty czy ochrony zdrowia). Pożądane byłoby wytworzenie tu pomocniczego w stosunku do starego miasta, ośrodka usługowego (na rysunku studium wskazano najkorzystniejsze usytuowanie tych usług). Skoncentrowanie urządzeń usługowych, w starym mieście i na wskazanym terenie, pozwoliłoby na wytworzenie i zorganizowanie dwóch powiązanych ośrodków o charakterze przestrzeni publicznych, stanowiących centra społecznej aktywności i integracji mieszkańców miasta i gminy.

Obszary MM są rozdzielone terenem „Łowiska”, oznaczonego symbolem **UT**. Jest to istniejący zespół rekreacyjny (zbiornik wodny otoczony zielenią, przystosowany do rekreacji wędkarskiej, restauracja, parking). Jego przedłużeniem jest pasmo terenów zieleni urządzonej stanowiącej obudowę cieków w istniejącym obniżeniu terenowym - **ZP**.

Polityka przestrzenna na obszarach mieszkaniowych i usługowych powinna polegać na sukcesywnym porządkowaniu i uzupełnianiu zabudowy oraz ich wyposażenia w urządzenia usługowe, komunikację oraz infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.

W ostatnich latach na działkach mieszkaniowych pojawiają się urządzenia usługowe (głównie handlowych, rzemieślniczych, gastronomicznych), sytuowane w sposób przypadkowy (kryterium jest tu chęć i możliwość prowadzenia tej działalności, w bardzo nieznacznym stopniu - położenie działki). Trudno w tej sytuacji liczyć na samorzutne wytworzenie i zorganizowanie ośrodków usługowych - centrów społecznej aktywności i integracji mieszkańców poszczególnych zespołów zabudowy. Jednak w sytuacji zbyt małej ilości łatwo dostępnych terenów będących w dyspozycji gminy, które nadawałyby się do przeznaczenia na cele usługowe (w tym na usługi publiczne), powinno dopuścić się sytuowanie urządzeń usługowych na dowolnych działkach, możliwych w danym momencie do pozyskania. Większym złem byłoby, bowiem rezygnowanie z realizacji tych urządzeń z powodu niemożności pozyskania określonych, optymalnie położonych działek, niż realizowanie ich na działkach dostępnych, o nieco mniej dogodnym położeniu.

Na działkach mieszkaniowych pojawiają się też małe firmy prowadzące różnego rodzaju działalność gospodarczą, niejednokrotnie uciążliwe w stosunku do terenów sąsiadujących, lub co najmniej wpływające na obniżenie ich walorów, jako terenów mieszkaniowych. Usankcjonowanie tego stanu rzeczy może być jedynie czasowe; bezwzględnie przestrzegającym warunkiem prowadzenia działalności gospodarczej powinna być jej nieuciążliwość dla otoczenia.

Niezbędne jest podjęcie czynności, które umożliwiłyby wyeliminowanie działalności uciążliwych z terenów mieszkaniowych, a także umożliwiłyby sytuowanie i rozwój nowej działalności gospodarczej. Na te cele wskazuje się przede wszystkim obszary **PP** i **PU**. Mogłyby tu być lokalizowane różnego rodzaju obiekty i urządzenia produkcyjne i składowe, większe zakłady rzemieślnicze i inne, w tym urządzenia obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej i komunalnej. Warunkiem realizacji poszczególnych przedsięwzięć powinno być:

- po pierwsze, sprawdzenie skutków ich wpływu na środowisko; nie powinny być dopuszczane działalności uciążliwe w stosunku do zabudowy mieszkaniowej oraz powodujące degradację terenów rolnych i leśnych,

- po drugie, wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędne drogi i infrastrukturę techniczną.

Projektowany nowy odcinek drogi przelotowej o kierunku północ - południe ma o obrębie rozbudowywanego miasta Zatora przebieg międzydzielnicowy (pomiędzy dzielnicami mieszkaniowo usługowymi a dzielnicami przemysłowymi). Droga ta powinna być chroniona przed wprowadzaniem na nią ruchu lokalnego; niezbędne skrzyżowania z ulicami obsługującymi miasto powinny być sytuowane w odległościach dopuszczanych w obowiązujących przepisach dla dróg klasy G.

8.2. Strefa rolniczo osadnicza (B) i związane z nią obszary funkcjonalne

Strefa ta obejmuje głównie kompleksy terenów rolnych, związane z nimi obszary zabudowy, a ponadto - obszary lasów i zadrzewień oraz obszary zieleni niskiej, lęgowej w obniżeniach terenowych i stanowiące obudowę biologiczną potoków. Polityka przestrzenna polega tu na porządkowaniu i uzupełnianiu zabudowy istniejących wsi i ich wyposażenia, a także na utrzymaniu wartościowych rolniczych kompleksów produkcyjnych oraz ochronie ich przed utratą i rozpraszaniem się zabudowy.

W związku z tym, w strefie B wyróżniono obszary funkcjonalne związane z zabudową wsi, w tym obszary **MN** i **MR**, wskazywane w studium do uporządkowania, uzupełnienia i rozbudowy.

Obszary **MN** wyróżniono, biorąc pod uwagę szczególny charakter zabudowy części wsi Podolsze i wsi Palcowice, związane wyraźnie z miastem Zatorem i będące w większym stopniu podmiejskimi osiedlami zabudowy jednorodzinnej, niż typowymi wsiami. Obszary **MR** obejmują zespoły o przeważającej zabudowie zagrodowej, częściowo przemieszane z zabudową jednorodzinną.

Zespoły te wywodzą się z zabudowy wiejskiej. Zachowały się tu stare, wiejskie układy przestrzenne: układy ulic biegnące śladem dawnych ścieżek i układy zabudowy zdeterminowane podziałami własnościowymi gruntów rolnych. Stąd mamy tu do czynienia z układami nie w pełni uporządkowanymi (choć charakterystycznymi się małym rozproszeniem zabudowy. Wyjątkiem z tej reguły jest zespół domów jednorodzinnych położony na terenie administracyjnym Zatora, ale pod względem przestrzennym wiążący się z zabudową wsi Palcowice, usytuowany na terenie, na którym przeprowadzono planowy podział na działki budowlane (szkoda jednak, że były to grunty wysokiej, II klasy bonitacyjnej).

