

WÓJT GMINY LISZKI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LISZKI

USTALENIA STUDIUM

tekst jednolity

**INSTYTUT ROZWOJU MIAST
TEKST JEDNOLITY, KWIECIEŃ 2006 R.**

ZESPÓŁ SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA

mgr inż. arch. Magdalena Jaśkiewicz
mgr Dorota Szlenk

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. arch. Ewa Arvay-Podhalańska
mgr inż. Andrzej Geissler
mgr inż. Grażyna Korzeniak
mgr Krystyna Pawłowska

WSPÓŁPRACA

mgr inż. Marek Halagarda
mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal-Wąsik
mgr inż. Jerzy Reiser
Alicja Stach

ZESPÓŁ SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA PLANU

mgr Dorota Szlenk – Dziubek – uprawnienia urbanistyczne nr 1552/00
– członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT - 152
mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal – Wąsik

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr Kinga Kuczyńska – zagadnienia ekofizjograficzne i przyrodnicze,
mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal – Wąsik – zagadnienia środowiska kulturowego,
– zagospodarowanie przestrzenne
dr inż. Tadeusz Kopta – komunikacja
mgr inż. Elżbieta Wagner – Radzicka - infrastruktura techniczna

GRAFIKA KOMPUTEROWA

mgr inż. Łukasz Kotula
mgr Janusz Komenda

Kierownik Zespołu
mgr Dorota Szlenk - Dziubek

Dyrektor Instytutu
dr hab. arch. Zygmunt Ziobrowski
prof. IRM i AE w Krakowie

SPIS TREŚCI

A. WSTĘP	1
1. CELE ROZWOJU.....	2
1.1. <i>Cel główny oraz cele strategiczne</i>	2
1.2. <i>Uwarunkowania rozwoju oraz realizacji celów</i>	3
2. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.....	6
3. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY.....	11
3.1. <i>Polityka kształtowania oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego</i> ... 11	
3.2. <i>Polityka ochrony i kształtowania środowiska kulturowego</i>	14
3.3. <i>Polityka rozwoju komunikacji</i>	21
3.4. <i>Polityka rozwoju i aktywizacji rolnictwa</i>	23
3.5. <i>Polityka rozwoju sfery usługowo-produkcyjnej w gałęziach pozarolniczych</i> ... 25	
3.6. <i>Polityka rozwoju turystyki, rekreacji i sportu</i>	28
3.7. <i>Polityka rozwoju systemu osadniczego i infrastruktury społecznej</i>	29
3.7.1. Szacunkowa prognoza demograficzna pomigracyjnego rozwoju ludności gminy.....	32
3.7.2. Chłonność terenów mieszkaniowych.....	34
3.7.3. Wybrane standardy jakości życia ludności.....	35
3.8. <i>Polityka rozwoju infrastruktury technicznej</i>	36
3.8.1. Polityka rozwoju sieci wodociągowej	37
3.8.2. Polityka rozwoju kanalizacji.....	37
3.8.3. Polityka rozwoju sieci elektroenergetycznej.....	39
3.8.4. Polityka rozwoju sieci telekomunikacyjnej.....	40
3.8.5. Polityka rozwoju sieci gazowniczej.....	40
3.8.6. Polityka gospodarki odpadami.....	40
3.9. <i>Polityka gospodarki gruntami</i>	41
4. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	43
4.1. <i>Obszary kluczowe</i>	43
4.2. <i>Plany miejscowe</i>	45
4.2.1. Wyodrębnienie obszarów do planów miejscowych.....	45
4.2.2. Ustalenia dotyczące delimitacji granic planów miejscowych.....	46
4.2.3. Ustalenia dotyczące zakresu merytorycznego planów miejscowych.....	46
4.2.4. Obowiązek sporządzania planów miejscowych.....	49
4.3. <i>Inwestycje i przedsięwzięcia publiczne</i>	50
4.3.1. Inwestycje służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	50
4.3.2. Inwestycje służące realizacji lokalnych celów publicznych.....	51
5. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	49

Spis załączników

Załączniki:

- 1) Decyzja Wojewody Krakowskiego w sprawie utworzenia strefy ochronnej ujęcia wody na Sance
- 2) Wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską
- 3) Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru

Załączniki graficzne:

- 1) Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- 2) Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
- 3) Uwarunkowania zewnętrzne
- 4) Uwarunkowania przyrodnicze
- 5) Uwarunkowania kulturowe
- 6) Uwarunkowania wynikające z zainwestowania teren

A. WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki zostało uchwalone w dniu 28 maja 1998 Uchwała Rady Gminy Liszki nr. XXXIII/257/98.

Na sesji Rady Gminy Liszki w dniu 30 grudnia 2004 podjęta została Uchwała NR. XXIII/233/04 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w części wsi Liszki, Mników i Morawica.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki składa się z następujących części:

I STUDIA I ANALIZY

II DIAGNOZA UWARUNKOWAŃ

III USTALENIA STUDIUM

- 1) Tekst ustaleń studium
- 2) Załączniki graficzne
 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego
 - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 - Uwarunkowania zewnętrzne
 - Uwarunkowania przyrodnicze
 - Uwarunkowania kulturowe
 - Uwarunkowania wynikające z zainwestowania terenu

Uwarunkowania przyrodnicze, zewnętrzne i wynikające z zainwestowania terenu sporządzone na potrzeby Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Liszki przyjętego uchwałą Rady Gminy w dniu 28 maja 1998r. zawarte w tomach pt. „Studia i analizy” oraz „Diagnoza uwarunkowań” nie ulegają zmianie. W uwarunkowaniach kulturowych uzupełniono stanowiska archeologiczne w obszarach objętych zmianą studium. Analiza zakresu przeprowadzonych zmian studium pozwala na stwierdzenie, że zmiany nie rodzą konieczności zmian celów i kierunków rozwoju przestrzennego oraz polityki przestrzennej gminy zapisanych w ustaleniach studium. Zgodnie z wymaganiami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003, uszczegółowieniu ulegają zapisy dla poszczególnych obszarów objętych zmianą studium. Zmiany te zostały w tekście jednolitym i załącznikach wyróżnione kursywą i podkreśleniem.

W obszarach objętych zmianą Studium dostosowuje się przytoczone przepisy prawne do aktualnie obowiązującego stanu prawnego.

1. CELE ROZWOJU

1.1. Cel główny oraz cele strategiczne

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju, wyniki analiz oraz konsultacji, w dniu 30.06.97 Rada Gminy Liszki zaakceptowała **GLÓWNY CEL ROZWOJU** w brzmieniu:

WYKORZYSTYWANIE – W OPARCIU O ZASADĘ ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU – SZANS JAKIE WYNIKAJĄ Z ZASOBÓW GMINY I JEJ POŁOŻENIA W SĄSIEDZTWIE KRAKOWA DLA PODNOSZENIA STANDARDÓW CYWILIZACYJNYCH

Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju oznacza trwałe dążenie do zachowania równowagi pomiędzy procesami związanymi z wykorzystaniem zasobów gminy przez wszystkich użytkowników przestrzeni a prawidłowym funkcjonowaniem środowiska naturalnego.

Zasada zrównoważonego rozwoju nie jest celem autonomicznym – jest podstawą realizacji wszystkich pozostałych celów rozwoju gminy z równoczesną troską samorządu o:

- zapewnienie prawidłowego funkcjonowania istniejących, naturalnych ekosystemów oraz powiązań między nimi,
- zachowanie bioróżnorodności świata zwierząt i roślin,
- zapewnienie możliwości migracji gatunków,
- ograniczanie uciążliwości dla środowiska i nieprzekraczania granic wyznaczonych jego odpornością.

Rada Gminy przyjęła również – związane z celem głównym – **CELE STRATEGICZNE** dotyczące dwóch podstawowych dziedzin:

- **jakości życia mieszkańców gminy,**
- **rozwoju gospodarczego, w konkretnych, wyodrębnionych obszarach gminy.**

Cele strategiczne dotyczące konieczności zapewnienia mieszkańcom gminy odpowiednich standardów to:

- C1** – STOPNIOWA POPRAWA JAKOŚCI ŚRODOWISKA GMINY W ZAKRESIE: CZYSTOŚCI POWIETRZA, WÓD I GLEB ORAZ OCHRONA PRZED HAŁASEM
- C2** – ZAPEWNIENIE WARUNKÓW PRZESTRZENNYCH DLA REALIZACJI POTRZEB MIESZKAŃCÓW GMINY W SFERZE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO, W OPARCIU O ROZBUDOWĘ TRADYCYJNEGO SYSTEMU OSADNICZEGO
- C3** – PODNOSZENIE STANDARDÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY W ZAKRESIE DOSTĘPNOŚCI DO USŁUG PUBLICZNYCH
- * **C4** – ZAPEWNIENIE ODPOWIEDNICH WARUNKÓW DLA ZDROWIA I BEZPIECZEŃSTWA MIESZKAŃCÓW GMINY ORAZ PODNOSZENIE STANDARDÓW, SZCZEGÓLNIIE W ZAKRESIE:
 - GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ
 - GOSPODARKI ODPADAMI
 - BEZPIECZEŃSTWA KOMUNIKACYJNEGO
 - OCHRONY PRZED SZKODLIWYM ODDZIAŁYWANIEM ŚRODOWISKA GOSPODARCZEGO

Cele strategiczne dotyczące rozwoju gospodarczego obejmują wyodrębnione obszary gminy:

- CM** – OTWARCIE GMINY NA POTRZEBY MIESZKANIOWE LUDNOŚCI POSZUKUJĄCEJ MIEJSCA ZAMIESZKANIA W STREFIE PODMIEJSKIEJ
- CT** – WYKSZTAŁCENIE I ROZWÓJ ATRAKCYJNEGO RÓŻNORODNEGO RYNKU USŁUG ZWIĄZANYCH Z TURYSTYKĄ WEEKENDOWĄ OPARTĄ O LOKALNE ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- CP** – TWORZENIE SPRZYJAJĄCYCH WARUNKÓW DLA ROZWOJU RÓŻNORODNYCH FORM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM ORAZ GAŁĘZIAMI POZAROLNICZYMI

1.2. Uwarunkowania rozwoju oraz realizacji celów

Przeprowadzone studia i analizy wykazały istnienie na terenie gminy Liszki wielu możliwości ale również i problemów rozwoju. Szczegółowo przeanalizowano m. in. następujące uwarunkowania:

- sąsiedztwo Krakowa,
- środowisko przyrodnicze (w tym ochrona zasobów),
- środowisko kulturowe (w tym ochrona zasobów),
- infrastrukturę techniczną,
- komunikację,
- gospodarkę odpadami,
- ustalenia obowiązującego planu,
- zainwestowanie terenu,
- własność komunalną, Skarbu Państwa i wspólnot pastwiskowych.

Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi oraz realizacji przyjętych celów rowoju:

- sąsiedztwo Krakowa i związane z tym:
 - rynek pracy (element bardzo istotny wobec ograniczonych perspektyw rozwoju rolnictwa),
 - rynek zbytu dla produktów produkcji i przetwórstwa rolnego,
 - źródło dochodu w postaci tysięcy krakowian odwiedzających gminę, głównie Kryspinów (ilość pozostawionych w gminie pieniędzy uzależniona jest od oferty jaką gmina może przedstawić,
 - duża ilość firm poszukujących tańszych niż w Krakowie terenów pod lokalizację swoich biur, magazynów, baz i hal produkcyjnych,
 - atrakcyjne tereny do osadnictwa w sąsiedztwie Krakowa (dostępność komunikacyjna i atrakcyjny krajobraz),
- położenie na terenie gminy węzła autostradowego a w jej sąsiedztwie międzynarodowego portu lotniczego w Balicach pozwalające na zlokalizowanie na terenie gminy w terenach związanych z nimi funkcjonalnie zarówno bazy dla turystyki (motele, stacje benzynowe, parkingi) jak i inwestycji komercyjnych (terenów baz, składów i magazynów etc),
- duża ilość terenów otwartych,
- występowanie na terenie gminy urodzajnych gleb (wytworzone z lessów- brunatne właściwe, brunatne wyługowane, pseudobielicowe i czarnoziemy a w dolinach rzecznych mady),
- zasoby ludzkie, gmina zajmuje 2 pozycję pod względem liczby ludności wśród gmin wiejskich powiatu krakowskiego i 4 pod względem gęstości zaludnienia,

- położenie gminy w terenach atrakcyjnych przyrodniczo i objętych ochroną w postaci Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych: Bielańsko - Tynieckiego PK i Tenczyńskiego PK,
- atrakcje turystyczne:
 - akweny wodne w Budzynie i Cholerzynie,
 - rezerваты przyrody „Dolina Mnikowska” i „Zimny Dół”,
 - sąsiedztwo Tyńca,
 - tereny rekreacyjne wzdłuż doliny Wisły,
 - kompleksy leśne,
- ewentualna lokalizacja nowych zbiorników mogących być podstawą rozwoju funkcji turystycznej (Mników).
- sukcesywne eliminowanie luk w wyposażeniu w zakresie infrastruktury technicznej.

