



WÓJT GMINY ZIELONKI



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONKI

ZAŁ NR 1: UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNEGO ROZWOJU GMINY CZĘŚĆ TEKSTOWA – TOM 1

PROJEKTANCI SUIKZP:

mgr inż. Ewa Goras - *uprawnienia na podstawie art.5 pkt.2, 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Jacek Popiela - *uprawnienia na podstawie art.5 pkt.3 i 5 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr arch. krajobrazu Mateusz Kulig - *uprawniony na podstawie art.5 pkt. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Współpraca:

mgr Ireneusz Wójcik
mgr Paweł Buczkowicz
mgr inż. Krystyna Pawłowska

KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA

Kraków, 2018



Spis treści

I.	INFORMACJE WPROWADZAJĄCE	3
1.	WPROWADZENIE	3
1.1.	PODSTAWA PRAWNA	3
1.2.	ZADANIA STUDIUM	3
2.	MATERIAŁY WEJŚCIOWE	4
II.	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	6
1.	POŁOŻENIE GMINY W WOJEWÓDZTWIE	6
1.1.	ZWIĄZKI PRZYRODNICZE	6
1.2.	ZWIĄZKI SPOŁECZNO-GOSPODARCZE	6
1.3.	ZWIĄZKI TRANSPORTOWE – POŁOŻENIE GMINY W WĘZŁE DRÓG ZEWNĘTRZNYCH	8
1.4.	ZWIĄZKI INFRASTRUKTURALNE	9
1.5.	POLITYKA PONADLOKALNA W OBSZARZE GMINY	13
1.6.	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE – SZANSE I ZAGROŻENIA ROZWOJU GMINY ZIELONKI	14
III.	UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	15
1.	DEMOGRAFIA	15
1.1.	OPIS STANU WEJŚCIOWEGO	15
1.2.	PROGNOZA ZAINWESTOWANIE TERENU I OBSERWOWANE TRENDY ZMIAN	17
2.	ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENU I OBSERWOWANE TRENDY ZMIAN	23
2.1.	ZABUDOWA MIESZKANIOWA	23
2.2.	ZABUDOWA USŁUGOWO - PRODUKCYJNA	25
2.3.	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	25
3.	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	36
3.1.	BUDOWA GEOLOGICZNA	36
3.2.	RZEŻBA POWIERZCHNI ZIEMI	36
3.3.	GLEBY	37
3.4.	LASY	37
3.5.	FLORA I FAUNA	37
3.6.	KLIMAT I JAKOŚĆ POWIETRZA	38
3.7.	WODY	39
3.8.	BIORÓŻNORODNOŚĆ	40
3.7.	OCHRONA PRZYRODY	41
4.	ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ	43
4.1.	ROZWÓJ OSADNICTWA – UKŁADY PRZESTRZENNE, ZABUDOWA WSI, DOMINANTY KRAJOBRAZOWE	43
4.2.	OBIEKTY, ZESPOŁY I OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE	47
5.	WYBRANE ELEMENTY GOSPODARKI GRUNTAMI	51
5.1.	GRUNTY KOMUNALNE	51
5.2.	WARTOŚĆ GRUNTÓW	52
6.	GOSPODARKA GMINY	53
6.1.	STRUKTURA GOSPODARCZA	53
6.2.	FUNKCJE SPOŁECZNO-GOSPODARCZE GMINY	53
6.3.	ŹRÓDŁA DOCHODÓW MIESZKAŃCÓW GMINY	54
6.4.	BUDŻET I DYNAMIKA ROZWOJU	55
7.	BILANS TERENÓW PRZEWIDZIANYCH POD ZABUDOWĘ	59
7.1.	ANALIZA POSIADANYCH REZERW W TERENACH BUDOWLANYCH WYZNACZONYCH W GMINIE W RAMACH OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	59
7.2.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWE TERENY BUDOWLANE	64
8.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY	68
8.1.	PODSUMOWANIE UWARUNKOWAŃ	68
8.2.	Najistotniejsze uwarunkowania	69
8.3.	Przesłanki dotyczące kształtowania przestrzeni	71

Rysunki w skali 1: 25 000:

[1] Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe,

[2] Uwarunkowania rozwoju infrastruktury technicznej,

[3] Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania przestrzennego



rys. źródło: <http://www.opn.pan.krakow.pl/>

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

1. WPROWADZENIE

1.1 PODSTAWA PRAWNA

Podstawę prawną zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki”, zwanego dalej Studium, stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 roku z późn. zmianami) oraz podjęta uchwała Rady Gminy Zielonki nr XXXIII/5/06 z dnia 9.02 2006 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium Gminy. Ze względu na duży odstęp czasowy od realizacji obowiązującego obecnie Studium (rok uchwalenia 2001 i dokonane zmiany w 2003)¹, podejmowane obecnie zmiany generalnie weryfikują pełną treść Studium, aktualizując uwarunkowania i kierunki rozwoju Gminy w świetle dokonanych obecnie rozpoznań i trendów, obowiązujących przepisów oraz aktów prawnych. Dla ułatwienia odbioru i możliwości dokonywania porównań, układ wg rozdziałów i prezentacja materiału Studium bazuje na strukturze wersji z lat 2001/2003.

1.2 ZADANIA STUDIUM

Do zadań Studium należy ustalenie polityki prowadzenia rozwoju przestrzennego Gminy Zielonki, standardów funkcjonowania Gminy wraz z uwzględnieniem polityki ponadlokalnej - państwa, województwa i powiatu. Ustalenia Studium obowiązują zarówno Radę Gminy, Wójta, jak i organy oraz jednostki im podległe.

Instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w Studium będą wykonywane na jego podstawie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, programy specjalistyczne rozwiązujące konkretne problemy, w tym transportowe, infrastrukturalne, ekologiczne, itp.

Zakres *przestrzenny* Studium obejmuje teren w granicach administracyjnych Gminy a w fazie analitycznej także zewnętrzne powiązania funkcjonalno-przestrzenne, wpływające na rozwiązywanie problemów gospodarki gminnej.

Zakres *czasowy* Studium obejmuje długofalowy proces zmian w strukturze przestrzennej Gminy, wynikający z realizacji strategicznych celów jej rozwoju.

Rozwój Gminy Zielonki jest warunkowany wieloma czynnikami, tak zewnętrznymi jak i wewnętrznymi, utwalonymi zarówno tradycją jak i diagnozowanymi współcześnie. Czynniki te mają istotny – sprzyjający lub hamujący wpływ na realizację zakładanych celów. Stąd też podstawowym zadaniem polityki przestrzennej władz Gminy będzie utrwalanie i wzmacnianie uwarunkowań sprzyjających rozwojowi i blokowanie, bądź eliminację oddziaływania czynników hamujących.

W pierwszej fazie prac nad identyfikacją uwarunkowań² oceniono możliwości rozwoju Gminy poprzez pryzmat przepisów prawnych, dokumentów strategicznych, uchwał Rady Gminy i wydanych decyzji

¹ Uchwała Rady Gminy Zielonki nr XIV/24/2001 z dnia 20 września 2001 roku w sprawie przyjęcia „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonki”; Uchwała Rady Gminy Zielonki nr IX/66/2003 z dnia 11 września 2003 roku w sprawie zmian „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonki”.

² Uwarunkowania to zespół czynników społecznych, ekonomicznych, przyrodniczych itp. w istotny sposób wpływających na zagospodarowanie przestrzenne i rozwój miast a niezależnych bądź mało zależnych od działań podmiotów realizujących cele rozwoju gminy. Uwarunkowania w dużym stopniu przesądzają o możliwości realizacji ustalonych celów rozwoju i mogą wpływać na ich weryfikację.



administracyjnych, a następnie poprzez pryzmat wartości uniwersalnych charakteryzujących Gminę, takich jak:

- demografia i rynek pracy,
- atrakcyjność przyrodnicza i krajobrazowa Gminy,
- atrakcyjność Gminy do zamieszkania,
- atrakcyjność Gminy do rozwoju przedsiębiorczości,
- funkcjonalność struktury przestrzennej Gminy i jej spójność.

W analizie zwrócono szczególną uwagę na aspekty jakościowe, właściwe dla aktualnej sytuacji i zarysowujących się trendów.

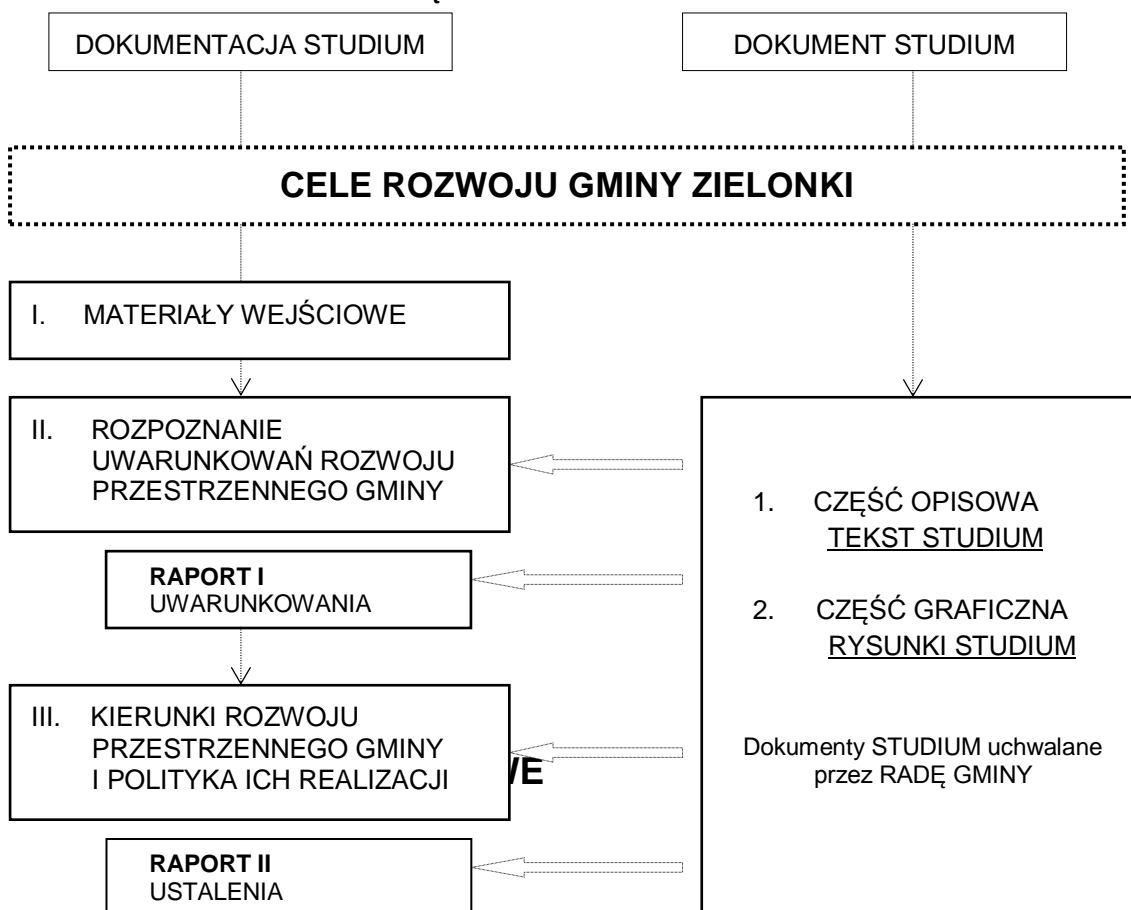
W dalszej kolejności uwarunkowania zostały przeanalizowane z punktu widzenia sformułowanych wstępnie celów rozwoju oraz podzielone na:

- uwarunkowania sprzyjające realizacji celów (możliwości),
- uwarunkowania ograniczające realizację celów (zagrożenia).

Uchwalone przez Radę Gminy Studium stanowi dokument aktu kierownictwa wewnętrznego, zobowiązując organa samorządu Gminy i jednostki bezpośrednio im podległe; dokument służy do:

- koordynowania własnych i ponadlokalnych zamierzeń w zakresie gospodarki przestrzennej, podejmowanych na terenie Gminy,
- zasilania wytycznymi i informacjami koordynacyjnymi dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz podejmowanych decyzji administracyjnych,
- promocji rozwoju przestrzennego Gminy.

SCHEMAT PRAC NAD ZMIANĄ STUDIUM





Relacje Studium z innymi dokumentami:

- 1) Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego³,
- 2) Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020 „Małopolska 2020. Nieograniczone możliwości”, przyjętą przez Sejmik 26 września 2011 r.,
- 3) Małopolski Program Ochrony Środowiska na lata 2005-2012 i projekt małopolskiego Programu Ochrony Środowiska na lata 2007-2014,
- 4) Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego, uchwalony Uchwałą Nr XIII/201/15 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 września 2015 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/398/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 2 lipca 2012 roku w sprawie wykonania „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego”.,
- 5) Regionalny Program Operacyjny Województwa Małopolskiego na lata 2007 – 2013r.,
- 6) Program ochrony powietrza dla powiatu krakowskiego, określony rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego nr 99/06,
- 7) Raport o Stanie Środowiska w Województwie Małopolskiego” WIOŚ, Kraków stan z roku 2011r., wyd. 2013,
- 8) Strategia Rozwoju Powiatu Krakowskiego na lata 2013 - 2020, Zarządzenie Nr 37/13 Starosty Krakowskiego z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie wprowadzenia zasad monitorowania realizacji Strategii Rozwoju Powiatu Krakowskiego na lata 2013-2020
- 9) Program małej retencji województwa małopolskiego, uchwała Nr XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dn. 25.11.2004r,
- 10) Zintegrowana Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich, Mała Korona Północnego Krakowa, czerwiec 2006 r.
- 11) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonki, ustalenia Studium – 2001 r.
- 12) Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonki – 2003 r.
- 13) Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla 39 obszarów w Gminie Zielonki w latach 2006/2007,
- 14) Strategia Rozwoju Gminy Zielonki na lata 2010 - 2020, 2010 r.,
- 15) Program Ochrony Środowiska Gminy Zielonki 2004-2014, 2005r..
- 16) Program rewitalizacji Gminy Zielonki obszarów przemysłowych i powojennych, 2005,
- 17) Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Zielonki za lata 2004-2011, 2012 r,
- 18) Gminny program opieki nad zabytkami, GEZ, 2012,
- 19) Problemowe opracowanie ekofizjograficzne, BRK, 2003 r.,
- 20) Tereny cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym oraz sieć łączących je korytarze ekologiczne na obszarze gminy Zielonki, dr Kazimierz Walasz, mgr Stefan Gawroński, listopad, 2011,
- 21) Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Krakowskiego,
- 22) Zintegrowana Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich – Pilotażowy Program Leader+, 2006 r.,
- 23) Studium funkcjonalno – lokalizacyjne przebiegu północnej obwodnicy Krakowa, Altrans, 2006 r.
- 24) ”Północna obwodnica Krakowa – koncepcja programowo – przestrzenna, MP Mosty Sp. z o.o., ARG Projektowanie Inwestycyjne – Spółka Jawna, Pracowania Planowania i Projektowania Systemów Transportowych „ALTRANS”, 2010r.
- 25) Analiza hydrauliczna sieci wodociągowej wodociągów gminnych w Zielonkach wraz z wariantową propozycją jej reorganizacji, 2008
- 26) Gospodarka ściekowa Gminy Zielonki - kanalizacja w zlewniach rzek: Prądnik, Bibiczanka, Rozrywka
- 27) Wytyczne ochrony przyrody:
 - a) Operat Dziedzictwa Kulturowego OPN. Kompleksowy Plan Ochrony, 1997/98,

³ Uchwała Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r., obecnie trwają prace nad zmianą PZPWW



- b) Rozporządzenie Nr 84/06 Wojewody małopolskiego z dnia 17 października 2006 w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
- c) UCHWAŁA NR XV/247/11 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.

II. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

1. POŁOŻENIE GMINY W WOJEWÓDZTWIE

1.1. ZWIĄZKI PRZYRODNICZE

Gmina Zielonki jest położona na terenie makroregionów fizyczno-geograficznych: Wyżyny Olkuskiej, Wyżyny Krakowsko - Częstochowskiej (większa część Gminy) oraz Wyżyny Miechowskiej (południowo-wschodnie krańce Gminy). Oba te makroregiony wchodzi w skład Prowincji Małopolskiej. Podłoże geologiczne Wyżyny Krakowskiej budują wapienie jurajskie odsłaniające się w wielu miejscach na powierzchni tworząc malownicze formy skalne. Wyżyna Miechowska zbudowana jest głównie z margli kredowych. W obu makroregionach na wierzchołkach występują utwory lessopodobne, na których wykształciły się urodzajne gleby. Stąd znikomy udział lasów w powierzchni Gminy (ok. 1%).

Gmina Zielonki położona jest pomiędzy zurbanizowanym terenem miasta Krakowa na południu, a Ojcowskim Parkiem Narodowym na północy, utworzonym dla ochrony unikalnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny Prądnika. Takie położenie Gminy decyduje o jej szczególnej roli w strukturze przyrodniczej regionu, której obszar łączy buforowo te dwa kontrastowo odmienne rejony.

Na obszarze Gminy znajdują się dwa parki krajobrazowe wraz z ich otulinami: Park Krajobrazowy „Dolinki Krakowskie”, obejmujący swym zasięgiem większy obszar Gminy, w jej środkowej i południowej części oraz Dłubniański Park Krajobrazowy, obejmujący wyłącznie dolinę rzeki Dłubni i jej otoczenie. Północno-zachodnia część Gminy wchodzi w skład otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego. Pomimo ustalenia pewnych rygorów związanych z ustanowieniem Parków, ochrona krajobrazu nie zawsze i wszędzie bywa skuteczna. Wiąże się to z presją zagospodarowywania terenów, głównie pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącą mu infrastrukturę.

1.2. ZWIĄZKI SPOŁECZNO-GOSPODARCZE

Gmina Zielonki, położona w województwie małopolskim, powiecie krakowskim, graniczy bezpośrednio od południa z osiedlami Tonie, Prądnik Biały i Prądnik Czerwony w Krakowie, od północy z południową częścią Ojcowskiego Parku Narodowego, gminami Skąpa i Iwanowice, od wschodu z gminą Michałowice, a od zachodu z gminą Wielka Wieś. Zajmuje powierzchnię 48,6 km² i składa się z 19 miejscowości, o statusie administracyjnym sołectw: Batowice, Bibice, Bosutów-Boleń, Brzozówka, Dziekanowice, Garlica Duchowna, Garlica Murowana, Garliczka, Grębyńce, Januszowice, Korzkiew, Osiedle Łokietka, Owczary, Pękowice, Przybysławice, Trojanowice, Węgrzce, Wola Zachariaszowska i Zielonki. Gmina Zielonki poprzez swoje bezpośrednie sąsiedztwo z miastem Krakowem znajduje się w sytuacji silnych, wzajemnych powiązań społeczno-gospodarczych.

Tabela 1-1 Gmina na tle województwa

Wyszczególnienie	Gmina Zielonki	Województwo	Wskaźniki
– powierzchnia	4859,27ha	1 510 000 ha	0,32 %
– ludność	18 804	3 291 582	0,55 %
– gęstość zaludnienia	374,08 osób/km ²	217,99 osób/km ²	1,71
– przyrost naturalny	1,76	2,25	-0,49
– saldo migracji na 1000 mieszkańców	33,35	1,34	32,01
– bezrobotni zarejestrowani osób - wsk. bezr./l.miesz.	400– 0,02	130 007- 0,04	0,02
– dochody budżetowe na 1			-



Wyszczególnienie	Gmina Zielonki	Województwo	Wskaźniki
mieszkańca:			
– 2008 r.	2 666,59	283,41	
– 2009 r.	2 405,65	434,35	
– 2010	3 091,91	325,99	
– wydatki budżetowe na 1 mieszkańca ogółem:			-
– 2008 r.	3 041,49	281,30	
– 2009 r.	3 384,09	455,07	
– 2010 r.	3 048,78	362,80	
– wskaźnik zatrudnienia poza rolnictwem: pracujący/ 100 mk	10	20,5	-10,5
– przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę w m ²	41,3	24,9	+16,4
– wskaźnik pow. użytków rolnych do powierzchni gminy i województwa	91 %	47%	+44%

Źródło: GUS – statystyka gmin woj. małopolskiego, grudzień 2010

Jak wynika z powyższej tabeli, Gmina ma dobrą pozycję w województwie pod względem rozwoju społeczno-gospodarczego oraz posiada cechy obszaru dynamicznie urbanizującego się (gęstość zaludnienia, saldo migracji, dochody i wydatki inwestycyjne, mały wskaźnik bezrobocia, stosunkowo wysoki komfort zamieszkania).

Gmina jest zaliczana do obszaru metropolitalnego miasta Krakowa i należy do tzw. Małej Korony Północnego Krakowa. Obszar metropolitalny stanowi swoisty region funkcjonalny, obejmujący wielkie miasto, czyli metropolię Kraków wraz z sąsiadującym zespołem jednostek osadniczych powiązanych z nią różnymi związkami interakcyjnymi. Zespół ten wyróżnia się między innymi wysokim poziomem i dynamiką urbanizacji, korelacją powiązań gospodarczych, wspólnymi rozwiązaniami sieciowymi infrastruktury technicznej i transportu, a także elementami infrastruktury społecznej o znaczeniu ponadlokalnym.

Główne powiązania funkcjonalne Gminy Zielonki z Krakowem:

- **rynek pracy zewnętrzny, głównie Krakowa** – ocenia się, że ok. 5 000 osób wyjeżdża z Gminy do pracy w mieście i w gminach sąsiednich,
- **korzystanie z usług ponadpodstawowych** zlokalizowanych w Krakowie – szkolnictwo średnie, wyższe, służba zdrowia (specjalistyczna, w tym hospitalizacja), kultura (kina, teatry, imprezy), handel, usługi bytowe, sport (imprezy np. kulturalne, handlowe, polityczne, sportowe o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym), obsługa finansowo-doradcza dla biznesu,
- **lokowanie działalności gospodarczej** na terenie Gminy przez inwestorów zewnętrznych, głównie z Krakowa,
- **ekspansja budownictwa mieszkaniowego** indywidualnego i zorganizowanego głównie w miejscowościach graniczących z Krakowem (Zielonki, Węgrzce, Bibice, Trojanowice, Bosutów), ale również już i dalszych, co ma m.in. wyraz w niezwykle dynamicznie rosnącym trendzie salda migracji (por. pkt. 3 – Demografia),
- **rynek zbytu dla produktów rolnych** (typowa specjalizacja na rynek miejski – głównie warzywa, owoce),
- oczywista **współzależność w zakresie systemów infrastruktury technicznej** nie tylko z Krakowem ale również z sąsiednimi gminami (np. system kanalizacyjny, przebiegi linii energetycznych, gazociągów, gospodarka odpadami),
- **transport drogowy** koncentruje się na dwóch głównych ciągach, tj. we wschodniej części trasa Kraków-Warszawa, w zachodniej trasa Kraków - Skąpa - Wolbrom. Stosunkowo



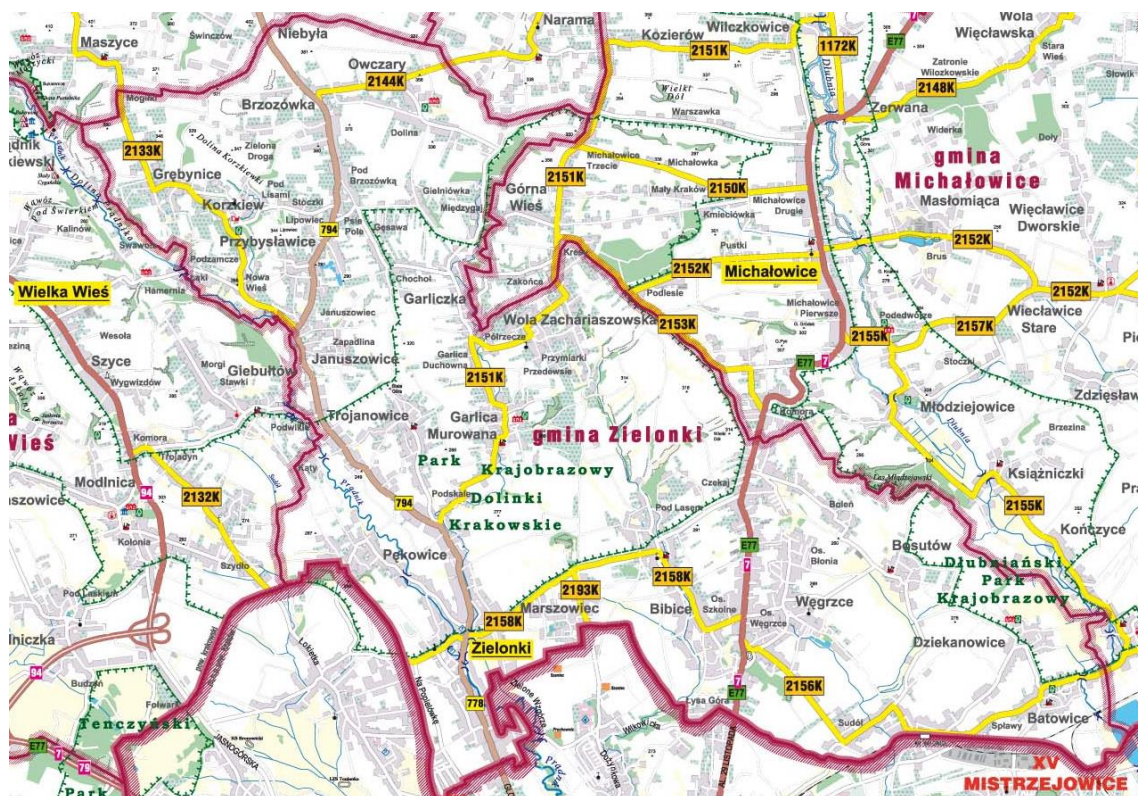
dobra obsługa komunikacją zbiorową (autobusy, mikrobusy) w połączeniach z Krakowem, zdecydowanie słabsza na kierunku wschód-zachód (tzw. pozioma),

- **duży ruch rekreacyjny** kołowy i rowerowy – głównie tranzytowy (mieszkańcy Krakowa) w rejon Ojcowskiego Parku Narodowego oraz docelowy – zainteresowanie północno-zachodnimi obszarami Gminy (Korzkiew i Dolina Prądnika, Brzozówka).

W związku z powyższym podejmowane przez Gminę Zielonki lokalne decyzje zarówno w zakresie planowania rozwoju układów przestrzennych, jak i w sferze ich realizacji powinny w maksymalnym stopniu uwzględniać wszelkie korzystne uwarunkowania wynikające z położenia w granicach aglomeracji Krakowskiej.

1.3. ZWIĄZKI TRANSPORTOWE – POŁOŻENIE GMINY W WĘZLE DRÓG ZEWNĘTRZNYCH

Podstawowy układ drogowy Gminy Zielonki pozostaje w ścisłej korelacji z układem drogowym Krakowa, praktycznie jako kontynuacja promienistych dróg wylotowych z miasta. Jest to efekt historycznego rozwoju sieci drogowej.



źródło: <http://www.zdpk.krakow.pl/drogi/>

Zewnętrzny system drogowy, łączący Gminę z układem krajowym, tworzą obecnie przebiegające przez Gminę:

- 1) **droga krajowa**: droga Nr 7 – wylot z Krakowa przez Węgrzce, Bibice – w kierunku Warszawy,
- 2) **droga wojewódzka**: droga Nr 794 – będąca kontynuacją ulicy Glogera, przez Skatę w kierunku Wolbromia,
- 3) oraz **drogi powiatowe**:

Tab. 1-2 Drogi powiatowe

nr drogi	nazwa drogi (kierunkowy przebieg)	[km]	kategoria drogi – zbiorcza /lokalna	km od...	do...
K2133	Przybysławice - Smardzowice-Świńczów	3,6	zbiorcza	4+600	8+200
K2193	Bibice-Witkowiec	0,7	lokalna	0+000	0+700
K2144	Iwanowice-Brzozówka	1,2	zbiorcza	7+600	8+800



nr drogi	nazwa drogi (kierunkowy przebieg)	[km]	kategoria drogi – zbiorcza /lokalna	km od...	do...
K2151	Zielonki-Wola Zachariaszowska	6,2	zbiorcza	3+900	10+100
K2158	Węgrzce-Bibice-Tonie	5,2	zbiorcza	0+000	5+200
K2156	Węgrzce-Raciborowice-Prusy	4,1	zbiorcza	4+800	8+900

Pozostałe drogi to publiczne drogi gminne, których długość wynosi ok. 180 km. Mają one różny standard w odniesieniu do parametrów technicznych i nawierzchni, ponad połowa ma nawierzchnię ulepszoną, bitumiczną, ok. 30% posiada nawierzchnię nieulepszoną – tłuczniową, pozostałe to drogi gruntowe. Ich jakość jest różna, natomiast należy podkreślić starania Gminy i ich efekty w sukcesywnej realizacji polityki poprawy standardów i rozbudowy sieci drogowej w Gminie. Gmina nie tylko łoży pieniądze z budżetu na utrzymanie i rozbudowę sieci dróg gminnych (przybyło aż 70% dróg gminnych w stosunku do 1998 roku), ale i uczestniczy w kosztach poprawy standardów – remontów jezdni, odwodnienia, czy realizacji przekroju ulicznego dróg (wyposażenie przekroju drogowego w chodniki dla pieszych, oświetlenie) będących w gestii innych zarządców a przebiegających przez teren Gminy – czyli dróg powiatowych, drogi wojewódzkiej i krajowej.