Podobnie jak w przypadku terenów zabudowy w mieście Zatorze, na obszarach **MN** i **MZ** w ostatnich latach pojawiły się urządzenia usługowe oraz małe przedsiębiorstwa prowadzące różnego rodzaju działalność gospodarczą na działkach mieszkaniowych i zagrodowych. Tu również nie ma w tym momencie innego wyjścia, jak usankcjonowanie tego stanu rzeczy, niezależnie od tego, że z punktu widzenia prawidłowej struktury wsi najkorzystniejsze byłoby skupianie urządzeń usługowych w centralnych częściach wsi i sytuowanie działalności gospodarczej na terenach wydzielonych z zabudowy mieszkaniowej.

Na omawianych obszarach utrzymuje się istniejące, wydzielone tereny działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej (**PP**, **IT**). Wyznaczono również dwa nowe, kilkuhektarowe tereny pod działalność gospodarczą **PP**: na terenie sołectwa Trzebieńczyce i w południowej części administracyjnego obszaru miasta Zatora. W toku sporządzania planów miejscowych pożądane byłoby również wyznaczanie dodatkowych terenów pod działalność gospodarczą, pod warunkiem jej nieuciążliwości dla otoczenia i wyprzedzającego wyposażenia terenów w niezbędne drogi i infrastrukturę techniczną.

Obszary **RPw** i **RPn** - gruntów rolnych, charakteryzują się stosunkowo wysoką jakością. Wadą tych terenów są zanieczyszczenia gleb, powodowanych głównie przez przemysł działający poza terenem gminy, nie powodujące jednak potrzeby wyłączenia ich z produkcji żywności, a także, na niektórych obszarach zbytnie uwodnienie gleb oraz na innych - spadki terenu utrudniające prowadzenie gospodarki rolnej.

Polityka przestrzenna polega tu na preferowaniu rozwoju rolnictwa (przy odpowiednim do sytuacji gminy ukierunkowaniu produkcji rolniczej) oraz rozwoju niezbędnych urządzeń towarzyszących, a także na ochronie przed zabudową rolniczych kompleksów produkcyjnych.

Na terenach tych istnieje zabudowa rozproszona lub zgrupowana w formie przysiółków. W studium nie wskazuje się ich do rozbudowy, aczkolwiek nie wyklucza się możliwości niewielkich uzupełnień tych zespołów; szczegółowe decyzje dotyczące celowości takich uzupełnień powinny być podjęte w planach miejscowych. Należy się jednak kierować zasadą generalną ograniczania takich działań do przypadków szczególnych (w tym w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących działek zabudowanych) i nie dopuszczania do sytuowania nowej zabudowy, zwłaszcza w rozproszeniu, w tym również zabudowy zagrodowej na terenach wolnych od zabudowy. Takiej potrzeby nie uzasadnia istniejące rozdrobnienie gospodarstw rolnych i stosunkowo niewielkie powierzchnie arealów obsługiwanych przez poszczególne, wskazane w studium zespoły zabudowy.

W obrębie omawianej strefy występują też obszary stanowiące obudowę biologiczną cieków (**ZŁ**) oraz lasy i zadrzewienia, a także tereny proponowane do zalesienia (**ZL**). Tereny te powinny podlegać ochronie, stanowią bowiem korytarze ekologiczne, zapewniające ciągłość systemu przyrodniczego gminy. Należy je chronić przed zabudową.

W strefie B1 wskazano teren pod usytuowanie nowego cmentarza (**ZC1**); realizacja cmentarza jest uwarunkowana pozytywnym wynikiem ekspertyzy hydrogeologicznej. W przypadku negatywnego wyniku tej ekspertyzy, proponuje się sprawdzenie możliwości usytuowania cmentarza w obrębie strefy C2.

8.3. Strefa przyrodniczo turystyczna (C) i związane z nią obszary funkcjonalne

Strefą C objęto cztery różniące się wzajemnie rodzaje terenów:

- doliny głównych rzek, Wisły, Skawy i Wieprzówki,
- kompleksy stawów rybnych,

- położone w sąsiedztwie dolin rzecznych zespoły poeksploatacyjnych zbiorników wodnych z zielenią wykorzystywane do celów rekreacyjnych,
- tereny prowadzonej obecnie eksploatacji kruszyw - przyszłe, potencjalne tereny rekreacyjne.

Łączy je wspólna, główna zasada polityki przestrzennej określonej dla tej strefy, jaką jest ochrona i utrzymanie wartościowych elementów i zespołów przyrodniczych oraz powiązań między nimi, zapobieganie ich degradacji i przywracanie utraconych wartości. Zasadzie tej podporządkowuje się zakres i sposób wykorzystania użytkowego tych terenów (w tym wykorzystania na potrzeby turystyki i wypoczynku czy gospodarczego wykorzystania stawów). Stosownie do charakteru danego fragmentu terenu, ochrona ta będzie wyrażać się w różnych ograniczeniach i rygorach.

Wyróżniono tu następujące obszary funkcjonalne:

Obszary **ZL** obejmują istniejące lasy oraz tereny proponowane do zalesienia, głównie - w rejonach występowania gruntów o niskich klasach bonitacyjnych.

Obszary **ZL** wraz z obszarami **W**, obejmujące rzeki Wisłę, Skawę i Wieprzówkę oraz doliny tych rzek, stanowiące podstawowe obszary systemu ekologicznego gminy. Dolina Wisły jest objęta ochroną prawną jako korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym. Ochronie powinna podlegać również dolina Skawy i Wieprzówki, jako korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym.

Wyodrębnione na rysunku studium doliny rzek i potoków powinny być zagospodarowanie zielenią niską, łągową (zalesianie ich uznaje się jako niekorzystne). Rzeki powinny być chronione przed zanieczyszczeniem; ich doliny jako główne korytarze ekologiczne gminy - przed zniszczeniem i przerywaniem ich ciągłości. Jak już wspomniano w rozdziale 6.2, niezbędne są tu działania mające na celu zahamowanie procesów degradacji i działania rehabilitacyjne. Obszarem szczególnej troski powinien tu być teren w dolinie Wisły, związany ze stopniem wodnym Smolice - **WW**, obejmujący kanał wiślany, urządzenia stopnia wodnego oraz - wymagające właściwego zagospodarowania - ich bezpośrednie otoczenie.

Tereny te powinny być udostępnione dla turystyki krajoznawczej; wyposażone w ścieżki piesze, rowerowe i konne, a wybrane tereny w dolinie Skawy - przystosowane do wypoczynku nadwodnego (kąpieliska, miejsca plażowania).