Uwarunkowania utrudniające rozwój oraz realizację przyjętych celów rozwoju:

- braki w zakresie wyposażenia terenów gminy w infrastrukturę techniczną, w szczególności w kanalizację, telefony i drogi z poboczami. Problem ten dotyczy całej gminy, najdotkliwiej odczuwalny jest w miejscach o największej intensywności zabudowy,
- zły stan techniczny dróg, brak chodników,
- rozdrobniona struktura własnościowa gruntów,
- przewaga małych i bardzo małych gospodarstw rolnych, o niskiej produkcji towarowej,
- relatywnie niewielka aktywność gospodarcza mieszkańców, którzy nie szukają możliwości nowych, alternatywnych w stosunku do rolnictwa źródeł utrzymania na terenie gminy lecz w większości szukają zatrudnienia w Krakowie. Zjawisko to odbija się ujemnie na budżecie gminy, która pozbawiona zostaje części dochodu, który mógłby wpłynąć do gminy w postaci podatków od działalności podmiotów gospodarczych,
- relatywnie niewielkie zasoby mienia komunalnego,
- brak miejsc do parkowania, tras spacerowych, ścieżek rowerowych i bazy turystycznej w miejscach atrakcyjnych turystycznie,

2. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Realizacja celów rozwoju gminy Liszki – ustalonych w oparciu o analizę słabych i mocnych stron oraz szans i zagrożeń rozwoju – związana będzie z trzema podstawowymi dziedzinami życia stanowiącymi podstawę gospodarki gminy:

1. mieszkalnictwem
2. turystyką
3. usługami i produkcją związaną z rolnictwem i gałęziami pozarolniczymi.

Aktywizacja tych trzech dziedzin przewidywana jest w wyodrębnionych obszarach i określa główne kierunki rozwoju przestrzennego gminy:

KM. ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEJ SIECI OSADNICZEJ ORAZ TWORZENIE REZERW MIESZKALNYCH O STANDARDZIE MIEJSKIM w strefach:

KM.1 – przekształceń i intensyfikacji istniejącego systemu osadniczego.

W strefie tej położonej w granicach objętych zmianą studium wyznacza się obszar:

KM.1.1. Obszar przekształceń i intensyfikacji zabudowy. W obszarze tym obowiązuje :

- Intensyfikacja zainwestowania w granicach terenów budowlanych,
- Porządkowanie układów przestrzennych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg dojazdowych i regulację układów własnościowych,
- Ustalenie podstawowej funkcji terenów pod zabudowę mieszkalną o intensywności wykorzystania terenu mierzonej wskaźnikiem wielkości powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy do powierzchni działki lub jej części położonej w terenach budowlanych na poziomie nie większym niż 0,3,
- Dbłość o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planie miejscowym form zabudowy, gabarytów i linii zabudowy,
- Uzupełnienie funkcji mieszkalnej zabudową usługową,
- Zapewnienie docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- Zachowanie istniejących zadrzewień i biologicznej obudowy cieków,
- Ograniczenia wysokości zabudowy do 286 m n.p.m.

KM.2 – potencjalnego rozwoju systemu osadniczego.

W strefie tej położonej w granicach objętych zmianą studium wyznacza się następujące obszary:

KM.2.1. Obszar kształtowania zabudowy o charakterze i standardzie podmiejskim oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

KM.2.2. Obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozwój zabudowy w obszarach **KM.2.1.** i **KM.2.2.** wymaga:

- Ukształtowania racjonalnej sieci ulic i placów publicznych tworzących szkielet nowych układów przestrzennych,
- Ustalenia podstawowej funkcji terenów pod zabudowę mieszkalną o intensywności wykorzystania terenu mierzonej wskaźnikiem wielkości powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy do powierzchni działki lub jej części położonej w terenach budowlanych na poziomie nie większym niż 0,3,
- Dbalości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planie miejscowym form zabudowy, gabarytów i linii zabudowy,
- Uzupelnienia funkcji mieszkalnej zabudową usługową,
- Zapewnienia docelowo pełnej obsługi poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- Zachowania istniejących zadrzewień i biologicznej obudowy cieków,
- Ograniczenia wysokości zabudowy do 286 m n.p.m.

KM.3 – w których nie wyklucza się zainwestowania, ale jego realizacja podporządkowana zostaje polityce ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

W strefie tej położonej w granicach objętych zmianą studium wyznacza się obszar:

KM.3.1. Obszar w którym nie wyklucza się zainwestowania. W obszarze tym przewiduje się ewentualne wprowadzenie zainwestowania w dalszej perspektywie (funkcja mieszkaniowa). W chwili obecnej tereny te pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

KM.4 – predysponowanych dla zabudowy mieszkalnej o cechach i standardach charakterystycznych dla osiedli podmiejskich:

KM.4.1 – strefa Liszki

KM.4.2 – strefa Kryspinów

KM.4.3 – strefa Kryspinów-Bielany

KM.5 – istniejącej zabudowy położonej w granicach terenów zagrożonych powodzią w przypadku przerwania wałów wiślanych.

KT. ROZWÓJ REKREACJI I WYPOCZYNKU WEEKENDOWEGO w strefach potencjalnego rozwoju turystyki:

KT.1 – strefa doliny Wisły

KT.1.1 – tereny o największej atrakcyjności i unikatowych wartościach przyrodniczo-kulturowych wymagające całkowitego ograniczenia zabudowy, poza terenami KM.1, KM.2 i KM.3 (wg rysunku nr 1), w których ewentualna realizacja zainwestowania zostaje podporządkowana ochronie środowiska przyrodniczego i krajobrazu,

KT.1.2 – tereny potencjalnej lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej (zaplecza usługowego),

KT.1.3 – tereny, które stanowić mogą podstawę rozwoju funkcji związanych z turystyką w dalszej perspektywie (zbiornik wodny w Piekarach).

KT.2 – strefa Kryspinów

KT.2.1 – tereny zbiorników wodnych wraz z urządzonymi plażami,

KT.2.2 – tereny preferowane dla lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej (zaplecza usługowego) ściśle podporządkowanej ochronie środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

KT.3 – strefa doliny Mnikowskiej

KT.3.1 – tereny leśne oraz tereny otwarte o wysokich wartościach przyrodniczo-krajobrazowych wymagające całkowitego ograniczenia zabudowy poza terenami KM.2 i KM.3 (wg rysunku nr 1), w których ewentualna realizacja zainwestowania podporządkowana zostaje ochronie środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

Ponadto wskazuje się teren przyszłego zbiornika wodnego "Łysa Góra" jako teren, który może stanowić podstawę rozwoju funkcji związanych z turystyką w dalszej perspektywie (KT.1.3).

KP. ROZWÓJ SPECJALISTYCZNEJ PRODUKCJI ROLNICZEJ, PRZETWÓRSTWA ORAZ INNYCH USŁUG

KP.1 – w obszarach predysponowanych do aktywizacji gospodarczej związanej z gałęziami pozarolniczymi:

KP.1.1 – strefa Balice

KP.1.2 – strefa Morawica

KP.1.3 – strefa Kryspinów-Autostrada

W strefie tej położonej w granicach objętych zmianą studium wyznacza się obszar:

KP.1.4.1. Obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z gałęziami pozarolniczymi.

Rozwój zabudowy wymaga:

- Pełnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną,
- Dbalości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planie miejscowym form zabudowy, gabarytów i linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenów mierzoną procentem powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy nie więcej niż 50%,
- Koordynacji zamierzeń inwestorów w celu intensywnego wykorzystania obszaru przy maksymalnym ograniczeniu negatywnego oddziaływania na środowisko,
- ograniczenia wysokości zabudowy do 286 m n.p.m.

KP.2 – w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, objętych zakazem zabudowy.

W strefie tej położonej w granicach objętych zmianą studium wyznacza się obszar:

KP.2.1. Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej objętej zakazem zabudowy.

KP.3 – w obszarach predysponowanych do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną:

KP.3.1 – strefa Centrum

KP.3.2 – strefa Jeziorzany.

W strefie tej położonej w granicach objętych zmianą studium wyznacza się obszar:

KP.3.3. Obszar lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną.

Rozwój zabudowy wymaga:

- Ustalenia podstawowej funkcji terenów pod zabudowę usługową związaną z produkcją rolniczą o intensywności wykorzystania terenu mierzonej wskaźnikiem wielkości powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy do powierzchni działki lub jej części położonej w terenach budowlanych na poziomie nie większym niż 0,3,
- Dbłości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planie miejscowym form zabudowy, gabarytów i linii zabudowy,
- Koordynacji zamierzeń inwestorów w celu intensywnego wykorzystania obszaru przy maksymalnym ograniczeniu negatywnego oddziaływania na środowisko,
- Pełnego uzbrojenia terenów.

Z uwagi na przyjętą zasadę zrównoważonego rozwoju, równoległe do kierunków rozwoju związanych z aktywizacją gospodarczą i realizacją potrzeb mieszkańców (KM, KT, KP) do zadań samorządu należy:

KŚ. ZACHOWANIE I OCHRONA PRZED EKSPANSJĄ GOSPODARCZĄ I URBANIZACJĄ OBSZARÓW O UNIKATOWYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH

w obszarach tych wyznaczone zostają strefy:

KŚ.1 – strefa o najwyższych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,

KŚ.2 – strefa o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych.

W strefach tych całkowicie ogranicza się lokalizację zabudowy, za wyjątkiem wyodrębnionych terenów KM.2, KM.3, KT.2.2, gdzie nie wyklucza się zabudowy, ale do realizacji dopuszczone mogą być tylko takie inwestycje, które nie powodują obniżenia jakości środowiska przyrodniczego i dysharmonii krajobrazu.

TZ. W terenach objętych zmianą studium określa się granice terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku studium symbolem TZ. Zasady zagospodarowania tych terenów określają przepisy szczególne.

3. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Realizacja celów rozwoju przyjętych przez Radę Gminy (rozdz. 1) wymaga podjęcia skoordynowanych działań m. in. w następujących dziedzinach:

- kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego,
- kształtowania oraz ochrony zasobów środowiska kulturowego,
- rozwoju komunikacji,
- rozwoju i aktywizacji rolnictwa,
- funkcjonowania sfery usługowo-produkcyjnej,
- rozwoju turystyki, rekreacji i sportu,
- rozwoju mieszkalnictwa i infrastruktury społecznej,
- rozwoju infrastruktury technicznej,
- gospodarki gruntami.

Prawidłowe funkcjonowanie gminy i jej harmonijny rozwój uzależniony będzie od stopnia koordynacji działań we wszystkich ww. dziedzinach. Cel tych działań, ich zakres oraz instrumenty realizacji określone zostały poprzez sformułowanie poszczególnych polityk.

3.1. Polityka kształtowania oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego

Polityka kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego ma na celu zachowanie najcenniejszych wartości naturalnych i półnaturalnych biocenoz oraz równowagi procesów zachodzących w środowisku nieożywionym, kształtowanie korzystnych warunków życia mieszkańców i warunków bioklimatycznych sprzyjających rozwojowi usług turystycznych, a także utrzymanie wysokich parametrów jakości środowiska podnoszących atrakcyjność gminy dla inwestorów.

Realizacja polityki polega na:

- prowadzeniu wszelkiej działalności z uwzględnieniem ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, które stanowią:
 - **Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych** województwa krakowskiego, w ramach którego na terenie gminy położone są:
 - Tenczyński Park Krajobrazowy,
 - Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy,
 - obszar otuliny wokół ww. parków.

Zasady ochrony obszarów położonych w obrębie ZJPK reguluje Rozporządzenie Wojewody Krakowskiego Nr 6 z dnia 16 maja 1997 r. w spra-

wie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim. Po sporządzeniu dla ZJPK planu ochrony ustalenia zawarte w planie ochrony są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania terenów położonych w obrębie ZJPK.

– **Rezerwat Dolina Mnikowska**

Zasady ochrony rezerwatu reguluje Zarządzenie MLIpD z 1963 r. w sprawie utworzenia rezerwatu oraz po sporządzeniu plan ochrony rezerwatu.

– **Rezerwat Zimny Dół**

Zasady ochrony rezerwatu reguluje Zarządzenie MOSZNIŁ w sprawie utworzenia rezerwatu oraz po sporządzeniu plan ochrony rezerwatu.

– **Pomniki Przyrody**

- | | | | |
|----|----------------------------------|---|---------------------------|
| 1. | Staw w Czulowie | - | nr rejestru wojewódzkiego |
| | 16/1 | | |
| 2. | Skalka "Okrażek" w Piekarach | - | nr rejestru wojewódzkiego |
| | 16/2 | | |
| 3. | Kamieniołom w Piekarach | - | " 16/3 |
| 4. | Miłorząb w parku w Piekarach | - | " 16/4 |
| 5. | Jesion w parku w Piekarach | - | " 16/5 |
| 6. | Katalpa w parku w Piekarach | - | " 16/6 |
| 7. | Dąb w parku w Piekarach | - | " 16/7 |
| 8. | Dąb w parku w Piekarach | - | " 16/8 |
| 9. | Jaskinia-uroczysko w Kryspinowie | - | " 16/9 |

Zasady ochrony pomników przyrody reguluje Rozporządzenie Wojewody Krakowskiego nr 3 z dnia 30 stycznia 1997 r w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego.

– **Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Sanki**

Zasady gospodarki na terenie strefy określone zostały w decyzji Wojewody Krakowskiego z dnia 20.12.1996 r. (patrz załącznik nr 1).