Gmina Zielonki będąca ściśle związana z Krakowem, z tego sąsiedztwa czerpie korzyści – jest gospodarczo stymulowana, ale jest też zależna od podejmowanych przez miasto strategicznych działań inwestycyjnych, głównie na granicy pomiędzy Krakowem, a częścią południową Gminy. Do takich inwestycji należy rozważana od lat realizacja obwodnicy północnej Krakowa. W październiku 2006 roku zostało opracowane „Studium funkcjonalno – lokalizacyjne przebiegu północnej obwodnicy Krakowa” – kolejna praca mająca doprowadzić do konsensusu pomiędzy gminami odnośnie wyboru korytarza i klasy obwodnicy, a w roku 2010 powstało opracowanie: ”Północna obwodnica Krakowa – koncepcja programowo – przestrzenna, MP Mosty Sp. z o.o., ARG Projektowanie Inwestycyjne – Spółka Jawna, Pracowania Planowania i Projektowania Systemów Transportowych „ALTRANS”, 2010r. Obecnie – po wydaniu decyzji środowiskowej – jest prowadzone postępowanie przetargowe na wyłonienie wykonawcy „Koncepcji programowej Inwestycji” wg wskazanego wariantu 1 trasy. Przebieg trasy został przedstawiony informacyjnie na rysunku Studium.

Studium uwzględni i utrzymuje rezerwę na realizację drogi ekspresowej nr 7 przez teren Gminy na kierunku północ-południe, która jest ujęta Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (2003r), mimo, że rozpoczęta realizacja tej drogi omija Gminę i realna jej kontynuacja została przesunięta z Zielonek w kierunku wschodnim aglomeracji krakowskiej, na granice gmin Michałowice i Kocmyrzów – Luborzyca.

Istotnym problemem dla Gminy pozostaje, nierozwiązana przez zarządców drogi, potrzeba pilnej realizacji tzw. drogi wolbromskiej, tj. przełożenia istniejącej drogi wojewódzkiej nr 794 na nowy ślad - jako obejścia terenów silnie zainwestowanych w południowej części Gminy, w tym miejscowości Zielonki. Istniejący przebieg drogi wojewódzkiej nie spełnia wymogów bezpieczeństwa ruchu drogowego, ani akcesji wymaganej dla drogi klasy G. Ponadto ze względu na obserwowaną, wciąż wzrastającą wielkość ruchu, potrzebą chwili jest intensyfikacja prac nad możliwością odciążenia istniejącej drogi – obecnie jest już praktycznie wyczerpana jej przepustowość, potok ruchu przesuwają się w kolumnie (już nie tylko w godzinach szczytu porannego i popołudniowego).

1.4. ZWIĄZKI INFRASTRUKTURALNE

1.4.1. Gaz

Przez teren Gminy przebiega magistralny gazociąg wysokoprężny ze strefą ochronną, dostarczający gaz ziemny z Małopolski na Śląsk, będący zarazem podstawowym źródłem zaopatrzenia Gminy w gaz. W miejscowości Zielonki znajduje się stacja gazowa I stopnia. Gmina jest w całości zgazyfikowana. Duża ilość budynków na terenie Gminy jest ogrzewana gazem, chociaż najczęściej spotyka się ogrzewanie mieszane, piec gazowy i piec na paliwo stałe /węgiel, drewno/, kominek. Ponad 90% gospodarstw domowych korzysta z gazu sieciowego, ale możliwości jego podłączenia mają praktycznie wszyscy.

Rozwinięta sieć gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych (możliwości podłączenia do gazu sieciowego ma praktycznie każde gospodarstwo), wymaga stopniowego, sukcesywnego uzupełniania,



rozbudowy i modernizacji infrastruktury gazowej w celu zapewnienia odpowiednich dostaw gazu sieciowego.

1.4.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren Gminy przebiegają 2 linie przesyłowe wysokiego napięcia, dwutorowa linia 220 kV i dwutorowa linia 110 kV zaopatrujące w energię elektryczną Kraków, mające istotne znaczenie ponadlokalne. Sama Gmina zasilana jest ze stacji elektroenergetycznych, usytuowanych poza jej granicami - w przeważającej większości na terenie Krakowa (cztery główne punkty zasilające GPZ) oraz jedno ze źródeł, zaopatrujące w energię północną część Gminy Zielonki, położone w Gminie Skała (rozdzielnia sieciowa RS Skała).

Energia elektryczna przesyłana jest na teren Gminy liniami napowietrznymi średniego napięcia 15 kV. Poprzez transformatory 15/04 kV i sieć rozdzielczą niskiego napięcia dostarczana jest indywidualnym odbiorcom. Prowadzenie przesyłu energii elektrycznej sieciami napowietrznymi, przez zurbanizowane tereny Gminy oraz tereny o bogatej rzeźbie terenu, pokryte wysoką roślinnością, stwarza zauważalnie częste problemy w dostawach prądu – przy nasilających się coraz bardziej, zmiennych zjawiskach pogodowych (burze, wichury, oblodzenia sieci).

1.4.3. Wodociągi i kanalizacja

Zaopatrzenie Gminy w wodę opiera się obecnie głównie na systemie lokalnych wodociągów obsługujących wszystkie miejscowości i czerpiących wodę z ujęć położonych na terenie Gminy oraz uzupełniająco - dostarczanej przez MPWiK z wodociągów krakowskich. Wodociąg „Michałowice” ma zasięg ponad gminny i obsługuje miejscowości obu gmin.

Opracowana w 2008 roku „Analiza hydrauliczna sieci wodociągowej wodociągów gminnych w Zielonkach wraz z wariantową propozycją jej reorganizacji”, podaje następującą, zamieszczoną niżej (wypis) charakterystykę funkcjonowania wodociągów i możliwości rozwoju obsługi wzrastającej ilości mieszkańców:

„1...Układ wodociągowy gminy Zielonki nosi wszystkie konsekwencje historycznego rozwoju wodociągów. Rozwój ten w latach 60 -tych czy 70-tych polegał na tworzeniu przez Spółki Wodne wodociągów lokalnych, z których wiele nie spełniało nawet ówczesnych standardów - dotyczy to w szczególności analizy wypadków pożarowych. Wodociągi te budowane były często własnymi siłami członków Spółek Wodnych, często były niewłaściwie eksploatowane oraz stosowały materiały kiepskiej jakości, tanie. Również ich eksploatacja, z natury rzeczy nie była w pełni zadawalająca. Najbardziej dotkliwą i kosztowną pozostałością są materiały, z których wykonane są rury (od rur żeliwnych, poprzez stalowe, azbestowo-cementowe do PCV). Konsekwencją takiego tworzenia się wodociągów jest też ich wymiarowanie, zgodne z ówczesnymi potrzebami Spółek Wodnych, lecz nie pozwalające na ich zgodne ze sztuką inżynierską łączenie. Średnice na końcówkach wodociągów są zbyt małe jak na możliwości ich łączenia z innymi wodociągami. Również łączenia rur, w swoim czasie kompatybilne z rozptywami, przy obecnych przełączeniach są często odwrotne do wymaganych zgodnie z nowymi kierunkami rozptywów. Wodociągi te są często zdekapitalizowane, brak ich dokumentacji projektowej i powykonawczej itp. Szereg z nich ma z punktu widzenia norm nakładanych na wodociągi przekroczone dopuszczalne ciśnienia. PUK nie ma informacji, czy są zainstalowane w nich reduktory.

2. Generalnie analiza stanu istniejącego wykazuje hydrauliczną poprawność działania wodociągów. Problemem staje się raczej stan techniczny sieci. Skargi na niedobór wody w niektórych miejscach - wskazanych przez Eksploatatora - nie znalazły potwierdzenia w przeprowadzonej analizie w opracowaniu: „Analiza hydrauliczna sieci wodociągowej wodociągów gminnych w Zielonkach wraz z wariantową propozycją jej reorganizacji”, 2008. Jeżeli takie braki wystąpiły to ich przyczyn należy szukać czy to w przydławieniu przepływu (np. urwany klin zasuw, czy nie zewidencjonowane pęknięcie rury, sprawiające, że wyływająca woda zwiększa straty nie tylko samej wody ale straty



hydrauliczne (zmniejsza wysokości ciśnienia) na odcinku gdzie wystąpiło pęknięcie i poniżej. Skarżący często myślą brak wody u siebie w domu brakiem samej wody a nie brakiem wystarczającego ciśnienia. Dla skarżącego się efekt jest ten sam - brak wody lub jej zbyt mała ilość. W analizach trudno ustosunkowywać się np. do kradzieży wody. Gdy ktoś włączy hydrant ppoż. np. do nawadniania jakiejś działki czy pola uprawnego to albo załamię ciśnienia na dopływie do tego hydrantu (w ciągu dnia) lub nie pozwoli na wypełnienie zbiornika retencyjno-wyrównawczego.

3. Analiza bilansu zapotrzebowania i wielkości dostawy wody wykazała, że niewielkie niedobory wody występują w wodociągach OWCZARY oraz w WĘGRZCE - BIBICE. Przy układach wodociągowych ze zbiornikami dostawa musi równoważyć maksymalny dobowy dopływ, podczas gdy obliczenia hydraulicznie zawierają rozbiory maksymalne godzinowe. W wypadku gdy rozbiór maksymalny godzinowy jest większy od maksymalnego dopływu dobowego, wówczas różnica ta jest uzupełniana (wyrównywana) wodą zmagazynowaną w zbiorniku (Stąd nazwa „zbiornik retencyjno-wyrównawczy”). Niedobory te w obu układach kształtują się na poziomie -4,97 l/s (Wodociąg OWCZARY -3.12 l/s, wodociąg WĘGRZCE i BIBICE -1.85 l/s). Niedobory te wystąpiłyby w skrajnych warunkach, tzn. gdy jakiegoś dnia wszyscy konsumenci będą zużywać maksymalne ilości wody co zdarza się bardzo rzadko.

4. Obecnie Gmina próbuje rozwiązać w/w problemy dokonując reorganizacji wodociągów. Oznacza to przepięcia części wodociągów o niedoborach wody do układu o nadwyżce wody. Pozwolenia wodno-prawne, mają sztywne ilości dozwolonego poboru wody do lat 2015 i 2016 (Bibice, Bosutów) i do roku 2027 (Owczary, Grębynice). Zważywszy na rozwój demograficzny Gminy deficyt będzie narastał. Zbiegiem okoliczności centra osadnictwa (Zielonki, Węgrzce, Bibice) są w części już zasilane wodą z MPWiK Kraków, czyli że istnieje pewna infrastruktura. MPWiK Kraków jest zainteresowany sprzedażą wody. Przeanalizowano takie przepięcia wg stanu rozbiorów 2008 i prognozowanych 2030 aby zniwelować deficyt obecny oraz zapobiec deficytowi w przyszłości. Proponowane przepięcia niwelują ten deficyt na szereg lat. Dla perspektywy roku 2030 wystąpi niewielki deficyt wody w WĘGRZCACH, BIBICACH (-2.21 l/s) i DZIEKANOWICACH (-2.84 l/s).

5. Po odcięciu Trojanowic od wodociągu OWCZARY, wodociąg OWCZARY nie będzie mieć deficytu wody. Wydzielony osobny wodociąg TROJANOWICE mógłby być zasilony ze zbiornika wybudowanego ASUW-u. Wodę do ASUW-u można by doprowadzić bądź z MPWiK Kraków z wodociągu ŁOKIETEK via hydrofor przed Pękowicami lub ze zbiornika w Marszowcu via wodociąg ZIELONKI. Analiza takiego zasilania z wodociągu ŁOKIETEK wykazała, że dopływ wody do zbiornika w ASUW-wie byłby zbyt mały. Po przepięciu dużej części wodociągu WĘGRZCE i BIBICE do wodociągu ŁYSA GÓRA na szereg lat wystarczyłoby wody dla zasilenia wodociągu TROJANOWICE -szacunkowo do roku 2020. Jednak w perspektywie roku 2030 wody będzie już zbyt mało. Wykonanie zasilenia wodociągu TROJANOWICE via wodociąg ZIELONKI wymaga pilnej wymiany stalowego odcinka Ø 80 na Ø 160 PE na odcinku pomiędzy zbiornikiem Marszowiec a węzłem 669.

.....

8. Gmina winna kontynuować prace nad odnową techniczną wodociągów, polegającą na wymianie zdekapitalizowanych odcinków rurociągów azbesto - cementowych AC, żeliwnych czy stalowych na PE.

9. Najprawdopodobniej Gmina nie uzyska dodatkowych pozwoleń wodno-prawnych na dodatkowe wiercenia studni w obu eksploatowanych już zbiornikach wód podziemnych, czyli Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Krzeszowice - Pilica” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 "Niecka Miechowska". Dlatego wskazane jest wykonanie magistrali wodociągowej z Krakowa, która zasililiby brakującą wodą istniejące zbiorniki w Michałowicach i Dziekanowicach.”

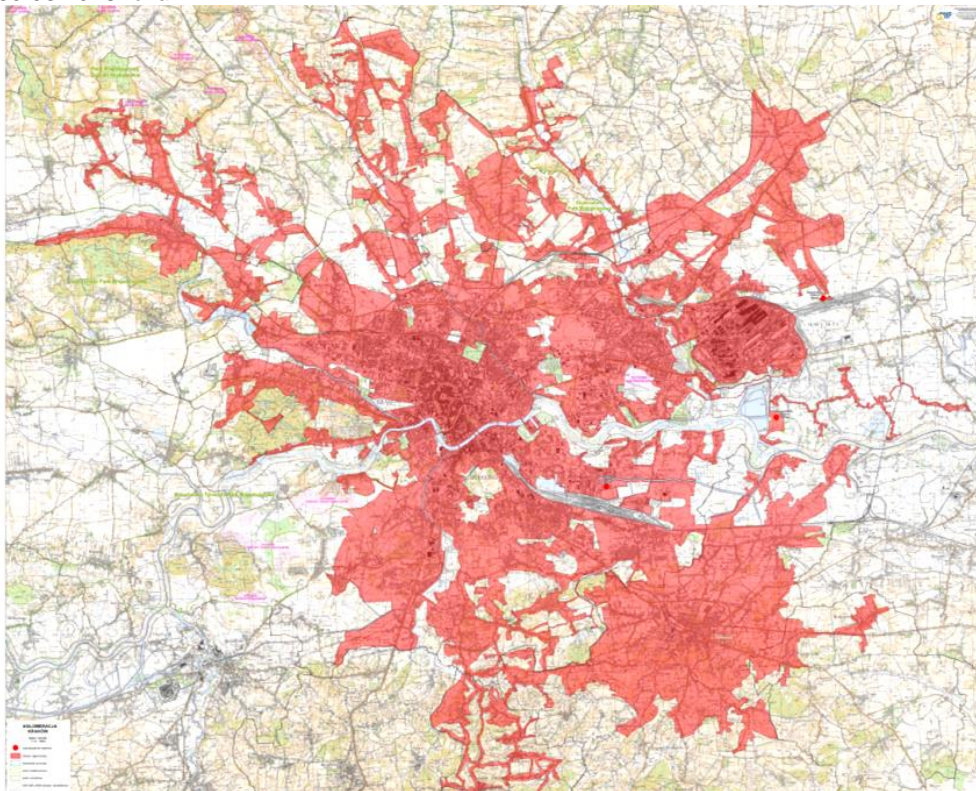
Lokalne systemy kanalizacji sanitarnej obejmują obecnie większość część obszaru Gminy, miejscowości w Gminie są sukcesywnie wyposażane w rozbudowywaną kanalizację sanitarną.

Zgodnie z Uchwałą Nr VII/112/15 Sejmiku Województwa Małopolskiego, z dnia 30.03.2015 roku, zmieniającej granice aglomeracji wodnej Kraków z 2007 roku, w skład aglomeracji weszły następujące miejscowości z terenu Gminy Zielonki: Batowice, Bibice-część, Bosutów-Boleń, Brzozówka,

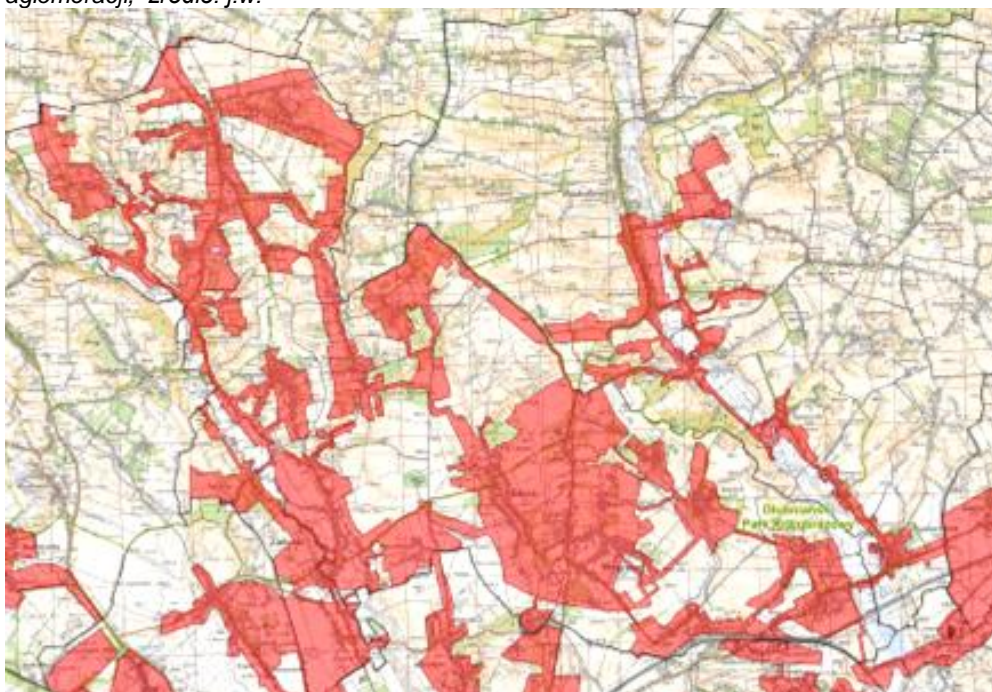


Dzieskanowice, Garlica Duchowna-część, Garlica Murowana, Garliczka, Grębyńnice, Januszowice-część, Korzkiew, Owczary-część, Pękowice, Przybysławice, Trojanowice, Węgrzce, Wola Zachariaszowa-część, Zielonki-część, poszerzając tereny objęte granicami aglomeracji z 2007 roku.

Mapa aglomeracji Kraków, źródło Uchwała Nr VII/112/15 Sejmiku Województwa Małopolskiego, z dnia 30.03.2015 roku



Schemat poglądowy na tereny północne aglomeracji wodnej Kraków, w tym tereny w Gminie objęte granicami aglomeracji, źródło: j.w.





Ścieki z terenu Gminy, odprowadzane są (poza jednym przypadkiem) w całości do krakowskiej sieci kanalizacyjnej, w kilku punktach zrzutu ścieków, zlokalizowanych na granicy Gminy Zielonki i Krakowa – do oczyszczalni „Płaszów” i „Kujawy”. Wyróżnia się:

Zlewnię północno-zachodnią Gminy (sołectwa: Przybysławice, Januszowice, Trojanowice, Zielonki, Pękowice, Os. Łokietka) – obecnie ścieki z tej zlewni odprowadzane są do istniejącej sieci kanalizacyjnej Krakowa w ulicy Pękowickiej i dalej do oczyszczalni „Płaszów”. W najbliższych planach inwestycyjnych Gminy Zielonki (lata 2013-2015), jest przekierowanie całości ścieków z tego systemu do punktu zrzutu ścieków na granicy Krakowa i Zielonek w rejonie ulicy Glogera (tzw. punkt G4).

Zlewnię północno - wschodnią, obejmującą centralną i wschodnią część Gminy (sołectwa: Owczary, Wola Zachariaszowska, Garliczka, Garlica Murowana, Garlica Duchowna, Bibice, Węgrzce, Bosutów, Boleń, Dziekanowice, Batowice) – ścieki z tych miejscowości odprowadzane są do krakowskiego systemu kanalizacyjnego w punkcie C9 (granica gmin w rejonie ulicy Witkowskiej i Al.29 Listopada). Docelowo, po wybudowaniu przez MPWiK sieci kanalizacyjnej w rejonie ulicy Belwederczyków w Krakowie, ścieki z tego systemu kierowane będą do punktu C5 (granica Gmin w ulicy Witkowskiej i Krakowskiej w Bibicach).

Obecny stan infrastruktury komunalnej w Gminie Zielonki jest dobry w odniesieniu do sieci gazowej i wodociągowej, z których korzysta ponad 90% mieszkańców, z sieci kanalizacyjnej ok. 80% mieszkańców. W zestawieniu z innymi gminami powiatu krakowskiego Gmina Zielonki znajduje się wśród gmin o najwyższym odsetku ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej oraz gazowej, odpowiednio plasując się na 4 i 5 miejscu. Pod względem ludności korzystającej z sieci wodociągowej Gmina zajmuje 10 miejsce⁴.

1.5. POLITYKA PONADLOKALNA W OBSZARZE GMINY

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od organów uzgadniających, w ramach obowiązujących przepisów (Wojewody Małopolskiego, Zarządu Województwa Małopolskiego, RDOŚ w Krakowie, RZGW w Krakowie, Starostwa Krakowskiego, MZMiUW w Krakowie oraz Zarządu Dróg Wojewódzkich oraz PKP), które przysłały uwagi i wnioski do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy”, na terenie Gminy Zielonki przewiduje się ujęcie następujących inwestycji z programu zadań ponadlokalnych:

- budowa północnego obejścia Krakowa (w klasie S),
- modernizacja drogi wojewódzkiej Nr 794 wraz z budową obwodnicy miejscowości Zielonki, jako przedłużenia projektowanej na terenie miasta Krakowa ulicy Wolbromskiej,
- budowa zbiornika retencyjnego Nr 80 „Węgrzce”, na potoku Sudoł Dominikański, zgodnie z Programem małej retencji województwa małopolskiego, Uchwała Nr XXV/344/04 Sejmiku z dn. 25.11.2004r.
- budowę stacji transformatorowych rozdzielczych oraz budowę linii energetycznej 110/15 kV relacji Kraków-Skała,
- modernizacja linii kolejowej Kraków – Warszawa do standardów międzynarodowej linii kolejowej E 30 / CE 30; obecnie są prowadzone prace projektowe, związane z modernizacją kolei, które zostaną uwzględnione w planach miejscowych – o ile będą takie przesądzenia; na obecnym etapie rozpoznania modernizacja linii kolejowej przebiegającej przez teren gminy Zielonki będzie odbywać się w korytarzu istniejącej linii;
- utrzymanie (tracącej aktualność) rezerwy pod budowę drogi ekspresowej S-7, zgodnie z Planem Zagospodarowania Województwa Małopolskiego⁵.

⁴ Statystyczne Vademecum Samorządowca 2014, opracowanie Urzędu Statystycznego w Krakowie

⁵ Uchwała Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r., obecnie trwają prace nad zmianą PZPWW



Ponadto zostaną uwzględnione uwarunkowania wynikające z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności:

- ograniczeń wynikających z Rozp. Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 655 z dn. 20.10.2006r., poz. 4000), Planu Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego przyjętego na XXXVI Sesji Sejmiku WM w dniu 29 maja 2017 (Dz. Urz. W. Małop. z 8.06.2017 r., poz.3910) oraz Uchwały Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie,
- ochrony obiektów przyrodniczych podlegających ochronie prawnej,
- ograniczeń wynikających z położenia w obszarze o wysokich wartościach krajobrazowych, podporządkowując rozwiązania ochronie krajobrazu,
- warunków decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody na Dłubni oraz warunków eksploatacji zbiornika w Zesławicach,

1.6. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE – SZANSE I ZAGROŻENIA ROZWOJU GMINY ZIELONKI

A. Szanse dla rozwoju przestrzenno - gospodarczego Gminy Zielonki:

- trwałe związki funkcjonalno-przestrzenne Gminy z sąsiednim Krakowem,
- korzystne położenie Gminy, w bliskiej odległości od centrum miasta Krakowa, w paśmie dynamicznie rozwijającego się mieszkalnictwa i usług; aktywności społeczno-gospodarczej o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym,
- historyczne tradycje powiązań transportowych w skali regionalnej i krajowej,
- korzystne warunki przyrodnicze do uprawiania turystyki i rekreacji, na terenie Gminy znajduje się otulina OPN i dwa parki krajobrazowe wraz z otulinami: Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie oraz Dłubniański Park Krajobrazowy, piękno zachowanej przyrody podnosi znaczenie Gminy w skali ponadlokalnej,
- zaznaczający się wzrost znaczenia Gminy jako ośrodka mieszkaniowo-usługowego o zasięgu powiatowym i ponad powiatowym.

B. Zagrożenia dla rozwoju przestrzennego Gminy:

- zależność od podejmowanych przez miasto Kraków działań inwestycyjnych na granicy pomiędzy Krakowem, a częścią południową Gminy,
- coraz bardziej zaznaczające się trudności w utrzymywaniu się z działalności rolniczej – głównie na skutek napływu tanich owoców z rynków zewnętrznych, kultywowane w Gminie od lat sadownictwo i ogrodnictwo przestaje stanowić źródło utrzymania mieszkańców, jest nieopłacalne. Stąd też postępujące wyzbywanie się ziemi przez dotychczasowych gospodarzy i presja na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na budowlane,
- słaby stan techniczny dróg wojewódzkiej i powiatowych oraz ich znaczne przeciążenie ruchem, w tym tranzytowym, towarowym, pogarszający się stan bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- wieloletnie opóźnienia decyzyjne i realizacyjne planowanej obwodnicy północnej Krakowa, przebiegającej przez teren Gminy oraz obejścia drogowego miejscowości Zielonki.



III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

1. DEMOGRAFIA

1.1. OPIS STANU WEJŚCIOWEGO

Gmina Zielonki m.in. z uwagi na swoje położenie w strefie podmiejskiej Krakowa należy do najbardziej zaludnionych obszarów województwa. Bieżąca aktualizacja danych statystycznych jest dostępna na stronie internetowej Gminy www.zielonki.pl.

Tab. 1-1 Wybrane wskaźniki Gmina na tle województwa

Wyszczególnienie	Gmina Zielonki	Województwo
– powierzchnia	4859,27 ha	1 510 000 ha
– ludność	19 936	3 291 582
– gęstość zaludnienia	411,9 osób/km ²	217,99 osób/km ²
– przyrost naturalny	3,3	2,25
– saldo migracji na 100 mieszkańców	7,43	1,34

Źródło: GUS i wyliczenia własne

Szczególnie istotne są dane odnośnie gęstości zaludnienia i odnotowywanego już od kilku lat dość wysokiego, dodatniego salda migracji. Jeśli chodzi o naturalny wzrost ludności, saldo od 2006 roku przyjmuje wartości dodatnie i zauważalny przyrost ludności w Gminie spowodowany jest głównie wysokim saldem migracji.

W poniższej tabeli przedstawiono informacje z GUS wynikające z analiz zaludnienia w Gminie w ciągu wybranych 5 lat: 2005 – 2010 ⁶, ujmując wybrane pięciolecie jako okres najintensywniejszych przemian w Gminie. Był to okres tzw. boomu budowlanego i najsilniejszych ruchów migracyjnych.