Kompleksy stawów rybnych z otoczeniem wyróżniono jako obszary **WR**, oznaczając graficznie położenie ośrodków obsługi gospodarki rybackiej (w tym istniejące zakłady doświadczalne). Z uwagi na swoje wartości przyrodnicze (ostoje ptactwa wodnego), stawy są objęte ochroną. Chronione powinny być również ze względu na wartości kulturowe: jako hodowlane stawy rybne istnieją tu już od kilkuset lat. Ich funkcja gospodarcza powinna być utrzymana; powinny nadal funkcjonować jako stawy hodowlane. Niezbędne jest ich właściwe utrzymywanie, a w przypadku niektórych spośród nich - przywrócenie do stanu, który umożliwi ich pełne wykorzystanie jako stawów hodowlanych. Otoczenie stawów powinno być zagospodarowanie zielenią niską, łągową.

Obszary **WR** powinny być - co najmniej w części - udostępnione dla turystyki krajoznawczej, rekreacji wyspecjalizowanej (obserwacje ptaków), łowiectwa (polowania na ptactwo wodne) i wypoczynku nadwodnego.

Inny charakter niż stawy rybne, mają obszary związane z poeksploatacyjnymi zbiornikami wodnymi - **WE**, pełniące funkcje turystyczno rekreacyjne, jako tereny wędkarskie. W miarę możliwości niektóre zbiorniki powinny być wykorzystywane do rekreacji nadwodnej (plażowanie, kąpieliska). Wymagałoby to odpowiedniego przystosowania wybranych zbiorników, przede wszystkim wyposażenie w dopływ i odpływ bieżącej wody. Przystosowania wymaga też otoczenie zbiorników: przy zwiększeniu ruchu turystycznego niezbędne byłoby odpowiednie urządzenie zieleni (niskiej, średniej i wysokiej), zalesienie niektórych partii terenu, oraz wydzielenie i urządzenie parkingów, sanitariatów oraz usług dla turystów.

Szczególnymi obszarami są w tej strefie obszary **PE** - obecnie prowadzonej oraz planowanej (złoże „Rabusiowoce”), powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych. Po ukończeniu eksploatacji powinny być zrekultywowane i przystosowane na potrzeby rekreacji.

Wszystkie rodzaje obszarów w omawianej strefie - pełnią lub mogą pełnić funkcje turystyczno rekreacyjne: rekreacji bliskiej dla mieszkańców sąsiadujących miast oraz turystyki krajoznawczej o szerszym zasięgu. Udostępnieniu turystycznego tych terenów będzie sprzyjać planowane utworzenie turystycznej trasy rowerowej wzdłuż Wisły, od Krakowa do Oświęcimia. Pożądane byłyby rozgałęzienia tego szlaku wzdłuż doliny Skawy i w rejonach zespołów turystyczno - wypoczynkowych i stawów rybnych. Ciągi te powinny również udostępniać istniejące obiekty o wartościach kulturowych.

Powiązania między poszczególnymi terenami objętymi omawianą strefą zapewniają ciągi ekologiczne w rejonach rolniczo osadniczych. Całość tego systemu wymaga ochrony.

W strefie C2 wskazano rezerwowo teren pod nowy cmentarz -**ZC1** (w przypadku niemożności realizacji cmentarza w strefie B1).

W obrębie strefy przyrodniczej C1 wskazano też miejsca usytuowania małych elektrowni wodnych: istniejącej elektrowni na Wiśle przy stopniu wodnym Smolice i dwóch związanych z rzeką Skawą (w rejonie łapacza żwiru w Podolszu i przy jazie w Graboszykach).

9. KIERUNKI ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

9.1. Cele i kierunki polityki transportowej

Generalnym celem polityki transportowej, jako polityki sektorowej, jest stworzenie warunków sprawnego, bezpiecznego, ekonomicznego i ograniczającego uciążliwość dla środowiska, przemieszczania się osób i ładunków.

Taki jest cel generalny każdej polityki transportowej, natomiast w **polityce transportowej uwzględniającej zasady rozwoju zrównoważonego**, nie wystarczy ograniczenie uciążliwości dla środowiska. Potrzebna jest minimalizacja zużycia zasobów (energii, przestrzeni), spełnienie wymagań ładunków krytycznych, spełnienie wymagań dopuszczalnego poziomu hałasu. Przemieszczanie ludzi i ładunków musi być realizowane tak przyjaźnie wobec środowiska, jak to tylko możliwe. Celem jest taki system transportowy, który będzie mógł funkcjonować w harmonii ze środowiskiem.

Zatem generalnym celem polityki transportowej ekorozwoju jest tworzenie warunków sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania osób, ładunków oraz wiadomości, w ramach wyznaczonych przez dostępne do tego działania zasoby naturalne (rzadkość zasobów) i możliwości odprowadzania zanieczyszczeń do środowiska.

System transportu powinien być wewnętrznie zrównoważony, tzn. zapewniający symbiozę pomiędzy ruchem samochodów, pojazdów komunikacji zbiorowej, pieszych i rowerów. W szczególności funkcja ruchu i parkowania powinny pozostawać w równowadze, a ruch samochodów nie może odbywać się kosztem ograniczania innych środków lokomocji.

Jako cele cząstkowe polityki transportowej uznaje się:

- zapewnienie możliwości dojazdu (dotarcia) w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych
- poprawa standardów podróży (obniżenie czasu i poprawa warunków podróży),
- racjonalność kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych (w tym utrzymania) systemu transportu,
- kształtowanie zachowań komunikacyjnych mieszkańców; oddziaływanie na zmniejszenie (racjonalizację) ruchliwości, a zwłaszcza pracy przewozowej; oddziaływanie na wybór środka lokomocji, w tym na rezygnację z nadmiernego używania samochodu osobowego w podróżach; zwiększenie napelnienia samochodu (tzw. "car pooling"); promowanie ruchu niezmotoryzowanego: pieszego, rowerowego oraz komunikacji zbiorowej,
- łagodzenie nierównomierności obsługi transportowej poszczególnych obszarów gminy,
- zapewnienie dostępności do systemu transportowego osobom niepełnosprawnym.

Zapewnienie dostępności celów podróży umożliwia mieszkańcom partycypację w różnych formach aktywności, co stymuluje rozwój przestrzenny, społeczny i gospodarczy oraz ułatwia kontakty z terenami zewnętrznymi.

Określa się następujące kierunki polityki transportowej:

- 1) poprawę dostępności transportowej gminy w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych,
- 2) usprawnienie komunikacji zbiorowej,
- 3) ochronę środowiska w transporcie.