- ochronie przed zabudową oraz przekształceniami systemu obszarów przyrodniczych obejmujących obszary objęte ochroną prawną, istniejące lasy i zadrzewienie, wychodnie skalne, cieki wraz z obudową biologiczną, kompleksy łąk i użytków zielonych,
- podjęciu działań mających na celu zwiększenie lesistości obszaru w celu podniesienia retencji, ochrony gleb przed erozją, poprawy warunków bioklimatycznych, kształtowanie korzystnych warunków egzystencji dla roślin i zwierząt. Podstawą wprowadzenia zalesień będzie projekt regulacji granicy rolno-leśnej opracowany zgodnie z obowiązującą procedurą.

- ochronie zasobów gleb wysokiej jakości przez zakaz lokalizowania zabudowy na terenach występowania tych zwartych kompleksów gleb najwyższej jakości. W studium wyznacza się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które powinny zostać objęte zakazem zabudowy nie służącej gospodarce rolnej. Wprowadzanie tych zakazów następować będzie poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- wystąpieniu do Wojewody Krakowskiego w sprawie utworzenia użytków ekologicznych:
 - a) półslepa Dolina w Czułowie
 - b) zespół lei krasowych w Czułowie
 - c) torfowisko w Cholerzynie-Zagórze
 - d) torfowisko Bory Cholerzyńskie

Do czasu utworzenia użytków ekologicznych ochrona tych terenów polega na przeciwdziałaniu zmianom powierzchni terenu, stosunków wodnych, szaty roślinnej i fauny.

Zasady ochrony torfowiska Cholerzynie-Zagórze powinny być ustalone w powiązaniu z projektami zagospodarowania złoża piasków podsadkowych oraz projektami rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

Zasady ochrony torfowiska Bory Cholerzyńskie powinny być ustalone w powiązaniu z projektami melioracji i eksploatacji istniejących urządzeń melioracyjnych.

- przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom zbiorników wód podziemnych (GZWP450, GZWP 362). Do czasu ustanowienia obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w drodze rozporządzenia Rady Ministrów na obszarze występowania tych zbiorników nie będą lokalizowane zakłady przemysłowe lub obiekty budowlane uciążliwe dla środowiska, punkty przeładunku i dystrybucji produktów ropopochodnych oraz nie będą gromadzone ścieki i odpady, które mogą zanieczyszczać wody podziemne.
- popieraniu działań zmierzających do utworzenia zbiorników retencyjnych "Łysa Góra" i "Piekary", uzupełnienia i konserwacji urządzeń melioracyjnych, ochrony torfowisk, utrzymania i uzupełnienia obwałowań przeciwpowodziowych.
- ochronie jakości wód powierzchniowych przez:
 - rozbudowę systemu kanalizacji obejmującej w pierwszej kolejności tereny strefy ochronnej ujęcia wody z Sanki oraz tereny o najwyższym stopniu zagrożenia zanieczyszczeniem wód podziemnych a następnie sukcesywnie cały obszar gminy,
 - wprowadzenie w ramach ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakazów lokalizacji obiektów będących

źródłem zanieczyszczenia wód, które będą wymuszać rozwiązania techniczne przeciwdziałające degradacji wód również w stosunku do obiektów gospodarki rolnej,

- organizację systemu zbiórki i składowania odpadów (patrz rozdz. 3.8.6.),
- zagwarantowaniu dostępu do wód publicznych poprzez zachowanie terenów przylegających do wód publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- wykorzystaniu złóż kruszywa naturalnego występujących na terenie gminy przez kontynuację eksploatacji złoża Bór-Zagórze oraz perspektywnie złóż między Jeziorzanami a obwałowaniami Wisły. Sposób i zakres eksploatacji złóż musi uwzględniać ochronę przed degradacją terenów otaczających oraz rekultywację terenów umożliwiającą ich wykorzystanie dla celów rozwoju turystyki.
- wystąpieniu do Wojewody Krakowskiego w sprawie rozliczenia i skreślenia z bilansu zasobów złoża piasków budowlanych "Ściejowice".
- przeciwdziałaniu lokalizowania na terenie gminy obiektów emitujących zanieczyszczanie powietrza w ilościach prowadzących do przekroczenia norm obowiązujących dla obszarów szczególnie chronionych.
- popieraniu działań zmierzających do ograniczania niskiej emisji na terenach koncentracji zabudowy m. in. przez popularyzację innych, mniej uciążliwych mediów.
- wprowadzeniu do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego warunków zabudowy uniemożliwiających powstawanie obiektów, które w istotny sposób mogą pogarszać warunki życia mieszkańców na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej w zakresie czystości powietrza, hałasu, odorów i innych uciążliwości.
- wystąpieniu do Zarządu Autostrad o wykonanie ekranów ograniczających (w tym także pasów zadrzewień ochronnych) ograniczających uciążliwości autostrady na całym odcinku jej przebiegu w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

3.2. Polityka ochrony i kształtowania środowiska kulturowego

Celem tej polityki jest:

- zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego decydujących o tożsamości kulturowej gminy,
- zachowanie krajobrazu otwartego o wybitnych walorach przyrodniczych i kulturowych,

- kształtowanie atrakcyjnego wizerunku gminy przy równoczesnym uwzględnieniu potrzeby wielostronnego rozwoju gospodarczego oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Realizacja ww. polityki wymaga:

A. utrzymania i wzbogacenia zasobów i walorów środowiska kulturowego i krajobrazu całego obszaru gminy.

Działania gminy obejmują:

- ochronę oraz poprawę stanu i standardu funkcjonalnego i technicznego istniejących obiektów i zasobów zabytkowych prawnie chronionych i postulowanych do objęcia ochroną, z właściwą ich ekspozycją i udostępnieniem dla turystyki krajoznawczej oraz odpowiednim zagospodarowaniem terenów otaczających,
- stwarzanie zachęt dla zainteresowanych zagospodarowaniem i odnową obiektów zabytkowych,
- promowanie walorów zasobów dziedzictwa kulturowego gminy przez różnorodne formy działalności informacyjnej, rozwój szlaków dziedzictwa kulturowego na obszarze gminy w nawiązaniu do sieci szlaków turystycznych,
- stworzenie warunków przestrzennych i realizacyjnych do powstania skansenu tradycyjnego budownictwa wiejskiego ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy mieszkalnej tzw. "kaszowskiej" z możliwie szeroką ofertą usług służących rozwojowi turystyki, rekreacji i sportu (warsztaty wikliniarskie i garncarskie, plenery fotograficzne i malarские, nauka jazdy konnej, sprzedaż tradycyjnych produktów lokalnych itp.),
- utrzymanie istotnych cech struktury osadniczej gminy poprzez przeciwdziałanie obudowywania dróg ciągami zabudowy między układami przestrzennymi wsi o zachowanej dyspozycji przestrzennej (Kaszów, Liszki, Rączna, Piekary, Kryspinów, Morawica i Mników), ochronę otaczających terenów otwartych przez zakaz lokalizacji zabudowy,
- ochronę przed zmianą istniejącego sposobu zagospodarowania terenów wzdłuż odcinków dróg stanowiących aleje oraz główne ciągi i punkty widokowe,
- podnoszenie atrakcyjności przestrzeni publicznych poszczególnych wsi, a w szczególności Kaszowa i Liszek poprzez porządkowanie ich dotychczasowego zagospodarowania polegającego m. in. na wymianie posadzki, i oświetlenia, pielęgnacji zieleni,
- kształtowanie współczesnej zabudowy układów wsi w nawiązaniu do istotnych cech zabudowy tradycyjnej dla obszaru gminy (gabaryt,

proporcje bryły, kształt dachu) i przeciwdziałanie tendencjom do rozpraszania zabudowy wsi,

- przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu elementami nowo projektowanej infrastruktury technicznej poprzez unikanie lokalizacji szczególnie eksponowanych krajobrazowo lub wprowadzanie zieleni maskującej,
- promowanie wykorzystania i przystosowania obiektów o wartościach kulturowych na cele usługowe związane z obsługą turystyki i rekreacji poprzez stosowanie systemu ulg podatkowych.

B. ochrony wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu przed utratą oraz niepożądanymi przekształceniami na wyodrębnionych obszarach:

- **obszary objęte ochroną konserwatorską** – zespoły i obiekty zabytkowe prawnie chronione (Mników, Ściejowice) wraz z terenami otaczającymi (Morawica, Kryspinów, Liszki, Piekary) – załącznik nr 2,
- **obszary objęte ochroną archeologiczną** – stanowiska archeologiczne kat. I i II wpisane do rejestru bądź przewidywane do wpisania do rejestru (zał. nr 3),
- **obszary objęte ochroną krajobrazu kulturowego** – układy wsi o zachowanej dyspozycji przestrzennej wraz z pozostałościami zabudowy tradycyjnej (Morawica, Mników, Kaszów, Liszki, Piekary i Ściejowice),
- **obszary objęte ochroną krajobrazu otwartego** charakteryzujące się wybitnymi walorami płaszczyzny eksponowane w krajobrazie, najwartościowsze wnętrza architektoniczno-krajobrazowe wsi, tereny parków krajobrazowych.

Działania gminy mające na celu ochronę dziedzictwa kulturowego i krajobrazu w ww. obszarach obejmują:

Obszary objęte ochroną konserwatorską:

- ochronę obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych jak i nie objętych ochroną, a także ich otoczenia przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
- dążenie do odnowy i porządkowania istniejących założeń zieleni, w tym parkowych,
- dopuszczenie do modernizacji istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy bez ograniczeń dla współczesnej formy

architektonicznej pod warunkiem uwzględnienia zasadniczych cech formy architektonicznej zabudowy tradycyjnej (gabaryt pionowy, kształt i kolorystyka dachu, proporcje bryły obiektów),

- porządkowanie i uzupełnianie zabudową istniejącego układu przestrzennego oraz jego modernizacji technicznej w celu podniesienia atrakcyjności obszaru,
- wzbogacenie funkcji usługowych obszaru, a w szczególności usług turystycznych, przy jednoczesnym ograniczeniu rozwoju usług wymagających znacznych kubatur i pod warunkiem uwzględnienia zasadniczych cech formy tradycyjnej zabudowy,
- wykluczenie rozwoju działalności gospodarczej (wytwórczości i usług) wymagających przekształceń istniejącego układu przestrzennego,
- uwzględnienie przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w toku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu, szczegółowych wskazań konserwatorskich obejmujących:
 - ochronę kształtu działek, przebiegu dróg i cieków wodnych przed przekształceniem,
 - zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych postulowanych do objęcia ochroną oraz ich formy architektonicznej przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych.

Obszary objęte ochroną archeologiczną:

- wykluczenie realizacji nowych obiektów budowlanych (stanowiska I i II kategorii),
- wykluczenie przekształcania chronionych stanowisk i ich otoczenia, bądź użytkowania, które mogłyby spowodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej,
- podejmowanie działań mających na celu zmianę sposobu zagospodarowania chronionego stanowiska na podstawie zgody właściwego organu ds. ochrony zabytków archeologicznych.

Obszary objęte wzmożonym nadzorem archeologicznym:

- podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymaga uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków archeologicznych.

Obszary objęte ochroną krajobrazu kulturowego:

- zachowanie i ochronę przed niekontrolowanym przekształcaniem historycznie ukształtowanych układów przestrzennych oraz zachowanie obiektów i zespołów postulowanych do objęcia ochroną na mocy ustaleń planów miejscowych,
- dopuszczenie rozbudowy, wymiany i lokalizowania nowej zabudowy pod warunkiem odpowiedniego ukształtowania formy architektonicznej tj. w nawiązaniu do istotnych cech zabudowy tradycyjnej (gabaryt, proporcje, kształt dachu), oraz pod warunkiem, że nie spowoduje się obniżenia wartości kulturowych otoczenia chronionych i postulowanych do objęcia ochroną obiektów i zespołów zabytkowych oraz założeń zieleni,
- zachowanie historycznie ukształtowanej sieci dróg,
- zachowanie istniejących zadrzewień i założeń zieleni,
- zachowanie istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz wykluczenie przesłaniania ich nową zabudową i tworzenia nowych dominant,
- wykluczenie działań powodujących degradację otoczenia obiektów i zespołów chronionych i postulowanych do objęcia ochroną.

Obszary objęte ochroną krajobrazu otwartego:

- zachowanie terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi terenami zespołów osadniczych w granicach ich proponowanego rozwoju,
- ochrona warunków percepcji krajobrazu poprzez wykluczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż głównych ciągów widokowych w otoczeniu punktów widokowych,
- ochrona przed przekształcaniem układów wsi poprzez utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania, przy jednoczesnym dopuszczeniu do ich rozwoju przestrzennego, na zasadzie kontynuacji i uzupełniania istniejących układów,
- kształtowanie nowej zabudowy uwzględniającej zasadnicze cechy formy tradycyjnego budownictwa.

3.3. Polityka rozwoju komunikacji

Główne cele polityki komunikacyjnej skupiają się na:

- zapewnieniu mieszkańcom gminy dogodnej dostępności celów ich podróży i miejsc zamieszkania w akceptowanych standardach podróżowania, przy jednoczesnej minimalizacji transportochłonności układu komunikacyjnego,
- eliminacji bądź łagodzeniu uciążliwości funkcjonalnych i środowiskowych powstających jako efekt rozbudowy elementów układu komunikacyjnego,
- wykorzystaniu dogodnego położenia gminy w stosunku do portu lotniczego, układu dróg ponadregionalnych (A4) i regionalnych (780) dla aktywizacji gospodarczej przyległych terenów.