Tab. 1-2 Grupy wiekowe w Gminie na tle województwa (Źródło: US i UG Zielonki)

Lp.	Wyszczególnienie	2005			2010		
		wojew. %	gm. Zielonki %	ogółem ludn. gm. Zielonki	wojew. %	gm. Zielonki %	ogółem ludn. gm. Zielonki
1.	0-2 lata	2,95	2,41	377	3,2	3	524
2.	3-6 lat	4,21	4,06	635	3,9	3,8	664
3.	7-14 lat	10,17	10,91	1706	9,5	9,8	1 681
4.	15-17 lat	4,51	4,44	694	4,1	3,9	674
5.	18-19 lat	3,19	3,36	526	2,8	3,1	540
6.	20-24 lat	8,86	7,77	1215	7,9	7,4	1298
7.	25-29 lat	8,27	7,46	1166	8,6	7,6	1334
8.	30-34 lat	7,35	6,96	1088	8	7,9	1380
9.	35-39 lat	6,50	7,54	1180	7	8	1402
10.	40-44 lat	6,58	7,54	1180	6,3	7,5	1316
11.	45-49 lat	7,30	7,80	1220	6,5	7,1	1245
12.	50-54 lat	7,02	7,49	1171	7,1	7,4	1296
13.	55-59 lat	5,80	6,04	945	6,5	6,6	1152
14.	60-64 lat	3,92	3,77	590	5,1	5,2	904
15.	65 i więcej	13,37	12,45	1947	13,5	11,7	2042

⁶ szczegółowe dane odnośnie statystyk w Gminie znajdują się na stronie UG: <http://www.zielonki.pl> statystyka



Lp.	Wyszczególnienie	2005			2010		
		wojew. %	gm. Zielonki %	ogółem ludn. gm. Zielonki	wojew. %	gm. Zielonki %	ogółem ludn. gm. Zielonki
	ogółem	100%	100%	15640	100%	100%	17452

Właściwe określenie kierunków polityki przestrzennej gminy Zielonki na najbliższe lata wymaga nie tylko trafnej oceny obecnej sytuacji demograficznej i panujących trendów, ale również określenie przewidywanych zmian w strukturze ludności. W tym celu, na podstawie danych zgromadzonych przez Urząd Gminy Zielonki, danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny oraz wskaźników demograficznych związanych z ruchem naturalnym ludności publikowanych przez GUS, opracowana została prognoza demograficzna ludności w gminie Zielonki w perspektywie do roku 2046.

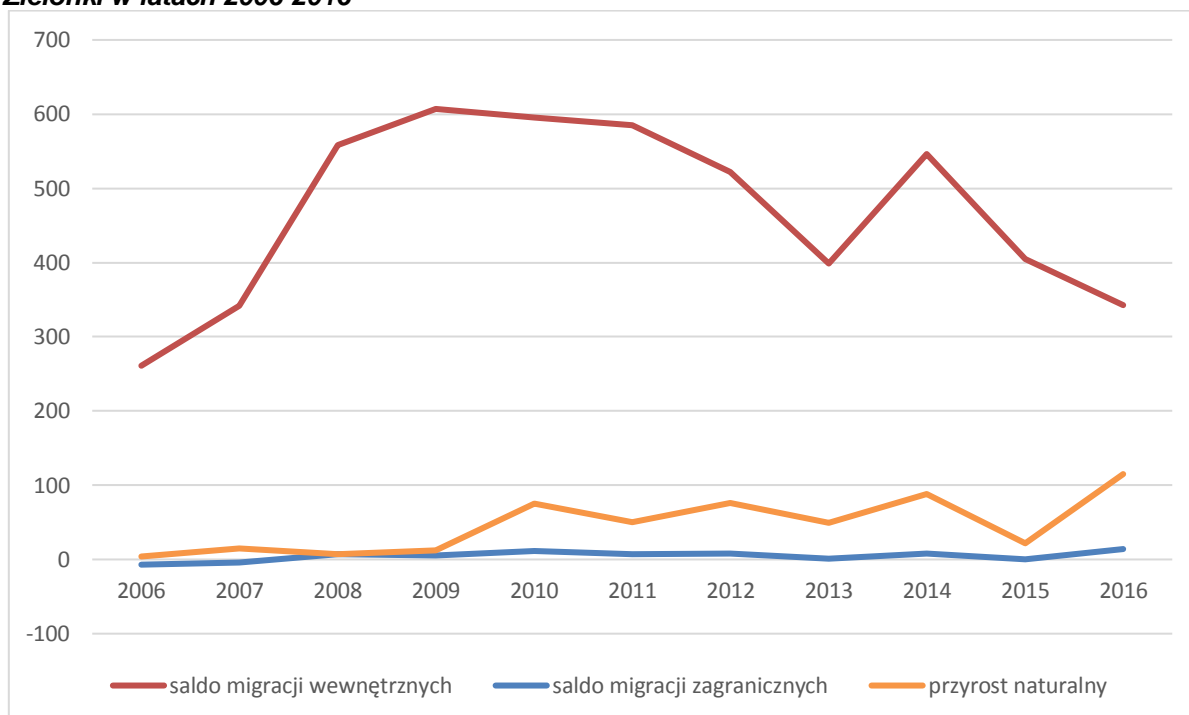
W przygotowanej prognozie demograficznej uwzględnione zostały dwa zjawiska, mające decydujące znaczenie w kształtowaniu liczby ludności: ruch naturalny oraz migracje. Migracje, obok przyrostu naturalnego, są czynnikiem mającym bezpośredni wpływ na liczbę ludności i jej rozmieszczenie na danym obszarze. Za rok wyjściowy prognozy przyjęto rok 2016 (stan na 31 XII – najnowsze dostępne dane w BDL GUS). Prognozę demograficzną dla gminy Zielonki sporządzono w trzech wariantach. Horyzont prognozy to rok 2046.

Dotychczasowe prognozy demograficzne sporządzone dla gminy Zielonki – przeprowadzane w latach 90-tych poprzedniego wieku i na początku pierwszego dziesięciolecia obecnego wieku - nie przewidywały bardzo wysokiej dynamiki wzrostu liczby ludności, w wyniku napływu do Gminy ludności z zewnątrz. Skalę zjawiska migracji wewnętrznych obrazować może fakt, iż średnia roczna wartość salda migracji w ruchu wewnętrznym w gminie Zielonki w latach 2000-2016, w porównaniu z gminami powiatu krakowskiego graniczącymi z Krakowem była prawie 3 razy większa.

Prognoza demograficzna została przygotowana na bazie zmian, które zachodzą w ostatnich latach – przyjmując je za podstawę wiarygodnych przemian dynamiki przyrostu ludności w Gminie.



Rys. Nr 1 Przyrost naturalny oraz saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w gminie Zielonki w latach 2006-2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Zestawienie tych dwóch współczynników – przyrostu naturalnego i salda migracji - pokazuje, iż przyrost rzeczywisty dokonuje się przede wszystkim poprzez – jak już zaznaczono - postępującą migrację. Nie należy się spodziewać, iż proporcje te zostaną odwrócone, ale migracja będzie się stopniowo „uspokajać”.

1.2 PROGNOZA DEMOGRAFICZNA, WARIANTY PROGNOZY

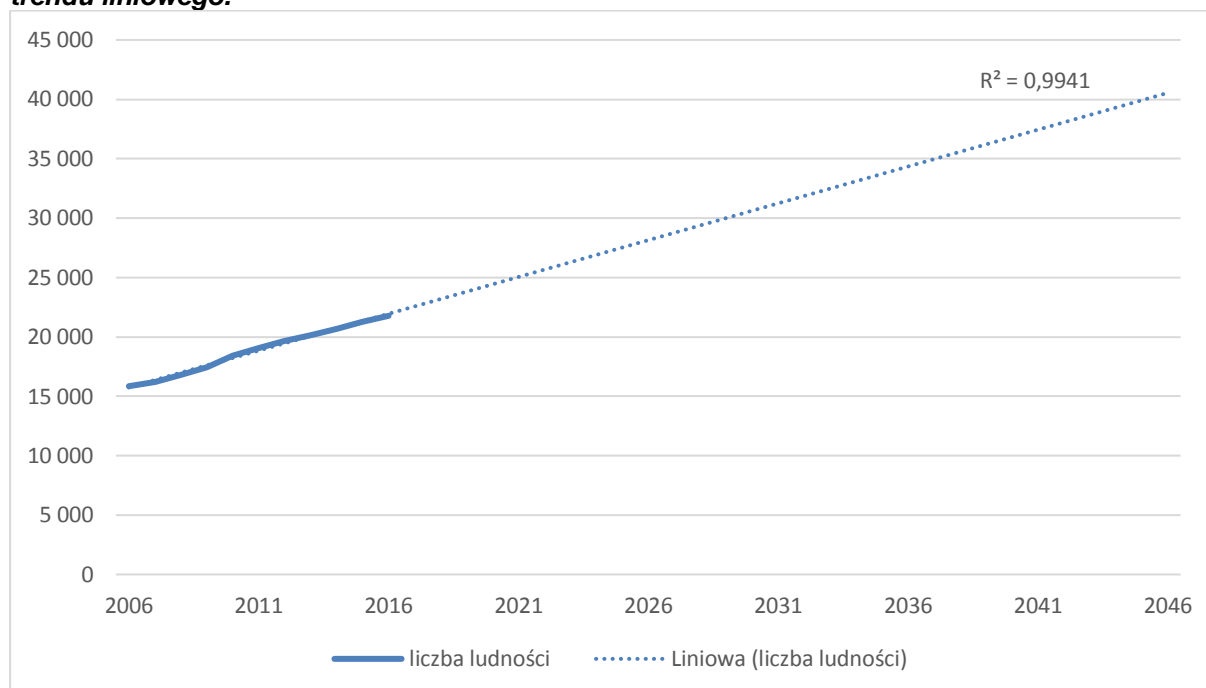
Prognozę demograficzną dla gminy Zielonki sporządzono w trzech wariantach. Horyzont prognozy to rok 2046, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WARIANT I

W wariantcie 1 przyjęte zostało założenie, iż dotychczasowa dynamika wzrostu liczby ludności w gminie Zielonki utrzyma aktualny trend. Potwierdzeniem słuszności założeń przyjętych w WARIANTCIE I prognozy demograficznej jest prognozowana zmiana liczby ludności w gminie Zielonki do roku 2046 w oparciu o model trendu liniowego. W celu dopasowania teoretycznego modelu trendu do analizy wykorzystano dane dotyczące liczby ludności z ostatnich 11 lat. Pozwoliło to na bardzo dobre dopasowanie modelu trendu – współczynnik determinacji kształtuje się na poziomie 0,9941, co świadczy o tym, iż zbudowany model teoretyczny trendu liniowego w 99% wyjaśnia zmienność badanego zjawiska.



Rys. Nr 2 Prognozowana zmiana liczby ludności w gminie Zielonki w oparciu o model trendu liniowego.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Zgodnie z przyjętymi założeniami liczba ludności w gminie Zielonki będzie się kształtować następująco:

2016 – 21 774 osób

2021 – 25 041osób

2026 – 28 140 osób

2031 – 31 239 osób

2036 – 34 338 osób

2041 – 37 436 osób

2046 – 40 535 osób

Wariant I oceniany jest jako najmniej realistyczny z uwagi na fakt, iż skala zjawiska migracji wewnętrznych w okresie poprzedzającym prognozę osiągnęła już wysoki poziom. Traktować go należy jako projekcję ostrzegawczą. Odpowiada ona na pytanie – co się stanie, gdy tempo przyrostu liczby ludności w wyniku migracji nie zostanie wyhamowane. Dalszy wzrost salda migracji w ruchu wewnętrznym jest jednak możliwy w sytuacji spełnienia następujących założeń:

- dużej skali zjawiska suburbanizacji, które zależne jest m.in. od sytuacji na rynku nieruchomości w Krakowie jako miasta-metropolii Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego, silnej mody na mieszkanie w strefie podmiejskiej,
- podtrzymania wysokiej atrakcyjności Gminy dla potencjalnych mieszkańców, która wyraża się m.in. w:
 - wysokiej podaży gruntów z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wyposażonych w infrastrukturę techniczną, uwarunkowanej m.in. zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - dobrej dostępności komunikacyjnej jako efektu wzbogacenia istniejącej sieci komunikacyjnej w nowe rozwiązania oraz poprawie stanu istniejącego,
 - postrzegania Gminy jako obszaru przyjemnego do zamieszkania, które wynika m.in. z oceny atrakcyjności przyrodniczej, profilu społeczno-ekonomicznego dotychczasowych mieszkańców, sprawnego funkcjonowanie samorządu i urzędu Gminy.



WARIANT II

Przedstawiony wariant stanowi najbardziej realistyczną wersję zmiany zaludnienia Gminy. Zakładając, iż przyrost naturalny w ciągu najbliższych 30 lat osiągnie przeciętnie wartość +47, tj. średnią z lat 2006-2016. Wartość ta jest znacznie niższa niż średnia z ostatnich 5 lat, która wynosi +70 osób. Saldo migracji w ruchu wewnętrznym zostanie utrzymane na średnim poziomie +469, a więc na poziomie średniej z lat 2006-2016. Saldo migracji wewnętrznych najwyższą wartość osiągnęło w roku 2009: +607 osób, po czym sukcesywnie malało. Średnia wartość w ostatnich 5 latach kształtowała się na poziomie +443 osoby. Saldo migracji zewnętrznych wyniesie +5 os. (średnia wartość z lat 2006-2016). Pozwoli to zachować stały przyrost ludności. Sytuacja ta jest możliwa w przypadku zachowania odpowiedniej, konkurencyjnej relacji cen gruntów w gminie Zielonki w stosunku do nieruchomości mieszkalnych w Krakowie. Zakładając, iż trend przesiedlania się ludności miejskiej na przedmieścia zostanie utrzymany przy jednoczesnym napływie kapitału do gminy Zielonki liczba ludności będzie kształtować się następująco:

2016 – 21 774 osób

2021 – 24 379 osób

2026 – 26 984 osób

2031 – 29 589 osób

2036 – 32 194 osób

2041 – 34 799 osób

2046 – 37 404 osób

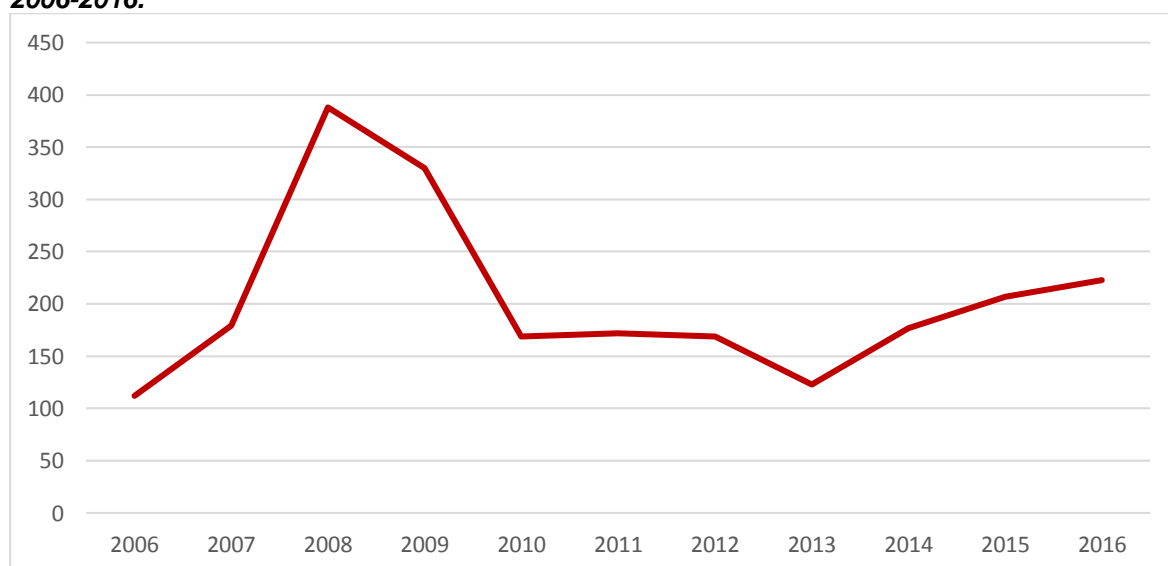
Potwierdzeniem znacznego zainteresowania gminą Zielonki osób z „zewnątrz”, objawiającym się wysokim saldem migracji w ruchu wewnętrznym, jest rosnąca liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania.

Tab. Nr 1 - 3 Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w latach 2006-2016.

	rok										
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Zielonki	112	179	388	330	169	172	169	123	177	207	223

Źródło: GUS – BDL

Rys. Nr 3 Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w gminie Zielonki w latach 2006-2016.



Źródło: poracowanie własne na podstawie danych GUS.



Wariant II oceniany jest jako najbardziej realistyczny. Jego przebieg uwarunkowany jest zwiększonym napływem ludności w porównaniu z okresem 1995-2005 oraz zmniejszonym saldem migracji wewnętrznych w porównaniu do lat 2006-2016. Przewidywana skala imigracji nie będzie tak znacząca jak w wariancie I. Malejąca liczba ludności napływowej rekompensowana jednak będzie rosnącym przyrostem naturalnym – średnia wartość przyrostu naturalnego w ostatnich 5 latach wyniosła +70 osób, dla porównania w latach 2006-2011 kształtowała się na poziomie +27 osób. Realizacja przebiegu tego scenariusza rozwoju demograficznego uwarunkowana jest podobnie jak w wariancie I. Jeżeli ceny gruntów z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe na terenie Gminy Zielonki wraz z kosztami budowy domu jednorodzinnego w porównaniu z cenami lokali mieszkaniowych w Krakowie będą konkurencyjne, spodziewać się należy utrzymania znacznego napływu ludności. Skala migracji zależna będzie m.in. od różnicy w kosztach nabycia wspomnianych nieruchomości. Wraz ze wzrostem liczby ludności coraz większe znaczenie będzie miała dobra infrastruktura komunikacyjna pozwalająca zaspokoić rosnące potrzeby w zakresie przemieszczania się. Jej obecność pozwoli Gminie podtrzymać konkurencyjną pozycję w odniesieniu do potencjalnych mieszkańców.

WARIANT III

W wariancie III przyjęto założenie, iż zmiana liczby ludności w stosunku do roku poprzedniego kształtować się będzie na poziomie średniej z lat 2006-2016 dla gmin powiatu krakowskiego graniczących z Krakowem: + 318 osób. Wzrost liczby ludności będzie zatem mniejszy o ½ od średniej wartości osiągniętej w latach 2006-2016.

Tab. Nr 1 - 4 Zmiana liczby ludności w stosunku do roku poprzedniego na 1000 mieszkańców

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]
Powiat krakowski	6,8	7,9	10,0	11,7	22,9	10,0	10,6	7,6	7,0	7,4	7,8
Świątniki Górne	7,5	10,1	4,8	9,0	44,3	13,2	12,3	12,0	5,5	9,1	6,7
Mogilany	25,3	17,2	15,5	20,6	40,9	17,4	19,5	23,7	10,4	12,9	9,1
Skawina	1,2	0,1	5,4	5,7	17,4	2,9	4,5	1,9	1,1	1,1	3,8
Liszki	5,6	8,3	11,2	7,6	2,4	7,2	12,1	5,9	9,3	5,9	10,7
Zabierzów	13,5	8,4	16,6	12,2	30,0	14,1	13,1	9,9	10,6	10,0	9,8
Wielka Wieś	10,3	21,5	11,2	23,7	36,9	18,7	22,4	17,7	10,1	15,6	25,2
Zielonki	13,2	23,7	33,1	39,8	52,5	34,2	32,7	24,2	24,0	30,4	23,3
Michałowice	21,9	31,8	17,1	27,2	82,2	17,9	19,3	19,0	12,7	13,8	18,2
Kocmyrzów-Luborzyca	6,4	11,1	9,2	14,5	27,2	15,4	15,0	4,8	11,2	11,7	11,0
Igołomia-Wawrzeńczyce	2,0	-0,1	2,6	4,8	9,9	-1,4	-2,1	-3,5	-1,8	0,5	0,9

Źródło: GUS - BDL

Liczba ludności w gminie Zielonki zgodnie z wariantem 3 będzie kształtować się następująco:

2016 – 21 774 osób

2021 – 23 364 osób

2026 – 24 954osób

2031 – 26 544 osób

2036 – 28 134 osób

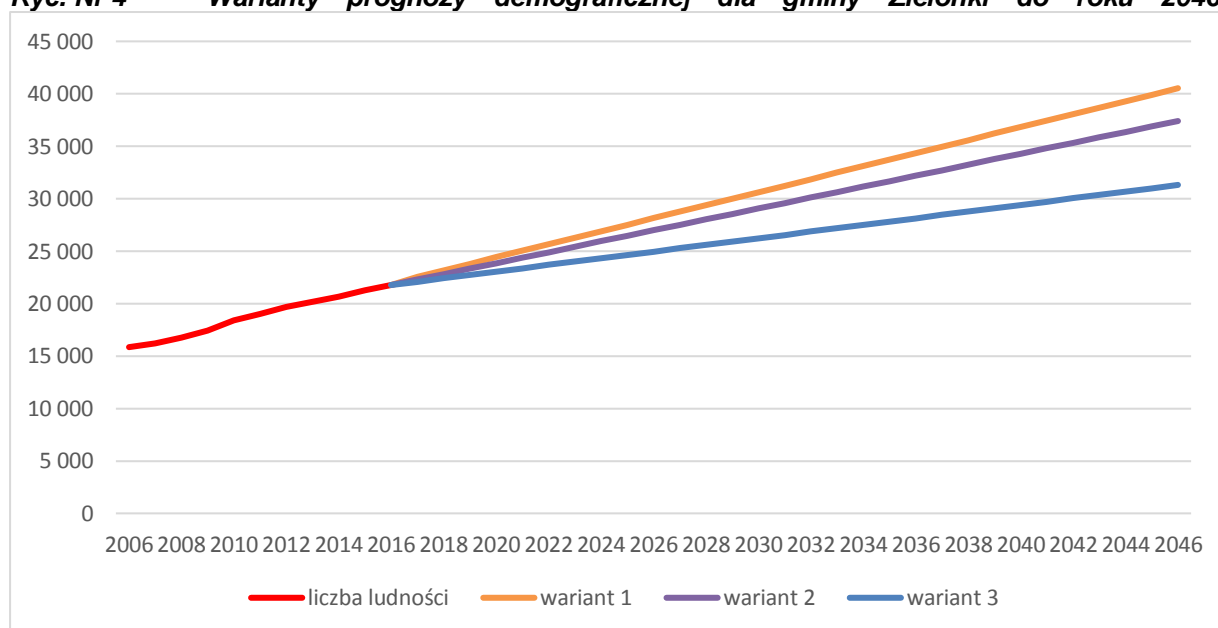
2041 – 29 724 osób

2046 – 31 314 osób



Wariant III zakłada najmniejszą dynamikę wzrostu liczby ludności. Na taki przebieg zjawisk ludnościowych wpływ może mieć szereg czynników. Oprócz wspomnianej już zależności pomiędzy cenami mieszkań w Krakowie a kosztami budowy domu jednorodzinnego w Gminie Zielonki – w wersji niekorzystnej z punktu widzenia potencjału demograficznego Gminy Zielonki, pogorszenia dostępności komunikacyjnej jako następstwa zaniechania inwestycji w infrastrukturę, wzrostu liczby ludności i wskaźnika motoryzacji wpływ na spowolniony wzrost liczby ludności mogą mieć także inne czynniki. Zwiększenie atrakcyjności innych gmin Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego – niższe ceny gruntów, lepsza infrastruktura komunikacyjna, klimat większej swobody w obszarach o niższym wskaźniku gęstości zaludnienia – spowodować może „przechwycenie” potencjalnych mieszkańców przez inne gminy. Zmniejszenie a nawet odwrócenie dotychczasowego kierunku strumienia napływu ludności Krakowa do obszarów podmiejskich może mieć miejsce także w przypadku pojawienia się trendu reurbanizacji. Wywołany on może zostać w wyniku rewitalizacji niektórych obszarów miasta Krakowa.

Ryc. Nr 4 Warianty prognozy demograficznej dla gminy Zielonki do roku 2046



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Obecnie notowane dane wskazują, że rozwiązań kierunkowych należy się spodziewać pomiędzy wartościami prognozowanymi między wariantem I i III, choć nie można wykluczyć, że może też nastąpić pewne załamanie dotychczasowego napływu ludności i wartość docelowa roku 2046 zbliży się do wartości prognozowanej dla wariantu III.

Powodem są zauważalne problemy transportowe, praktycznie niemożliwe do poprawy z racji na istniejące zainwestowanie. Północna obwodnica Krakowa nie rozwiąże tych problemów ze względu na kierunek przebiegu wschód – zachód, a potrzeba jest głównie dobrych, wspomagających połączeń na kierunku północ – południe. Mieszkańcy skarżą się już na hałas międzysąsiedzki (duża gęstość zainwestowania w terenie o bogatej konfiguracji potęgującej oddziaływania dźwięku), problemy infrastrukturalne, w tym z odwodnieniem terenu (w Gminie przeważają gleby nienasiąkliwe). Wszystko to może sprawić spadek zainteresowania gminą Zielonka osób napływowych, które przeniosą poszukiwania miejsc pod zamieszkanie do gmin sąsiednich. Jest to jednak niewiadoma – zależna od wielu czynników.

Dla zobrazowania dynamiki rozwoju gminy Zielonki w ostatnim 10 – leciu, poniżej zostało przedstawione zestawienie podstawowych informacji odnośnie powierzchni Gminy i wzrostu ludności w ciągu ostatnich 10 lat na tle dwóch sąsiadujących – również bezpośrednio z Krakowem – gmin: Wielka Wieś (nr 4 na schemacie) i Michałowice (nr 5 na schemacie).



DYNAMIKA ROZWOJU MIESZKALNICTWA

PORÓWNANIE TEMPA ROZWOJU	GMINA WIELKA WIEŚ	GMINA ZIELONKI	GMINA MICHAŁOWICE
POWIERZCHNIA GMIN	48,3 km ²	48,6 km²	51,3 km ²
LUDNOŚĆ, STYCZEŃ <u>2006</u>	9 200	14 800	14 300
LUDNOŚĆ, STYCZEŃ <u>2016</u>	11 200 (+ 2 000)	21 770 (+ 6 970!!!)	17 100 (+ 2 800)
GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA	231,8	447,9 osób/km²	333,33

Prognozy demograficzne są zbudowane na obserwowanych trendach, uwzględniających aktualne kierunki migracyjne. Uznając, że wzrost liczby mieszkańców w Gminie o 18 760 osób – wariant I prognozy - jest nie do przyjęcia ze względu na liczne uwarunkowania przyrodnicze i infrastrukturalne przyjęto, że dalsze prace będą się ogniskowały na prognozach dla wariantów II i III, z pominięciem wariantu I.

Do obliczeń dotyczących analiz chłonności zostały przyjęte dwa warianty: **WARIANT III** i **WARIANT II**, przyjmujące możliwy wzrost liczby ludności w Gminie w stosunku do stanu istniejącego w ciągu 30 lat kolejno o: 9 540 i 15 630 osób.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia/zagrożenia:

Możliwości:

- wysoki procent ludności w wieku produkcyjnym, napływ ludności z zewnątrz w wieku produkcyjnym,
- znaczna liczba dobrze wykształconej ludności.

Zagrożenia:

- malejąca liczba urodzeń ludności miejscowej,
- postępujący proces starzenia się ludności miejscowej,
- odpływ mieszkańców do zatrudnienia na zewnątrz Gminy – zmiana funkcji Gminy na sypialnię Krakowa, utrata tożsamości Gminy.



2. ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENU I OBSERWOWANE TRENDY ZMIAN

2.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA

Zabudowa mieszkaniowa w Gminie jest wynikiem wielowiekowej tradycji osadnictwa oraz niezwykle dynamicznych, bez precedensu w historii Gminy, procesów urbanizacyjnych w ostatnich latach. Cechą charakterystyczną układu osadniczego jest to, że wciąż jeszcze dziś, ale już coraz mniej wyraźnie, można odczytać historycznie ukształtowane struktury miejscowości, zabudowy rozlokowanej w sposób tradycyjny w skupiskach wzdłuż istniejących głównych dróg, wokół centrów miejscowości, w terenach korzystnych dla zamieszkania.

Analiza zgłoszonych wniosków przez mieszkańców Gminy i osoby zainteresowane, dokonana w aspekcie przestrzennym, prowadzi do przekonania, że wyrażone w ten sposób zainteresowanie inwestycyjne skierowane jest przede wszystkim na:

- poszukiwanie terenów o atrakcyjnym położeniu, z dala od gęstej, zwartej zabudowy, głównie z planowanym przeznaczeniem tych terenów pod domy mieszkalne,
- dalsze uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż istniejących dróg.