Ad 1:

Poprawa dostępności transportowej gminy w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych może być realizowana poprzez:

- modernizację kolei,
- rozwój połączeń kolejowych i autobusowych o zasięgu regionalnym i lokalnym,
- promowanie ruchu niezmotoryzowanego (budowa sieci dróg rowerowych),
- modernizację dróg.

Ad 2:

Usprawnienie komunikacji zbiorowej będzie realizowane poprzez:

- modernizację komunikacji autobusowo - mikrobusowej,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną systemu (wykształcenie węzłów przesiadkowych, wspólne taryfy, skoordynowane i dynamiczne rozkłady jazdy).

Ad 3:

Ochrona środowiska w transporcie będzie realizowana poprzez:

- utrzymanie wysokiego udziału ruchu niezmotoryzowanego,
- utrzymanie wysokiego udziału komunikacji zbiorowej w podróżach,
- modernizację linii kolejowej,
- oddziaływanie na zmniejszanie ruchliwości, zwłaszcza w podróżach samochodem,
- promowanie ruchu niezmotoryzowanego (budowa sieci dróg rowerowych),
- proekologiczną modernizację taboru mikrobusowego, autobusowego i samochodów (co wynika m.in. z wymagań Unii Europejskiej).

9.2. Rozwiązania komunikacyjne

Komunikacja kolejowa:

Komunikacja kolejowa ma dla gminy Zator znaczenie wyłącznie w zakresie powiązań zewnętrznych - za pośrednictwem dworca kolejowego w Zatorze. Dotyczy to powiązań z Oświęcimiem i Skawiną oraz Krakowem). Niewielkie znaczenie ma linia kolejowa na kierunku północ - południe relacji Trzebinia - Wadowice, przystankami w Trzebieńczycach i Grodzisku; rozważa się nawet likwidację tej linii.

Należy przy tym zauważyć, że powiązania kolejowe są tu dłuższe w czasie niż autobusowe.

Komunikacja drogowa:

Komunikacja drogowa jest podstawowym środkiem, zapewniającym zarówno zewnętrzne, jak i wewnętrzne powiązania gminy.

Podstawą układu komunikacyjnego jest istniejący układ głównych dróg krajowych i wojewódzkiej, zapewniających powiązania gminy z terenami zewnętrznymi na kierunku

wschód - zachód (Kraków - Oświęcim) oraz północ - południe i południowy zachód (Chrzanów/Kraków - Wadowice i Andrychów). Drogi te wymagają modernizacji, a na kierunku północ - południe, przełożenia odcinków tras w celu ominięcia terenów zabudowy miasta Zatora i wsi Podolsze.

Rozbudowy i modernizacji wymagają też drogi obsługujące ruch lokalny, wewnętrzny.

W celu poprawy warunków ruchu, tak zewnętrznego, jak i wewnętrznego niezbędne jest rozdzielenie tych dwóch rodzajów ruchu; wymaga to, z jednej strony - budowy wspomnianego wyżej odcinka drogi omijających zespoły zabudowy, z drugiej strony - konsekwentnego wprowadzania korekt w wewnętrznym układzie dróg: likwidowania wjazdów z poszczególnych działek na drogi główne i wprowadzania ulic lokalnych zbierających ruch. Zaproponowano też tzw. uspokojenie ruchu w starym mieście, przez wyłączenie go z ruchu kołowego, w tym zwłaszcza ciężarowego, podobnie jak dzieje się to w centrach innych, za-
bytkowych miast.

Modernizacja istniejącej sieci drogowej polegałaby na:

- poszerzeniu dróg stosownie do przyjętej ich klasy technicznej (doprowadzeniu ich przekroju poprzecznego do wymaganych standardów),
- poprawie stanu nawierzchni, w tym wyposażeniu wszystkich dróg gminnych w nawierzchnię bitumiczną,
- budowie poboczy,
- budowie zatok przystankowych,
- budowie chodników,
- budowie ścieżek rowerowych,
- budowie parkingów i zatok parkingowych,
- budowie urządzeń odwadniających,
- modernizacji skrzyżowań,
- poprawie oznakowania.

Efektem ww. działań byłoby ułatwienie rozrządu ruchu zewnętrznego, stworzenie dogodnych warunków dla ruchu wewnętrznego oraz zapewnienie dostępności i odpowiednich warunków dla obsługi komunikacją zbiorową.

Komunikacja zbiorowa:

Podstawą rozwiązania są możliwe do wykorzystania środki zbiorowego transportu pasażerskiego, jakie już funkcjonują na terenie gminy.

W przyjętej "mikrobusowo - autobusowej" opcji komunikacji zbiorowej, przewiduje się: modernizację taboru i funkcjonowanie tego taboru wg ustalonego rozkładu jazdy.

Parkingi:

Liczba parkingów i ich rodzaj wpływa stymulująco na wzrost lub ograniczenie ruchu samochodowego. Stąd zasady polityki parkingowej, obok opłat, stanowią podstawowy instrument polityki transportowej. Ekorozwój wymaga ograniczania ruchu samochodowego, a co najmniej powstrzymania tego ruchu na obecnym poziomie. Jednym z działań w tym kierunku jest zapewnienie dojazdu z obszarów rozproszonych do parkingu typu *Park & Ride*

i Bike & Ride (samochody, rowery), aby umożliwić kontynuowanie podróży środkami komunikacji zbiorowej.

Takie parkingi publiczne, powinny powstać przy stacji kolejowej w Zatorze oraz przy wybranych przystankach autobusowych.

Prócz tego na obszarze gminy, w obrębie terenów zabudowanych w mieści i w centralnych punktach wsi, niezbędne jest utworzenie publicznych parkingów. W gospodarce rynkowej przestrzeń posiada wartość, użytkownicy publicznych parkingów na całym obszarze gminy powinni wносить opłaty za parkowanie. Natomiast opłaty na parkingach *Park & Ride* powinny zachęcać do korzystania z tych parkingów i komunikacji zbiorowej; stąd opłata za parkowanie powinna być równocześnie biletem komunikacji zbiorowej.

Ruch niezmotoryzowany:

Ruch rowerowy: Celem rozwoju dróg rowerowych w gminie jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych; uczynienie z roweru silnie konkurencyjnego środka lokomocji, szczególnie w stosunku do samochodu osobowego. Ze względów ekologicznych koniecznym jest włączenie roweru do obsługi komunikacyjnej gminy. Celowym jest także stworzenie układu rowerowego ze względów turystyczno - rekreacyjnych.