Realizacja polityki wymaga podjęcia bądź kontynuowania następujących działań:

- utrzymania powiązań gminy z układem dróg ponadregionalnych poprzez węzeł autostradowy "Mirowska",
- udział w działaniach dotyczących koncepcji i realizacji zagospodarowania otoczenia portu lotniczego i węzłów autostradowych "Balice II" i "Mirowska" oraz promocja i akceptacja lokalizacji obiektów uciążliwych dla otoczenia, ale przynoszących gminie zyski,
- eliminacji ruchu tranzytowego o znaczeniu regionalnym z centralnych obszarów Liszek, Kaszowa i Kryspinowa poprzez zarezerwowanie pasa terenu w planie zagospodarowania przestrzennego dla obwodnicy oraz powiązania jej z drogą krajową nr 774 (analiza zasadności wprowadzenia obwodnicy ww. wsi wykonana według "Wytycznych planowania i projektowania odcinków drogowych" wykazała, iż realizacja obwodnicy Liszek jest już konieczna),
- minimalizacji uciążliwości funkcjonalnych (rozcięcie struktur osadniczych i agrarnych, ograniczenia dostępności) spowodowanych wprowadzeniem nowych odcinków dróg krajowych,
- stosowanie permanentnego nacisku na sukcesywną realizację przez zarządcę poszczególnych dróg zabezpieczeń przed hałasem oraz przed zanieczyszczeniami powietrza emitowanymi przez ruch drogowy na drogach ponadregionalnych i regionalnych w miarę wzrostu jego natężeń (np. bariery akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej),
- podjęcie starań o przywrócenie i modernizację służących ruchowi lokalnemu powiązań promowych przez Wisłę w Piekarach i Jeziorzanach (bądź realizację

- w przypadku Jeziorzan mostu stałego), co jest istotne w kontekście wprowadzenia płatności na autostradzie,
- sukcesywna modernizacja sieci powiązań lokalnych (dróg gminnych) pomiędzy wsiami gminy poprzez konieczne korekty profilu przebiegów tych dróg w planie, podwyższeniu ich nośności i wprowadzeniu bądź remoncie nawierzchni ulepszonych,
 - wprowadzenie w planach miejscowych rezerw terenowych na rozbudowę układu dróg zbiorczych i lokalnych o wymaganych parametrach, a także parkingów niezbędnych dla:
 - obsługi obszarów zainwestowanych bądź przewidywanych do zainwestowania, w szczególności położonych w sąsiedztwie istniejących i projektowanych przebiegów dróg krajowych,
 - obsługi obszarów o funkcji turystyczno-rekreacyjnej (Kryspinów, Mników, Ściejowice),
 - wprowadzenie w planach miejscowych niezbędnych rezerw terenowych pod realizację skrzyżowań dróg krajowych i wojewódzkich,
 - podwyższenie standardu funkcjonalnego i stanu bezpieczeństwa na wszystkich drogach krajowych, wojewódzkich i ważniejszych gminnych poprzez działania interwencyjne w odpowiedzialnych instytucjach na rzecz sukcesywnej realizacji chodników dla pieszych przy drogach krajowych i wojewódzkich biegnących przez tereny rozbudowy oraz ich konsekwentną realizację przy ważniejszych drogach gminnych,
 - opracowanie koncepcji sieci niezależnych od układu drogowego ścieżek rowerowych służących mieszkańcom gminy oraz – w powiązaniu z systemem dróg rowerowych Krakowa – udostępnieniu atrakcyjnych rejonów gminy jego mieszkańcom,
 - konsekwentna polityka parkingowa w obszarach wzmożonego ruchu rekreacyjno-turystycznego obejmująca:
 - egzekwowanie od właścicieli bądź dzierżawców gruntów konieczności urządzenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (obliczanej na podstawie szczegółowych prognoz ruchu, działalności terenów, organizacji transportu, analiz potrzeb itp.),
 - uwzględnienie w opracowanych koncepcjach zagospodarowania terenów rekreacyjnych odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (obliczonej na podstawie szczegółowych prognoz ruchu, chłonności terenów, organizacji transportu, analiz potrzeb itp.),
 - modernizację i bieżące utrzymanie istniejących parkingów,

- poprawa standardu podróżowania komunikacją zbiorową w zakresie optymalizacji ilości kursów, jakości taboru oraz budowy zatok i wiat przystankowych,
- ograniczenia zainwestowania w terenach przylegających do autostrady,
- badanie możliwości zagospodarowania terenów w sąsiedztwie autostrady pod kątem przestrzennym i formalnym.

3.4. Polityka rozwoju i aktywizacji rolnictwa

Celem polityki w zakresie rolnictwa jest zwiększenie znaczenia rolnictwa jako źródła dochodów mieszkańców poprzez wykorzystanie korzystnych przyrodniczych warunków produkcji rolnej oraz położenia gminy w pobliżu rynków zbytu Krakowa i Śląska.

Realizacja ww. polityki polega na:

- wyodrębnieniu obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w których obowiązywać będzie całkowity zakaz lokalizacji zabudowy (KP.2), oraz obszarów predysponowanych do lokalizacji zabudowy bezpośrednio związanej z produkcją rolniczą (KP.3.1, KP.3.2, KP.3.3),
- prowadzeniu rolnictwa zgodnie z przyrodniczymi warunkami produkcji rolnej określonymi przez kompleksy przydatności rolniczej gleb z uwzględnieniem ograniczeń dla prowadzenia upraw okopowych na terenach silnego zagrożenia erozją oraz potrzeby stosowania na tych terenach agrotechniki przeciwozyjnej,
- stosowaniu ograniczeń wynikających z zasad obowiązujących w obrębie stref ochronnych ujęcia wody na Sance, w tym:
 - zakazu lokalizowania w obrębie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej zakładów uboju zwierząt oraz urządzania przyzmk kiszonkowych,
 - zakazu lokalizowania w obrębie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych oraz browarów, gorzeln i słodowni,
- współdziałaniu z wojewódzkimi władzami rządowymi w stymulowaniu procesów restrukturyzacji rolnictwa przebiegających w kierunku:
 - wzrostu efektywności produkcji rolnej wyrażonej wielkością globalnej produkcji rolniczej przypadającej na jedną osobę zatrudnioną,
 - wzrostu jakości produktów rolnych adekwatnie do wzrastających wymagań konsumentów oraz norm obowiązujących w UE,

- wzrostu udziału przetwórstwa rolnego i organizacji zbytu produktów rolnych,
- dążeniu do ukształtowania na terenie gminy gospodarstw o zróżnicowanych modelach:
 - specjalistycznych gospodarstw intensywnej produkcji ogrodniczej i fermowej prowadzonej w gospodarstwach małych,
 - rodzinnych gospodarstw powiększanych systematycznie do wielkości 20-100 ha,
 - gospodarstw dużych o wielkości przekraczającej 100 ha o wysokim stopniu wyposażenia w specjalistyczny sprzęt i dużych możliwościach inwestowania w bazę przechowalniczą i przetwórczą, indywidualnych bądź spółek,
- wspieraniu procesu restrukturyzacji gospodarstw rolnych przez:
 - tworzenie warunków do powstawania na terenie gminy pozarolniczych miejsc pracy mogących przejąć nadwyżki siły roboczej z rolnictwa w usługach i wytwórczości, szczególnie związanych z rolnictwem,
 - tworzenie warunków do powstawania na terenie gminy bazy przechowalniczej, przetwórczej rolnictwa przez politykę ulgową, podatkową w stosunku do inwestorów, przygotowanie ofert terenowych, korzystną dzierżawę bądź sprzedaż terenów komunalnych, uzbrojenie terenów ofertowych,
 - pomoc dla rolników obejmującą informację o kredytach i funduszach pomocowych oraz w miarę możliwości ułatwianie dostępu do nich, korzystną dzierżawę lub sprzedaż terenów komunalnych, organizowanie szkoleń dotyczących produkcji rolniczej, norm jakości, rachunkowości rolnej, marketingu rolnego,
 - realizacji infrastruktury z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
 - wspieranie organizacyjne i prawne oraz w miarę możliwości finansowe zespołowych działań mieszkańców mających na celu organizację zbytu produktów rolnych,
 - tworzenie warunków do kształtowania zwartych gospodarstw wielkopowierzchniowych, w tym scaleń i wymiany gruntów,
- kształtowaniu produkcji rolnej z uwzględnieniem popytu i podaży na rynkach regionu krakowskiego i regionów sąsiednich oraz uwzględnieniem wymagań produkcji na eksport, w tym:

- zwiększenie powierzchni upraw ogrodnich, gruntowych i pod folię (w tym ziemniaków wczesnych) oraz towarzyszący temu rozwój bazy przetwórczej i przechowalniczej,
 - produkcja zróżnicowanych odmian ziemniaków (konsumpcja, przetwórstwo, hodowla),
 - przekształcenie struktury odmian zbóż i zwiększenie udziału produkcji pożądaney na rynku pszenicy wysokoglutenu,
 - zwiększenie plonowania przez wapnowanie oraz racjonalizację nawożenia mineralnego,
 - zwiększenie produkcji żywca wieprzowego, w tym rozwój produkcji towarowej opartej o pasze przemysłowe poza terenami ZJPK, z zachowaniem reżimów ochrony wód podziemnych i powierzchniowych,
 - poprawa jakości żywca wieprzowego zgodnie z normami klasyfikacji poubojowej tusz obowiązujących w krajach UE,
 - wzrost produkcji mleka oraz rozwój bazy przetwórczej w oparciu o wysoką jakość produktu,
 - specjalizacja hodowli bydła w kierunku produkcji wołowiny wysokiej jakości,
 - wzrost produkcji drobiarskiej i zwiększenie asortymentu produkcji prowadzonej w systemie wyspecjalizowanej produkcji nakładczej oraz jako produkcji uzupełniającej,
 - utrzymanie upraw wikliny,
- wystąpieniu do wojewody krakowskiego o sporządzenie projektu granicy rolno-leśnej, a po jego opracowaniu realizacja zalesień.

3.5. Polityka rozwoju sfery usługowo-produkcyjnej w gałęziach pozarolniczych

Celem tej polityki jest stworzenie warunków dla rozwoju gospodarczego gminy przy równoczesnym ograniczeniu uciążliwości działalności gospodarczej dla środowiska gminy.

Realizacja ww. polityki wymaga:

A. aktywizacji związanej z gałęziami pozarolniczymi przede wszystkim w wyznaczonych terenach:

KP.1.1 – strefa Balice

KP.1.2 – strefa Morawica

KP.1.3 – strefa Kryspinów – autostrada

KP.1.4.1

Działania gminy na rzecz aktywizacji gałęzi pozarolniczych obejmą:

- uzbrojenie terenów i poprawę dostępności komunikacyjnej,
- pomoc w uregulowaniu spraw własnościowych,
- pozyskiwanie w strefach KP.1.1 i KP.1.2 gruntów na własność komunalną, które mogą w przyszłości zostać wykorzystane jako aport,
- wprowadzenie (ze względu na istotną rolę jaką odgrywają wartości środowiska gminy w jej rozwoju) w planach miejscowych, zarówno dla terenów w strefach KP.1.1, KP.1.2 i KP.1.3, KP. 1.4.1 jak i dla wszystkich pozostałych terenów, zakazu lokalizacji przemysłu uciążliwego, pogarszającego jakość życia mieszkańców, kolidującego z innymi kierunkami rozwoju gminy, "szpecącego" krajobraz,
- zorganizowanie i aktualizowanie w porozumieniu z właścicielami gruntów bazy danych o terenach atrakcyjnych dla różnych form biznesu, pozwalającej na uzyskanie szybkich i wiarygodnych informacji niezbędnych przy podejmowaniu decyzji o lokalizacji przyszłych inwestycji. Baza powinna zawierać co najmniej: informacje o przeznaczeniu gruntu w planie, ograniczeniach dla inwestora, wyposażeniu w media itp.,
- promocję gminy (poszukiwanie inwestorów) na targach, konferencjach, kongresach, giełdach – promocja gminy jako miejsca lokalizacji nowych, "ekologicznych" firm,
- realizację inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną oraz komunikacją w obszarach KP.1.1, KP.1.2, KT.2.2,
- opracowanie szczegółowych programów aktywizacji gospodarczej (planów działania) dla stref KP.1, KP.1.2, KP.1.3, KP.1.4.1 oraz KT.2,
- ograniczenie lokalizacji usług i produkcji mogących obniżyć standard przestrzeni w terenach KM.3, KM.4.1, KM.4.2, KM.4.3 oraz KT.1, KT.2, KT.3, a także w terenach zabudowy objętych ochroną kulturową.

B. aktywizacji usług związanych z turystyką w szczególności w terenach, na których dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicach wyodrębnionych stref:

- teren KT.1.2 (strefa doliny Wisły)
- teren KT.2.2 (strefa Kryspinowa)
- teren KT.1.3 (strefa Jeziorzany).

Działania gminy na rzecz rozwoju turystyki obejmą:

- stworzenie lub "wyeksponowanie" istniejących atrakcji turystycznych (skansen, grodziska, regionalne karczmy etc.), ochronę przed ich degradacją i utratą wartości,
- stworzenie zachęt podatkowych dla osób inwestujących w rozwój usług zgodny z polityką gminy.