W tabeli 2-1 została zestawiona liczba wniosków ludności zgłoszonych do Studium, zgodnie z procedurą formalno – prawną przygotowywania zmiany Studium⁷, w podziale na sołectwa i niezależnie została podana liczba działek, do których odnosiły się złożone wnioski. Wnioski często dotyczyły więcej niż jednej działki, co odzwierciedlają bezpośrednio przedstawione liczby.

Tab. 2-1 Wnioski złożone do zmiany SUIKZP Gminy Zielonki

Lp.	SOŁECTWO	Liczba wniosków	Liczba działek	Powierzchnia sołectwa [ha]	Położenie sołectwa w odniesieniu do obszarów chronionych
1.	Batowice	8	11	147,60	ok. 1/4 sołectwa – DPK ^{x/} i 1/2 - otulina ZJPK, 1/4 – wolna od ochrony
2.	Bibice	98	176	744,03	1/2 sołectwa PKDK ^{xx/} , 1/2 sołectwa otulina ZJPK
3.	Bosutów + Boleń	32	42	339,01	2/3 otulina ZJPK, 1/3 DPK
4.	Brzozówka	46	60	214,77	cały obszar w otulinie OPN
5.	Dziekanowice	13	18	251,48	ok. 4/5 otulina ZJPK, 1/5 wolna od ochrony
6.	Garlica Duchowna	8	14	98,92	cały obszar w PKDK
7.	Garlica Murowana	32	38	192,63	cały obszar w PKDK
8.	Garliczka	18	23	129,43	cały obszar w PKDK
9.	Grębynice	30	55	223,79	cały obszar w otulinie OPN
10.	Januszowice	35	63	140,21	cały obszar w otulinie OPN
11.	Korzkiew	21	29	133,32	cały obszar w otulinie OPN
12.	Owczary	39	61	407,57	ok. 7/8 w otulinie ZJPK, 1/8 w PKDK
13.	Pękowice	26	29	135,17	cały obszar w PKDK
14.	Przybysławice	57	87	222,14	cały obszar w otulinie OPN
15.	Trojanowice	60	102	211,40	ok. 6/7 w PKDK, 1/7 w otulinie OPN
16.	Węgrzce	48	81	462,80	ok. 3/4 w otulinie ZJPK, 1/4 wolna od ochrony
17.	Wola Zachariaszowska	37	67	183,44	całe w PKDK

⁷ po podjęciu Uchwały Rady Gminy o przystąpieniu do zmiany Studium _ Uchwała Rady Gminy Nr XXXIII/5/06 z dnia 9.02 2006 roku – zgodnie z wymaganą procedurą prawną



Lp.	SOŁECTWO	Liczba wniosków	Liczba działek	Powierzchnia sołectwa [ha]	Położenie sołectwa w odniesieniu do obszarów chronionych
18.	Zielonki	61	107	601,49	ok. 1/2 w PKDK, 1/2 w otulinie ZJPK
19.	Osiedle Łokietka	0	0	18,08	otulina ZJPK
Gmina ogółem		672	1063	4857,27	

^{x/} Dłubniański Park Krajobrazowy

^{xx/} Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie

Odnosząc się generalnie do treści zgłoszonych wniosków, dzielą się one na grupy:

- zmiana przeznaczenia z gruntów rolnych na budowlane – 639 wniosków, 95% ogółu zgłoszonych,
- pozostawienie terenów rolnych – 2 wnioski, < 1%,
- brak zgody na poprowadzenie linii energetycznej 110 kV – 6 wniosków, ok. 1%,
- likwidacja wyznaczonej linii zabudowy – 3 wnioski, < 1%,
- brak zgody na poprowadzenie dróg – 21 wniosków, ok. 3%,
- przekształcenie terenów na stawy rybne – 1 wniosek, <1%.

Ocenia się, że nie będzie możliwości pełnego zaspokojenia wszystkich zgłoszonych wniosków, szczególnie że w wielu przypadkach uniemożliwiają to obiektywne zewnętrzne uwarunkowania terenowe, środowiskowe, kulturowe, jak i planistyczne – wynikające z konieczności utrzymania ładu przestrzennego w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. Skalę niewykorzystanych obecnie rezerw budowlanych ilustruje poniższa tabela:

Tab. 2-2 Wielkość rezerw terenów budowlanych

GMINA	POWIERZCHNIA GMINY	POW. TERENÓW BUDOWLANYCH WG OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU [HA]	POWIERZCHNIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH [HA]	REZERWA	
				[HA]	[%]
Suma:	4 859,27	1 598	854,24	743,76	46,5

Powierzchnia terenów budowlanych, wg obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego wynosi 32,9% ogólnej powierzchni Gminy, powierzchnia terenów obecnie zainwestowanych wynosi 17,6% ogólnej powierzchni Gminy. Porównując z rokiem 2001, w którym zainwestowanie w obszarze Gminy wynosiło 6,1%, zainwestowanie wzrosło o 11,5%, czyli praktycznie wzrosło trzykrotnie.

W Gminie istnieją jeszcze rezerwy budowlane w ramach obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza tych terenów wykazała, że w większości pochodzą z historycznych przekształceń terenów rolnych na budowlane (lata 80-te), znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie dawnych gospodarstw rolnych i ich właściciele nadal użytkują je jako sady, ogrody, w mniejszości jako pola orne, bądź są odłogowane. Obecnie (rok 2015) cena gruntów budowlanych istotnie spadła w stosunku do lat boomu inwestycyjnego (koniec dziesięciolecia obecnego wieku), więc i ruch budowlany stracił poprzednią dynamikę.

Postępująca zabudowa Gminy sukcesywnie prowadzi do znacznego obciążenia budżetu Gminy kosztami infrastruktury drogowej i technicznej, bowiem skutki finansowe decyzji planistycznych spoczywają na samorządzie lokalnym - obowiązek realizacji zobowiązań wynikających z ustaleń planów (wykupy terenów, realizacja uzbrojenia i obsługi transportowej, zapewnienie dostępności do usług publicznych itp.).

Wskazane jest zatem:

- podjęcie działań zmierzających w pierwszym rzędzie do racjonalizacji wykorzystania gruntów budowlanych, porządkowania i intensyfikacji zabudowy w terenach budowlanych,



- sukcesywne przekształcanie, przede wszystkim południowych obszarów Gminy, w autentyczną strefę zabudowy podmiejskiej, o czytelnej strukturze i wysokim standardzie obsługi infrastrukturą techniczną i transportową,
- dbałość o wizerunek Gminy w aspekcie estetyki kształtowania przestrzeni publicznych i jakości środowiska.

2.2. ZABUDOWA USŁUGOWO - PRODUKCYJNA

Wynikiem zmian, jakie zaszły w ciągu ostatnich dziesięciu lat w sferze społecznej i gospodarczej są dynamiczne zmiany w gospodarce Gminy.

W czasie sporządzania obowiązujących planów miejscowych (2004 - 2007r.) oczekiwaniem mieszkańców Gminy, a także Samorządu, była liberalizacja zasad zagospodarowania przestrzennego. Duże zapotrzebowanie na nowe tereny oraz możliwość swobodnego inwestowania stały się więc podstawą formułowania ustaleń planów. Takie podejście do przyjętych rozwiązań w planach uzasadnione było sytuacją społeczno-gospodarczą i procesami aktywizacji gospodarczej w obszarach przyległych do miasta Krakowa. Stwarzało pole do rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców.

W wyniku realizacji ustaleń planów i wydanych decyzji administracyjnych, pojawiło się wiele inwestycji o różnorodnym profilu i skali, z których znaczna część w miarę upływu czasu utrwaliła się w przestrzeni i rozbudowuje. Obiekty usługowe i produkcyjne powstały wśród istniejącej zabudowy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie, realizowane na własnych gruntach inwestorów. O ile w początkowym okresie nowego systemu gospodarczego praktyka ta pozwoliła na dynamiczny rozwój i wzrost aktywności mieszkańców, to obecnie daje się zauważyć dążenie do wyraźnego rozdzielania funkcji mieszkalnej i usługowej. W wielu przypadkach funkcje usługowo-produkcyjne obniżają bowiem standard okolicznych terenów pomimo spełnianych formalnie warunków dobrego sąsiedztwa. Pozostaje jednak dyskomfort otoczenia. Małe początkowo firmy rozbudowują się stopniowo w coraz większe zakłady, co w końcu doprowadza do konfliktu z sąsiedztwem.

2.3. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Infrastruktura społeczna należy do bardzo ważnych czynników wpływających na ocenę warunków życia społeczności lokalnej. Po warunkach mieszkaniowych, miejscu pracy, dochodach finansowych, zakres i jakość obsługi ludności przez elementy infrastruktury społecznej tworzą obraz życia w Gminie.

Stopień wyposażenia Gminy Zielonki w urządzenia infrastruktury społecznej należy uznać za stosunkowo dobry (patrz podrozdziały dotyczące poszczególnych rodzajów infrastruktury).

Poniżej zaprezentowano podstawowe informacje dotyczące głównie usług publicznych, które w zdecydowanej większości są sukcesem tak władzy lokalnej, jak i aktywności mieszkańców.

2.3.1. Oświata i wychowanie

Tab. 2-3 Przedszkola

Obiekt	Miejscowość	Stan techniczny
Przedszkole Samorządowe w Węgrzcach z siedzibą w Bibicach, Bibice, ul. Tadeusza Kościuszki 56 32-087 Zielonki		b. dobry
Przedszkole Samorządowe w Zielonkach, ul. Jana Michalika 2, 32-087 Zielonki		b. dobry
Niepubliczne Przedszkole „Bajkowe Królestwo” filia w Bibicach ul. Graniczna 137, 32-087 Zielonki		b. dobry
Niepubliczne Przedszkole „Zielone Nutki”, Trojanowice ul. Krakowska 108, 32-087 Zielonki		b. dobry
Niepubliczne Przedszkole „Chata Skrzata”, Węgrzce ul. B4/15, 32-086 Węgrzce		b. dobry



Obiekt	Miejscowość	Stan techniczny
Niepubliczne Przedszkole „Baśniowa Kraina”, Wola Zachariaszowska 105, 32-087 Zielonki		b. dobry
Przedszkole Niepubliczne "Promyczek", Brzozówka ul. Krakowska 53, 32-088 Przybysławice		b. dobry
Przedszkole Niepubliczne "Złota Rybka", Bibice ul. Graniczna 151, 32-087 Zielonki		b. dobry
Przedszkole Niepubliczne "Promyczek" - Oddział Zamiejscowy, Januszowice 2B, 32-087 Zielonki		b. dobry
Przedszkole Niepubliczne Uniwersytet Malucha - Przedszkole Montessori Zielonki, ul. Galicyjska 16		b. dobry
Ogółem		10

Niezależnie, sumaryczna liczba dzieci objętych opieką przedszkolną wynosi ponad 1000 dzieci.

Tab. 2-4 Szkoły podstawowe

Obiekt	Adres/nr działki	Pow. działek obiektu		Obsługiwany rejon	Sala gimnastyczna jest/nie ma	Boisko jest/nie ma	Stan techniczny
		Pow. nieruchomości gruntowej	Powierzchnia zabudowy				
ZS Bibice	Bibice 1206/5	5 200 m ² 4 200 m ²	1 744 m ² – nowa szkoła 630,8 m ² – stara szkoła	Batowice, Bibice, Boleń, Bosutów, Dziekanowice, Węgrzce	Jest	Jest	b. dobry
ZS Zielonki	Zielonki 516/1	19 500 m ²	4 081,51 m ²	Garlica Murowana, Pękowice, Trojanowice, Zielonki	Jest	Jest	b. dobry
ZS Korzkiew	Korzkiew 53	9 590 m ²	1 132 m ²	Grębyńnice, Januszowice, Korzkiew, Owczary, Przybysławice, Brzozówka	Jest	Jest	dostateczny
ZS Wola Zachariaszowska	Wola Zachariaszowska 23/2, 6/2, 24/12	6 546 m ²	1 268 m ²	Garlica Duchowna, Garliczka, Wola Zachariaszowska,	Jest	Jest	dobry
SP Owczary	Owczary Przybysławice 274/2	2 849 m ²	370 m ²	Owczary	Nie ma	Jest	dobry

Przyjmowany przez Kuratorium Oświaty optymalny standard to nie więcej niż 20-25 uczniów / 1 p.d.n. Należy stwierdzić, że standardy nauczania w świetle podanego wskaźnika są zachowane. Planuje się budowę nowej szkoły w Przybysławicach, która przejmie zadania starej szkoły w Korzkwi. Historyczna szkoła w Korzkwi z racji na wiek, warunki techniczne i lokalizację zostanie zastąpiona nowoczesnym budynkiem w stosunkowo niedalekim sąsiedztwie, na działce gminnej.

2.3.2. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Tab. 2-5 Obiekty służby zdrowia

Obiekt	Adres
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Gabinet Lekarza Rodzinnego + Gabinet Stomatologiczny – 1	ul. Galicyjska 15, Zielonki
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Gabinet Lekarza Rodzinnego – 2	ul. Galicyjska 15, Zielonki



Obiekt	Adres
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Gabinet Lekarza Rodzinnego + Gabinet Stomatologiczny – 1	Węgrzce, ul. A10 nr 56
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Gabinet Lekarza Rodzinnego – 2	Węgrzce, ul. A10 nr 56
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Gabinet Lekarza Rodzinnego	Batowice 98
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Gabinet Lekarza Rodzinnego	Brzozówka, ul. Krakowska 20
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Gabinet Stomatologiczny	Brzozówka, ul. Krakowska 20
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Gabinet Stomatologiczny	Przybysławice

Ocenia się podaż usług medycznych w Gminie na zadowalającym poziomie.

Podstawowe usługi medyczne są uzupełniane przez usługi specjalistyczne, które świadczą szpitale krakowskie, a to:

- 1) Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Ludwika Rydygiera os. Złotej Jesieni 1, dla wsi: Batowice, Bibice, Bosutów – Boleń, Dziekanowice, Węgrzce,
- 2) Wojskowy Szpital Kliniczny ul. Wrocławska 1-3, dla wsi: Brzozówka Korzkiewska, Garliczka, Grębynice, Korzkiew, Przybysławice, Owczary,
- 3) Szpital Miejski Specjalistyczny im. Gabriela Narutowicza ul. Prądnicka 35-37, dla wsi: Garlica Duchowna, Garlica Murowana, Januszowice, Pękowice, Trojanowice, Wola Zachariaszowska, Zielonki, os. Łokietka,
- 4) Uniwersytecki Szpital Dziecięcy w Krakowie (Prokocim) ul. Wielicka 265, dzieci do lat 14.

W Gminie istnieje [1] Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Zielonkach, [2] Środowiskowy Dom Samopomocy w Woli Zachariaszowskiej oraz [3] Stowarzyszenie Wspierania Rodziny i Społeczności Wiejskiej "ZACHARIASZ".

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Zielonkach obejmuje zakresem działania teren Gminy Zielonki, pomagając osobom i rodzinom w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych, których nie są w stanie pokonać wykorzystując własne środki, możliwości i uprawnienia. Pomocy społecznej na zasadach określonych w ustawie o pomocy społecznej udziela się osobom i rodzinom, w szczególności z powodu:

- ubóstwa,
- sieroctwa,
- bezdomności,
- bezrobocia,
- niepełnosprawności,
- długotrwałej lub ciężkiej choroby,
- potrzeby ochrony macierzyństwa,
- bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych,
- braku umiejętności w przystosowaniu do życia młodzieży opuszczającej placówki opiekuńczo-wychowawcze,
- trudności w integracji osób, które otrzymały status uchodźcy,
- trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego,
- alkoholizmu lub narkomanii,
- zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowej,
- klęski żywiołowej lub ekologicznej.

Środowiskowy Dom Samopomocy powstał na podstawie uchwały nr V/39/99 Rady Gminy Zielonki z dnia 09.09.1999 r. jako dział rehabilitacji społeczno-zawodowej Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Zielonkach. Jest placówką o charakterze dziennym, przeznaczoną dla osób w wieku produkcyjnym, z ogólnie rozumianymi problemami psychicznymi, czyli:



- przewlekłymi zaburzeniami psychicznymi, które aktualnie nie przejawiają objawów o charakterze agresywnym lub autoagresywnym, nieuzależnionych od alkoholu lub innych środków chemicznych zmieniających nastrój;
- upośledzeniem umysłowym w stopniu umiarkowanym lub znacznym.

Celem Środowiskowego Domu Samopomocy jest podtrzymywanie i rozwijanie umiejętności samodzielnego życia osób w nim przebywających, podniesienie poziomu ich zaradności życiowej, sprawności psychofizycznej, przystosowanie do funkcjonowania społecznego w środowisku oraz ogólna rehabilitacja psycho - fizyczna umożliwiająca podjęcie pracy zarobkowej.

Stowarzyszenie Wspierania Rodziny i Społeczności Wiejskiej „ZACHARIASZ” jest działającą zgodnie z przepisami prawa, niezależną i niedochodową organizacją charytatywną, wzorującą się na doświadczeniach organizacji funkcjonujących w krajach o długich tradycjach w zakresie demokracji społeczeństw. Stowarzyszenie zostało zarejestrowane w dniu 27.08.2001r. Powstawało ono przede wszystkim jako wsparcie działalności Środowiskowego Domu Samopomocy przeznaczonego dla osób z problemami psychicznymi. Otworzyło się także na inne ważne problemy dotyczące społeczności lokalnej. Celem Stowarzyszenia jest wspieranie przemian w świadomości społecznej oraz budowanie społeczeństwa otwartego na integrację i samopomoc. Główną misją jest promocja relacji ludzi zdrowych z osobami niepełnosprawnymi lub zagrożonymi patologiami społecznymi.

Na terenie Gminy istnieją ponadto dwa państwowe domy opieki społecznej w Batowicach i w Owczarach dysponujące ok. 300 miejscami. Służą głównie obsłudze mieszkańców województwa.

2.3.3 Organizacje społeczne

Gmina Zielonki charakteryzuje wysoki poziom aktywności społecznej mieszkańców. W gminie działa 10 stowarzyszeń o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym:

Stowarzyszenie Rozwoju Gminy Zielonki

Posiada status Organizacji Pożytku Publicznego; data powstania: 5 czerwca 2000 r. Siedziba: Zielonki. Najważniejsze cele działania:

- edukacja dzieci i młodzieży w formach pozaszkolnych;
- realizowanie inicjatyw, aktywizujących społeczność lokalną i umacniających samorządność;
- upowszechnianie wiedzy o kulturze i historii;
- profilaktyka uzależnień;
- wspieranie rozwoju przedsiębiorczości i podnoszenie wiedzy w zakresie ekonomii;

Stowarzyszenie Korona Północnego Krakowa zostało powołane 9 marca 2006 roku.

Członkami założycielami byli przedstawiciele społeczności lokalnej regionu 7 gmin: Liszki, Zabierzów, Michałowice, Wielka Wieś, Zielonki, Kocmyrzów-Luborzyca, Igołomia-Wawrzeńczyce położonych na północ od Krakowa. Podczas pierwszego etapu w Schemacie pierwszym Lidera+ opracowano Zintegrowaną Strategię Rozwoju w/w gmin. Z inicjatywy Stowarzyszenia w ramach Schematu I młodzież przystąpiła do konkursu na najlepszą Sołecką Stronę Internetową.

Sprawą największej wagi była decyzja podjęcia wysiłku uczestnictwa w Schemacie II „Pilotażowego Programu Leader+” polegającą na zmodyfikowaniu ZSRW i ograniczeniu działania tylko na 3 gminy ze względu na zbyt wysoką gęstość zaludnienia w pozostałych gminach. Został przygotowany projekt pod tytułem „Mała Korona Północnego Krakowa - Razem w Przyszłość” na kwotę 750 000 zł. Projekt został oceniony pozytywnie i został zakwalifikowany do dofinansowania. Stowarzyszenie Korona Północnego Krakowa aktywnie uczestniczy w programach:

- Projekt Parasolowy,
- Turystyka Wspólna Sprawa.

Stowarzyszenie Prasy Samorządowej w Zielonkach

Stowarzyszenie Wspierania Rodziny i Społeczności Wiejskiej Zachariasz

Towarzystwo Domu Pomocy Społecznej Batowice 1



Stowarzyszenie: Związek Strzelectwa Dynamicznego

Stowarzyszenie Korzkiew

Cel działania organizacji:

- niesienie pomocy społecznej, w tym pomocy rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównania szans tych rodzin.
- działalność charytatywna poprzez niesienie pomocy osobom niepełnosprawnym.
- prowadzenie działań związanych z ochroną i promocją zdrowia.
- inicjowanie i wspieranie działalności oświatowej, kulturalnej, opiekuńczej i wychowawczej wraz z upowszechnianiem kultury fizycznej i sportu.
- szerzenie idei dobroczynności i pomocy społecznej.
- podejmowanie działań na rzecz integracji europejskiej oraz rozwijania kontaktów i współpracy między społeczeństwami.
- wspomaganie rodzin w wypełnianiu ich misji rodzicielskiej.
- rozwijanie kreatywności i twórczości dzieci i młodzieży.
- podejmowanie działań związanych z ochroną środowiska naturalnego.
- wspieranie rozwoju lokalnej infrastruktury ekologicznej oraz ochrona dziedzictwa przyrody.
- pozyskiwanie środków na inwestycje z zakresu ekologii.
- prowadzenie samodzielnie lub wspólnie z samorządem oraz innymi podmiotami gospodarczymi działań mających zapewnić porządek i bezpieczeństwo lokalnej społeczności.
- podejmowanie lokalnych działań, środków w zakresie propagowania kultury, sztuki i ochrony dóbr kultury i tradycji z uwzględnieniem rewaloryzacji lokalnych zabytków.
- podejmowanie działań mających na celu integrację i aktywizację mieszkańców.

Stowarzyszenie „Perła Pękowic”

Celem Stowarzyszenia jest przede wszystkim:

- wspieranie i upowszechnianie kultury fizycznej poprzez m.in. zarządzanie terenami i obiektami sportu i rekreacji;
- działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnej ;
- działania o charakterze edukacyjnym dla dzieci i dorosłych;
- działalność na rzecz osób w wieku emerytalnym, niepełnosprawnych i osób, które znalazły się w trudnej sytuacji życiowej;
- wspieranie działalności charytatywnej;
- działania na rzecz wypoczynku dzieci i młodzieży;
- działania w zakresie turystyki i krajoznawstwa.

Na mocy umowy z Gminą Zielonki, „Perła Pękowic” jest administratorem terenów sportowo-rekreacyjnych na Błoniach Pękowickich w Pękowicach (kort tenisowy i boisko do piłki nożnej).

Stowarzyszenie: Związek Gmin Jurajskich

Stowarzyszenie zrzesza 38 gmin (Alwernia, Babice, Bolesław, Częstochowa, Dąbrowa Górnicza, Gołcza, Iwanowice, Janów, Jerzmanowice - Przegonia, Klucze, Koziegłowy, Kraków, Kroczyce, Krzeszowice, Łazy, Lelów, Michałowice, Mstów, Myszków, Niegowa, Ogrodzieniec, Olkusz, Olsztyn, Pilica, Poraj, Przyrów, Siewierz, Sławków, Sułoszowa, Trzebinia, Trzyciąż, Wielka Wieś, Włodowice, Wolbrom, Żarki, Żarnowiec, Zawiercie, Zielonki).

Celem działania jest promocja turystyczna Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej poprzez różnego typu wydawnictwa, akcje promocyjne w środkach masowego przekazu, uczestnictwo w targach turystycznych, pomoc w nawiązywaniu kontaktów z partnerami krajowymi i zagranicznymi, chcącymi inwestować na terenie Wyżyny, rozwój turystyki wiejskiej, ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych Jury, dążenie do gospodarczej i kulturalnej integracji gmin, współpraca i wymiana doświadczeń z zakresu funkcjonowania samorządów lokalnych, opracowanie i popularyzacja budownictwa dostosowanego do krajobrazu.



Stowarzyszenie: Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej

Związek zrzesza 471 gmin wiejskich z terenu całego kraju.

Celem działania jest: wyartykułowanie specyficznych potrzeb i uwarunkowań gmin wiejskich, występowanie o ich uznanie oraz uzyskanie wpływu na tworzenie prawa w dziedzinach będących żywotnym interesem gmin wiejskich. Celem związku jest również prowadzenie działalności naukowej, naukowo-technicznej i oświatowej ukierunkowanej na rozwój umiejętności pracowników samorządowych i mieszkańców gmin, w szczególności przez prowadzenie badań i ekspertyz, organizowanie i prowadzenie szkoleń, kursów i seminariów oraz przygotowanie materiałów szkoleniowych i pomocy naukowych. Celem Związku jest także wspieranie działalności w zakresie kultury fizycznej i sportu dla mieszkańców gmin, a także podejmowanie działań na rzecz ochrony środowiska naturalnego.

Misją Związku jest służba na rzecz społeczności gmin wiejskich a szczególnie pomoc w wysiłkach skierowanych na: rozwój demokracji lokalnej, stworzenie warunków lokalnego rozwoju gospodarczego, integrację gmin i rozwój samorządności lokalnej.

2.3.4. Kultura

Centrum Kultury, Promocji i Rekreacji w Zielonkach powstało 1 stycznia 2001 roku i jest kontynuatorem Samorządowego Ośrodka Kultury. Po przekazaniu do użytku hali sportowej w Zielonkach, CKPiR znalazło w niej swoją nową siedzibę. Centrum Kultury prowadzi działalność w zakresie: upowszechniania kultury, turystyki i rekreacji (hala sportowa), promocji Gminy, upowszechniania czytelnictwa – w ramach działalności bibliotek gminnych. Jest także wydawcą „Wiadomości Lokalnych Gminy Zielonki”. W ramach swojej działalności organizuje imprezy kulturalne i rekreacyjne.

W Gminie występuje wyjątkowo wysoka i atrakcyjna oferta usług zespołów muzycznych i regionalnych. Najbardziej znane zespoły to:

- 1) **Zespół wokalny-instrumentalny „Fermata”** – powstał w marcu 2007 roku. Prowadzony jest przez Annę Roj. Zespół bierze czynny udział w życiu kulturalnym gminy uświetniając wiele imprez organizowanych przez CKPiR w Zielonkach. Podzielony jest na 2 grupy wiekowe: młodszą i starszą. Przy zespole rozwija się także grupa instrumentalna towarzysząca wokalistom. Największe sukcesy zespołu to I lokata na I Gminnym Konkursie Piosenki w Zielonkach, II miejsce na powiatowym konkursie piosenki turystycznej w Ojcowie, wyróżnienie w Konkursie Muzycznym w Zabierzowie.
- 2) **Grupa kołędnicza "Herody z Zielonek"** – Grupa działająca przy Centrum Kultury, Promocji i Rekreacji występuje w kraju i zagranicą i jest także nagradzana na rozmaitych przeglądach i konkursach, m.in. została dwukrotnym laureatem "Złotej Spinki" przyznawanej podczas Karnawału Góralskiego w Bukowinie Tatrzańskiej.
- 3) **Orkiestra Dęta przy OSP w Woli Zachariaszowskiej** – losy Orkiestry Dętej z Woli Zachariaszowskiej to historia zawrotnej kariery. W ciągu pięciu zaledwie lat od swego powstania zespół ten jest stał się jedną z najlepszych strażackich orkiestr w Polsce południowej. O popularności orkiestry z Woli Zachariaszowskiej świadczy fakt, że jest ona często zapraszana do występów na dożynkach oraz innych imprezach organizowanych nie tylko na terenie Gminy Zielonki, m.in. to właśnie ona uświetniła obchody 125-lecia powstania Straży Pożarnej w Krakowie, odbywające się na krakowskim Rynku Głównym.
- 4) **Grupa śpiewacza "Bibiczanki" z Bibic** - powstała w roku 2001 przy Kole Gospodyń Wiejskich w Bibicach. W swoim repertuarze ma dawne i nowe przyśpiewki ludowe. Zespół uczestniczył w eliminacjach do XXV Jubileuszowego Konkursu "Wstążka Krakowska" w Sułoszowej w roku 2001.
- 5) **Pucheroki** – gminny Przegląd Pucheroków, kultywowany zwyczaj w Gminie Zielonki, a organizowany przez Centrum Kultury, Promocji i Rekreacji, można oglądać co roku w Niedzielę Palmową w Bibicach. Współorganizatorami przeglądu są: Izba Regionalna i Koło Gospodyń Wiejskich w Bibicach.
- 6) **Gminny Zespół Ludowy Zieleńczanie** – utworzony w kwietniu 2006 roku przez Centrum Kultury Promocji i Rekreacji w Zielonkach, który otrzymał dofinansowanie z Narodowego Centrum Kultury w Warszawie w ramach programu operacyjnego „Rozwój inicjatyw lokalnych” oraz z Urzędu Gminy w Zielonkach na zakup nowych strojów krakowskich dla członków. Zespół liczy 30 osób w wieku 9-28 lat i jest prowadzony przez wykwalifikowaną tancerkę.