Najważniejszym warunkiem promocji ruchu rowerowego jest powstanie spójnego i bezpiecznego systemu dróg rowerowych powiązanych z innymi formami transportu zbiorowego. Ruch rowerowy może także się odbywać po dość gęstej, ale nieznacznie obciążonej ruchem samochodowym sieci dróg gminnych i powiatowych. Przewidziano niezależną międzygminną drogę rowerową wschód - zachód zlokalizowaną na wale Wisły o długości około 5 km. Droga ta mogłaby być kontynuacją drogi rowerowej zapisanych w opracowaniach planistycznych dotyczących Krakowa, Oświęcimia i gmin położonych wzdłuż doliny Wisły. Droga rowerowa wzdłuż Wisły jest jednym z elementów koncepcji Europejskiej Sieci Rowerowej powstałej pod patronatem Unii Europejskiej. Oprócz znaczenia komunikacyjnego taka lokalizacja drogi rowerowej miałaby również znaczenie rekreacyjne, gdyż w bezpośrednim jej sąsiedztwie znalazła by się Wisła z jej ciekawymi przyrodniczo starorzeczami. Z uwagi na celowość zapewnienia ciągłości koniecznym byłoby koordynowanie przedsięwzięcia z ościennymi gminami. Na terenie gminy Zator proponuje się odgałęzienie tej drogi wzdłuż Skawy w kierunku Wadowic.

Szerokość dróg rowerowych będzie uzależniona od warunków lokalnych. Zasadniczo należy dążyć do wprowadzenia dwukierunkowych dróg rowerowych o szerokości 2,50 m. Uzyskanie takiej szerokości na całym ciągu nie zawsze będzie możliwe. Stąd w przypadku braku możliwości uzyskania szerokości 2,50 m zakłada się możliwość zawężenia przekroju do 1,50 m a lokalnie nawet do 0,8 m. Problem ten rozstrzygnąć mogą dalsze studia.

Podłączenie ciągów rowerowych do ogólnie dostępnej sieci drogowej odbywałoby się za pośrednictwem sieci dróg gminnych i wojewódzkich krzyżujących się z tymi ciągami rowerowymi ale także za pośrednictwem dróg polnych. Należy zastosować także ułatwienia dla rowerzystów w oparciu o istniejący układ drogowy, w postaci:

- wykorzystania chodników przez rowerzystów wspólnie z pieszymi,
- kanalizacji ruchu z uwzględnieniem rowerzystów na skrzyżowaniach,
- wydzielania ścieżek rowerowych nawet na krótkich odcinkach, czytelnie podłączonych do jezdni lub chodników.

Jednym z elementów podsystemu rowerowego powinien być "bike and ride", polegający na dojeździe rowerem do stacji, pętli i przystanków komunikacji zbiorowej. Rower pozostawia się w tych miejscach, a dalsza podróż jest odbywana komunikacją zbiorową. Stacje kolejowe powinny być wyposażone w urządzenia do pozostawiania roweru, przy czym urządzenia te powinny mieć zróżnicowany charakter. Tak zwane centra rowerowe tworzone w Danii i Holandii, oprócz miejsc do przechowywania rowerów za drobną opłatą są wyposażone w warsztaty rowerowe, sklepy z częściami i wyposażeniem oraz wypożyczalnie rowerów. Oprócz miejsc parkingowych płatnych, gwarantujących bezpieczeństwo pozostawionemu rowerowi, powinny posiadać znaczną liczbę miejsc do parkowania roweru bezpłatnie. Obiekty usługowe powinny być wyposażone w stojaki rowerowe.

Ciągi dla ruchu pieszego: Celem rozwoju tych ciągów jest stworzenie dogodnych, krótkich powiązań dla pieszych, zapewnienie dostępności przystanków i stacji komunikacji zbiorowej, eliminacja (na ciągach o intensywnym ruchu pieszym) uciążliwości funkcjonalnych pochodzących od ruchu samochodowego, poprawa bezpieczeństwa pieszych, stworzenie warunków dla rozwoju funkcji centrum, w tym warunków dla wypoczynku.

Ciągi pieszo - rowerowe powinny powstać w obrębie miejscowości, wokół istniejących dróg. Na bazie planowanych ścieżek rowerowych można by urządzić także ciągi piesze.

10. KIERUNKI ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ogólnym celem polityki przestrzennej w dziedzinie infrastruktury technicznej jest: **podnoszenie standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną dla zapewnienia stabilnego rozwoju gminy, wysokiego poziomu i jakości życia mieszkańców oraz dla zwiększenia atrakcyjności dla inwestorów.**

10.1. Kierunki rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków

Celem działań w ww. zakresie jest:

- zlikwidowanie niekorzystnych dysproporcji pomiędzy ww. systemami poprzez budowę zbiorowej kanalizacji sanitarnej we wszystkich jednostkach osadniczych z odprowadzeniem ścieków do wysokoefektywnych oczyszczalni,
- zminimalizowanie degradacji wód powierzchniowych i środowiska gruntowo wodnego, w drodze uporządkowania gospodarki ściekowej,
- poprawa standardu świadczonych usług, w tym zwiększenie niezawodności systemów,
- stworzenie dogodnych warunków wyposażenia nowych terenów, przewidzianych do rozwoju.

W zakresie zaopatrzenia w wodę określa się następujące kierunki rozwoju:

Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę gminy Zator powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom gminy jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość oraz jakość wody, a także poprawę standardu usług w zakresie niezawodności dostawy wody. Rozwój tych systemów powinien następować zarówno “do wewnątrz” (restrukturyzacja i modernizacja systemów), jak i “na zewnątrz” (rozbudowa i rozszerzenie terytorialne systemów).

Realizacja tych zamierzeń wymaga:

- * ochrony zasobów wód podziemnych i powierzchniowych,
- * utrzymania istniejących ujęć wody i związanych z nimi urządzeń, zwłaszcza ujęcia w Zatorze i Graboszycach w dobrym stanie technicznym oraz zapewnienia im niezbędnych stref ochrony bezpośredniej i pośredniej (przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów w ich obrębie),
- * sukcesywnej modernizacji i rozbudowy istniejących wodociągów w gminie oraz utrzymania w dobrym stanie technicznym obiektów, sieci i urządzeń wodociągowych,
- * sukcesywnej realizacji planowej gospodarki remontowo-modernizacyjnej urządzeń, sieci i obiektów związanych z systemem zaopatrzenia w wodę,
- * utrzymania możliwości zmiany kierunków zasilania gminy w wodę na wypadek sytuacji awaryjnych,
- * zwiększenia zasięgu obsługi poprzez rozbudowę terytorialną systemu oraz doprowadzenie sieci wodociągowej do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi, działalność produkcyjną itp.