3.6. Polityka rozwoju turystyki, rekreacji i sportu

Celem polityki jest podniesienie atrakcyjności turystycznej gminy i stworzenie warunków dla rozwoju lokalnego rynku pracy pośrednio i bezpośrednio związanego z obsługą turystyki, rekreacji i sportu. Dla umożliwienia realizacji ww. polityki wyodrębnione zostają trzy strefy (rozd. 2):

KT.1 - strefa doliny Wisły – obejmująca tereny otwarte położone wzdłuż koryta Wisły od Piekar po Jeziorzany wraz z terenami przyległymi,

KT.2 - strefa Kryspinowa – obejmująca oba akweny wodne, tereny sportu i rekreacji wyznaczone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego,

KT.3 - strefa doliny Mnikowskiej – obejmująca obszar doliny, rezerwat Zimny Dół oraz kompleksy leśne w północno-zachodniej części gminy.

Działania gminy na rzecz aktywizacji i rozwoju turystyki, rekreacji i sportu obejmują:

- w terenach o największej atrakcyjności krajobrazu i unikatowych wartościach przyrodniczo-kulturowych (KT.1.1, KT.2.1, KT.3.1) ograniczenie zainwestowania kubaturowego do terenów wyznaczonych w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego. W pozostałych terenach dopuszczenie lokalizacji terenowych obiektów sportowych – boisk, kortów, parkingów, pól golfowych wraz z niezbędnymi urządzeniami,
- w terenach potencjalnej lokalizacji infrastruktury turystycznej (KT.1.2, KT.2.2) stanowiących ofertę gminy dla inwestorów z zakresu usług turystyki i rekreacji – ustalenie strategicznego programu aktywności gospodarczej obejmującego m.in.:
 - politykę gruntową (pozyskiwanie gruntów, dzierżawa),
 - politykę podatkową,
 - poziom efektu dźwigniowego,
 - regulację przestrzenną,
- ochronę przed zainwestowaniem terenów, które stanowić mogą podstawę perspektywnego rozwoju funkcji związanych z turystyką i rekreacją:
 - teren perspektywicznej lokalizacji zbiornika "Łysa Góra" na Sance o powierzchni około 111 ha,
 - teren perspektywicznej lokalizacji zbiornika "Piekary" na potoku Szczyrzawy o powierzchni około 32 ha,
- sporządzenie prognoz ekonomicznych i analiz opłacalności przedsięwzięć finansowych przez gminę w terenach przylegających do istniejących oraz projektowa-

- nych zbiorników wodnych pod kątem możliwości stworzenia bazy turystyczno-rekreacyjnej z pełnym zapleczem (usługi, parkingi etc.),
- ewentualne opracowanie i realizacja projektów turystycznego zagospodarowania stref KT.1, KT.2, KT.3, z możliwością etapowania tych prac (m.in. w drodze konkursów),
 - realizację (wspólnie z gminą Kraków) systemu ścieżek rowerowych, poczynając od uruchomienia tras wzdłuż Wisły do Kryspinowa aż do utworzenia ciągłego systemu ścieżek rowerowych, tras spacerowych i terenów rekreacyjnych tworzących ogólnie dostępny ciągły system Kraków – Kryspinów – Piekary – Jeziorany – Rączna – dolina Mnikowska – Cholerzyn – Kryspinów – Kraków,
 - urządzenie wzdłuż ww. tras rowerowych i spacerowych miejsc postojowych z zapleczem wykorzystywanych do promocji gminy,
 - wykorzystanie tradycji wikliniarstwa jako atrakcji turystycznej (stworzenie targów wikliniarskich, stałej ekspozycji, święto wikliny etc.),
 - stworzenie nowych atrakcji turystycznych i miejsc godnych zwiedzania np.
 - utworzenie skansenu (lokalizacja do ustalenia w planach miejscowych. Ze względu na dostępność komunikacyjną najciekawszą propozycją wydaje się obszar KT.1),
 - połączenie skansenu z bazą gastronomiczną i wikliniarstwem,
 - próba odtworzenia grodzisk (konieczne podjęcie rozmów ze służbami archeologicznymi),
 - budowa parkingów pozwalających na odblokowanie dróg nad zalewem w Kryspinowie,
 - opracowanie programu zagospodarowania rejonu Kryspinowa pozwalającego na powiązanie funkcji mieszkaniowych Bodzowa, Cholerzyna i Kryspinowa z turystyką nad zalewami.

3.7. Polityka rozwoju systemu osadniczego i infrastruktury społecznej

Celem polityki rozwoju mieszkalnictwa i infrastruktury społecznej jest kształtowanie sieci osadniczej, o prawidłowym układzie funkcjonalno-przestrzennym i coraz wyższym standardzie.

Przez standard zamieszkania należy rozumieć:

- techniczny standard budynków mieszkalnych i ich wyposażenie w instalacje,

- pełne wyposażenie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną (sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne),
- prawidłową obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w układzie wewnętrznym (ulice lokalne i dojazdowe) i zewnętrznym (powiązania z siecią dróg głównych),
- jakość środowiska przyrodniczego spełniająca warunki ustalone dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz – ewentualnie – przyjęte parametry,
- estetyka i wysoka jakość przestrzeni publicznych w terenach zabudowy,
- dostępność do podstawowych usług publicznych (przychodnie zdrowia, przedszkola, szkoły podstawowe, ośrodki kultury) na poziomie zadowalającym potrzeby mieszkańców.

Ze względu na konieczność zróżnicowania polityki rozwoju systemu osadniczego wyodrębnione zostają następujące strefy:

1. Strefy przekształceń i intensyfikacji (KM.1), w których należy dążyć do podniesienia ładu przestrzennego poprzez:

- systematyczne porządkowanie istniejącego zagospodarowania,
- tworzenie uporządkowanych linii zabudowy,
- wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy zgodnie z lokalną tradycją,
- ochronę obiektów i terenów o wysokiej wartości kulturowej oraz tych, które stanowią o specyfice miejsca,
- przekształcenia przestrzeni publicznych w kierunku coraz wyższego standardu i jakości,
- wykorzystanie rezerw terenowych,
- poprawę funkcjonalności zespołów zabudowy,
- poprawę standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

2. Strefy potencjalnego rozwoju systemu osadniczego

2.1. Predysponowane do rozbudowy istniejących wsi w drodze naturalnych procesów urbanizacyjnych (KM.2). Zachowanie prawidłowych powiązań funkcjonalno-przestrzennych z istniejącą strukturą gminy wymaga zapewnienia:

- prawidłowych powiązań komunikacyjnych z układem istniejących i projektowanych dróg,

- zapewnienie prawidłowych parametrów nowo realizowanych dróg i dojazdów,
- kompleksowe rozwiązania w zakresie uzbrojenia technicznego w powiązaniu z funkcjonującymi i projektowanymi systemami,
- spójności przestrzennej nowej zabudowy z istniejącą tradycyjną zabudową wsi (gabaryty, forma architektoniczna, usytuowanie na działce itp.).

2.2. Predysponowane do lokalizacji nowych zespołów mieszkaniowych na terenach nie zainwestowanych (**KM.4**), gdzie należy dążyć do:

- wykształcenia nowych struktur osadniczych o czytelnym układzie funkcjonalno-przestrzennym i wysokiej jakości przestrzeni,
- kompleksowego rozwiązania problemów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym w drodze sporządzania planów miejscowych (PM.IV),
- zagwarantowania możliwości lokalizacji usług publicznych wielkością programu dostosowaną do docelowych chłonności terenów i potrzeb gminy.

3. Strefy, w których nie wyklucza się zabudowy (KM.3), wskazujące obszary gdzie ewentualna realizacja zainwestowania musi zostać ściśle podporządkowana ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

Nadrzędność działań ochronnych wymaga:

- w każdym przypadku szczegółowego zbadania celowości i uzasadnianie przekształceń środowiska w danym obszarze,
- dopuszczenia do realizacji tylko takiej zabudowy, która nie będzie w żaden sposób obniżać jakości środowiska przyrodniczego oraz naruszać harmonii krajobrazu. Ocena ewentualnego wpływu projektowanych inwestycji powinna zostać przeprowadzona w trybie ustalonej przez gminę procedury dopuszczonej przepisami ogólnie obowiązującymi. (Dotyczy to w szczególności sposobu rejonu Doliny Sanki powyżej Mnikowa),
- prowadzenia monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i kontrola ich wpływu na środowisko przyrodnicze i krajobraz,
- w przypadku przystąpienia do opracowania planów miejscowych określenie ich głównego celu jakim powinna być – zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną – ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

4. Strefy istniejącej zabudowy położonej w granicach terenów zagrożonych powodzią w przypadku przerwania wałów wiślanych (KM.5), gdzie:

- dalszy rozwój zabudowy zostanie wstrzymany,
- istniejąca zabudowa pozostanie do adaptacji i modernizacji.

We wszystkich strefach mieszkaniowych w terenie, zaznaczonych na podkładzie graficznym, obowiązują ograniczenia zainwestowania terenu zgodnie z Polską Normą PN-89/L-49001. W strefach ochronnych urządzeń nawigacyjnych (strefa 500 m), nie dopuszcza się realizacji metalowych ogrodzeń i dachów. W strefie 1000 m nie dopuszcza się wznoszenia zabudowy o jednolitej powierzchni bocznej przekraczającej pow. 200 m².

Podstawowymi instrumentami realizacji polityki będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach, w których nie będzie obowiązku sporządzenia planu.

Przy opracowaniu ww. planów oraz decyzji ustala się konieczność zachowania zgodności ich ustaleń i treści z przyjętą przez gminę polityką przestrzenną zawartą w niniejszym studium.

3.7.1. Szacunkowa prognoza demograficzna pomigracyjnego rozwoju ludności gminy

Założenia prognostyczne

Szacunkowa pomigracyjna prognoza rozwoju gminy Liszki na lata 2005-2010 opracowana została w oparciu o:

- trendy rozwoju ludności województwa krakowskiego określone w najnowszej pomigracyjnej prognozie, opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny,
- specyficzne cechy stosunków ludnościowych w gminie, m.in. takie jak:
 - stałe dodatnie saldo migracyjne,
 - korzystniejszy niż średnio w województwie wskaźnik przyrostu naturalnego (gmina 3,2‰, woj. 0,1‰),
 - korzystniejsza niż średnio w województwie struktura wiekowa.

Głównymi przesłankami decydującymi o tempie i kierunkach przekształceń strukturalnych w rozwoju ludnościowym, będą w najbliższych latach:

- powolne wyhamowanie spadkowej tendencji dzietności kobiet, a następnie niewielki wzrost do poziomu ok. 190 dzieci na 100 kobiet (nadal nie zapewniający

prostej reprodukcji ludności). Przypuszczać można, że niepewność okresu transformacji ustrojowej, trudności na rynku pracy, jak również otworzenie przed młodymi ludźmi nowych możliwości działania i dążenie do lepszego startu życiowego poprzez różnorodne formy kształcenia opóźnią będą podejmowanie decyzji założenia rodziny,

- stopniowy wzrost długości życia, aż do osiągnięcia w 2020 roku analogicznie jak w woj. krakowskim 73,1 lat dla mężczyzn i 79,0 lat dla kobiet,
- utrzymanie tendencji dodatniego salda ruchów migracyjnych, a w przypadku uruchamiania dodatkowych terenów budownictwa mieszkaniowego – intensywnego, natężenie napływu wzrośnie kilka – kilkunastokrotnie,
- uwidocznienie się na terenie gminy powszechnie notowanego w województwie procesu starzenia się ludności (wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym oraz w starszych grupach wieku produkcyjnego) dopiero pod koniec 2005 roku.

Prognoza rozwoju ludności – przekształcenia strukturalne

Na podstawie przedstawionych założeń prognozuje się, że liczba ludności dla następujących horyzontów czasowych osiągnie:

- rok 2000 – 15000 osób (wzrost o 4,2%),
- rok 2005 – 15800 osób (wzrost o 5,3%),
- rok 2010 – 16500 osób (wzrost o 4,4%).

Należy zaznaczyć, że podane powyżej szacunki liczby ludności odnoszą się do prognoz wynikających z rozwoju biologicznego i wielkości trendów migracyjnych.

W przypadku uruchomienia do zainwestowania dodatkowych terenów budownictwa mieszkaniowego intensywnego, z których większość konsumowana będzie przez inwestorów spoza gminy, liczba ludności może wzrosnąć dodatkowo o ok. 2200 osób. Rozłożenie tego przyrostu na poszczególne okresy uzależnione będzie od tempa przygotowania terenów pod zainwestowanie. Przewiduje się, że największy przyrost nastąpi będzie w latach 2005-2015.

Podstawowe grupy wiekowe to:

- ludność w wieku przedprodukcyjnym 30,5% ogółu ludności,
- ludność w wieku produkcyjnym 56,4% ogółu ludności,
- ludność w wieku poprodukcyjnym 13,1% ogółu ludności.

Analiza danych stanu obecnego i danych prognostycznych pozwala na sformułowanie dwóch podstawowych wniosków:

- a) Dynamika przyrostu ludności w gminie będzie wyższa od założeń przyjętych w prognozie GUS dla całego województwa. Będzie to wynikać z korzystniejszej struktury wiekowej oraz obserwowanej tendencji napływu migracyjnego ludności

na obszar gminy Liszki, a zwłaszcza na jej wschodnią część. Przesłanką do przyjęcia tej hipotezy jest m.in. bezpośrednie sąsiedztwo z Krakowem (izochrona dojazdów do pracy nie przekracza 0,5 – 1 godziny), oferta terenów budowlanych oraz atrakcyjność turystyczna i krajobrazowa gminy.

- b) Poważnym przekształceniom ulegać będą struktury wiekowe ludności i to zarówno w podstawowych jak i w cząstkowych grupach wiekowych.