- 7) **Parafialno-Gminna Orkiestra Dęta z Zielonek** – orkiestra powstała w 1960 roku. Orkiestra daje koncerty na wielu uroczystościach gminnych i powiatowych, dla mieszkańców Gminy Zielonki oraz powiatu krakowskiego. Można usłyszeć ją podczas Dożynek Gminnych, otwarcia budynków wielofunkcyjnych w Gminie. Co roku występuje na Rynku Krakowskim w ramach Targów Bożonarodzeniowych. Muzycy od 1968 roku uczestniczą w procesji na Skałkę, tradycją ich było granie dla kardynała Karola Wojtyły w dzień jego imienin. Szeregi orkiestry zasilają rodziny z pokolenia na pokolenie,
- 8) **Zespół Gawędziarzy i Śpiewaków z Grębynic** – odnoszący coraz większe sukcesy, również poza terenem Gminy,
- 9) **Koło Regionalne „Tradycja” z Trojanowic.**

Oprócz wymienionych zespołów istnieje również wiele innych, propagujących różne formy kultury - jak np. Dziecięca Kapela Ludowa, zespół „Krakowianki” z Trojanowic, czy zespół instrumentalno-wokalny „Adonai”. Należy podkreślić, że w Gminie wciąż powstają nowe zespoły, integrujące głównie mieszkańców rodzimych, przypominając i zachowując w pamięci tradycje przodków ziem podkrakowskich. Potrzeba prowadzenia tego typu działalności wśród rdzennych mieszkańców wynika prawdopodobnie z potrzeby odnajdywania tożsamości wśród zalewu mieszkańców napływowych oraz istotnego wsparcia ze strony władz Gminy.

Imprezy, które na stałe wpisały się w klimat Gminy to:

- Powiatowy Przegląd kolędniczy w Zielonkach, w styczniu,
- „Śledzik u Wójta” (*obecnie, d. „u Wójtów”*), w lutym, w Zielonkach,
- „Przegląd Pucheroków”, w kwietniu, w Bibicach,
- festyny integracyjne dla osób niepełnosprawnych w Korzkwi, w maju i wrześniu,
- „Piknik Rodzinny” w Zielonkach, w czerwcu,
- „Wyścig Pana, Wójta i Plebana” w czerwcu, w Korzkwi,
- Gminny Przegląd Teatrów Szkolnych i Konkurs recytatorski,
- w lipcu i sierpniu pikniki muzyczne i festyny,
- w sierpniu „Dożynki Gminne”,
- „Babskie Andrzejki” w listopadzie,
- Dzień Zielonek w ramach Targów Bożonarodzeniowych na Rynku w Krakowie.

Wszystko to świadczy o sprzyjającym klimacie tworzonemu w Gminie dla kultywowania tradycji i szerzeniu kultury oraz o możliwościach, zdolności i aktywności mieszkańców.

W Zielonkach, Bibicach, Korzkwi, Węgrzicach istnieją kościoły parafialne, a w Woli Zachariaszowskiej kaplica w przebudowanym budynku gospodarczym. Życie parafialne również spełnia rolę integrującą i identyfikującą historycznie tradycje ziemi podkrakowskiej.

2.3.5. Sport i rekreacja

Budowę hali sportowej w Zielonkach, wraz z zlokalizowanym przy hali kortem tenisowym i placem zabaw, rozpoczęto w pierwszym kwartale 1999 r. i oddano do użytku 1 czerwca 2001. Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi 2122m², sama płyta boiska ma 44 m na 21,5 m. Rozmiary i wyposażenie hali sportowej w Zielonkach sprawiają, że może być ona wykorzystywana do rozgrywania zawodów na poziomie ligowym w randze mistrzostw Polski dla dyscyplin takich jak: siatkówka, koszykówka i piłka ręczna, tenis ziemny i stołowy oraz gimnastyka sportowa. W badmintonie na hali w Zielonkach będzie można rozegrać nawet mistrzostwa świata, bowiem hala ma przepisową wysokość 8 m i spełnia wszystkie wymagania Polskiego Związku Badmintonu na zawody ligowe oraz międzynarodowe. Obiekt posiada trybuny z prawie 300 miejscami siedzącymi oraz wyposażony jest w windę dla niepełnosprawnych. Z racji swej wielkości i widowni możliwe jest też wykorzystanie jej na imprezy kulturalno-oświatowe bądź kongresowe, takie jak np.: koncerty, kabarety, czy kursy tańca



towarzyskiego. Hala, będąca słuszną dumą Gminy jest wykorzystywana na wszystkie święta i imprezy gminne.



źródło: strona internetowa UG

W Gminie znajduje się Centrum Integracji Społecznej (przy ulicy Galicyjskiej 17A). Jest to nowoczesny kompleks budynków, duma Zielonek. Główny budynek CIS jest wyjątkowym miejscem, służącym integracji mieszkańców całej gminy. To w CIS odbywa się większość prestiżowych imprez, które organizuje Centrum Kultury, Promocji i Rekreacji w Zielonkach, Gminny Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół, takich jak wystawy, rozdania nagród, turnieje szachowe, koncerty, Złote Gody, ale także prywatne przyjęcia, bankiety, konferencje i wesela.



źródło: strona internetowa UG

Gmina jest bogato wyposażona w place zabaw: 1 – w Batowicach, 2 – w Bosutowie, 2 – w Bibicach, 1 - w Garlicy Murowanej, 1 – w Korzkwi, 1 – w Owczarach, 1 – w Pękowicach, 2 – w Węgrzicach, 2 – w Zielonkach.

Boiska sportowe znajdują się w: Korzkwi, Trojanowicach, Brzozówce, Batowicach, Bibicach, Bosutowie, Pękowicach, a korty tenisowe w Zielonkach w Parku Wiejskim. Park Wiejski w Zielonkach został wyposażony w aleje, punkt widokowy, boisko oraz plac zabaw.

W Batowicach znajduje się ośrodek rekreacyjny Klubu Samorządowego obejmujący oprócz budynku wielofunkcyjnego bilard, tenis stołowy, siłownię, salę komputerową. W terenie znajduje się m.in. boisko sportowe o wymiarach 16x28 m do tzw. „małych gier”, trasy rowerowe, nowoczesny plac zabaw, amfiteatr, miejsce na organizowanie ogniska.

W Korzkwi działa prywatny ośrodek jeździecki w połączeniu z wynajmem pokoi gościnnych. W Węgrzicach funkcjonuje klub sportowy TS WĘGRZCE. Boisko sportowe istnieje również w Bibicach (Klub Bibiczanka), a przy szkołach podstawowych są place sportowe. Liczne są możliwości rekreacji pieszej i rowerowej zwłaszcza w północno-zachodniej części Gminy, co zostało wykorzystane przy



wytyczeniu szlaku rowerowego o długości 38 km. Powstają nowe szlaki rowerowe z opracowanego projektu „Od Krakowa do Ojcowa – rowerem przez gminę Zielonki”.

Na terenie całej gminy funkcjonuje obecnie 7 klubów sportowych w tym 3 kluby piłki nożnej, 1 klub tenisa stołowego oraz 3 uczniowskie kluby sportowe:

- Uczniowski Klub Sportowy „KORZKIEW”,
- Uczniowski Klub Sportowy „KORZENIOWSKI”,
- Uczniowski Klub Sportowy „ZACHARIASZEK”,
- Gminny Młodzieżowy Klub Sportowy Zielonki,
- Towarzystwo Sportowe Węgrzyce,
- Klub Sportowy Bibiczanka,
- Ludowy Klub Sportowy Zieleńczanka.

Początki działalności Ludowego Klubu Sportowego „Zieleńczanka” sięgają aż 1946 roku. Przez 60 lat swojej działalności klub z Zielonek doświadczał wielu wspaniałych chwil, wielokrotnie odnosząc sukcesy w swoich klasach rozgrywkowych i w Pucharze Polski. W ostatnich latach dzięki wkładowi pracy ludzi związanych z klubem, struktury klubu oraz zasady jego funkcjonowania zostały diametralnie zmienione. Młoda, wykształcona kadra, profesjonalne zarządzanie, merytorycznie przygotowany pion szkoleniowo – treningowy oraz perfekcyjnie opracowane strategie długofalowego rozwoju klubu – to tylko niektóre silne strony nowego oblicza Klubu.

2.3.6. Gospodarka komunalna

Na terenie Gminy Zielonki zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków prowadzi Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Zielonkach Sp. z o.o., z siedzibą w Węgrzicach. Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych, w ramach świadczenia usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę prowadzi:

- wykonawstwo indywidualnych zleceń w zakresie projektowania i wykonawstwa sieci i przyłączy wodociągowych,
- bezpośrednią dostawę wody do odbiorców,
- eksploatację sieci i urządzeń wodociągowych oraz usuwanie awarii,
- wydawanie warunków na podłączenie posesji do gminnej sieci wodociągowej,
- uzgadnianie projektów przyłączy,
- odbiory techniczne przyłączy.

W świetle obowiązującej ustawy o odpadach, gospodarka odpadami jest prowadzona zgodnie z obowiązującym prawem oraz przepisami krajowymi, wojewódzkimi i powiatowymi.

Ilość strażnic przeciwpożarowych jest na terenie Gminy wystarczająca. Są to obiekty użytkowane przez OSP (9) w Bibicach, Bosutowie, Garlicy Murowanej, Grębynicach, Owczarach, Trojanowicach, Woli Zachariaszowskiej, Węgrzicach i Zielonkach. Regułą jest wielofunkcyjność tych budynków. Jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych w Zielonkach, Woli Zachariaszowskiej i Węgrzicach należą do Zintegrowanego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego tzn. że są wywoływane przez nr tel. 998.

Funkcjonujące **cmentarze** parafialne (Bibice, Korzkiew, Zielonki, Węgrzce-Bosutów) o łącznej powierzchni ok.9 ha, w perspektywie przyspieszonej dynamiki napływu ludności do Gminy wydają się być niewystarczające i dopuszcza się ich rozbudowę.

W Bibicach istnieje nieczynny od lat cmentarz zmarłych na epidemię (cholera), o powierzchni 0,10 ha, ale ma on jedynie znaczenie jako obiekt wymagający specjalnej ochrony sanitarnej.



2.3.7. Transport

Lokalny, gminny układ drogowy tworzą gminne drogi publiczne oraz gminne drogi wewnętrzne. Układ ten jest wzbogacany przez prywatne drogi wewnętrzne i dojazdy.

Wewnętrzne drogi gminne stanowią ok. 15% wszystkich dróg gminnych. Są to drogi wąskie, często w granicach działki o szerokości 2,5 m – 3,0 m, o nawierzchni gruntowo-żwirowej, powstałe w sposób żywiolowy, zgodnie z zapotrzebowaniem komunikacyjnym.

Pod względem technicznym należy stwierdzić, że publiczny układ drogowy gminy jest stosunkowo słabo (choć coraz lepiej) dostosowany do występujących potrzeb ruchowych: wąskie jezdnie, małe promienie łuków, występujące spadki podłużne, związane z konfiguracją terenu, degradacja techniczna powierzchni jezdnych, niska wytrzymałość nawierzchni, nieprzystosowanej do występujących obciążeń. Szczególny problem stanowi poruszanie się po drogach maszyn rolniczych i innych pojazdów specjalnych, np. związanych z prowadzonymi budowlami, które nie mieszczą się w pasach drogowych. Przekroje drogowo są często nieurządzone, bez chodników przy przejściach drogowych przez wsie, a nawet bez poboczy. W związku z powyższym i stan bezpieczeństwa na drogach w Gminie jest niezadowolający. Przyczynia się istotnie do tego duży, gwałtownie wzrastający ruch (Gmina, oprócz swego dynamicznego rozwoju gospodarczego, praktycznie stanowi sypialnię dla osób pracujących w Krakowie i gminach sąsiednich. Stąd codzienne, uciążliwe korki na drogach wyjazdowych z Gminy, głównie wojewódzkiej Nr 794 i krajowej Nr 7.

Ilustrację przeciążonego połączenia drogowego stanowi droga wojewódzka Nr 794, przebiegająca w kontynuacji ulicy Glogera w Krakowie, przez miejscowość Zielonki w kierunku Skąły i Wolbromia. Jej przebieg przez Zielonki nie spełnia podstawowych wymogów prowadzenia drogi tej klasy: szerokość – niepełne 7 m, brak poboczy, brak widoczności, zabudowa niejednokrotnie na skraju jezdni, ostre promienie skrętów – do tego bardzo duży ruch kołowy (rejestrowane około 13 000 poj./dobę), w tym ponad 20% ruchu ciężarowego i nasilający się ruch rowerowy, częściowo, ale nie tylko związany z atrakcją jaką stanowi dojazd tą drogą w tereny rekreacyjne. Ruch ten stanowi przeszkodę dla ruchu kołowego prowadzonego drogą kategorii wojewódzkiej (na której brak możliwości wykonania manewrów wyprzedzających) i jest zagrożeniem bezpieczeństwa dla wszystkich uczestników ruchu. Wszystko to stwarza ogromne zagrożenie, odzwierciedlające się w statystykach wypadków na tej drodze.

Gmina, w miarę swoich możliwości i uprawnień, prowadzi sukcesywne prace projektowe i realizacyjne w celu zabezpieczenia bezpiecznego prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego – w segregacji od ruchu kołowego.

W Gminie występują następujące środki transportu:

- **transport indywidualny** – pełniąc rolę podstawową w Gminie. Wskaźnik motoryzacji w Gminie jest bardzo wysoki (jak na sposób zagospodarowania Gminy – duży udział terenów zagospodarowanych ekstensywnie) – wynosi ok. 600 sam. /1000 mieszkańców. Wysokość wskaźnika odpowiada niektórym gminom w całości zurbanizowanym;
- **transport autobusowy** – miejski (MPK) i podmiejski (PKS) obsługujący główne kierunki ciężarów – zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców w zakresie połączeń lokalnych. Dostępność przystanków jest zadowolająca z wyjątkiem wsi Bosutów, dla której czas dojścia do najbliższych przystanków waha się od 10 do 30 minut, w zależności od miejsca zamieszkania. Największe potoki pasażerskie obserwuje się na kierunku północ – południe – co jest oczywiste z racji usytuowania Gminy i jej związków z Krakowem. Uzupełniająca sieć linii mikrobusowych spełnia rolę istotnie wspomagającą kursowe linie autobusowe;
- **transport kolejowy** – na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego zostało wykonane Wstępne Studium Wykonalności SKA (Szybką Kolei Aglomeracyjnej), zakładające budowę kolejowych przystanków osobowych na linii nr 95: Kraków Mydlniki - Podłęże, m.in. w okolicy osiedla Piastów i na Prądniku Czerwonym (k/ul. Powstańców), czyli położonych w bezpośrednim sąsiedztwie z granicą gminy Zielonki;



- **komunikacja piesza** – odbywa się w większości w sposób nieuporządkowany po ciągach drogowych o niepełnych przekrojach drogowych – bez wydzielonych chodników, poboczami jezdni – co stwarza zagrożenie bezpieczeństwa. Podstawowym problemem jest sposób prowadzenia ruchu pieszego wzdłuż dróg. Należy podkreślić jednak sukcesywną poprawę segregacji ruchu przez realizację tzw. przekrojów ulicznych, czyli z chodnikami dla pieszych, przy drogach przechodzących przez tereny zainwestowane.
- **komunikacja rowerowa** – odbywa się na ogół w sposób mieszany z ruchem kołowym i pieszym. Duże natężenie ruchu pieszego i rowerowego zagraża głównie bezpieczeństwu pieszych i dezorganizuje ruch kołowy. Zwraca uwagę duży udział rowerów w ruchu ze względu na jazdy codzienne, rekreacyjne, turystyczne, a często też o charakterze rodzinnym. Rower jest używany przez mieszkańców do realizacji celów bytowych oraz do dojazdów związanych z pracą. Tak ze względów na bezpieczeństwo, jak i komfort jazdy są i powinny być nadal podejmowane starania o segregację ruchu poprzez sukcesywne wyznaczanie niezależnych tras rowerowych, szczególnie przy ciągach o dużym natężeniu ruchu kołowego. Problem jest ruch rowerowy na drodze wojewódzkiej Nr 794.

Do tzw. inwestycyjnych zaszłości komunikacyjnych, które powinny już zostać dawno zrealizowane, należy budowa obwodnicy Zielonek (przełożenie drogi wojewódzkiej DW 794). Jak wspomniano sukcesywna poprawa stanu dróg gminnych, poprzez podnoszenie ich parametrów i realizację miejskich przekrojów drogowych (z chodnikami), na odcinkach przebiegających przez miejscowości, jest sukcesywnie realizowana – w miarę możliwości, w podejmowanych zadaniach przez Samorząd Gminy.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia:

Możliwości:

- dynamika rynku budowlanego,
- dynamiczny wzrost zakładów usługowych, a tym samym miejsc pracy w Gminie,
- zachowanie wymaganych standardów w oświacie,
- aktywna działalność kulturalna mieszkańców, przy kultywacji i wykorzystaniu wartości tradycyjnych,
- sukcesywna poprawa stanu dróg gminnych,
- determinacja i dbałość władz samorządowych o rozwój wyposażenia Gminy w infrastrukturę techniczną i transportową.

Zagrożenia:

- sukcesywne rozpraszanie zabudowy, nadmierna presja na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na budowlane, rozpraszania się zabudowy i postępujący chaos przestrzenny,
- brak decyzji i umocowań prawnych odnośnie rozwoju ponadlokalnej infrastruktury drogowej na styku z Krakowem,
- wciąż za słaby stan techniczny dróg gminnych, duże obciążenie dróg wewnętrznych (gminnych) ruchem tranzytowym, nie związanym z Gminą,
- wciąż słaby stan bezpieczeństwa na drogach – ze względu na ich parametry, brak przekrojów ulicznych w wielu terenach zabudowanych.



3. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

3.1. BUDOWA GEOLOGICZNA

Podłoże geologiczne terenu gminy Zielonki budują skały osadowe Monokliny Śląsko-Krakowskiej. Warstwy skalne tej monokliny są nachylone w kierunku północno-wschodnim. Taki układ warstw sprawia, że w kierunku zachodnim odsłaniają się coraz starsze utwory. Na terenie Gminy Zielonki najstarszymi skałami odsłaniającymi się na powierzchni są wapienie górnej jury występujące w licznych odsłonięciach na zboczach dolin: Prądnika, Korzkiewki i Garliczki. Są one wykształcone w postaci trzech typów litologicznych: wapieni płytowych (cienkoławicowych, nieco marglistych i najmniej odpornych na wietrzenie i erozję), wapieni gruboławicowych (o większej odporności) oraz wapieni skalistych (cechujących się brakiem uławiczenia i największą odpornością na wietrzenie i erozję toteż najczęściej tworzą one formy skałkowe na zboczach dolin). Ponadto w stropowej części utworów górnej jury występują wapienie cienkopłytowe, znane z Korzkwi. Na utworach jurajskich zalegają osady kredy, przede wszystkim margle, których zwarta pokrywa obejmuje wschodnią część Gminy, a także wapienie, zlepieńce i piaski znane z odsłoneń w dolinie Prądnika i Korzkiewki.

Skały monokliny śląsko-krakowskiej są na terenie Gminy rozcięte kilkoma uskokami o przebiegu zbliżonym do równoleżnikowego, toteż w południowej części Gminy skały mezozoiczne znajdują się głębiej pod młodszymi osadami trzeciorzędowymi wykształconymi głównie w postaci ilów.

Osady czwartorzędowe na terenie Gminy to głównie pokrywy lessowe na wierzchowinach i osady aluwialne (piaski, żwiry, muły) w dnach dolin rzecznych. Osobliwością geologiczną jest gład narzutowy w Bibicach.

Z budową geologiczną obszaru Gminy związane jest występowanie złóż surowców mineralnych. Na jej terenie występują następujące udokumentowane złoża surowców mineralnych.

- Przybysławice – złożo piasków kredowych,
- Przybysławice II – złożo piasków kredowych.

Złoża piasków w Przybysławicach nie są aktualnie eksploatowane. Natomiast złoża surowców ilastych były do niedawna eksploatowane dla potrzeb cegielni w Zielonkach. Dlatego też dla tych złóż wyznaczono obszar i teren górniczy (nr XVII/1 p. 3). Jednakże z uwagi na:

- zaprzestanie eksploatacji ze względu na wyczerpanie złóż,
- związane z tym faktem projekty – już w poprzednich dokumentach planistycznych – na wykorzystanie obszaru pod tereny gry inwestycyjnej i zabudowę,

zostało ukończone postępowanie w sprawie likwidacji terenu i obszaru górniczego.

Wapienie nie są obecnie eksploatowane na terenie Gminy. Natomiast tworzą one liczne formy skalne o fundamentalnym znaczeniu dla walorów krajobrazowych. Ponadto szereg odsłoneń posiada znaczenie naukowo-dydaktyczne (Januszowice, Korzkiew). Istotne znaczenie dla gospodarki przestrzennej ma również fakt występowania zbiornika wód podziemnych w marglach kredowych, zalegających we wschodniej części Gminy.

3.2. RZEŻBA POWIERZCHNI ZIEMI

Wysokości bezwzględne na terenie Gminy wahają się od ok. 215 m n.p.m. do ok. 400 m n.p.m. w dolinie Dłubni, na północnej granicy - przy drodze wojewódzkiej Kraków-Skała.

Ukształtowanie terenu charakteryzuje się występowaniem lekko pofalowanej wierzchowiny opadającej w kierunku południowym, porożcinanej głębokimi dolinami głównych cieków wodnych Prądnika, Dłubni oraz ich dopływów (Korzkiewki, Garliczki i innych). Zbocza dolin są strome i tutaj występują odsłonięcia skał wapiennych stanowiące charakterystyczny element krajobrazu. Bogata konfiguracja terenu, szczególnie w północnej części Gminy oraz na zboczu doliny Dłubni, na południowo-wschodnich krańcach Gminy, stanowi w pewnych fragmentach przeszkodę dla zainwestowania – z racji zagrożenia osuwaniem, a także występowania obszarów bezodpływowych, w zagłębieniach terenu.



3.3. GLEBY

Występowanie utworów lessopodobnych na prawie całym obszarze Gminy sprawiło, że na tym podłożu wykształciły się gleby brunatne o wysokiej przydatności dla rolnictwa, szczególnie sadownictwa i ogrodnictwa. Na terenie Gminy dominują gleby III i II klasy bonitacyjnej zajmujące odpowiednio ok. 60% i 25% powierzchni użytków rolnych. Gleby niższych klas zajmują znacznie mniejsze powierzchnie i występują głównie na zboczach dolin o znacznym nachyleniu. Wśród użytków rolnych dominują grunty orne zajmujące 68% powierzchni Gminy, tj. 3 316 ha.

Tab. 3 – 1 Struktura gruntów w Gminie Zielonki

Ogólna pow. gruntów	Użytki rolne	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Grunty pod wodami	Nieużytki	Tereny różne
4858 ha	4422 ha	123 ha	272 ha	17 ha	14 ha	10 ha
100 %	91,02 %	2,53 %	5,59 %	0,34 %	0,28 %	0,20 %

źródło: www.zielonki.pl

Udział powierzchniowy gleb poszczególnych klas bonitacyjnych gruntów wygląda następująco:

- klasa I i II – 31,1%
- klasa IIIa i IIIb – 60,7%
- klasa IVa i IVb – 7,0%
- klasa V i VI – 1,1%.

Większość gruntów ornych Gminy zalicza się do trzech kompleksów przydatności glebowo-rolniczej i pszen nego dobrego, pszen nego bardzo dobrego i pszen nego wadliwego.

Skład chemiczny gleb na terenie Gminy był przedmiotem jedynie wrywkowych badań (kilka próbek) prowadzonych przez Okręgową Stację Chemiczno-Rolniczą w Krakowie. Na podstawie tych badań stwierdzono, że gleby na terenie gminy Zielonki charakteryzują się podwyższoną zawartością metali. Mogą one być przeznaczone pod wszystkie uprawy polowe z ograniczeniem wykorzystania warzyw z przeznaczeniem dla dzieci⁸.

3.4. LASY

W Gminie znajdują się nieliczne obszary leśne, stanowią ok. 1% powierzchni Gminy, razem z terenami zadrzewionymi i zakrzewionymi jest to 2,6%. Niewielkie kompleksy leśne znajdują się w miejscowościach: Bibice, Bosutów, Brzozówka, Dziekanowice, Garlica Murowana, Grębyńnice, Januszowie, Korzkiew, Owczary, Przybysławice, Wola Zachariaszowska, Zielonki. Z wyjątkiem kompleksu lasu w Korzkwi pozostającego pod opieką nadleśnictwa Miechów, wszystkie pozostałe stanowią własność prywatną. Podstawowym środkiem ochrony nielicznych obszarów leśnych jest zachowanie ich przeznaczenia na cele leśne. Wskazane jest również wprowadzanie dystansów przestrzennych, tj. stref ekotonalnych między lasami a terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie.

3.5 FLORA I FAUNA⁹

3.5.1 Świat roślinny

Największą powierzchnię na całej Wyżynie Krakowskiej zajmuje dziś ukształtowana przez człowieka roślinność synantropijna, na którą składają się przede wszystkim zbiorowiska pól uprawnych oraz towarzyszące osadom zbiorowiska ruderalne.

⁸ P R O G R A M REWITALIZACJI OBSZARÓW POPRZEMYSŁOWYCH I POWOJSKOWYCH W GMINIE ZIELONKI na lata 2004 - 2006 – 2013, Luty 2005, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/13/2005 Rady Gminy Zielonki z dnia 3 lutego 2005 roku

⁹ "Cechy fizyczno - geograficzne gminy Zielonki": Maciej Trela



Szata leśna wyżyny jest interesująca, lecz silnie zniszczona przez człowieka. Lasy zachowały się głównie na zboczach dolin i wąwozów, w miejscach nie nadających się do rolniczego wykorzystania. Wierzchowinę pokrywają resztki lasów dębowo sosnowych. W dnach dolin znajdują się płaty olszyn i lasów łęgowych, a wzdłuż potoków zarośla wierzbowe. Strome i skaliste zbocza o wystawie południowej, tam gdzie las nie mógł się rozwinąć, pokrywają zarośla kserotermiczne. Natomiast na pionowych ściankach rozwinęły się murawy naskalne kserotermiczne. Bogate są również zbiorowiska mchów i porostów naskalnych, zróżnicowane w zależności od ekspozycji zboczy.

Duże bogactwo roślinności na terenie Wyżyny Krakowskiej sprawiło, iż powstał Ojcowski Park Narodowy, w otulinie, którego znajduje się gmina Zielonki. Również część gminy jest objęta ochroną w obrębie parków krajobrazowych: Dłubniańskiego oraz Dolinki Podkrakowskie.

3.5.2 Świat zwierzęcy

Na obszarze Wyżyny Krakowskiej najbardziej charakterystyczne i wartościowe faunistycznie fragmenty przyrody (doliny Prądnika i jego dopływów) chronione są obecnie rezerwatami Ojcowskiego Parku Narodowego. Poza granicami OPN znajdują się także podobne fragmenty przyrody, rozproszone jednak i izolowane na większym obszarze wierzchowinowo - dolinnym. Najbardziej charakterystycznym zjawiskiem jest występowanie, w niewielkiej odległości od siebie, gatunków reliktowych związanych z zaciemnionym, wilgotnym i chłodnym środowiska dna dolin oraz stoków północnej ekspozycji - z jednej strony oraz sucho - i ciepłolubnych mieszkańców skał i zboczy o wystawie południowej - z drugiej strony.

3.6 KLIMAT I JAKOŚĆ POWIETRZA

Zróżnicowanie warunków klimatycznych w Gminie wynika z ukształtowania powierzchni terenu. Najkorzystniejsze warunki panują na wierzchowinach, gdzie w porównaniu z terenami położonymi w dnach dolin średnie minimalne temperatury roku są wyższe o 2-3°C a okres bezprzymrozkowy trwa 30-60 dni dłużej. Tereny te są najczęściej położone poza zasięgiem mgieł radiacyjnych, a ponadto charakteryzują się dobrą wentylacją naturalną i dobrymi warunkami aerosanitarnymi. Niekorzystne warunki panujące w dnach dolin wynikają w znacznej mierze z faktu, iż są to tereny położone w zasięgu inwersji temperatury powietrza (ponad 70 dni w roku). Tereny te posiadają jednakże istotne znaczenie dla warunków klimatycznych Krakowa jako drogi splotu w kierunku miasta chłodnego niezanieczyszczonego powietrza w czasie bezchmurnych nocy.