Polityka w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków w gminie Zator powinna zapewnić rozbudowę w jak najkrótszym czasie systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej we wszystkich jednostkach osadniczych, z budową niezbędnych przepompowni i rurociągów tłocznych i odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Podolszu. Wyposażenie gminy w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków należy traktować jako istotny element realizacji proekologicznych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Wyposażenie powinny uzyskać wszystkie skupione zespoły zabudowy wsi. Poza zasięgiem zbiorowego systemu może pozostać zabudowa rozproszona, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest nieopłacalna.

Kanalizacją sanitarną powinny być objęte w pierwszej kolejności obszary budownictwa mieszkaniowego, w tym szczególnie zabudowy zwartej i skupionej, gdzie grupują się szkoły, przedszkola i innych obiekty usługowe, a także tereny działalności gospodarczej.

Na obszarach pozostających poza zasięgiem zbiorowej kanalizacji sanitarnej, w tym na terenach zabudowy rozproszonej, konieczne jest pilne uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:

- wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
- wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego,
- egzekwowanie umów o wywóz ścieków do punktów zlewnych,
- wymóg szczelnych zbiorników na gnojowicę.

Jako najkorzystniejsze dla gminy uznaje się system zbiorowej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej, spełniający poniższe warunki:

- umożliwiający odprowadzenie jak największych ilości ścieków do oczyszczalni,
- przystosowany do realizacji etapami przynoszącymi wymierne efekty ekologiczne i funkcjonalne korzyści dla lokalnej społeczności,
- budowany z uwzględnieniem średnic kanałów na etap docelowy, umożliwiający podłączenie obszarów potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług i działalności gospodarczej,
- szczelny, z ograniczeniem do minimum możliwości dopływu wód infiltracyjnych.

Od oczyszczalni ścieków wymaga się zapewnienia wysokiego efektu oczyszczania ścieków, głównie w zakresie zanieczyszczeń organicznych i związków biogenych, w tym fosforu ogólnego, a także spełnienia norm dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi. W gminie Zator funkcjonuje nowa oczyszczalnia, w Podolszu, charakteryzująca się nowoczesnymi rozwiązaniami technologicznymi i technicznymi zapewniającymi minimalną uciążliwość dla otoczenia oraz dużą niezawodność eksploatacyjną.

Ponadto oczyszczalnia powinna być wyposażona w punkt zlewny, w celu możliwości przejmowania do oczyszczenia ścieków ze zbiorników wybieralnych na terenach nieskanalizowanych.

Bardzo ważnym zadaniem jest zabezpieczenie oczyszczalni w Podolszu przed zagrożeniami powodziowymi (w ubiegłych latach teren oczyszczalni był zalewany w czasie większych powodzi).

W celu zminimalizowania niekorzystnych oddziaływań oczyszczalni ścieków na środowisko oraz podniesienia estetyki obiektu, pożądane jest zazielenienie terenu wokół oczyszczalni drzewami i krzewami liściastymi oraz mrozoodpornymi krzewami iglastymi pełniącymi rolę izolacyjną.

W przypadku uruchamiania nowych, większych terenów pod zabudowę oraz w przypadku terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą, jako zasadę przyjmuje się ich wyprzedzające uzbrojenie w kanalizację sanitarną, najlepiej równocześnie z budową sieci wodociągowej. Dotyczy to w pierwszym rzędzie terenów przewidzianych pod rozbudowę miasta Zatora.

Na terenach przysiółków i zabudowy rozproszonej, zwłaszcza tych które pozostaną poza zasięgiem zbiorowego systemu kanalizacji, należy preferować i wspierać rozwiązania indywidualne, tj. przydomowe oczyszczalnie ścieków lub minioczyszczalnie dla grup budynków. Wykorzystanie ziemi jako odbiornika ścieków może mieć miejsce pod warunkiem spełnienia jednocześnie wymagań dotyczących ochrony wód podziemnych, kryterium odpowiedniej wielkości działki (tj. $> 1000 \text{ m}^2$) i korzystnych warunków gruntowo-wodnych, a podstawowe obowiązujące zasady to: wybór odpowiedniej metody filtracji, staranne wykonanie urządzeń do podziemnego rozsączania ścieków oraz bardzo dobre wstępne oczyszczenie ścieków z zawiesin i tłuszczów.

Na obszarach o znacznym zanieczyszczeniu bądź zagrożonych potencjalnym zanieczyszczeniem wód, powinna być realizowana kanalizacja deszczowa z separatorami (do oddzielania związków ropopochodnych oraz piasku i zawiesin) przed wprowadzeniem wód opadowych do odbiorników.

10.2. Kierunki rozwiązań w zakresie gospodarki energetycznej

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Celem rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, jest:

- zapewnienie, obecnym i przyszłym odbiorcom, niezbędnych dostaw mocy i energii elektrycznej o obowiązujących standardach,
- minimalizację kosztów ponoszonych przez gminę na oświetlenie miejsc publicznych, ulic, placów i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- ograniczenie niekorzystnego wpływu elektroenergetycznych linii napowietrznych na walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy.

Wymaga to szeregu działań zmierzających w kierunku systematycznego rozwoju i modernizacji sieci i obiektów elektroenergetycznych.

Energia elektryczna dostarczana jest na teren gminy Zator za pośrednictwem istniejących linii 110 kV i stacji transformatorowej 110/15 kV. Pomocniczymi źródłami energii mogą być małe elektrownie wodne, w tym jedna istniejąca przy stopniu wodnym Smolice i dwie projektowane przy rzece Skawie (w rejonie łapacza żwiru i przy jazie w Graboszycach).