Liczebność ludności w wieku przedprodukcyjnym zmniejszać się może nieco po 2000 roku. Populacja ludności w wieku produkcyjnym powinna wzrastać aż do 2000 roku, co jest rezultatem wchodzenia w ten wiek licznych roczników obecnie uczących się w szkołach średnich.

Systematycznie – chociaż w mniejszym niż powszechnie obserwowanym tempie wzrastać będzie liczebność populacji ludności w wieku poprodukcyjnym.

Przedstawione powyżej wielkości prognostyczne i tendencje w rozwoju demograficznym uznaje się za wariant podstawowy,

3.7.2. Chłonność terenów mieszkaniowych

Dla określenia chłonności wyznaczonych terenów mieszkaniowych przyjęto następujące założenia:

- dla strefy KM.1** – powierzchnia ogółem 1053,4 ha – 10% wykorzystania terenów, tj. 105 ha (uzupełnienie istniejącej zabudowy), średnia wielkość działki 1000 m²,
chłonność tej strefy – 3360 osób,
- dla strefy KM.2** – powierzchnia ogółem 413,3 ha – 50% wykorzystania terenów, tj. 206 ha, średnia wielkość działki 1500 m²,
chłonność tej strefy – 4380 osób,
- dla strefy KM.3** – powierzchnia ogółem 183,5 ha – 30% wykorzystania terenów, tj. 55 ha, średnia wielkość działki 1800 m²,
chłonność tej strefy – 960 osób.

Łączna chłonność terenów stref KM.1 – KM.3 dla zabudowy jednorodzinnej o średniej intensywności wynosi ok. 8700 osób.

Dodatkowo:

- dla strefy KM.4** – predystynowanej dla zabudowy mieszkalnej o cechach i standardach charakterystycznych dla osiedli podmiejskich (strefy Liszki, Kryspinów, Kryspinów – Bielany),
- WI.** – ogółem 139,3 ha – 60% wykorzystania terenów, tj. 83 ha, średnia wielkość działki 700 m²,
chłonność wynosi – 3800 osób,

WII – ogółem 139,3 ha – 40% wykorzystania terenów, tj. 55 ha, średnia wielkość działki 800 m²,
 chłonność wynosi – 2200 osób.

Łączna chłonność terenów budowlanych waha się w granicach od 10900 do 12500 osób.

Prognoza demograficzna mówi o wzroście ludności rzędu 2100 osób + 3800, tj. 4900 osób w okresie do 2010-2015. W dalszej perspektywie dodatkowo 1600-2000 osób. Przy powyższych założeniach ilość wyznaczonych terenów budowlanych jest zdecydowanie wystarczająca w stosunku do potrzeb.

3.7.3. Wybrane standardy jakości życia ludności

Stopień wyposażenia gminy Liszki w urządzenia infrastruktury społecznej najlepiej obrazują współczynniki (mierniki) charakteryzujące poszczególne rodzaje usług, tak o znaczeniu publicznym, jak i komercyjnym.

Dane zawarte w załączonej tabeli, porównanie standardów osiągniętych w stanie istniejącym do proponowanych standardów okresu perspektywicznego ujętych w przedziałach liczbowych. Przedziały te umożliwiają podejmowanie decyzji przez władze samorządowe w zależności od uznanych priorytetów rozwojowych, a także w zależności od zasobów finansowych gminy w odniesieniu do usług o charakterze publicznym. Zawarte w tabeli propozycje są wielkościami umownymi. W przypadku takich działań jak: handel, usługi bytowe, rzemiosło produkcyjne, gastronomia, sport i rekreacja, turystyka – faktyczne potrzeby kształtował będzie rynek i możliwości finansowe inwestorów. Większość tego rodzaju obiektów powinna być realizowana w formie placówek wbudowanych w ramach terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo lub w obiektach wielofunkcyjnych, stąd zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone wyłącznie pod usługi nie powinno znacznie odbiegać od proponowanych tj. 5-8 ha.

Standardy jakości życia wybranych elementów infrastruktury społecznej gminy Liszki

Lp.	Wyszczególnienie dziedzin infrastruktury społecznej	Miernik	Wielkość miernika w:		Uwagi
			stanie istn.	perspekt.	
1	MIESZKALNICTWO				
1.1.	posiadanie samodzielnego mieszkania	I.gosp.dom 100 mieszkań	105	101-103	
	wygoda zamieszkania	m ² p.uż.mieszk. 1M liczba osób 1 mieszkanie	17,8 3,9	22,0 – 25,0 3,2 – 3,5	
2	OŚWIATA I WYCHOWANIE				
2.1.	objęcie opieką przedszkolną dzieci w wieku 3-6 lat	% uczestnictwa	8,8	20,0 – 25,0	
2.2.	warunki nauki w szkołach podstawowych – zagęszczenie pomieszczeń do nauki	I. uczniów 1 pom. do nauki	23,7	23,0 – 25,0	

Lp.	Wyszczególnienie dziedzin infrastruktury społecznej	Miernik	Wielkość miernika w:		Uwagi
			stanie istn.	perspekt.	
2.3.	zmianowość w szkołach podstawowych	I. uczniów 1 pom. do nauki	1,2	1,0 – 1,2	
2.4.	warunki do nauki w szkołach średnich – zagęszczenie pomieszczeń do nauki	I. uczniów 1 pom. do nauki	–	25,0 – 28,0	po ewent. organiz. klas gminaz. w istn. obiektach lub nowych
2.5.	możliwość opieki pozarodzinnej – domy dziecka, pogotowia opiekuńcze	I. miejsc 1000 M	–	1,8 – 3,0	również w części dla dzieci z Krakowa
3	KULTURA				
3.1.	możliwość korzystania z: bibliotek i filii bibliotecznych	I. mieszk. 1 placówkę I. woluminów 10 tys. M	4.800	3.800-4000	
3.2.	ośrodków kultury, klubów, świetlic	I. miejsc 1000 M	b.d.	80 – 100	
3.3.	kin	I. miejsc 1000 M	–	–	nie ma potrzeb
4	OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA SPOŁECZNA				
4.1.	zasięg obsługi przez przychodnie	I. M 1 placówkę	3.600	3800 – 4500	
4.2.	możliwość hospitalizacji	I. łóżek 1000 M	–	–	obsługa w Krakowie
4.3.	możliwość opieki społecznej w domach pomocy społecznej	I. miejsc 1000 M	6,9	5 – 6	obsługa ludności głównie spoza gminy
4.4.	objęcie opieką w żłobkach dzieci w wieku 0-2 lat	I. miejsc 1000 M	–	–	brak potrzeb ew. org. miniżłobka dla osiedli intensywnie zabudowanych
4.5.	możliwość nabycia leków	I. M 1 aptekę	14.400	5000-7000	wg zapotr. i działania rynku
4.6.	nagła pomoc lekarska	I. M 1 karetkę	–	–	obsługa w Krakowie lub w Skawinie
8	SPORT				
8.1.	możliwość korzystania z: hal i sal sportowych	I. M 1 obiekt	–	3500-5000	łącznie z salami gimnastycznymi przy szkołach
8.2.	pływalni (basen)	I. M 1 obiekt	–	–	istn. kąpieliska ewent. basen kryty
8.3.	stadionów i boisk	I. M 1 obiekt	3.600	3500-4000	bez małych boisk przyszkolnych
9.	CMENTARZE	m ² pow. terenu 1 M	2,8	3,0 – 3,5	
10	ŁĄCZNOŚĆ				
10.1.	możliwość korzystania z placówek pocztowych	I. M 1 placówkę	7.700	4500 – 5000	
10.2.	telefonizacja	abonenci 1000 M	36.6	80 – 120	
11	OCHRONA P.POŻ.				
11.1.	stopień zabezpieczenia ludności	I. M 1 placówkę	1800	1800 – 2200	
12	ADMINISTRACJA				
12.1.	warunki obsługi mieszkańców i aktywności gospodarczych	m ² pow. terenu 1 M	b.d.	150 – 200	

3.8. Polityka rozwoju infrastruktury technicznej

Celem tej polityki jest stworzenie warunków dla prawidłowego wyposażenia obszaru gminy w infrastrukturę techniczną. Obejmuje ona działania wymienione w poniższych rozdziałach.

W terenach wskazanych do zmiany studium wrysowane zostały sieci istniejące i główne projektowane rozwiązania szczegółowego w terenach objętych zmianą studium do ustalenia w planach miejscowych.

3.8.1. Polityka rozwoju sieci wodociągowej

W zakresie rozwoju sieci wodociągowej przyjmuje się następujące zasady działań:

- objęcie zbiorowym systemem zaopatrzenia w wodę wszystkich sołectw poprzez:
 - rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę z miasta Krakowa (dotyczy głównie wsi Jeziorzany),
 - budowę wodociągów gminnych w Morawicy i Rącznej na bazie lokalnych ujęć wód podziemnych,
 - rozbudowę i modernizację wodociągów lokalnych (dotyczy głównie wsi Czułów),
 - budowę niezbędnych pompowni i zbiorników retencyjnych,
- zaspokojenie potrzeb i wymaganych standardów świadczonych usług w zakresie ilości i jakości dostarczanej wody,
- zwiększenie zasięgu obsługi i niezawodności systemów,
- kontrolę okresową stanu technicznego obiektów, urządzeń i sieci wchodzących w skład systemu grupowego zaopatrzenia w wodę oraz systemów lokalnych,
- wyznaczenie stref ochronnych ujęć wody zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem MOŚZiL z dnia 5 listopada 1991 r.,
- utrzymanie jako ujęć awaryjnych istniejących na terenie gminy studni wierconych i kopanych.

W terenach wskazanych do zmiany studium wrysowane zostały sieci istniejące i główne projektowane rozwiązania szczegółowego w terenach objętych zmianą studium do ustalenia w planach miejscowych.

3.8.2. Polityka rozwoju kanalizacji

W zakresie rozwoju kanalizacji przyjmuje się następujące kierunki działań:

- zlikwidowanie istniejących niekorzystnych dysproporcji w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz kanalizacji o oczyszczania ścieków w obrębie gminy,

- wyposażenie istniejących terenów osadniczych, rekreacyjnych oraz terenów działalności gospodarczej w system kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do wysokoefektywnych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych,
- pilne uporządkowanie gospodarki ściekowej w gminie poprzez wymóg szczelnych zbiorników na ścieki okresowo opróżnianych z wywozem fekalii taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię, a także szczelnych zbiorników na gnojowicę, ze względu na wymaganą szczególną ochronę wód rzeki Sanki stanowiącej źródło wody pitnej dla m. Krakowa jak również dla gminy Liszki, a także ze względu na obowiązujące rygory na obszarach prawnie chronionych,
- bezwzględne objęcie kanalizacją sanitarną obszarów budownictwa mieszkalnego, w tym szczególnie zabudowy zwartej i skupionej, szkół, przedszkoli, ośrodków zdrowia, terenów przemysłowych, usługowych i rekreacyjnych (kąpielisko Kryspinów),
- wyposażenie w kanalizację sanitarną oraz urządzenia do oczyszczania ścieków terenów proponowanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz działalności gospodarczej i rekreacyjnej przed ich zainwestowaniem lub równocześnie z realizacją zabudowy,
- tworzenie systemów kanalizacyjnych:
 - umożliwiających odprowadzenie jak największych ilości ścieków na oczyszczalnię,
 - przystosowanych do realizacji etapami z uwzględnieniem średnic kolektorów na etap docelowy,
 - grawitacyjnych lub mieszanych grawitacyjno-ciśnieniowych,
 - uzasadnionych ekonomicznie ze względu na intensywność zabudowy,
 - szczelnych z ograniczeniem do minimum możliwości dopływu wód infiltracyjnych.
- przy realizacji oczyszczalni uwzględnienie następujących wymagań:
 - zapewnienie wysokiego efektu oczyszczania ścieków głównie zanieczyszczeń organicznych i związków biogennych, umożliwiającego odprowadzenie ścieków do odbiorników I i II klasy czystości,
 - bezwzględne spełnianie norm dotyczących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi zgodnie z rozporządzeniem MOŚZNIŁ z dnia 5 listopada 1991 r. oraz wytycznych Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego między innymi w zakresie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń,

- stosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych i konstrukcyjnych zapewniających minimalną uciążliwość dla otoczenia, dużą niezawodność eksploatacyjną oraz możliwość etapowania realizacji inwestycji w miarę potrzeb i możliwości finansowych gminy,
- dążenie do unifikacji urządzeń do oczyszczania ścieków oraz wspólnej gospodarki osadami,
- wyposażenia oczyszczalni w punkty zlewne.

W terenach wskazanych do zmiany studium wrysowane zostały sieci istniejące i główne projektowane rozwiązania szczegółowego w terenach objętych zmianą studium do ustalenia w planach miejscowych. W terenach tych obowiązuje spełnienie norm w tym zakresie.

3.8.3. Polityka rozwoju sieci elektroenergetycznej

Cele polityki rozwoju sieci elektroenergetycznej są następujące:

- poprawa zaopatrzenia w energię elektryczną całej gminy,
 - pod względem ilościowym – a więc możliwość użytkowania większych niż obecnie mocy szczytowych przez odbiorców – co najmniej 8 kW na gospodarstwo, obecny stan to około 5,7 kW na gospodarstwo,
 - pod względem jakościowym – poprawa standardów dostarczanej energii (zmniejszenie spadków napięć u odległych odbiorców, zwiększenie niezawodności),
- zlikwidowanie istniejących na terenie gminy dysproporcji w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną (najniekorzystniejsze wskaźniki mają miejscowości: Liszki, Chrosna, Kaszów, Morawica, Czułów, Baczyn i Jeziorzany),
- zapewnienie zwiększonego poboru energii w związku z planowanym rozwojem gminy (szczególnie w strefach KM.1, KM.2, KM.3, KP.1, KP.2, KP.3 i KP.4).