Oprócz zanieczyszczeń pochodzących spoza terenu Gminy, na jej terenie istnieją liczne rozproszone źródła emisji zanieczyszczeń powietrza. Są nimi: zakłady produkcyjne i usługowe oraz głównie paleniska domowe służące do ogrzewania budynków i szklarni, a także do przygotowywania posiłków. Rozwój budownictwa mieszkaniowego sprawia, że poprawa jakości powietrza będzie w coraz większym stopniu uzależniona od przyjęcia odpowiednich rozwiązań w zakresie ogrzewania budynków a także od wielkości strat ciepła w budynkach.

Powiat krakowski, w tym gmina Zielonki, została objęta Programem ochrony powietrza, przyjętym Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2009 roku Nr XXXIX/612/09. Zakłada się w nim osiągnięcie efektu ekologicznego względem roku bazowego w roku 2020. Program ten został zaktualizowany w ramach zadania „Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska Województwa Małopolskiego na lata 2007 – 2014” podjętą Uchwałą Nr XLII/662/2013 z dn. 30 września 2013 roku. Celem tego zadania jest polepszenie stanu środowiska poprzez wyznaczenie kierunków działań dla tworzenia polityki zrównoważonego rozwoju. Poniżej zamieszczony został wypis z „Aktualizacji Programu..”:

„W celu ograniczenia poziomu zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM10 do poziomu dopuszczalnego zostały ustalone podstawowe kierunki działań, polegające na ograniczeniu niskiej emisji poprzez:

- 1) *podłączanie indywidualnych odbiorców do centralnych systemów zaopatrywania w energię cieplną;*



- 2) wymianę starych indywidualnych kotłów i pieców węglowych w budynkach mieszkalnych i lokalach usługowych na nowoczesne o dużej sprawności energetycznej;
- 3) promowanie stosowania odnawialnych źródeł energii w celach grzewczych;
- 4) działania promocyjne i edukacyjne mające na celu podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

Oczekiwanymi rezultatami działań w ochronie powietrza, powinny być – zgodnie z Programem Ochrony Środowiska Województwa Małopolskiego m. in.:

- 1) Uzyskanie dla obszaru powiatu redukcji stężeń do poziomów:
 - dla pyłu zawieszonego PM10 – 30 µg/m³,
 - dla dwutlenku siarki – 20 µg/m³,
 - dla dwutlenku azotu – 30 µg/m³.”

Pomimo stopniowej redukcji emisji zanieczyszczeń w Krakowie, jak i ogólnej stopniowej poprawy jakości powietrza w całym województwie, na terenie Gminy Zielonki wciąż jeszcze są przekraczane dopuszczalne wartości średniorocznych stężeń fluoru oraz dwutlenku siarki. Położenie znacznej części Gminy w granicach parków krajobrazowych sprawia, że na tych terenach obowiązują dopuszczalne stężenia substancji zanieczyszczających powietrze o podwyższonym standardzie – jak dla obszarów specjalnie chronionych.

3.7. WODY

Gmina Zielonki leży na obszarze zlewni dwóch rzek: Prądnika i Dłubni, przy czym ta ostatnia przepływa jedynie przez wschodni kraniec Gminy. Najbliżej Gminy są położone dwa posterunki wodowskazowe - Ojców i Olsza (w Krakowie), podaną charakterystykę hydrologiczną rzeki Prądnik oparto więc na pozyskanych danych z profilów znajdujących się na tych wodowskazach - powyżej i poniżej Gminy.

Tab. 3-2 Przykładowe przepływy rzeki Prądnik

Przepływy rzeki Prądnik	Ojców	Olsza
najniższy przepływ zaobserwowany [m ³ /s]	0,19	0,31
średni niski przepływ 1961-1985 [m ³ /s]	0,33	0,71
średni roczny przepływ 1961-1985 [m ³ /s]	0,47	1,12
najwyższy przepływ zaobserwowany [m ³ /s]	39,00	75,00
wielka woda prawdopodobna 1% 1931-1980 [m ³ /s]	50,00	80,00

Źródło: Materiały Wojewódzkiego Komitetu Przeciwpowodziowego w Krakowie

Nieregularność przepływów sprawia, że pewne tereny położone w dnach dolin rzecznych są zagrożone zalaniem w czasie powodzi. Najtrudniejsza pod tym względem sytuacja występuje w gęsto zabudowanym centrum wsi Zielonki położonym pomiędzy korytami Prądnika i jego dopływu Garliczki.

Czystość wód Prądnika i Dłubni w ocenie ogólnej nie odpowiada normatywowi klas I, II i III, o czym decyduje głównie stan sanitarny wyrażony wskaźnikiem miano Coli typu kałowego. Wg Raportu o stanie środowiska małopolskiego (2011 rok, wyd. 2013) wody Prądnika Białuchy i Dłubni (przy ujściu) są niezadowolającej klasy IV (głównie ze względu na zawiesiny), choć w odniesieniu do rozbicia na różne składniki zanieczyszczeń sytuacja nie jest jednorodna. Według wskaźników organicznych Prądnik na terenie Gminy Zielonki niósł wody I, a Dłubnia II klasy czystości. Według wskaźników nieorganicznych obie te rzeki niosły wody I klasy czystości. Z kolei według wskaźników biogeny wody Dłubni na terenie Gminy należą do III klasy czystości a Prądnika nie odpowiadają normatywowi. Pod względem obciążenia zawiesiną żadna z tych rzek wciąż nie odpowiada normatywowi.

Należy jednak podkreślić, że stan rzek ulega powolnej, ale sukcesywnej poprawie. Zrealizowana budowa oczyszczalni ścieków oraz uporządkowanie gospodarki wodnej przy Zakładach Mleczarskich w Skale (Prądnik), a także oczyszczalni ścieków w Iwanowicach Włociańskich to generalne kierunki poprawy. Zwiększa się również świadomość rolników odnośnie troski o środowisko, zwiększa się liczba oczyszczalni przydomowych umożliwiających kontrolę jakości ścieków, a gospodarstwa ulegają



poprawie pod względem higieny prowadzenia swojej działalności. Dowodem na poprawę stanu rzek są pojawiające się żeremia bobrów na Prądniku (m.in. na odcinku Doliny Korzkiewki), a także na Dłubni – w górnym przebiegu.

Czystość wód ma szczególne znaczenie w przypadku rzeki Dłubni, która jest jednym ze źródeł zaopatrzenia Krakowa w wodę pitną (ujęcie w Raciborowicach) i przemysłową (zbiornik Ześlawice). Zły stan sanitarny rzek świadczy o dopływie do nich zanieczyszczeń, głównie komunalno-bytowych.

Na Dłubni znajduje się zbiornik wodny Ześlawice, którego czasza częściowo znajduje się na terenie Gminy Zielonki. Aktualnie obowiązująca instrukcja eksploatacji zbiornika przewiduje możliwość piętrzenia wody do poziomu 218 m n.p.m. zagrażającego niżej położonym zabudowaniom wsi Batowice. Rozwiązanie tego problemu wymaga budowy obwałowania w rejonie cofki zbiornika, a także podniesienia niwelety drogi biegnącej wzdłuż zachodniej krawędzi czaszy zbiornika.

Na obszarze Gminy znajdują się dwa Główne Zbiorniki Wód podziemnych:

- **GWZP nr 409** Niecka Miechowska SE – Zbiornik należy do regionu hydrogeologicznego Niecka Miechowska. Utwory wodonośne tego zbiornika są wieku górno kredowego.
- **GWZP nr 326** Częstochowa. Zbiornik należy do regionu hydrogeologicznego Monokliny Śląsko-Krakowskiej. Utwory wodonośne są wieku górnogórskiego. Zbiornik jest odstonięty i drenowany lokalnie przez dopływy Wisły.

3.8. BIORÓŻNORODNOŚĆ

Urodzajne gleby oraz wielowiekowy rozwój osadnictwa powodowały stopniowe przekształcenie naturalnej szaty roślinnej, a co za tym idzie niszczenie siedlisk zwierząt dziko żyjących. W chwili obecnej zbiorowiska roślinne o charakterze zbliżonym do naturalnego zachowały się jedynie na stromych zboczach dolin i wzdłuż koryt cieków wodnych.

Istotne znaczenie dla zachowania bioróżnorodności mają trwałe użytki zielone i zadrzewienia wśród terenów rolnych. Najcenniejsze pod względem bioróżnorodności tereny znajdują się w północno-zachodniej części Gminy w dolinach Prądnika i Korzkiewki. Mają one także istotne znaczenie dla zachowania równowagi przyrodniczej na terenie Ojcowskiego Parku Narodowego. Utrzymanie zróżnicowania gatunkowego niewielkich, izolowanych obszarów o roślinności typu naturalnego wymaga nie tylko zachowania tych obszarów, ale także utrzymania ciągłości terenów otwartych (najczęściej użytkowanych rolniczo) pomiędzy nimi dla umożliwienia migracji gatunków. Istotne jest także zachowanie ciągłości pomiędzy terenami otwartymi Gminy Zielonki a terenami otwartymi w Krakowie.

Zabytkowe parki podworskie i roślinność towarzysząca fortom „Twierdzy Kraków” także mają istotne znaczenie dla zachowania bioróżnorodności terenów Gminy.



Lokalizacja fortów „Twierdzy Kraków” na południu Krakowa, źródło: www.visitmalopolska.pl



3.7. OCHRONA PRZYRODY

Istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe Gminy spowodowały, że prawie cały jej obszar jest objęty różnymi formami statutowej ochrony przyrody, zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska. Środkowa część Gminy wchodzi w skład Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie¹⁰. Wschodnie krańce Gminy wchodzi w skład Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego¹¹. Oba te parki posiadają wspólną otulinę, która obejmuje m.in. tereny miejscowości Bosutów, Batowice, Węgrzce, Bibice, Zielonki (częściowo). Wieś Owczary również znajduje się w otulinie Parków Krajobrazowych. Najcenniejsza pod względem przyrodniczo-krajobrazowym jest północno-zachodnia część Gminy, która wchodzi w skład otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego. Tylko niewielkie fragmenty terenu w południowej części Gminy znajdują się poza otuliną parków krajobrazowych.



Schemat poglądowy granic Parków Krajobrazowych

W granicach gminy Zielonki znajduje się szereg pomników przyrody.

Tab. 3 – 3 Pomniki przyrody w gminie Zielonki

L.P.	NOWY NR	STARY NR	RODZAJ/GATUNEK	LOKALIZACJA
1	120617-001	39/3	Jesion wyniosły	Korzkiew, przy ruinach zamku
2	120617-002	39/4	Lipa wielkolistna	Korzkiew, przy ruinach zamku
3	120617-003	39/5	Lipa drobnolistna	Korzkiew, przy ruinach zamku
4	120617-004	39/6	Lipa wielkolistna	Korzkiew, przy ruinach zamku
5	120617-005	39/7	Jesion wyniosły	Korzkiew, ok. 10 m na północ od dworu
6	120617-006	39/8	Jesion wyniosły	Korzkiew, ok. 25 m na północ od dworu
7	120617-007	39/9	Dąb szypułkowy	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
8	120617-008	39/10	Lipa drobnolistna	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
9	120617-009	39/11	Dąb bezszypułkowy	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
10	120617-010	39/12	Lipa drobnolistna	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
11	120617-011	39/13	Buk zwyczajny	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
12	120617-012	39/14	Sosna czarna	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
13	120617-013	39/15	Grab zwyczajny	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
14	120617-014	39/16	Buk zwyczajny	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
15	120617-015	39/17	Modrzew europejski	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
16	120617-016	39/18	Sosna czarna	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
17	120617-017	39/19	Buk zwyczajny	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
18	120617-018	-	Głaz narzutowy	Bibice, działka nr 334/13

Źródło: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie

¹⁰ Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie - Uchwała Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie

¹¹ Dłubniański Park Krajobrazowy - Rozporządzenie Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. (Dz. Urz. W. Małop. z dnia 20 października 2006 r. Nr 655 poz. 4000) oraz Plan Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego przyjęty na XXXVI Sesji Sejmiku WM w dniu 29 maja 2017 (Dz. Urz. W. Małop. z 8.06.2017 r., poz.3910)



Na terenie Gminy **nie występują obszary sieci Natura 2000**. Poniższy schemat obrazuje lokalizację Gminy w odniesieniu do obszarów Natura 2000 znajdujących się w pobliżu jej granic administracyjnych:



Najbliżej położonymi w sąsiedztwie granic Gminy obszarami Natura 2000 są:

- PLH120004 „Dolina Prądnicka”, obszar położony w kierunku północno – zachodnim w odległości ok. 2 km od granic Gminy,
- PLH120005 „Dolinki Jurajskie”, obszar położony w kierunku zachodnim w odległości ok. 10 km od granic Gminy,
- PLH 120069 „Łąki Nowohuckie”, obszar położony od granicy Gminy w Batowicach, w odl. ok. 4,3 km.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia:

Możliwości:

- atrakcyjna rzeźba terenu, doskonałe położenie geograficzne, możliwość dalszego rozwoju turystyki i rekreacji w Gminie,
- stosunkowo wysokiej jakości gleby,
- sukcesywna poprawa stanu jakości rzek i powietrza.

Zagrożenia:

- rozproszone źródła energii zanieczyszczeń powietrza – paleniska domowe, zakłady usługowe,
- występujące okresowo zalania podczas powodzi,
- podmakania terenów bezodpływowych.



4. ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ

4.1. ROZWÓJ OSADNICTWA – UKŁADY PRZESTRZENNE, ZABUDOWA WSI, DOMINANTY KRAJOBRAZOWE

Obszar gminy Zielonki był zamieszkały od czasów prehistorycznych. Posiadał dogodne warunki naturalne, sprzyjające osiedlaniu się człowieka i obronności. Najstarsze ślady osadnictwa zostały znalezione w rejonie Batowic, Bosutowa, Dziekanowic, Zielonek i Węgrzc, sięgają one epoki neolitu. Pierwsze wzmianki o wsi Bibice pochodzą z XII w., Bosutów, Zielonki z Marszowcem i prawdopodobnie Dziekanowice są notowane w XIII w., natomiast Boleń, Węgrzce i Batowice w XIV w.

W średniowieczu przez obszar Gminy przebiegał główny szlak komunikacyjny, tzw. „wielka droga” - z Krakowa do Torunia i Gdańska przez Prądnik, Batowice, Bosutów i Dziekanowice oraz odgałęzienie drugiego głównego szlaku, tzw. „drogi wrocławskiej” - z Krakowa na Śląsk, wiodącego doliną Prądnika. Niezależnie od głównych szlaków istniały inne o znaczeniu lokalnym, należała do nich droga biegnąca z Krakowa przez Zielonki, Trojanowice, Garlicę i Brzozówkę na Skałę, Wielmożę i Bydlin do Ogrodzieńca.

Wzdłuż szlaków komunikacyjnych rozwijało się intensywnie osadnictwo.

W obecnym układzie osadniczym Gminy wciąż jeszcze udaje się odczytać ewolucyjne kierunki rozwoju struktur wiejskich. Na obszarze Gminy zaznacza się przeważający typ ulicowy w układzie jednodrożnym (Garliczka), dwudrożnym (Bibice) lub wielodrożnym (Owczary, Zielonki), z rozbudowanymi przysiółkami (Zielonki, Owczary, Brzozówka, Grębyńnice). Determinowane przez warunki naturalne (ukształtowanie terenu) układy przestrzenne wsi ulegały do końca XX wieku niewielkim zmianom, pozostały w pewnej mierze do odczytania i dziś. Utrzymująca się jednak od pewnego czasu tendencja do rozpraszania zabudowy, a w ostatnich latach wręcz „lawinowa”, powoduje degradację starych układów urbanistycznych, a wiąże się z tym nieodwracalne niszczenie walorów krajobrazu, zaliczanego do najwartościowszych w skali kraju.

Mimo ustaleń związanych z ustanowieniem parków krajobrazowych i rygorów ochronnych, nie znaleziono dotąd skutecznego prawnie narzędzia ochrony walorów krajobrazowych. Sytuacja taka wynika, przynajmniej w ostatnim dziesięcioleciu, z przemian ustrojowych polegających na niekoniecznie dobrze rozumianym „prawie własności”. Stąd w powszechnym pojęciu można wszystko i wszędzie, na tzw. „swoim”, choć przestrzeń i jej postrzeganie jest przecież dobrem wspólnym, uniwersalnym i nie stanowi prywatnej własności.



zdjęcie autorskie: zabudowana Dolina Korzkiewki

Najstarszą, tradycyjną zabudowę wsi stanowiły, spotykane już wyjątkowo domy drewniane o konstrukcji zrębowej, bielone, kryte dachem cztero - czasem dwuspadowym z naczółkami lub rzadziej



przyczółkami, opartym na rzeźbionych rysiach, pierwotnie kryte strzechą. Budowane były na rzucie prostokątnym, na ogół symetrycznym z sienią pośrodku jedno- lub dwutraktowe. Stolarka okienna wielokwaterowa zdobiona była czasem opaskami, również szczyty domów wyraźnie odcięte od bryły budynku posiadały ozdobny charakter.

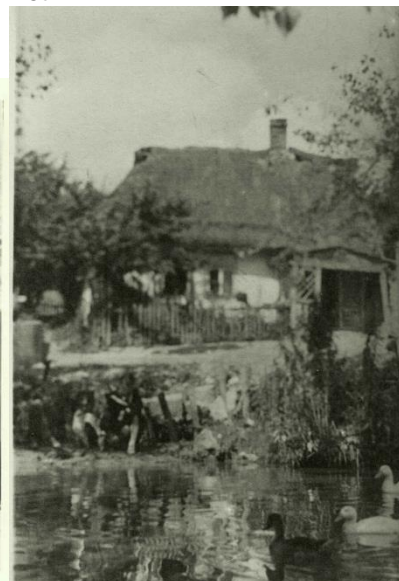
Niekiedy pojawiały się ganki otwarte wsparte na ozdobnie ciosanych słupkach, osłonięte dołem ażurową balustradą z desek lub zamknięte, nakryte daszkiem dwuspadowym.

Zabudowa regionalna zachowała się już tylko w pojedynczych przykładach, często zniekształcona złym stanem technicznym, przebudowami lub rozbudowami, pozbawiona cech stylowych i wartości zabytkowych.

Fot. 1



Fot. 2



Grębynice, fotografia [1] typowa zabudowa wiejska, fragment domu, uwagę zwraca kształt okien, górą uchylnych, rzeźbiony ganek, fotografia [2] staw przed domem z fotografii 1, dom w oddaleniu; fotografie z ok. 1945 roku, mat. prywatny, fot. Julian Kulka



dom w Grębynicach (j.w.), miniatura – olej, H. Kurowska



Fot.3



Korzkiew, budynek gospodarczy, za nim widoczny - mieszkalny, kryte strzechą, lata 50-te XX w. mat. prywatny, fot. J. Kulka

Zabudowę późniejszą reprezentują licznie występujące na terenie Gminy domy murowane parterowe z dachem dwuspadowym, często naczółkowym, z gankami lub facjatkami. Wpisują się one jeszcze dość dobrze w krajobraz podobnie jak zabudowa tradycyjna, lecz często pozbawione są cech regionalnych takich jak oddzielenie szczytów domów czy wysunięcie okapu, sama bryła też nie zawsze posiada dobre proporcje.

Zabudowa z lat 70. i 80. to domy kostkowe, piętrowe nakryte dachami dwuspadowymi przesuniętymi w pionie, czterospadowymi kopertowymi bądź też płaskimi, pozbawione cech tradycyjnych, o zbyt dużych gabarytach wyróżniających się niekorzystnie w krajobrazie, odbiegające od skali wcześniejszej zabudowy.

Fot. 4



zdjęcie autorskie, zabudowa w „sercu” Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie – lata 70. XX w.



Fot. 5



Fot. 6



zdjęcie autorskie, otulina OPN – lata 80-te i 90-te. XX w.

Rażące są w krajobrazie, budowane obecnie nagminnie przez ludność napływową, kamienne mury będące formą ogrodzeń.



Ważną rolę w krajobrazie stanowią stosunkowo liczne zespoły i obiekty zabytkowe. Należą do nich kościoły reprezentujące różne style: gotyk (Zielonki) i neogotyk z barokowym wnętrzem (Korzkiew), odrestaurowany obiekt z ruin średniowiecznego zamku w Korzkwi. Na terenie Gminy zachowały się liczne założenia dworsko-parkowe (Owczary, Garlica Murowana, Boleń, Dziekanowice, Węgrzce, Batowice, Korzkiew) i folwarczne (Garlica Murowana, Korzkiew). Są wśród nich zespoły szczególnie wartościowe ze względu na cechy stylowe obiektów architektury, założeń przestrzennych i otaczającej zieleni parkowej, inne zaniedbane bądź znacznie przebudowane utraciły w dużym stopniu cechy i wartości zabytkowe. Na uwagę zasługują zwarte masywy starodrzewu wokół fortów i baterii należących do III okół miejskiego pierścienia XIX-wiecznych fortyfikacji Twierdzy Kraków.

Powstawały one na wzniesieniach i osłonięte były zielenią. Górują do dziś nad okolicą i wyróżniają się w krajobrazie (Pękowice, Zielonki, Bibice, Węgrzce, Batowice). Niemniej zarówno zieleń parkowa wokół dworów jak i przy fortach wymaga zabiegów pielęgnacyjnych i rekompozycji, ponieważ często jest w złym stanie a układy kompozycyjne są nieczytelne.

Zachowały się również ciągi zieleni alejowej przy drogach dojazdowych do zespołów kościelnych i zamku, a także zieleń cmentarna ze starodrzewiem typu parkowego (Zielonki). Ze względu na ukształtowanie terenu obiekty i zespoły zabytkowe posiadają często cechy dominant o istotnym znaczeniu w panoramie poszczególnych miejscowości i w ich układach przestrzennych.



4.2. OBIEKTY, ZESPOŁY I OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE

Zespoły i obiekty zabytkowe objęte ochroną na mocy Ustawy o ochronie dóbr kultury, wpisane do rejestru zabytków województwa małopolskiego:

- Bibice gm. Zielonki – fort pancerny Bibice nr 45a, A-854 z 27.06.1990 (nr księgi Krakowa)[A-1246/M];
- Bosutów-Boleń gm. Zielonki - zespół dworski: dwór, budynek gospodarczy, ogród, A-654 z 2.07.1993 [A-459/M];
- Garlica Murowana gm. Zielonki - zespół dworski: dwór, lamus, spichlerz, brama wjazdowa, park, A-442 z 15.04.1977 [A-630/M];
- Korzkiew gm. Zielonki - kościół par. p.w. św. Jana Chrzciciela, starodrzew, ogrodzenie z kaplicami, A-622 z 4.07.1990 [A-350/M];
- Korzkiew gm. Zielonki - zespół zamkowy: ruiny zamku, zespół folwarczny: budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, park, A-486 z 12.03.1984 [A-588/M];
- Owczary gm. Zielonki - zespół dworski: dwór, park, stawy, A-494 z 15.10.1984 [A-596/M];
- Pętkowice gm. Zielonki - międzypolowy fort pancerny 44a „Pętkowice”, A-687 z 20.11.1995 [A-437/M];
- Węgrzce gm. Zielonki – fort Łysa Góra A-29/M z 10.07.2006 r.;
- Zielonki gm. Zielonki – fort Marszowiec A-41/M z 10.02.2006 r.;
- Zielonki gm. Zielonki – zespół baterii fortu Nr 45 „Marszowiec”, A-1301/M z dnia 5 lipca 2012r.;
- Zielonki gm. Zielonki - kościół par. p.w. Narodzenia NPMarii, otoczenie, A-16 z 10.04.1968 [A-252/M].

Gmina posiada GEZ – Gminną ewidencję zabytków, uzgodnioną z WUOZ w 2012 roku. **Wykaz zabytków znajduje się w Załączniku Nr 2 do tomu „Ustalenia Studium”.**

Poniżej zostaną przedstawione najcenniejsze zabytki Gminy:

1) Zespoły kościelne

- a) **Korzkiew** – kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela zbudowany w 1623 r., odbudowany po pożarze w 1858 r., wczesnobarokowe wnętrze, murowany z kamienia i cegły, tynkowany, jednonawowy, z węższym prezbiterium, zakończonym półkoliście. Wnętrze kościoła sklepione krzyżowo. Dach dwuspadowy kryty blachą, od płu. zakryty, przy nawie od płu. kruchtą, od zach. wieża zwieńczona pokryciem piramidalnym z krzyżem. Kościół otoczony ogrodzeniem pełnym, murowanym z kamienia ze sterczynkami. W obwodzie muru po stronie wewnętrznej rząd lip i kasztanów tworzących zwarty masyw starodrzewia. Na zach. od kościoła usytuowana plebania z przełomu XIX/XX w. o cechach stylu „dworkowego” oraz resztki założenia parkowego i cmentarz (*nr rej. A-622 z 4.07.1990 r.*),
- b) **Zielonki** – zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP wzmiankowany w 1325 r., obecna forma z XVI w., gotycki, murowany z cegły, tynkowany, jednonawowy z węższym i niższym prezbiterium, zamkniętym trójbocznie, dwoma kruchtami oraz zakrytą po płu. stronie prezbiterium i kaplicą przylegającą od płu. do nawy. Dachy dwuspadowe nierównej wysokości kryte dachówką i blachą. Na kalenicy nad nawą wieżyczka na sygnaturkę, z latarnią i pokryciem baniastym. Kościół otoczony ogrodzeniem pełnym, w obwodzie cmentarza przykościelnego starodrzew (*nr rej. A-16 z 10.04.1968 r.*).