Zapewnienie obecnym i przyszłym odbiorcom niezbędnych dostaw mocy i energii elektrycznej o obowiązujących standardach, wymaga:

- budowy nowych stacji transformatorowych ŚN/0,4 kV, na terenach objętych procesami inwestycyjnymi i na których istniejąca infrastruktura elektroenergetyki okaże się niewystarczająca,
- uzupełnienia i modernizacji sieci rozdzielczej średniego napięcia, oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia 0,4 kV wg planów rozwoju, modernizacji i remontów przedsiębiorstwa sieciowego,
- zapewnienia odpowiednich stref technicznych linii elektroenergetycznych,
- zapewnienia rezerw terenu na napowietrzną lub wewnętrzną stację transformatorowo-rozdzielczą oraz dojazdów do stacji (linie kablowe średniego i niskiego napięcia nie powodują istotnych ograniczeń przestrzennych),
- szybkiego przepływu informacji od władz gminy do dostawcy energii - Zakładu Energetycznego - o poważniejszych zamierzeniach inwestycyjnych na terenie gminy, które mogą wpłynąć na zwiększone zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną,
- skrócenia, do niezbędnego minimum, wszelkich procedur formalnych, związanych z procesami inwestycyjnymi z zakresu elektroenergetyki.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, koszty przyłączenia do sieci ponosi przedsiębiorstwo sieciowe, jeżeli budowa przyłącza i budowa lub rozbudowa sieci są przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Gdy plan miejscowy nie przewiduje budowy przyłącza i budowy lub rozbudowy sieci, zakres realizacji inwestycji i jej finansowania jest określony umownie.

W rezultacie ustaleń studium, przewiduje się dwojakiego rodzaju wzrost zapotrzebowania na dostawy mocy i energii elektrycznej:

- o charakterze skokowym - na większych obszarach dotychczas niezainwestowanych, które do zainwestowania zostały wyznaczone w niniejszym studium,
- bardziej równomierny - na obszarach, dla których ustala się kontynuację i uzupełnianie dotychczasowych form zainwestowania.

Skokowego wzrostu zapotrzebowania na dostawy mocy i energii można zatem oczekiwać na terenach realizacji większych zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i działalności gospodarczej (np. w Zatorze). Na pozostałych obszarach, na których ustala się porządkowanie i modernizację, uzupełnianie, intensyfikację oraz koncentrację istniejącego zainwestowania należy oczekiwać bardziej równomiernego, stopniowego wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną.

Należy tu podkreślić, że wyznaczenie nowych terenów do zainwestowania w ustaleniach studium i w planach miejscowych, nie zawsze przesądza o rzeczywistym wzroście zainwestowania - szczególnie, gdy w danej strefie istnieją jeszcze niewykorzystane rezerwy terenowe. Dlatego też nieodzowne jest skorelowanie rozbudowy kapitałochłonnej infrastruktury elektroenergetyki z realnymi potrzebami zgłaszanymi przez władze gminy, inwestorów i innych odbiorców. Stąd duże znaczenie ma szybki przepływ informacji między potencjalnymi odbiorcami energii elektrycznej a dostawcą oraz skrócenie do minimum wszelkich procedur formalnych.

W celu minimalizacji kosztów ponoszonych przez gminę na oświetlenie miejsc publicznych, ulic, placów i dróg znajdujących się na terenie gminy należy wyłonić jeden lub kilka kompetentnych podmiotów gospodarczych, które zaoferują najkorzystniejsze techniczne

i finansowe warunki sporządzenia planu i organizacji oświetlenia przy wykorzystaniu energooszczędnych źródeł światła, realizacji tego planu oraz eksploatacji oświetlenia.

Ograniczenie niekorzystnego wpływu elektroenergetycznych linii napowietrznych na walory krajobrazowe gminy będzie wymagało budowy tych linii w wykonaniu kablowym a stacji transformatorowo-rozdzielczych ŚN/0,4 kV w wersji wewnętrznej. Na budowę stacji wewnętrznych i dróg dojazdowych niezbędne jest zarezerwowanie terenów w planach miejscowych. Linie kablowe średniego i niskiego napięcia nie wymagają rezerw terenu, bowiem nie powodują istotnych ograniczeń przestrzennych.

Zaopatrzenie w gaz:

Celem działań w zakresie zaopatrzenia w gaz jest zapewnienie dostaw gazu w ilościach odpowiadających zapotrzebowaniu, a także ciągłości i pewności zasilania oraz wysokich standardów świadczonych usług.

Aby to osiągnąć, niezbędne jest zwiększenie dostępności do systemu i rozbudowa sieci rozdzielczej, przy utrzymaniu dotychczasowej zasady zaopatrzenia gminy w gaz. Adaptowana, istniejąca sieć gazowa i stacja redukcyjno-pomiarowa powinny stanowić elementy przyszłego systemu, Ważnym zadaniem jest modernizacja istniejącego systemu, a także rozbudowa sieci rozdzielczej średnio- i niskoprężnej w zależności od aktualnych potrzeb.

Gazociągi, głównie wysokiego ciśnienia oraz stacje redukcyjno-pomiarowe wymagają zapewnienia stref bezpieczeństwa; dotyczy to przede wszystkim gazociągu wysokoprężnego przebiegającego przez teren gminy: □ 500 relacji Oświęcim Skawce.

Zaopatrzenie w ciepło:

W odniesieniu do istniejącej zabudowy, utrzymuje się obecną zasadę wyposażenia w ciepło (ogrzewanie piecowe, indywidualne instalacje centralnego ogrzewania), przy preferowaniu przechodzenia na indywidualne lub grupowe urządzenia centralnego ogrzewania, zwłaszcza na terenie miasta Zatora. W celu zmniejszenia zanieczyszczeń powietrza wywołanych przez ogrzewanie, należy dążyć do wymiany urządzeń grzewczych w kotłowniach i indywidualnych urządzeniach na kotły ogrzewane olejem opałowym bądź energią elektryczną i stopniowe likwidowanie ogrzewania paliwem stałym (węgiel, koks).

Tereny nowej zabudowy miasta, zarówno wskazane pod zabudowę mieszkaniowo usługową, jak i działalność gospodarczą, powinny być w całości wyposażone w urządzenia centralnego ogrzewania, przy zastosowaniu mediów grzewczych przyjaznych dla środowiska.

Jako działanie towarzyszące, mające na celu uzyskanie podniesienie standardów grzewczych przy jednoczesnych oszczędnościach w kosztach ogrzewania, pożądane byłoby tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów.

10.3. Kierunki rozwiązań w zakresie telekomunikacji

Dalszy rozwój infrastruktury telekomunikacji powinien zapewnić dostęp do usług telefonii przewodowej każdemu mieszkańcowi gminy, wyrażającemu taką potrzebę. Rozwój ten będzie wymagał kontynuacji dotychczasowych intensywnych działań operatorów, polegających na rozbudowie i modernizacji rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej i budowie nowych obiektów, we wszystkich strefach, w miarę rosnącego zainwestowania w poszczególnych obszarach i ujawniających się potrzeb.