Realizacja tej polityki wymaga:

- rozbudowy i zmodernizowania sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia na obszarze gminy, przy czym decydujące znaczenie mają:
 - budowa sieci elektroenergetycznej 110/15 kV (GPZ),
 - rozbudowa i modernizacja sieci średniego napięcia wraz z budową dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

W terenach wskazanych do zmiany studium wrysowane zostały sieci istniejące i główne projektowane rozwiązania szczegółowego w terenach objętych zmianą studium do ustalenia w planach miejscowych.

3.8.4. Polityka rozwoju sieci telekomunikacyjnej

Polityka rozwoju sieci telekomunikacyjnej powinna doprowadzić do radykalnego zwiększenia liczby abonentów telefonicznych na obszarze całej gminy. Obecny wskaźnik 37,3 abonentów na 1000 mieszkańców sytuuje gminę znacznie poniżej średniej krajowej dla wsi, wynoszącej 54,2 abonentów na 1000 mieszkańców. Cele, jakie się wytycza, to co najmniej:

- uzyskanie na obszarze całej gminy wskaźnika osiąganego obecnie jedynie w miejscowościach o największej przeciętnej liczbie abonentów (Budzyń – 119,2 abonentów na 1000 mieszkańców) – przykładowo – w gminach wiejskich, w których są obecnie modernizowane sieci telekomunikacyjne, uzyskuje się wskaźniki około 150 abonentów na 1000 mieszkańców,
- w strefach rezerw mieszkalnych o standardzie miejskim (M1, M2 i M3) za niezbędne minimum należy uznać wskaźnik około 300 abonentów na 1000 mieszkańców.

Realizacja tej polityki wymaga następujących działań:

- rozpoznania rzeczywistego zapotrzebowania na stacje abonenckie telefonii przewodowej (badanie ankietowe wśród wszystkich mieszkańców gminy, np. w formie wstępnego przyjmowania "zapisów" na telefon),
- budowy centrali automatycznej (central) oraz intensywnej rozbudowy i modernizacji sieci telefonii przewodowej, z uwzględnieniem rezerwy skorelowanej z przewidywanym rozwojem sieci osadniczej i zainwestowania.

3.8.5. Polityka rozwoju sieci gazowniczej

Celem polityki rozwoju sieci gazowniczej jest zapewnienie mieszkańcom gminy dostaw gazu w ilości odpowiadającej lokalnemu zapotrzebowaniu.

Realizacja tego zadania wymaga:

- bieżącej rozbudowy sieci rozdzielczych zlokalizowanych na terenie poszczególnych wsi,
- zarezerwowania w planach miejscowych rezerwy terenu dla przebiegu gazociągu wysokoprężnego,
- zapewnienia zwiększonych dostaw gazu dla terenów o najwyższej przewidywanej intensywności zabudowy (KM.1, KM.4.1, KM.4.2, KM.4.3).

3.8.6. Polityka gospodarki odpadami

Celem polityki gospodarki odpadami jest zapewnienie możliwości (zgodnego z ustawą o ochronie środowiska i ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach) usuwanie odpadów komunalnych.

Realizacja tego zadania wymaga:

- wprowadzenia systemu segregacji odpadów komunalnych, jego propagowanie wśród społeczności gminy. W pierwszej kolejności stworzone powinny zostać punkty gromadzenia odpadów takich jak szkło, metal, plastik,
- zorganizowania systematycznych, okresowych zbiórek odpadów wielkogabarytowych (pralki, lodówki, opony, złom) oraz odpadów niebezpiecznych (odpady z olejami, pestycydami, chemikaliami),
- wprowadzenia tzw. kombinowanego systemu opłat za wywóz śmieci. Opłata składałaby się z części stałej dla każdej posesji (bez względu na ilość odpadów) – co ograniczyć powinno wywóz odpadów na dzikie wysypiska oraz części uzależnionej od ilości wywożonych pojemników co z kolei może wpłynąć na wzrost segregacji odpadów,
- likwidacji dzikich wysypisk. Likwidacja dzikich wysypisk odbywać powinna się przy współudziale społeczności lokalnej, przy czym Gmina zabezpieczyć musi odpowiedni sprzęt (worki, rękawice etc.) oraz wywóz odpadów,
- wprowadzenia działań edukacyjnych promujących segregację odpadów,
- poruszanie problematyki odpadów i dzikich wysypisk na zebraniach wiejskich,
- znalezienie miejsca na lokalizację wysypiska odpadów komunalnych oraz podjęcie działań pozwalających na późniejszą jego akceptację przez mieszkańców gminy, a w szczególności:
 - przeprowadzenie wstępnych badań hydrogeologicznych,
 - określenie potencjalnej wielkości i zasięgu obsługi wysypiska,
 - opracowanie OOS,
 - przeprowadzenie profesjonalnego procesu negocjacji z mieszkańcami gminy,
- polityka gospodarki odpadami odbywać się będzie zgodnie z planami gospodarki odpadami opracowanymi dla całej gminy.

3.9. Polityka gospodarki gruntami

Polityka gospodarki gruntami ma na celu stworzenie korzystnych warunków dla inwestowania na terenie gminy oraz zapewnienie wpływów do budżetu gminy. Pozwala ona gminie na sterowanie procesami inwestycyjnymi.

Realizacja ww. polityki polega m.in. na:

- utworzeniu zasobu mienia komunalnego pozwalającego na aktywną realizację polityki przestrzennej przez pozyskanie w pierwszej kolejności gruntów:
 - w terenach mieszkaniowych oraz predysponowanych do tej funkcji na cele inwestycji publicznych oraz na zamiany i rekompensaty,
 - o nieustalonym stanie własnościowym w terenach KP.1.1, KP.1.2, KP.3.1, KP.3.2, T1.2, T2.2,
- określeniu jasnych zasad dysponowania terenami mienia komunalnego, w tym zasad kontroli i egzekucji terminowości opłat za korzystanie z mienia gminnego,
- aktywnej realizacji wtórnych podziałów geodezyjnych lub scaleń w terenach wyznaczonych w planach miejscowych,
- podjęciu działań organizacyjnych służących sprawnemu pozyskiwaniu gruntów przez gminę,
- określaniu przy przetargach, a następnie egzekwowaniu zgodnego z przeznaczeniem terminowego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości komunalnych (zarówno nieruchomości lokalowych jak i gruntowych),
- różnicowaniu warunków finansowych korzystania z gruntów już zainwestowanych w celu wprowadzenia pożądanых zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu,
- opracowaniu programu ulg i zwolnień od podatków szczególnie w strefach KP.1.1, KP.1.2, KP.3.1, KP.3.2 oraz T.1.2, T.2.2 dla inwestorów spełniających kryteria zgodności projektowanego użytkowania z polityką przestrzenną gminy:
 - realizacja inwestycji nie powodujących dodatkowego obciążenia środowiska,
 - realizacja przedsięwzięć z zakresu wysokich technologii,
 - intensyfikacja wzrostu gospodarczego poprzez realizację przedsięwzięć o wysokiej wartości dodanej,
 - realizacja inwestycja gwarantujących utworzenie nowych miejsc pracy,
 - rozbudowa lokalnych systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - realizacja inwestycji wyraźnie podnoszącej prestiż gminy i jej wizerunek na rynku.

4. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

4.1. Obszary kluczowe

Obszary o kluczowym znaczeniu dla rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy powinny być przedmiotem szczególnego zainteresowania i troski (działań) samorządu. Dla każdego z nich (na podstawie planów miejscowych) określone powinny zostać szczegółowe zasady realizacji polityki inwestycyjnej oraz gospodarowania gruntami (patrz rozdz. 3.8.6.).

W planach miejscowych powinny zostać ustalone sprzyjające warunki dla rozwoju działalności gospodarczej i usługowej w obszarach Kąty, Kryspinów, Morawica, Balice.

Ze względu na rolę, jaką pełnią poszczególne obszary kluczowe podzielić je można na dwie kategorie:

- obszary wyodrębnione ze względu na konieczność ochrony zasobów środowiska przyrodniczego realizowaną m.in. poprzez zwiększoną kontrolę działalności inwestycyjnej, a mianowicie:
 - **strefa Sanki** (obszar wewnętrzny ochrony pośredniej),
 - **Piekary – Jeziorzany,**
 - **Mników,**
- obszary wyodrębnione ze względu na ich rolę w rozwoju gospodarczym gminy ("lokomotywy rozwoju"):
 - **Kąty,**
 - **Kryspinów,**
 - **Balice.**

STREFA SANKI (OBSZAR WEWNĘTRZNY OCHRONY POŚREDNIEJ)

- granice obszaru wyznaczone zostały decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 20.12.1996 roku w celu ochrony ujęcia wody na Sance. W strefie tej obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego (patrz załącznik nr 1).

Obszar strefy obejmuje bezpośrednie sąsiedztwo Sanki wraz z przylegającymi do niej terenami łąk i pastwisk położonych w obrębie obniżenia cholerzyńskiego. Zasady zagospodarowania tego terenu podporządkowane muszą zostać funkcji ochrony ujęcia wody pitnej na Sance.

Niezbędnym działaniem, jakie prowadzić musi gmina jest kontrola sposobów zainwestowania tego terenu (w szczególności w zakresie lokalizacji działalności usługowej i rolniczej) oraz wpływu zainwestowania na środowisko.

OBSZAR PIEKARY – JEZIORZANY

- obszar łąk i pastwisk położonych w terenie zalewowym Wisły (woda stuletnia), posiadający wybitne walory dla rozwoju turystyki i rekreacji. Podstawowym walorem tego obszaru są duże kompleksy izolowanych skałkami wapiennymi terenów otwartych, panorama na klasztor Tyniecki i zasoby kulturowe (grodziska). Jest to również obszar stanowiący rozległą panoramę doliny Wisły widoczną z Tyńca, Bielana i autostrady. Warunkiem zachowania i ochrony tych walorów jest ograniczenie rozprzestrzeniania się zabudowy poza istniejące tereny. Obiekty kubaturowe służące obsłudze turystyki pojawić się powinny jako dopełnienie istniejącej zabudowy w Ściejowicach i Jeziorzanach.

OBSZAR MNIKÓW

- obszar obejmujący wieś Mników, rezerwat Dolina Mnikowska i Zimny Dół oraz dolinę Sanki powyżej Mnikowa. Teren ten ze względu na swoje walory przyrodnicze i krajobrazowe od lat jest licznie odwiedzany przez turystów i stanowi miejsce tradycyjnych wycieczek weekendowych. Niezbędnym wydaje się tu realizacja obiektów pozwalających na obsługę ruchu turystycznego (boiska, parkingi, usługi, handlu i gastronomii), zlokalizowanych w sposób nie zmniejszający istniejących wartości środowiska. Celem nadrzędnym jest ochrona przed przekształceniem i zainwestowaniem obszarów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych takich jak: lasy, zadrzewienia, wychodnie skalne, Sanka wraz z obudową biologiczną, kompleksy łąk i użytków zielonych.

OBSZAR KĄTY

- obszar położony w starorzeczu Wisły, po obu stronach autostrady. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone zostały pod tereny zieleni urządzonej i rekreacji (ZP/UT) m.in. z dopuszczeniem usług handlu, gastronomii, kultury, parkingów, pól biwakowych. Ze względu na ekspozycję widokową wprowadzenie obiektów kubaturowych (czasowych) wymaga uzgodnienia z ZJPK.

OBSZAR KRYSPINÓW

- obszar obejmujący teren należący administracyjnie do 3 wsi – Kryspinowa, Cholerzyna, Budzynia – położony nad dwoma akwenami wodnymi powstałymi po eksploatacji piasku. Tereny te tradycyjnie wykorzystywane są przez mieszkańców Krakowa w sezonie letnim (maj-wrzesień). Jest to jedyny tak duży akwen wodny w sąsiedztwie Krakowa; można uznać, że stanowi on jeden z najatrakcyjniejszych zasobów, jakie posiada gmina. Dużym mankamentem jest brak bazy sportowo-turystycznej pozwalającej na aktywny wypoczynek nawet przy tzw. brzydkiej pogodzie. Brak również usług handlu i gastronomii oraz parkingów. Wstępne analizy prowadzą do wniosku, że obszar ten pełnić powinien funkcję tzw. lokomotywy gospodarczej. W tym celu niezbędne jest jednak uregulowanie spraw własnościowych oraz opracowanie programu aktywizacji gospodarczej tego terenu.

Ze względów funkcjonalnych proponuje się by obszar objął również tereny wsi Kryspinów, gdyż aktywizacja turystyki w tym obszarze musi uwzględniać również potrzeby podniesienia standardów w terenach mieszkaniowych Kryspinowa (kanalizacja, chodniki, telefony).

OBSZAR BALICE

- obszar położony na granicy gminy, przy lotnisku w Balicach stanowiący potencjalną ofertę dla inwestycji związanych z obsługą lotniska lub lokalizacją usług komercyjnych. Jego podstawową zaletą jest dostępność komunikacyjna oraz położenie w sąsiedztwie zjazdu z autostrady oraz lotniska.