2) Zamki, dwory, folwarki, parki

- a) **Korzkiew** – odbudowany z ruin zamku pierwotnie gotyckiego z 2 poł. XIV w., obiekt hotelowo-konferencyjny. Zamek był przebudowywany w XVI w. w stylu renesansowym, od pocz. w. XX w ruinie. Zachowany obrys murów w kształcie nieforemnego wieloboku, brama wjazdowa, budynek bramy prostokątny, przybudowany do muru obronnego. Ratunek dla zabytku nadszedł w roku 1997, w którym to roku nowy właściciel podjął się odnowy zniszczonego obiektu. Plany i kosztorysy odbudowy oraz aranżacji otoczenia opracowali architekci, konsultujący się z prof. Januszem Bogdanowskim. Prace



prowadzone były nieprzerwanie w latach 1997-2003. Dzięki temu korzkiewski zamek jest obecnie pierwszym i – jak dotąd – jedynym obiektem architektury obronnej na Wyżynie Krakowsko-Częstochowskiej, podniesionym z trwałej ruiny w ciągu ostatnich 200 lat. W przyszłości ma powstać hotel z pełnym zapleczem gastronomicznym i restauracja w przyziemiu głównego budynku, rewaloryzacji ma także zostać poddany angielski park krajobrazowy założony w XVIII/XIX wieku, wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu. U podnóża wzniesienia wzgórza korzkiewskiego znajdują się pozostałości dawnego folwarku z dwoma budynkami z w. XIX/XX murowanymi (*nr rej. A-486 z 12.03.1984 r.*),

- b) **Bosutów (Boleń)** – dawny zespół dworski, stary dwór murowany zburzony przez Austriaków w czasie I wojny światowej. Obecny budynek pochodzący z 4 ćw. w. XIX pełnił funkcje zarządcówki lub oficyny, o cechach eklektycznych, murowany, piętrowy, z ryzalitem bocznym w elewacji frontowej. Przy nim stodoła z lat 30. XX w. W otoczeniu resztki założenia parkowego z kilkunastoma okazami starodrzewia (*nr rej. A-654 z 2.07.1993 r.*),
 - c) **Garlica Murowana** – zespół dworsko-parkowy. Dwór usytuowany w centralnej części założenia, wzniesiony w obecnej postaci w końcu w. XVIII z częściowym przekształceniem w w. XIX. Drewniany, w części płn.-wsch. murowany, tynkowany, parterowy z podpiwniczeniem, z portykiem kolumnowym pośrodku, obecnie w ruinie (zawalenie dachu w roku 1988), park z w. XVIII-XIX w stanie reliktowym. Usytuowany na zach. od dworu lamus pochodzący z 1 poł. w. XVII renesansowy, murowany, potynkowany, piętrowy, na rzucie kwadratu, sklepiony w parterze kolebkowy z lunetami. Spichlerz z bramą wjazdową pochodzący z I poł. XIX w. (*nr rej. A-442 z 15.04.1977 r.*),
 - d) **Owczary** – zespół pałacowo-parkowy złożony z pałacu wzniesionego w pierwszych latach XX w. zapewne w miejscu wcześniejszego dworu, piętrowy, na rzucie symetrycznym z płytkimi ryzalitami bocznymi w elewacji pld. park usytuowany na skarpie opadającej trzema tarasami ku południowi – w obecnym stanie krajobrazowy z czytelnymi reliktami wcześniejszego układu regularnego (z w. XVIII) – ogrodu tarasowego. Na wschód od pałacu i parku pozostałości kompleksu d. folwarku (stodoła, obora, wozownia i kurnik) zgrupowanych wokół prostokątnego dziedzińca (*nr rej. A-494 z 15.10.1984 r.*),
- 3) **Fortyfikacje**, należące do zewnętrznego III pierścienia Twierdzy Kraków
- a) **Pękowice** – fort nr 44a wzniesiony w latach 1896-1902, fort międzypolowy, pancerny, mały (złożony z koszar z wieżami pancernymi, otoczonymi fosą z kaponierą). Zieleń osłonowa o charakterze starodrzewu parkowego oraz odcinek drogi fortecznej (*nr rej. A-687 z 20.11.1995 r.*),
 - b) **Bibice** – fort, wzniesiony w r. 1896 mały, pancerny, w przedpolu fortu głównego Węgrzce z zachowaną zielenią osłonową typu parkowego (*nr rej. A-854 z 27.06.1990 r.*),
 - c) **Węgrzce** – grupa fortów Węgrzce, A-29/M z 10.07.1960,
 - d) **Węgrzce** – fort Łysa Góra A-29/M w trakcie wpisu,
 - e) **Zielonki** – fort Marszowiec, A – 41/M z 10.02.2006.
- 4) **Dwory, folwarki, parki**
- a) **Batowice** – zespół dworsko-parkowy Rogalskich z przełomu XIX/XX w., w wyniku przebudów utracił całkowicie cechy stylowe i zabytkowe, park dworski pierwotnie w stylu „ogrodów włoskich”, przekomponowany na przeł. XIX i XX w. i po 1975 r. na park krajobrazowy z pozostawionym reliktem ogrodu włoskiego,
 - b) **Dzieskanowice** – relikt dawnego założenia dworskiego. Na miejscu dworu drewnianego z r. 1820 wzniesiony ok. r. 1960 nowy budynek murowany o cechach stylu „dworkowego” murowany. Poprzedzony od przodu rozległym podjazdem z kolistym gazonem z pomnikiem przyrody (lipa). Założenie parkowe przekształcone, zachowane fragmenty starodrzewia. Na wsch. od dworu znajdują się dawne budynki gospodarcze (obory i stajnie) murowane, parterowe otaczające wydłużony dziedziniec folwarczny,
 - c) **Węgrzce** – zespół dworski złożony z nowszego dworu (murowanego, piętrowego z fasadami na osi ryzalitu środkowego w elewacji frontowej i tylnej). W otoczeniu pozostałości założenia parkowego na starasowanym stoku wzniesienia.
- 5) **Fortyfikacje** należące do zewnętrznego III pierścienia Twierdzy Kraków



- a) **Zielonki** – fort Marszowiec pochodzący z r. 1884, fort główny, artyleryjski złożony z bastionu z placem broni, fosy, koszar szyjowych, głównego schronu, oraz wału z poprzecznicami i schronami pogotowia, z kaponierami, z dwoma bateriami sprzężonymi, maskowany zielenią osłonową o charakterze starodrzewu, z odcinkiem drogi rokadowej,
 - b) **Węgrzce** – fort nr 47a budowany w latach 1896-1902, fort główny dwuwałowy, pancerny z zielenią osłonową o charakterze starodrzewu parkowego połączony odcinkiem drogi rokadowej z fortem Łysa Góra nr 47, pochodzącym z lat 1874-89 usytuowanym na płd.-wsch. od poprzedniego (fort główny, artyleryjski, jednowałowy),
 - c) **Batowice** – fort nr 48 wzniesiony w r. 1884, fort główny, artyleryjski, jednowałowy (złożony z bastionetki koszar szyjowych i głównego schronu) z zielenią osłonową i odcinkiem drogi rokadowej.
- 6) **Cmentarze z zespołami zieleni towarzyszącej, tworzącej zwarte masywy starodrzewia**
- a) **Korzkiew** – cmentarz usytuowany na zachód od zespołu kościelno-plebańskiego, na wzniesieniu w ogrodzeniu murowanym,
 - b) **Zielonki** – cmentarz usytuowany na płn.-zach. od kościoła, na wzniesieniu, w widłach dwóch dróg wiejskich, układ geometryczny, kwatrowy, z najstarszymi nagrobkami z poł. w. XIX o cechach neogotyckich i klasycystycznych. Na kulminacji wzniesienia w środku układu kaplica.
- 7) **Kapliczki, figury przydrożne i pomniki**
- a) kapliczki w Grębynicach, Garliczce, Korzkwi, Zielonkach,
 - b) figury w Batowicach, Grębynicach, Garlicy, Owczarach, Trojanowicach i Zielonkach,
 - c) pomnik w Bosutowie ku czci Tadeusza Kościuszki.
- 8) **Tradycyjna zabudowa drewniana**
- 9) **Budownictwo przemysłowe**
- a) **Zielonki** – zachowane dwa młyny z przysiółka Rozdziałowskie, zabudowane po roku 1928, murowane, piętrowe, kryte dachówką, o napędzie mechanicznym, obecnie nieczynne,
 - b) Cegielnia założona w r. 1911 z budynkami murowanymi i urządzeniem z okresu budowy, czynna.
- 10) **Stanowiska archeologiczne, wykaz stanowisk znajduje się w Załączniku Nr 3 do tomu „Ustalenia Studium”, najciekawsze stanowiska to:**
- a) **Batowice** – osada i cmentarzysko neolityczne,
 - b) **Bosutów** – cmentarzysko kultury ceramiki sznurowej, pozostałości osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - c) **Węgrzce** – osada z okresu wpływów rzymskich, pozostałości osadnictwa neolitycznego, groby kultury ceramiki sznurowej,
 - d) **Zielonki** – jaskinia „Zielonkowska” – stanowisko kulturowe z epoki kamienia, osadnictwo neolityczne z okresu lateńskiego i rzymskiego.

Krajobraz Gminy Zielonki należy do jednego z najcenniejszych w skali ponadlokalnej. Cały obszar Gminy jest położony w:

- Parku Krajobrazowym „Dolinki Krakowskie” i Dłubniańskim Parku Krajobrazowym należących do Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,
- Otulinie Ojcowskiego Parku Narodowego.

W obszarach tych obowiązują przepisy – zakazy i nakazy określone w następujących dokumentach:

- 1) Rozporządzenie Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dn. 17 października 2006 w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
- 2) Uchwała nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.



Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi zostały unieważnione, uzgodnione już wstępnie z gminami (rok 2006), wszystkie projekty planów ochrony, w tym dotyczące Gminy Zielonki projekty Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz Planu Ochrony Dłubniańskiego Parku krajobrazowego.

W projektach tych planów ochrony ustalono – oprócz kierunków działań na rzecz realizacji ustalonych celów ochrony – m.in.¹²:

- konieczność utworzenia parku kultury obejmującego:
 - system młynarski Prądnika,
 - system forteczny twierdzy Kraków wzdłuż drogi rokadowej,
- zasady kształtowania harmonijnego krajobrazu współczesnego i form zabudowy – ogólne i szczegółowe odnoszące się dla trzech rodzajów zabudowy: budynków mieszkalnych i gospodarczych, budynków użyteczności publicznej i innych usługowych oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą bądź nieuciążliwym przemysłem,
- zasady i warunki jakim powinien odpowiadać rozwój społeczno-gospodarczy tego obszaru.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia:

Możliwości:

- regulacje odnośnie form zabudowy wprowadzone planami zagospodarowania przestrzennego, głównie skuteczne odnośnie normowania wysokości zabudowy i spadku dachów;
- duży zasób obiektów i zespołów zabytkowych. Są to głównie zespoły dworsko-parkowe, kościoły i forty. Ze względu na ukształtowanie terenu często obiekty i zespoły zabytkowe posiadają cechy dominant i spełniają ważną rolę kompozycyjną w układach urbanistycznych miejscowości, podnosząc atrakcyjność obszaru Gminy,
- poprawiający się wygląd przestrzeni publicznych (centra miejscowości, tereny koncentracji usług), dbałość o materiały wykończeniowe.

Zagrożenia:

- zły stan techniczny niektórych obiektów i zespołów zabytkowych, brak ekspozycji w terenie i właściwego zagospodarowania zabytków i ich otoczenia,
- niekorzystna tendencja do rozpraszania nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach eksponowanych krajobrazowo, prowadząca do niszczenia walorów krajobrazowych,
- przemieszanie różnych typów zabudowy, zróżnicowanie form architektonicznych, kolorystyki dachów i ich pokrycia, wysokości budynków, rodzajów elewacji.

¹² Dotyczy Gminy Zielonki.



5. WYBRANE ELEMENTY GOSPODARKI GRUNTAMI

5.1. GRUNTY KOMUNALNE

Zasób gruntów komunalnych należących do Gminy Zielonki obejmuje 149,24 ha gruntów położonych w obrębie Gminy oraz 4,53 ha gruntów położonych poza Gminą (Kraków, Michałowice, Świńczów-Niebyła, Raciborowice) wykorzystywanych głównie pod infrastrukturę techniczną.

Grunty komunalne położone na terenie Gminy stanowią 3,02% powierzchni Gminy. Wielkość zasobu w poszczególnych wsiach oraz ich częściowe wykorzystanie przedstawia zamieszczona poniżej tabela.

Tab. 5 -1 Grunty komunalne (2012r)

Lp.	Wieś	Grunty komunalne ogółem		
		[ha]	% pow. wsi	przeznaczenie
1.	Batowice	2,69	1,42	budynek wielofunkcyjny, budynek przepompowni i hydroforni
2.	Bibice	43,53	5,56	budynek wiejski, budynek przepompowni i chlorowni wody, studnia głębinowa, studnia publiczna, budynek szkoły podstawowej
3.	Bosutów - Boleń	18,48	5,25	budynek wiejski, 2 studnie publiczne
4.	Brzozówka Korzkiewska	5,43	0,94	studnia publiczna, budynek wielofunkcyjny
5.	Dzieskanowice	2,85	0,51	budynek wiejski, studnia publiczna
6.	Garlica Duchowna	0,78	0,19	droga
7.	Garlica Murowana	1,79	0,71	budynek wiejski
8.	Garliczka	1,70	1,18	drogi
9.	Grębyńnice	2,75	1,1	budynek wiejski, studnia publiczna, budynek hydroforni
10.	Januszowice	0,09	0,06	-
11.	Korzkiew	5,02	3,21	budynki zabytkowe – spichlerz, budynek folwarczny, budynek szkoły, sala gimnastyczna, dom nauczyciela
12.	Owczary	6,22	1,52	studnia głębinowa, budynek szkoły podstawowej, budynek integracji społecznej i garaż OSP
13.	Pękowice	7,22	5,34	-
14.	Przybysławice	0,69	0,31	budynek wiejski
15.	Trojanowice	1,89	0,59	budynek wielofunkcyjny z garażem OSP, budynek przedszkola, 2 studnie publiczne
16.	Węgrzce	21,08	3,87	budynek wielofunkcyjny, budynek wiejski – kuźnia, Dom Kultury, lokal mieszkaniowy – 15,52 m ²
17.	Wola Zachariaszowska	2,55	1,38	budynek wielofunkcyjny z adaptacją poddasza oraz garażami OSP, budynek szkoły w zarządzie szkoły
18.	Zielonki	24,31	3,21	budynek administracyjny urzędu, stary budynek przedszkola, pawilon handlowy, 4 studnie głębinowe, budynek szkoły podstawowej, obiekt, starej hydroforni, 3 budynki mieszkalne wielorodzinne – tzw. Willa, Kamienica, Hotel Robotniczy, hala sportowa, CIS, boksy handlowe – przy parkingu
19.	Gmina ogółem	149,07	3,02	

Źródło: Urząd Gminy Zielonki

Z punktu widzenia możliwości prowadzenia przez Gminę aktywnej polityki gospodarowania gruntami, posiadanego zasobu nie można uznać za zasób wystarczający. Większość zasobu komunalnego to drogi, rowy, tereny zainwestowane obiektami i urządzeniami usługowymi (usługi publiczne) i związanymi z infrastrukturą techniczną, choć zaznacza się wyraźnie skuteczność władz samorządowych w staraniach o sukcesywne powiększanie zasobu gruntów gminnych. Aktywna polityka gospodarowania gruntami powinna polegać m.in. na powiększaniu zasobu komunalnego w miejscach, w których przewiduje się rozwój usług publicznych oraz komercyjnych. Gmina mogłaby



wnosić grunty jako aport lub pobierać opłaty za dzierżawę gruntu. Władze Gminy czynią starania – z sukcesem - w tym kierunku.

Gmina Zielonki jest jedynym wspólnikiem Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Zielonkach, Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Węgrzicach. Obecnie (2014r) kapitał zakładowy Spółki wynosi 15 319 000zł, w którym Gmina posiada 100% udziałów.

5.2. WARTOŚĆ GRUNTÓW

Porównując wartości transakcji sprzed lat piętnastu, czyli okresu opracowania poprzedniego Studium, ceny wzrosły w pierwszym dziesięcioleciu obecnego wieku przeciętnie 15-krotnie, a w niektórych przypadkach nawet więcej. W ostatnich latach ceny te jednak istotnie spadły, szczególnie w odniesieniu do boomu lat 2006/2010, średnio o 40%.

Analiza cen gruntów w Gminie Zielonki oraz przestrzenny rozkład transakcji (KRN, materiały z UG oraz analizy własne) prowadzą do następujących wniosków:

- najwięcej transakcji notuje się we wsiach na styku z Krakowem, szczególnie w Zielonkach, Bibicach, Bosutowie oraz w Węgrzicach i Woli Zachariaszowskiej,
- najwyższe ceny działek notuje się w ww. miejscowościach oraz sporadycznie w innych miejscowościach, w miejscach o największej atrakcyjności krajobrazowej,
- średnie ceny działek budowlanych jeszcze niedawno wahały się pomiędzy 25 000 a 40 000 zł/a (okres boomu budowlanego, przełom lat 2006/2010), obecnie ceny są niższe, jak wspomniano, o ok. 40%, ceny działek rolnych wahały się od 800 do 2500 zł/a,
- zaznacza się tendencja do wyrównywania wartości działek w terenie Gminy, stopniowo maleją dysproporcje pomiędzy częścią północną/podmiejską, a południową; do niedawna jeszcze różnice te wynosiły do 1,5 wartości pomiędzy częścią północną, a południową.

Mimo słabnięcia ruchu budowlanego (dużo domów i działek wystawianych na sprzedaż), notuje się wciąż duże zainteresowanie terenami w Gminie: na południu dla zabudowy mieszkalnej i usługowej, na północy dla głównie dla zabudowy mieszkaniowej. W konsekwencji cen gruntów budowlanych szybko rośnie zainteresowanie tańszymi terenami rolnymi i nacisk na zmianę ich przeznaczenia.

Zainteresowanie inwestycyjne stwarza szansę na pozyskanie dla Gminy znacznego kapitału inwestycyjnego i jej dalszego rozwoju, koniunktura powinna zostać wykorzystana, ale pod warunkiem wnikliwej oceny skutków nie tylko finansowych, ale również nieodwracalnych, długofalowych - przestrzennych.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia:

Możliwości:

- zainteresowanie inwestycyjne szansą na pozyskanie dla Gminy znacznego kapitału inwestycyjnego,
- rezerwy budowlane w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego.

Zagrożenia:

- stosunkowo wciąż mały majątek Gminy w postaci gruntów komunalnych,
- blokowanie terenów budowlanych w wyniku trudności w porozumiewaniu się między właścicielami sąsiednich terenów budowlanych odnośnie wyznaczania dróg dojazdowych do działek,
- zaznaczające się konflikty ludności miejscowej i napływowej w przypadkach bezpośredniego sąsiedztwa – m.in. skargi na hałas, odory, opryski upraw itp.,
- zmiana funkcji Gminy na sypialnię Krakowa, zagrożenie utraty tożsamości Gminy.



6. GOSPODARKA GMINY

6.1. STRUKTURA GOSPODARCZA

Wiele różnorodnych, tak pod względem form organizacyjnych jak i własnościowych podmiotów działających obecnie i w przyszłości na terenie Gminy, tworzy i tworzyć będzie jej bazę ekonomiczną. W jej skład wchodzi gospodarstwa, przedsiębiorstwa przemysłowe, budowlane, transportowe, handlowe, turystyczne, użyteczności publicznej, zakłady rzemieślnicze, a także różne jednostki i zakłady budżetowe działające w sferze usług. Podmioty te stanowią potencjał gospodarczy Gminy decydujący o jej pozycji na tle innych gmin regionu i są istotnym źródłem jej dochodów.

Poziom inwestycji, kształcenia i opieki w placówkach oświatowych Gminy, dbałość o infrastrukturę, zarządzanie dostępnymi finansami, oraz pozyskiwanie środków z zewnętrznych źródeł, pomoc społeczna, dbałość o sport i kulturę stawia Gminę i jej Samorząd wśród liderów polskich gmin.

Gmina posiada wykonanych szereg dokumentów o charakterze strategicznym i planistycznym, które stanowią pełną podstawę do podejmowania efektywnych działań gospodarczych, w tym podejmowania uchwał o skutkach wieloletnich, dotyczących wieloaspektowego rozwoju Gminy.

W oparciu o porozumienie pomiędzy siedmioma gminami: Michałowice, Wielka Wieś, Liszki, Kocmyrzów – Luborzyca, Zabierzów, Igołomia – Wawrzeńczyce i Zielonki, w ramach inicjatywy Unii Europejskiej pod nazwą Leader +, pozyskane zostały środki, na bazie których została m.in. opracowana Zintegrowana Strategia Rozwoju obszarów Wiejskich oraz powołana lokalna Grupa działania – Stowarzyszenie „Korona Północnego Krakowa”, reprezentująca aktywne środowiska społeczne gmin. Celem Stowarzyszenia jest aktywna współpraca na rzecz realizacji opracowanej Strategii poprzez pozyskiwanie środków i realizowanie wspólnych, lokalnych inicjatyw.

Z inicjatywy Samorządu i miejscowego środowiska gospodarczego powstało Regionalne Towarzystwo Gospodarcze jako stowarzyszenie skupiające przedstawicieli lokalnego biznesu. Stanowi ono płaszczyznę integracji i wymiany doświadczeń oraz udziela pomocy osobom rozpoczynającym własną działalność gospodarczą. Otworzono filię Banku Współpracy Regionalnej S.A. Działają także przedstawicielstwa firm ubezpieczeniowych PZU S.A., Commercial Union, Amplico Life, biura obrotu nieruchomościami, usług prawnych (notarialnych), biura świadczące usługi geodezyjne. W pobliżu ośrodka Gminy zrealizowany został duży parking i centrum handlowo-usługowe.

Możliwości oddziaływania Gminy na bazę ekonomiczno - gospodarczą są ograniczone. Samorząd może wpływać bezpośrednio jedynie na działalność zakładów dobra publicznego, przedsiębiorstw użyteczności publicznej oraz spółek z większościowym udziałem mienia gminnego. Oddziaływanie władzy samorządowej na pozostałe jednostki (zwłaszcza przedsiębiorstwa i spółki państwowe oraz prywatne) jest ograniczona. Nadrzędność władzy lokalnej wobec tych podmiotów zagwarantowana jest jedynie w dwóch przypadkach:

- gdy ma miejsce degradacja środowiska,
- gdy podmiot zwraca się o przydział terenu pod lokalizację inwestycji.

6.2. FUNKCJE SPOŁECZNO-GOSPODARCZE GMINY

Biorąc pod uwagę aktualną bazę ekonomiczną gminy Zielonki i dotychczasowy rozwój społeczno-gospodarczy, za główne dziedziny aktywności należy uznać:

- mieszkalnictwo,
 - drobną wytwórczość, usługi bytowe i rzemiosło,
 - rolnictwo i jego obsługę, szczególnie w części północnej Gminy,
 - rekreację i turystykę.
- **mieszkalnictwo** – jest obecnie podstawową funkcją rozwojową Gminy, stanowiącą kierunek ekspansji zabudowy mieszkaniowej Krakowa. Funkcja ta była już omawiana. Należy zaznaczyć,



- że wg obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie istnieją jeszcze rezerwy terenowe przeznaczone pod zainwestowanie - głównie mieszkaniowe;
- **rzemiosło, usługi bytowe, drobna wytwórczość** – stanowią podstawę bazy ekonomicznej Gminy. Czynnikiem stymulującym rozwój tej sfery jest lokalny rynek zbytu, ale przede wszystkim krakowski. Dużą rolę odgrywa konieczność poszukiwania źródeł dochodów w sferze pozarolniczej. Dogodne warunki rozwoju mają wszelkie dziedziny wytwórczości związane z przetwórstwem spożywczym, budownictwem, usługami rzemieślniczymi. Dużą dynamikę wykazuje produkcja dóbr i rozwój usług bytowych na potrzeby Gminy oraz produkcja komplementarna na rynek zbytu Krakowa, a także produkcja kooperacyjna. Przy stosunkowo skromnej lokalnej bazie surowcowej (nie licząc płodów rolnych) dokonuje się rozwój drobnego przemysłu, dla którego głównym czynnikiem lokalizacji jest siła robocza, bliskość Krakowa i dostępności terenowe;
 - **rolnictwo** – ma stosunkowo korzystne warunki rozwoju zarówno agroklimatyczne, jak i wysokiej klasy bonitacyjnej gleby (25,0% II klasy, 59,5% III klasy). Należy podkreślić, że mimo wysokiej bonitacji gleb, są to gleby ciężkie, gliniaste – nadające się głównie pod sadownictwo, nie pod uprawy okopowe. W strukturze użytkowania powierzchni użytki rolne stanowią 91%¹³, w tym ponad 83% to grunty orne i sady. Ok. 15% ludności utrzymuje się z rolnictwa, szczególnie sadownictwa, a dla ok. 25% stanowi ono dodatkowe źródło utrzymania. Niekorzystne zjawiska to: fakt, iż blisko 4/5 gospodarstw posiada mniej niż 1,5 ha użytków rolnych oraz niski poziom towarowości produkcji rolnej (znaczna część gospodarstw, zwłaszcza tzw. dwu zawodowców nastawiona jest na produkcję uzupełniającą własne potrzeby. Staje się to jednak koniecznością bytową w związku z niską rentownością zbytu produktów rolnych (konkurencja z zewnątrz).
 - **Rekreacja i turystyka** – stanowi w Gminie funkcję o istotnej roli. Gmina Zielonki dysponuje terenami doskonałymi dla rozwoju turystyki, szczególnie pieszej i rowerowej, ale głównie typu rekreacji codziennej i weekendowej (z uwagi na bliskość i dogodne połączenia komunikacyjne z Krakowem). Z turystycznego punktu widzenia najbardziej atrakcyjnymi są: szlaki doliną Prądnika, Dłubni oraz obiekty zabytkowe i miejsca wydarzeń historycznych z okresu Insurekcji Kościuszkowskiej. Gmina dysponuje również rozwijającą się wciąż bazą noclegową oraz placówkami tzw. usług paraturystycznych – gastronomią, handlem, usługami motoryzacyjnymi, obiektami sportowymi. Komunikacyjna bliskość Krakowa stwarza w Gminie dobre możliwości organizowania ruchu turystycznego poprzez stwarzanie dodatkowych atrakcji turystycznych. Są nimi imprezy folklorystyczne, zawody sportowe itp., co zresztą jest już w sposób tradycyjny w Gminie kulturowane.

6.3. ŹRÓDŁA DOCHODÓW MIESZKAŃCÓW GMINY

Źródłem utrzymania mieszkańców Gminy są głównie miejsca pracy w Krakowie, zatrudnienie w podmiotach gospodarczych, głównie z sektora usług, działających na terenie Gminy oraz dodatkowo rolnictwo i ogrodnictwo.

Silnie rozwinięty jest sektor prywatny ze stosunkowo dużą dynamiką dalszego rozwoju. Największa koncentracja działalności gospodarczej występuje we wsiach sąsiadujących bezpośrednio z Krakowem (Zielonki, Węgrzce i Bibice, Dziekanowice, Batowice).

Tab. 6-1 *Rozwój podmiotów gospodarczych zarejestrowanych z Gminie*

Rok	Podmioty gospodarcze osób fizycznych i spółek cywilnych na 1000 mk	Firmy usługowe na 1000 mieszkańców
2002	102	53
2003	104	55
2004	103	57
2005	105	60
2006	107	63
2007	102	64

¹³ źródło: www.zielonki.pl



Rok	Podmioty gospodarcze osób fizycznych i spółek cywilnych na 1000 mk	Firmy usługowe na 1000 mieszkańców
2008	107	69
2009	111	72
2010	126	78
2011	134	81
2012	138	86
2013	140	90

źródło: UG gminy Zielonki, GUS

Z powyżej zaprezentowanych danych widać postępujący wzrost rejestracji podmiotów gospodarczych, choć nie tak dynamiczny jak wzrost ludności. Zauważalna jest również tendencja poszerzania przez przedsiębiorców zakresu działalności gospodarczej uzewnętrzniającej się m.in. przy rejestracji firm.

Przedstawione poniżej zestawienie obrazuje dynamiczny rozwój Gminy pod względem wzrostu prowadzonych działalności – w rozbiciu na transport, usługi, handel i produkcję (źródło: Urząd Gminy Zielonki). Szczególnie zwraca uwagę proporcjonalna, coraz większa podaż usług, z malejącą w ostatnich latach tendencją przyrostu handlu i produkcji, co jest trendem korzystnym:

Tab. 6-2. Zmiany rodzaju działalności w Gminie Zielonki

Rok	Transport	Usługi	Handel	Produkcja	Razem
2000	134	488	468	92	1182
2001	142	558	533	103	1336
2002	145	574	567	100	1386
2003	160	609	589	98	1456
2004	167	649	571	104	1491
2005	179	708	573	95	1555
2006	186	760	548	97	1591
2007	184	802	495	93	1574
2008	188	910	514	89	1701
2009	196	1009	544	88	1837
2010	198	1087	568	88	1941
2011	200	1127	611	87	2025
2012	205	1134	621	84	2044
2013	209	1140	629	80	2058

źródło: UG gminy Zielonki, GUS

6.4. BUDŻET I DYNAMIKA ROZWOJU

Dochody finansowe Gminy systematycznie rosną. W ciągu ostatnich lat wynosiły one:

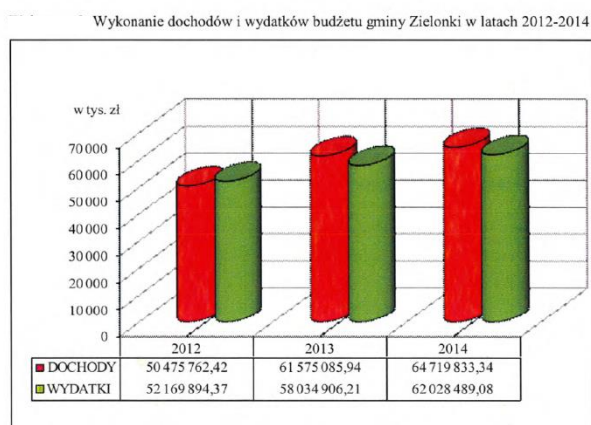
- 2005 r. - 26 486,50 tys. zł
- 2006 r. - 34 823,91 tys. zł
- 2007 r. - 43 262,02 tys. zł
- 2008 r. - 43 974,70 tys. zł
- 2009 r. - 41 069,20 tys. zł
- 2010 r. - 55 045,03 tys. zł
- 2011 r. - 55 400,07 tys. zł
- 2012 r. - 57 320,01 tys. zł



- 2013 r. - 57 755,14 tys. zł
- 2014 r. - 73.131.364,00 zł
- 2015 r. - 73.453.672,61 zł
- 2016 r. - 87 878.970,00 zł.

Dynamika lat 2005/2016 wzrosła prawie trzykrotnie. Gmina należy do grona najbogatszych w województwie małopolskim. W dochodach własnych dominują podatki i opłaty lokalne a następnie dochody ze sprzedaży, dzierżawy i najmu, użytkowania, usług – łącznie. Struktura źródeł dochodów Gminy obrazuje jej doskonałą kondycję gospodarczą i przyjęte główne kierunki rozwojowe.