Wymienione uwarunkowania sprawiają, że rozwój systemów telekomunikacji już obecnie podlega samoregulującym się mechanizmom rynkowym. Inwestorem rozbudowy sieci telekomunikacji przewodowej jest operator sieci. W nakładach potrzebnych na realizację inwestycji, w szczególności na terenach wiejskich, z reguły partycypują zainteresowani mieszkańcy gminy, którym poniesione koszty operator zwraca w formie ulg w opłatach taryfowych.

Rola gminy w tej sytuacji jest ograniczona. Sprowadza się przede wszystkim do stwarzania korzystnego klimatu dla inwestycji telekomunikacyjnych i skracania, do niezbędnego minimum, procedur decyzyjnych, wymaganych obowiązującym prawem.

Znacznie trudniejsze zadania stoją przed władzami gminy w realizacji pożądanego zagęszczenia sieci placówek pocztowych na terenie gminy. Realizację tego celu należy rozpocząć od sołectw najbardziej oddalonych od miasta Zatora i najniekorzystniej z nim skomunikowanych. Poczta Polska jest instytucją państwową, jak dotychczas mniej zasobną w środki na inwestycje niż operatorzy sieci telekomunikacyjnych. Konieczne będzie zatem negocjowanie warunków na jakich Poczta Polska zdecyduje się na ustanowienie nowych placówek. Trzeba tu zwrócić uwagę, że warunkiem opłacalności funkcjonowania danej placówki są odpowiednio wysokie obroty. Z tego powodu nieodzowny będzie zapewne udział gminy w stwarzaniu sprzyjających warunków do ustanowienia nowych placówek pocztowo-telekomunikacyjnych. Najczęściej warunkiem takim jest udostępnienie gruntów lub lokali będących we władaniu gminy.

Przyjęto następujące kierunki rozwoju systemów telekomunikacyjnych:

- osiągnięcie europejskich standardów w zakresie liczby abonentów telefonii, niezawodności, jakości i prędkości transmisji, w tym transmisji cyfrowych, a także czasu potrzebnego na przyłączenie nowego abonenta do sieci telefonii przewodowej,
- pokrycie całego obszaru gminy zasięgiem wszystkich sieci telefonii komórkowych,
- rozwinięcie systemu automatów publicznych na terenach wsi,
- rozwinięcie sieci placówek pocztowo telekomunikacyjnej na terenie gminy.

10.4. Kierunki rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami

W sytuacji podjęcia decyzji o zaniechaniu budowy gminnego składowiska i wywożenia odpadów na składowisko położone poza obszarem gminy (w Oświęcimiu), sprawą niezwykle istotną stają się działania prowadzące do zmniejszenia kosztów tego wywozu i składowania. Można to osiągnąć poprzez wprowadzenie segregację odpadów.

Skutecznym systemem, sprawdzonym już w warunkach gmin, jest segregowanie odpadów u źródła ich powstawania, w poszczególnych gospodarstwach domowych. Odpady gromadzi się w specjalnie oznaczonych kolorowych workach, wydzielając z nich i rozdzielając surowce wtórne takich jak: szkło białe i kolorowe, makulatura, złom, plastik i tekstylia. Niezbędne jest przy tym pozyskanie przez gminę, firm zbierających i przetwarzających surowce wtórne.

Odrębnie gromadzi się odpady komunalne do wywożenia na składowisko. Na działkach użytkowanych ogrodnictwo można dodatkowo zmniejszyć ilość tych odpadów, przez kompostowanie części organicznych.

Odpady niebezpieczne, jak toksyczne środki ochrony roślin i opakowania po nich, przeterminowane, niewykorzystane lub zużyte lakiery, farby, oleje, smary, chemikalia, kleje, baterie, akumulatory ołowiowe, części samochodowe, lampy rtęciowe, leki itp. powinny być gromadzone w miejscach specjalnie zabezpieczonych. Pożądane byłoby wydzielenie w gminie takiego miejsca, w których mogłyby być też gromadzone odpady wielkogabarytowe.

Należy też likwidować "dzikie" wysypiska śmieci i wylewiska odpadów płynnych oraz rekultywować tereny tych wysypisk i wylewisk.

10.5. Kierunki rozwiązań w zakresie ochrony przed powodzią

Działania prowadzące do zmniejszenia zasięgu i skutków zagrożeń powodziowych, powinny być prowadzone w oparciu o kompleksowy, okresowo aktualizowany program rozwiązań w zakresie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, a także o systematyczny monitoring zjawisk powodziowych. Wspomniany program powinien uwzględniać aktualne potrzeby modernizacji i remontów kapitalnych obiektów ochrony przeciwpowodziowej.

W pierwszej kolejności widzi się potrzebę zabezpieczenia miejsc, obiektów i obszarów najbardziej zagrożonych powodzią oraz podtopieniami (dotyczy głównie sołectw Podolsze, Smolice i Palczowice), naprawy, uszczelnienia i przebudowy (podwyższenia) wałów przeciwpowodziowych nie spełniających kryteriów bezpieczeństwa oraz naprawy i remontów i obiektów wałowych, głównie śluz wałowych.

Wzdłuż wałów niezbędne jest utrzymanie strefy ochronnej o szerokości 50 m od stopy wałów, z zakazem realizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką wodną, a także uzgadnianie z administratorem zabezpieczeń powodziowych, wszelkich działań związanych z rozbudową i przebudową istniejących obiektów w tej strefie.

Urządzenia hydrotechniczne rzek i potoków, powinny być utrzymywane w dobrym stanie technicznym. Powinny być też tworzone nowe zabezpieczenia przeciwpowodziowe, głównie przy zastosowaniu obudowy biologicznej cieków. Niezbędne jest przy tym udroźnienie odpływów cieków do rzek Wisły, Skawy i Wieprzówki (dotyczy to zwłaszcza potoku Łowiczanki).

Konieczne jest również zintensyfikowanie prac modernizacyjnych i remontowych obiektów melioracji podstawowej i szczegółowej.

W ramach „Programu małej retencji województwa małopolskiego”, wśród czterech polderów, których utworzenie zaplanowano na terenie powiatu Oświęcimskiego, w obrębie obszaru gminy Zator znajdują się trzy poldery położone w dolinie Wisły:

- a) „Łowiczanka” - na terenie o lokalnej nazwie „Stare Wiślisko),
- b) „Jankowice” - na terenie tzw. Zakola „A”,
- c) „Rozkochów” - na terenie tzw. Zakola „B”.

Zadaniem tych polderów (obok planowanych zbiorników retencyjnych) będzie głównie ochrona przed powodzią terenów położonych na wschód od gminy, w tym ochrona Krakowa.