4.2. Plany miejscowe

4.2.1. Wyodrębnienie obszarów do planów miejscowych

Sporządzanie planów miejscowych dotyczy następujących obszarów:

- a) obszaru górniczego "Bór-Zagórze" – **PM.I**,
- b) obszarów, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z proponowanym ich przeznaczeniem pod rozbudowę istniejącego systemu osadniczego gminy – **PM.II**,
- c) obszarów, na których – realizując politykę ochrony przyrody – wyklucza się jakąkolwiek zabudowę – **PM.III**,
- d) obszarów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania – **PM.IV**

- **PM.IVa** – ze względu na projektowanie nowych struktur osadniczych,
 - **PM.IVb** – ze względu na ochronę wartości kulturowych,
 - **PM.IVc** – ze względu na ochronę przyrody i krajobrazu,
- e) obszarów realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych – **PM.V** – wymienionych w rozdziale 4.3.1. i 4.3.2,
- f) pozostałych obszarów, w których Rada Gminy uzna za niezbędne ustalenie szczegółowych bądź ujednoczonych warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, zgodnych z polityką przestrzenną gminy – **PM.VI** – nie oznaczone na rysunku Studium.

4.2.2. Ustalenia dotyczące delimitacji granic planów miejscowych

Ustala się następujący sposób delimitacji granic planów miejscowych:

- a) granice planu PM.I mogą zostać zweryfikowane w związku z koniecznością uwzględnienia lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- b) granice planów miejscowych PM.II i PM.III wyznaczają zewnętrzne granice obszarów, dla których sporządzenie planów jest wymagane. Dopuszcza się możliwość ich wewnętrznego podziału na mniejsze tereny i sporządzanie dla nich planów lub poszerzanie terenów o sąsiednie obszary. Każdorazowo obowiązuje zasada badania na etapie podejmowania przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości uzyskania w planie prawidłowych rozwiązań co najmniej w zakresie powiązania komunikacji lokalnej z układem wewnętrznym oraz współpracy lokalnych układów uzbrojenia technicznego z systemem infrastruktury technicznej wsi i gminy,
- c) granice planów miejscowych PM.IV wyznaczają obszary, dla których wymagane jest kompleksowe ustalenie sposobów i warunków zagospodarowania przestrzennego w powiązaniu ze strukturą przestrzenną gminy i dlatego, obszary te nie mogą zostać podzielone na mniejsze tereny lub ograniczone w inny sposób. W zasięg tych obszarów mogą zostać włączone tereny sąsiednie.

4.2.3. Ustalenia dotyczące zakresu merytorycznego planów miejscowych

Minimalny zakres ustaleń planów miejscowych powinien obejmować:

dla PM.I:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady prowadzenia eksploatacji podporządkowane koncepcji rekultywacji terenów i ich docelowego przeznaczenia,

- c) zasady obsługi komunikacyjnej,
- d) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

dla PM.II:

- a) podstawowe przeznaczenie terenów oraz zasady i warunki lokalizacji użytkowania dopuszczalnego,
- b) zasady kształtowania zabudowy, w tym: dopuszczalne gabaryty budynków, linie zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy,
- c) zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane (minimalne lub maksymalne wielkości działek),
- d) zasady kształtowania lokalnego układu dróg i dojazdów o prawidłowych parametrach i w powiązaniu z układem zewnętrznym,
- e) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

dla PM.III:

- a) podstawowe przeznaczenie terenów oraz zasady i warunki lokalizacji użytkowania dopuszczalnego.

dla PM.IVa:

- a) podstawowe przeznaczenie terenów oraz zasady i warunki lokalizacji użytkowania dopuszczalnego,
- b) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, dopuszczalne wielkości działek,
- c) zasady kształtowania zabudowy, w tym: dopuszczalne gabaryty budynków, linie zabudowy, wskaźniki intensywności,
- d) zasady kształtowania powiązań widokowych, w tym: osie widokowe, ciągi widokowe, dominanty krajobrazowe, płaszczyzny ekspozycji,
- e) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni i usług publicznych, przy zachowaniu zasady, że stanowią one nie mniej niż 35% pow. brutto całego terenu (nie wliczając w to usług publicznych na wydzielonych działkach), w tym ok. 10% przeznaczonych będzie pod zielen publiczną,
- f) dla obszarów mieszkaniowych: wielkość programu i warunki dostępności do podstawowych usług publicznych (szkoła podstawowa, przychodnia zdrowia),
- g) zasady kształtowania lokalnego układu komunikacyjnego o parametrach zgodnych z obowiązującymi standardami i jego powiązania z układem zewnętrznym,
- h) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

dla PM.IVb:

- a) podstawowe przeznaczenie terenów oraz zasady i warunki lokalizacji użytkowania dopuszczalnego,
- b) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, dopuszczalne wielkości działek,
- c) zasady kształtowania zabudowy, w tym: dopuszczalne gabaryty budynków, linie zabudowy, wskaźniki intensywności,
- d) zasady kształtowania powiązań widokowych, w tym: osie widokowe, ciągi widokowe, dominanty krajobrazowe, płaszczyzny ekspozycji,
- e) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: ulic, placów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni i usług publicznych,
- f) dla obszarów mieszkaniowych: wielkość i warunki dostępności do podstawowych usług publicznych (szkoła podstawowa, przychodnia zdrowia),
- g) zasady kształtowania lokalnego układu komunikacyjnego i jego powiązania z układem zewnętrznym,
- h) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, oraz:
- l) szczegółowe zasady ochrony obiektów i terenów o wysokich wartościach kulturowych wymagających zachowania i objęcia ochroną.

dla PM.IVc:

Uwaga: sporządzenie planów miejscowych PM.IVc, poprzedzone musi zostać opracowaniem koncepcji kształtowania krajobrazu danego obszaru, określającej możliwości jego zainwestowania pod kątem zachowania istniejących walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Koncepcja ta winna stanowić podstawę do sporządzenia planu.

- a) podstawowe przeznaczenie terenów oraz szczegółowe warunki lokalizacji użytkowania dopuszczalnego z zachowaniem zasady ograniczenia terenów zabudowy (łącznie z zabudową istniejącą) do 5% pow. ogólnej obszaru oznaczonego na rys. nr 1 jako "Strefa, w której nie wyklucza się zabudowy",
- b) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane, dopuszczalne wielkości działek (przy zachowaniu aktualnego ustalenia minimalnej wielkości 0,2 ha),
- c) zasady kształtowania powiązań widokowych, w tym: osie widokowe, ciągi widokowe, dominanty krajobrazowe, płaszczyzny ekspozycji,
- d) zasady ochrony zasobów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- e) zasady kształtowania lokalnego układu komunikacyjnego,
- f) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

dla PM.V:

- uzależniony od specyfiki terenu oraz jego przeznaczenia,
- w każdym przypadku konieczność wnikliwego przeanalizowania i uwzględnienia powiązań funkcjonalno-przestrzennych z istniejącą strukturą wsi.

dla PM.VI:

- w zależności od specyfiki terenów zakres analogiczny jak PM.II, PM.III, PM.IV.

4.2.4. Obowiązek sporządzania planów miejscowych

- wynikający z ustawy szczególnej (Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r.) - obszar górniczy "Bór Zagórze" – PM.I,
- ustalony w niniejszym studium:

Liszki – Południe	PM.IV a
Liszki – Wschód	PM.IV a
Liszki – Centrum	PM.IV b
Cholerzyn – Kryspinów	PM.IV a, b, c
Kryspinów – Bielany	PM.IV a
Morawica	PM.IV a
Dolina Mnikowska	PM.IV c
Chrosna 1	PM.II
Chrosna 2	PM.II
Chrosna 3	PM.II
Kaszów	PM.IV b
Piekary – Centrum	PM.IV b
Piekary – Północ	PM.IV a
Kryspinów – autostrada	PM.IV a
Kryspinów – Balice	PM.IV a
Kryspinów – Olszanica	PM.IV a
Kryspinów – Kały	PM.IV c.
- tereny objęte zmianą studium wskazane do objęcia planami miejscowymi w których istnieje obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (PM II) oraz ze względu na projektowanie nowych struktur osadniczych (PM IVa).

4.3. Inwestycje i przedsięwzięcia publiczne

Propozycja listy inwestycji i przedsięwzięć publicznych jest wynikiem przyjętych przez Radę Gminy celów rozwoju, kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zasad polityki przestrzennej.

Lista może być podstawą konstruowania programów gospodarczych, strategii rozwoju, budżetów gminy; daje również podstawę do negocjowania z Wojewodą zakresu oraz zasad finansowania zadań znajdujących się na liście zadań rządowych z programu centralnego oraz wojewódzkiego.

Gmina odpowiedzialna jest za realizację zadań publicznych. W celu ich zrealizowania musi podjąć działania organizacyjne i prawne oraz określić (znaleźć) źródła finansowania.

4.3.1. Inwestycje służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W zakresie inwestycji i przedsięwzięć służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, za niezbędne uznaje się:

- podjęcie przez Zarząd Gminy działań mających na celu wprowadzenie do rejestru zadań rządowych Wojewody lub rejestru zadań rządowych centralnych oraz negocjacje zasad wprowadzenia tych inwestycji do planów miejscowych następujących inwestycji:
 - budowa ośrodka zdrowia w Liszkach,
 - budowa ośrodka zdrowia w Morawicy,
 - budowa drogi nr 18305,
 - budowa mostu na potoku Brzoskwinka w Cholerzynie (ciąg drogi 18308),
 - budowa stacji redukcyjnej 110/15 kV,
 - budowa zbiornika retencyjnego na Sance,
 - budowa zbiornika retencyjnego na Szczyrzawie w Piekarach,
 - budowa tzw. południowego obejścia Liszek,
 - utrzymanie rezerwy terenu dla gazociągu wysokoprężnego,
 - ustanowienie strefy ochronnej dla autostrady,
 - zmiana kategorii drogi ekspresowej na autostradę, na odcinku od węzła Balickiego do południowej granicy gminy,

- Na terenie objętym zmianą studium wyznaczono obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym- południowe obejście Liszek. Inwestycja ta znalazła się w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.
- podjęcie przez Zarząd rozmów z Kuratorium Oświaty i Wychowania nt. utworzenia na terenie gminy Liszki szkoły średniej. W tym celu konieczne jest sprecyzowanie przez Zarząd Gminy oczekiwań, co do wielkości szkoły, jej profilu, lokalizacji etc.,
- wprowadzenie ekranów wzdłuż autostrady na terenie całej zainwestowanej części wsi Morawica,
- uwzględnienie w planach modernizacji i rozbudowy lotniska w Balicach:
 - terenów położonych w obrębie gminy Liszki pod projektowane obiekty towarzyszące lotnisku,
 - konieczności ograniczeń jakie pojawić się muszą dla np. zabudowy mieszkaniowej ze względu na wzrost uciążliwości związany ze strefą nalotów.

4.3.2. Inwestycje służące realizacji lokalnych celów publicznych

W zakresie inwestycji i przedsięwzięć służących realizacji lokalnych celów publicznych za niezbędne uznaje się podjęcie następujących działań:

- budowę sieci kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków:
 - w pierwszym etapie – dla Kryspinowa, Budzynia, Cholerzyna,
 - docelowo – we wszystkich wsiach z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Piekarach lub oczyszczalni lokalnych,
- budowę centrali telefonicznej,
- prowadzenie stałej modernizacji obiektów oświaty oraz uzupełnienie szkół o obiekty sportowe (boisko, bieżnie),
- rozbudowa sieci wodociągowej,
- modernizację dróg,
- budowę poboczy i chodników szczególnie w miejscach o największym natężeniu ruchu pieszego i samochodowego,
- uruchomienie promu w Piekarach,
- badania warunków hydrogeologicznych, mające na celu znalezienie miejsca pozwalającego na lokalizację wysypiska odpadów komunalnych,
- opracowanie planów miejscowych dla projektowanych użytków ekologicznych.

5. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Uzasadnieniem zmiany polegającej na wprowadzeniu nowych terenów mieszkaniowych w części wsi Liszki i Mników jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, w oparciu o struktury o prawidłowym układzie funkcjonalno- przestrzennym i wysokim standardzie. Będzie to możliwe wówczas gdy zapewniona zostanie prawidłowa obsługa komunikacyjna i pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Przyjęte wskaźniki dotyczące intensywności zabudowy pozwolą na zachowanie właściwego stopnia zainwestowania terenu. Wpływ nowej zabudowy na środowisko przyrodnicze jest nieunikniony, należy jednak odpowiednio dobrać funkcję terenu i warunki zagospodarowania terenu by zminimalizować skutki zainwestowania na środowisko przyrodnicze. Położenie w sąsiedztwie terenów zainwestowanych w zapewni obszarowi dostępność do usług publicznych.

Zmiana studium w części wsi Morawica ma na celu stworzenie warunków dla rozwoju gospodarczego gminy , przy równoczesnym ograniczeniu uciążliwości działalności gospodarczej na środowisko gminy. Cel ten można osiągnąć poprzez następujące działania;

- poprawę dostępności komunikacyjnej i uzbrojenie terenów,
- zakaz lokalizacji przemysłu uciążliwego, pogarszającego jakość życia mieszkańców i jakość środowiska przyrodniczego,
- pozyskiwanie gruntów na własność komunalną, co sprzyja znalezieniu inwestora.