Na przestrzeni analizowanych lat (od 2005 r.) wzrastały istotnie wydatki budżetowe Gminy i były tylko minimalnie większe od dochodów, w roku 2014 po raz pierwszy dochody Gminy przewyższyły wydatki. Poniżej zamieszczono schemat z Absolutorium 2014 (Sprawozdanie z wykonania budżetu):



źródło: <http://bjp.malopolska.pl/qzielonki>

Ważną cechą prowadzenia gospodarki w Gminie jest perspektywiczne zabezpieczanie jej przyszłego rozwoju. Przejawem tego jest wysoki udział wydatków na inwestycje (jeden z najwyższych w województwie małopolskim). O doskonale prowadzonej gospodarce w Gminie świadczy jej wysoka ocena w prestiżowym, ogólnopolskim rankingu, opracowywanym corocznie przez Centrum Badań Regionalnych i dziennik „Rzeczpospolita”. Gmina Zielonki znalazła się czterokrotnie – lata 2007, 2008, 2009, 2010, 2013 (poprzednio również w latach: 2004, 2005, 2006) – w pierwszej dziesiątce gmin, które dokonywały największych nakładów inwestycyjnych na jednego mieszkańca, tzw. „Złota Setka” i „Srebrna Setka” samorządów. W 2007 zajęła w rankingu pierwsze a w 2009 drugie miejsce. W edycji roku 2010 podstawowym kryterium decydującym o miejscu spośród wszystkich 1592 gmin wiejskich było tempo wzrostu wydatków majątkowych w latach 2006-2009. Pozostałe ważne kryteria oceny to m.in. pozyskane środki unijne w przeliczeniu na jednego mieszkańca, zadłużenie Gminy, nadwyżka operacyjna, wydatki mieszkaniowe, liczba podmiotów gospodarczych oraz wyniki testowe szóstoklasistów i gimnazjalistów. W 2009 roku Gmina Zielonki została wyróżniona I nagrodą i tytułem „Modernizacji roku 2008” w ogólnopolskim konkursie „Modernizacja Roku” w kategorii „Rewitalizacja obszarów i zespołów urbanistycznych” za realizację inwestycji pn. „Rewitalizacja terenów przemysłowych na Centrum Integracji Społecznej i Park Wiejski w Zielonkach”. W XIII edycji konkursu oceniano 716 obiektów z terenu całego kraju. Równie wysoko Gmina oceniana jest w rankingach województwa małopolskiego. W 2010 roku Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji w Krakowie oraz Urząd Statystyczny w Krakowie przyznał gminie V miejsce na 179 gmin małopolskich w rankingu na najlepszą gminę pod względem rozwoju gospodarczo-społecznego. Ranking opracowano na podstawie oceny takich wskaźników jak: wysokość dochodów własnych gminy, wydatki majątkowe, inwestycyjne, dokonane inwestycje w zakresie ochrony środowiska i gospodarki komunalnej, wielkość środków unijnych pozyskanych przez gminę oraz ilość podmiotów gospodarczych. W 2011 i 2013 roku podczas Forum Wójtów, Burmistrzów i Prezydentów Małopolski, zostały ogłoszone wyniki konkursu organizowanego przez Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji „Mądra Gmina”. Pierwsze miejsce spośród dużych gmin Małopolski otrzymała Gmina Zielonki. W roku 2011, 2013 i 2014 Gmina uzyskała również tytuł Samorządowego



Lidera Edukacji. W roku 2014 Gmina zajęła VI pozycję Ogólnopolskim Rankingu Gmin Gazety Prawnej „Perły Samorządu).

Nagrody zgromadzone przez Gminę w ostatnich latach przedstawiają się następująco:

- w 2012 roku:
 - po raz drugi gmina Zielonki została nagrodzona certyfikatem **Samorządowego Lidera Edukacji**, w ogólnopolskim rankingu gmin, miast i powiatów organizowanym przez Fundację Rozwoju Edukacji i Szkolnictwa Wyższego
 - zajęła ósme miejsce w „**złotej setce**” ogólnopolskiego Rankingu Samorządów „Rzeczpospolitej” oraz piąte wśród najbardziej innowacyjnych gmin wiejskich.
- w 2013 roku:
 - po raz szósty Gmina znalazła się **pierwszej dziesiątce najlepszych gmin w Polsce**; w 2013 roku uplasowała się na wysokim piątym miejscu.
 - po raz trzeci Gminie został przyznany certyfikat „**Samorządowy Lider Edukacji**”; gmina Zielonki znalazła się także pośród elitarnej grupy 15 samorządów nagrodzonych tytułem „**Primus**”, czyli tych, których działania na niwie oświaty eksperci ocenili najwyżej.
 - Gmina Zielonki zwyciężcą konkursu **Małopolska Czysta Gmina**, zorganizowanego przez Województwo Małopolskie we współpracy z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Krakowie. Celem konkursu było wyłonienie samorządów gminnych, które tworzą na swoim terenie efektywny system odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych oraz podejmują liczne działania na rzecz ochrony środowiska,
 - Gmina Zielonki, już po raz trzeci, otrzymała certyfikat „**Samorządowy Lider Edukacji**”. Gmina Zielonki znalazła się także pośród elitarnej grupy 15 samorządów nagrodzonych tytułem „**Primus**”, czyli tych, których działania na niwie oświaty eksperci ocenili najwyżej,
 - Podczas Forum Wójtów, Burmistrzów i Prezydentów Małopolski organizowanego przez Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji wójt gminy Zielonki Bogusław Król odebrał nagrodę za zajęcie I miejsca w plebiscycie „**Mądra Gmina 2013**”,
- w 2014 roku:
 - Redakcja dziennika Gazeta Prawna po raz drugi rozstrzygnęła Ogólnopolski Ranking „**Perły Samorządu**”. Gmina Zielonki zajęła VI pozycję w kraju pośród gmin wiejskich i znalazła się w pierwszej dziesiątce rankingu „Perły Samorządu”, jako jedyna z powiatu krakowskiego i jedna z dwóch gmin wiejskich z województwa małopolskiego. W rankingu wybierano miasta i gminy wyróżniające się działalnością w zakresie inwestycji, ochrony środowiska oraz turystyki, sportu i rekreacji,
 - Podczas X edycji Rankingu Samorządów „Rzeczpospolitej” wyróżniono **Najlepsze Samorzady X-lecia**. W tym gronie znalazła się gmina Zielonki, której przyznano III miejsce,
 - **„Samorządowy Lider Edukacji”** - po raz pierwszy przyznano statuetki nadzwyczajne – srebrne certyfikaty. Otrzymały je gminy i powiaty nagradzane certyfikatem nieprzerwanie od 4 lat, zatem i gmina Zielonki. Gmina po raz kolejny otrzymała najwyższą możliwą ilość punktów w rankingu nagradzaną statuetkę Primus. Ponadto po raz pierwszy zarząd Fundacji nagroził 4 samorzady specjalnym wyróżnieniem za największy progres w dziedzinie projektowania i wdrażania nowatorskich rozwiązań w edukacji w stosunku do poprzedniego postępowania certyfikacyjnego, Gmina znalazła się w tym gronie,
- w 2015 roku:
 - W ramach VI Kongresu Regionów 2015 odbyła się uroczystość wręczenia nagród magazynu Forbes **„Miast Atrakcyjnych dla Biznesu”**. Gmina Zielonki zajęła wysokie, 15 miejsce w kategorii miejscowości do 50 tys. mieszkańców i znalazła się w rankingu jako jedyna z terenu powiatu krakowskiego.

Gmina posiada możliwości jeszcze bardziej intensywnego rozwoju: demograficznego (m.in. dodatnie saldo migracji), gospodarczego (wzrost podmiotów gospodarczych) i przestrzennego rozumianego jako wzrost efektywności wykorzystania terenów budowlanych przeznaczonych w planach



zagospodarowania przestrzennego pod zainwestowanie. Gmina dysponuje możliwościami dla lokalizowania tutaj zespołów zabudowy mieszkaniowej stanowiących zaplecze mieszkaniowe dla Krakowa, szczególnie dla osób związanych miejscem pracy w Krakowie.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i zagrożenia:

Możliwości:

- dynamiczny wzrost dochodów Gminy,
- bardzo dobre doświadczenie w gospodarowaniu środkami i wykorzystaniu tych środków przez samorząd Gminy,
- świetna kondycja gospodarcza Gminy,
- posiadane perspektywiczne dokumenty strategiczne i wola ich realizacji.

Zagrożenia: brak.



7. BILANS TERENÓW PRZEWIDZIANYCH POD ZABUDOWĘ

7.1 ANALIZA POSIADANYCH REZERW W TERENACH BUDOWLANYCH WYZNACZONYCH W GMINIE W RAMACH OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

7.1.2 Metoda obliczeń

Analiza posiadanych rezerw budowlanych została przeprowadzona – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 z późn. zm.) - oddzielnie dla [1] *obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej* oraz oddzielnie dla [2] *niewykorzystanych terenów budowlanych z obowiązujących planów planu zagospodarowania przestrzennego*, które znajdują się poza obszarami istniejącej zwartej zabudowy.

W tym celu poddano analizie stan zagospodarowania terenu istniejącymi obiektami, średnią powierzchnię użytkową zabudowy oraz ustalenia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego Gminy – zgodnie z którymi zmienia się zagospodarowanie przestrzenne Gminy - w odniesieniu do:

- minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek oraz średniej powierzchni działek w Gminie,
- maksymalnej wysokości zabudowy (liczby kondygnacji),
- wskaźników: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy.

Podstawę przeprowadzonych analiz stanowiła metoda, opracowana autorsko dla celów niniejszej pracy, bazująca na zasadach przyjętych w projekcie Kodeksu Urbanistyczno – Budowlanego (KUB), opracowywanego przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa oraz definicji „zwartej zabudowy” przyjętej w Ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909) wprowadzonej do tej Ustawy zmianą z 10 lipca 2015 roku.

Definicja obszaru zwartej zabudowy, przyjęta w Ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jest spójna z zasadami ujętymi w projekcie KUB. Przy obliczaniu rezerw zwrócono również uwagę na położenie terenów budowlanych w poszczególnych miejscowościach w Gminie – zależnie od konfiguracji terenu i ustalonych prawem form ochrony przyrody.

W wyniku opracowanej metody analitycznej, z wykorzystaniem programów GIS, zostały wyznaczone obszary, w których dokonywano poszukiwań rezerw w istniejących terenach budowlanych, czyli:

1. w terenach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej,
2. niewykorzystanych terenów budowlanych z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (z wyłączeniem terenów jw. - o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej).

Istotnym problemem przy wyznaczaniu obszarów zwartej zabudowy był fakt, że w **gminie Zielonki dominuje mało zdyscyplinowana struktura przestrzenna**. Zabudowa jest generalnie rozproszona i stosunkowo trudno wydzielić obszary zwartej zabudowy, wg ustalonych kryteriów w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poniżej zamieszczone zostały zdjęcia lotnicze, które dają przykład struktury i intensywności zabudowy w Gminie – w części północnej i centralno - południowej:



Część północna Gminy



Część centralno – południowa Gminy



W wyniku przeprowadzonych prac ujmujących szczegółowe analizy sposobu zainwestowania terenów budowlanych w Gminie zostały uzyskane informacje odnośnie obszarów wolnych od zabudowy w jednostkach powierzchni gruntu (ha). Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, chłonność posiadanych rezerw należy obliczać/przeliczyć na jednostki powierzchni użytkowych zabudowy. Wartości mają być wzajemnie kompatybilne. W związku z powyższym należało dokonać również oceny inwentaryzacyjnej, która wskazała na najczęściej występujący w terenie Gminy typy domów i wielkości działek oraz dokonać odpowiednich przeliczeń.

Przeprowadzone analizy ogniskowały się głównie w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej oraz ustanowionej planami możliwości zagospodarowania przestrzennego, czyli możliwości powstawania nowych obiektów w terenach o symbolach przeznaczenia w planach zagospodarowania przestrzennego: **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **MN I** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności), **MNII** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z usługami, **MNU** (tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej). Jak zostało zaznaczone analizy zostały przeprowadzone zgodnie z wymogami ustawowymi, oddzielnie dla obszarów o wyznaczonej zwartej zabudowie oraz oddzielnie dla pozostałych terenów wyznaczonych jako budowlane w Gminie.

Ze względów oczywistych analizy nie dotyczyły terenów rolnych oraz zostały pominięte tereny **U** – tereny zabudowy usługowej, **US** – tereny sportu i rekreacji oraz **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej - w których, jak analizy wykazały, Gmina nie posiada już praktycznie żadnych rezerw. Z analiz wykluczono także całkowicie zabudowane, położone przy granicy z Krakowem **Osiedle Łokietka**, które nie posiada żadnych rezerw terenów budowlanych, ani też możliwości dalszej rozbudowy. Jest to teren o domkniętym sposobie zagospodarowania.



Poszukiwania znajdujących się rezerw budowlanych ogniskowały się więc w ustalonych planami terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej.

Tab. Nr 7-1 Wykaz powierzchni terenów budowlanych w Gminie Zielonki (tereny już zabudowane i posiadane rezerwy - łącznie)

Miejscowość	Tereny: MN	MN I	MN II	MNU	Suma końcowa
Batowice	31,1341			0,1309	31,265
Bibice	285,5035	1,243		23,4826	310,2291
Bosutów - Boleń	89,7	3,3041		0,3222	93,3263
Brzozówka	31,1769	15,837		0,2413	47,2552
Dziekanowice	35,6558			13,9013	49,5571
Garlica Duchowna	16,9039	2,3193			19,2232
Garlica Murowana	28,5341				28,5341
Garliczka	21,6425	11,0444			32,6869
Grębynice	46,3979	6,6987			53,0966
Januszowice	21,8725	5,4451			27,3176
Korzkiew	9,6527	0,0028			9,6555
Owczary	82,4196	11,2242		10,434	104,0778
Pękwice	42,4973				42,4973
Przybysławice	61,8728	4,9115			66,7843
Trojanowice	44,5099	6,8883		0,0011	51,3993
Węgrzce	155,7462		3,6771	15,9061	175,3294
Wola Zachariaszowska	72,7891	1,5719			74,361
Zielonki (łącznie z Osiedlem Łokietka)	242,5508			35,7456	278,2964
Suma końcowa	1320,5596	70,4903	3,6771	100,1651	1494.8921

Problem oszacowania wymaganych *ustawą o pizp* powierzchni użytkowych wymagał przyjęcia szeregu logicznych i uzasadnionych wizjami w terenie założeń, szczególnie odnośnie powierzchni użytkowej zabudowy o pełnej wysokości pomieszczeń (a większość domów ma urządzone poddasza ze skosami), przyjęcia założeń odnośnie rozdzielenia powierzchni usługowych od mieszkaniowych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej MU oraz działalności usługowej, prowadzonej na dopuszczalnej prawem powierzchni w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Rozwiązania problemu nie ułatwiał fakt, że aktualnie występuje sytuacja prawna, która nie ustala obowiązującej normy w zakresie metody wyliczeń powierzchni użytkowych. Obowiązująca do 1997 roku Norma PN-70/B-02365 została wycofana po ustanowieniu normy PN- ISO 9836:1997, jednocześnie norma PN ISO 9836:1997 nie została wprowadzona w zakresie odniesień do powierzchni użytkowej. W związku z powyższym w przeprowadzonych analizach została wykorzystana Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r, tekst jednolity z dnia 17 maja 2010 r. (Dz.U. Nr 95, poz. 613).

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r, tekst jednolity z dnia 17 maja 2010 r. (Dz.U. Nr 95, poz. 613) podaje, że powierzchnię użytkową budynku lub jego części stanowi powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe. Przekładając to zagadnienie na problemy dotyczące lokalu mieszkalnego, powierzchnia użytkowa to powierzchnia wszystkich pomieszczeń lokalu łącznie z piwnicą (o ile jest to pomieszczenie przynależne), mierzona w świetle ścian wykończonych z uwzględnieniem wysokości pomieszczeń:

- o dla wysokości powyżej 2,20 m powierzchnie użytkową przyjmuje się w 100%.
- o dla wysokości od 1,40 m do 2,20 m powierzchnie użytkową przyjmuje się w 50%.
- o dla wysokości poniżej 1,40 m istniejącą powierzchnię pomija się.



W związku z powyższym zostały przyjęte następujące założenia – w odniesieniu do wyliczeń użytkowej powierzchni mieszkalnej:

- o średnia powierzchnia użytkowa mieszkalna w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2) ok. 80m² – przyjmując w tym szacunku „odpis” na niepełną wysokość pomieszczeń w drugiej kondygnacji - ok. 20% oraz na prowadzoną działalność gospodarczą w budynkach mieszkalnych – do 30% (założenie dotyczy ok. 25% budynków zabudowy jednorodzinnej); średnia wielkość istniejących działek, z historycznych podziałów – ok. 1 800 m² - 2 000 m², wielkość minimalnych nowo wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami planu: od 800 - 1500 m², średnio do wyliczeń przyjęto powierzchnię nowo wydzielanych działek 1200 m²;
- o średnia powierzchnia użytkowa mieszkalna w zabudowie mieszkaniowo- usługowej (MU) to ok. 60m² – przyjmując w tym szacunku „odpis” na niepełną wysokość pomieszczeń w drugiej kondygnacji - ok. 20% oraz na prowadzoną działalność usługową – do 50%; średnia wielkość istniejących działek z historycznych podziałów – w granicach 1500 - 2000 m², wielkość minimalnych nowo wydzielanych działek w tych terenach zgodnie z obowiązującymi planami to 800m² – 1100m², średnio do wyliczeń przyjęto powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m².

W analizach zostały wykorzystane informacje z inwentaryzacji terenu oraz mapy ewidencyjne, załączniki graficzne do planów zagospodarowania przestrzennego i zdjęcia lotnicze (źródła: dane z Urzędu Gminy, geoportal, google earth).

7.1.3 Chłonność posiadanych rezerw w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej

W obszarze Gminy nie ma praktycznie rezerw (niezabudowanych terenów budowlanych) w terenach o symbolach przeznaczenia:

- U – tereny usług,
- US – tereny usług sportowych,
- MW – tereny zabudowy wielorodzinnej¹⁴,
- oraz
- na terenie Osiedla Łokietka.

Rezerwy w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej zostały wyznaczone, przyjmując odległość od istniejących budynków wewnątrz wyznaczonych obszarów zwartej zabudowy, o promieniach w granicach 30 – 40m, w zależności od konfiguracji terenu, położenia miejscowości w granicach obszarów o ustalonych formach ochrony przyrody (większe odległości między budynkami szczególnie dotyczyły zabudowy w granicach otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego) oraz istniejącego stanu zagospodarowania (np. zabudowa typu rezydencjonalnego w Januszowicach).

Tab. Nr 7-2 Rezerwy w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (ha)

Miejscowość	MN (MN, MNI, MNII)	MNU	Suma końcowa
Batowice	1,163		1,163
Bibice	17,478	2,323	19,801
Bosutów	4,093		4,093
Brzozówka	1,584		1,584

¹⁴ Pozostałe tereny budowlane jak UK – tereny kultu religijnego, ZP – tereny zespołów dworsko – parkowych, ZD – ogrodów działkowych oraz ZC – tereny cmentarzy, nie podlegały ze względów oczywistych analizom rezerw chłonności. Stanowią one stan zastany, są w całości zagospodarowane i nie było wniosków o zmianę, czy poszerzenie ich funkcji.



Miejscowość	MN (MN, MNI, MNII)	MNU	Suma końcowa
Dziekanowice	1,024	0,250	1,274
Garlica Duchowna	0,594		0,594
Garlica Murowana	1,918		1,918
Garliczka	1,300		1,300
Grębynice	3,116		3,116
Januszowice	2,042		2,042
Korzkiew	0,180		0,180
Owczary	4,464	0,285	4,749
Pękwice	1,608		1,608
Przybysławice	3,524		3,524
Trojanowice	1,492		1,492
Węgrzce	6,745	1,065	7,810
Wola Zachariaszowska	4,982		4,982
Zielonki	12,104	1,990	14,095
Suma końcowa	69,412	5,914	75,326

7.1.4 Chłonność niewykorzystanych terenów budowlanych z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego (z wyłączeniem terenów wykazanych w pkt. 7.1.3)

Kolejno zostały przeprowadzone wyliczenia posiadanych w planach zagospodarowania przestrzennego rezerw terenów budowlanych, które występują poza terenami zwartej zabudowy. Wyniki przeprowadzonych analiz zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. Nr 7-3 Rezerwy niewykorzystanych terenów budowlanych z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego (ha)

Miejscowości	MN (MN, MNI, MNII)	MNU	Suma końcowa
Batowice	4,300		4,301
Bibice	83,208	2,366	85,574
Bosutów	19,387		19,387
Brzozówka	3,966	0,164	4,130
Dziekanowice	6,137	1,631	7,768
Garlica Duchowna	2,729		2,729
Garlica Murowana	2,818		2,818
Garliczka	2,273		2,273
Grębynice	6,832		6,832
Januszowice	2,645		2,645
Korzkiew	0,233		0,233
Owczary	17,393	9,890	27,283
Pękwice	9,777		9,777
Przybysławice	6,579		6,579
Trojanowice	2,175		2,175
Węgrzce	38,930	1,720	40,649
Wola Zachariaszowska	11,877		11,877
Zielonki	22,696	20,801	43,497



Miejscowości	MN (MN, MNI, MNII)	MNU	Suma końcowa
Suma końcowa	243,957	36,570	280,527

Łącznie Gmina posiada 355.853 ha rezerw terenów budowlanych.

7.2. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWE TERENY BUDOWLANE

7.2.1 Analiza potrzeb mieszkaniowych wynikająca z obecnego standardu zamieszkania

Wg danych Eurostatu, pod względem liczby metrów kwadratowych lokalu (powierzchni użytkowej) przypadającej na mieszkańca, Polska plasuje się na trzecim miejscu od końca. W Polsce przeciętnie przypadają jedynie **24 metry kwadratowe** powierzchni na osobę w mieszkaniu. W większej ciasnocie żyją tylko Rumuni (15 m kw. na osobę) i Łotysze (18 m kw.). Dla porównania należy podać, że w Niemczech na jedną osobę przypadają 43 m², w Finlandii 38 m², a w Szwecji 45 m².

W związku z powyższym należy przyjąć w kierunkowym dokumencie, jakim jest SUIKZP (w perspektywie 30 lat), podniesienie standardu zamieszkania w Gminie – przynajmniej do 40 m² / osobę.

Wg zgromadzonych danych obecnie w Gminie Zielonki przypada ok. 25 m² mieszkaniowej powierzchni użytkowej na mieszkańca – bez odliczeń z tytułu niepełnej wysokości pomieszczeń oraz prowadzonej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych oraz mieszkaniowo - usługowych. Uwzględniając te czynniki¹⁵, przy obecnej liczbie 21 530 mieszkańców (koniec roku 2016r) daje to ok. 538 250 m² istniejącej mieszkalnej powierzchni użytkowej, która - przy zakładanej potrzebie podniesienia standardu zamieszkania do 40 m²/ osobę – powinna wynosić ok. 861 200 m².

W związku z tym należy przyjąć, że dla podniesienia tylko obecnego komfortu zamieszkania brakuje ok. 322 950 m² mieszkalnej powierzchni użytkowej.

Przyjmując odpowiednio wyliczone, średnie wielkości działek pod nową zabudowę (ok. 1000m²), **dla poprawienia obecnego standardu zamieszkania w Gminie potrzeba ok. 215,30 ha terenów budowlanych.** Wyliczenie to obrazuje tylko potrzeby stanu istniejącego.

Po odjęciu tej wartości od posiadanych obecnie rezerw, czyli od 355.85 ha (odpowiednie wyliczenia w pkt. 7.1 - rezerwy w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej – ok. 75.33 ha oraz w pkt. 2.2.3 - rezerwy niewykorzystanych terenów budowlanych z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego – ok. 280.53 ha) – do dalszego wykorzystania z posiadanych rezerw terenów budowlanych pozostaje ok. 140,55 ha

7.2.2 Bilans terenów przewidzianych pod zabudowę

Analizom i wariantowaniu podlegało wiele rozwiązań projektu zmiany studium, poczynając na wstępie od próby pozytywnego rozpatrzenia wszystkich oczekiwań mieszkańców, czyli uwzględnienia złożonych wniosków do zmiany Studium i ich analiz pod kątem racjonalności wyznaczenia nowych terenów budowlanych w Gminie. Kolejne analizy i ograniczenia planowanych przyrostów wynikały z uzyskiwanych w toku procedowania zmiany SUIKZP odmów uzgodnień od organów mających za zadanie ochronę przyrody i krajobrazu, w tym chronione prawnie formy ochrony przyrody. Były też na bieżąco analizowane w Gminie możliwości obsługi przyszłych terenów budowlanych infrastrukturą techniczną i komunikacją.

W efekcie powstał wariant, który należy uznać za kompromisowy, w którym planowane przyrosty terenów budowlanych przedstawiają się zgodnie z załączonym rysunkiem projektu zmiany SUIKZP oraz informacjami ujętymi w tabeli Nr 7-4.

¹⁵ 20% niepełnej wysokości, działalność gospodarcza w terenach MN: w 25% budynków na powierzchni do 30%; w terenach mieszkaniowo – usługowych: w 80% budynków na powierzchni do 50%



Poniżej zamieszczona tabela ujmuje w podziale na miejscowości, w kolumnie 4 - wszystkie funkcje planowanych „przyrostów”, w tym usług, usług publicznych, usług sportowych oraz zieleni urządzonej i terenów przewidzianych pod rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji. W tabeli zostały podane również w kolumnie 6 sumy przyszłych terenów budowlanych, czyli łącznie: planowane przyrosty plus istniejące tereny budowlane z planów zagospodarowania przestrzennego.

Tab. Nr 7 - 4 Planowane w projekcie zmiany SUIKZP przyrosty terenów budowlanych:

Lp.	Sołectwo	Powierzchnia sołectwa (ha)	Przyrost terenów do zainwestowania planowany w studium		Tereny budowlane z planów zagosp. przestrz. + planowane przyrosty w studium (łącznie)	
			(ha)	%	(ha)	%
1	2	3	4	5	6	7
1.	Batowice	148	19,48	13,2	58,15	39,3
2.	Bibice	745	25,33	3,4	362,41	48,6
3.	Bosutów-Boleń	339	13,74	4,0	114,48	33,8
4.	Brzozówka	218	4,92	2,2	52,60	24,1
5.	Dziekanowice	251	0,61	0,2	65,49	26,1
6.	Garlica Duchowna	99	0,42	0,4	19,69	19,9
7.	Garlica Murowana	192	5,92	3,1	37,30	19,4
8.	Garliczka	130	2,16	1,6	34,79	26,8
9.	Grębynice	224	0,45	0,2	53,75	24,0
10.	Januszowice	140	2,08	1,5	31,76	22,7
11.	Korzkiew	130	3,38	2,6	42,78	32,9
12.	Osiedle Łokietka	18	-	-	16,44	91,3
13.	Owczary	407	30,58	7,5	140,86	34,6
14.	Pękowice	136	9,56	7,0	62,09	45,6
15.	Przybysławice	222	3,20	1,4	70,09	31,6
16.	Trojanowice	211	7,16	3,4	61,86	29,3
17.	Węgrzce	463	28,72	6,2	262,07	56,6
18.	Wola Zachariaszowska	184	3,33	1,8	78,91	42,9
19.	Zielonki	601	28,88	4,8	313,97	52,2
20.	RAZEM	4858	189,99	3,9	1879,31	38,6

Źródło: obliczenia własne na podstawie projektu studium

W poniższej tabeli natomiast zostały przedstawione planowane przyrosty terenów wg rodzajów przeznaczenia. **Jak zostało wspomniane w pkt. 7.1 - w obszarze Gminy nie ma już praktycznie rezerw (niezabudowanych terenów budowlanych) w terenach usług, usług publicznych, usług sportowych. Rozwój tych funkcji jest Gminie obiektywnie potrzebny i zakładany przyrost wynosi stosunkowo niewiele - 36,58 ha, z racji uwarunkowań własnościowych terenów (trudności w pozyskaniu terenów na te cele).**

Do szczegółowych analiz bilansowania posiadanych rezerw i zgłaszanych potrzeb pod rozwój funkcji mieszkaniowych, przyjęto te ostatnie, uznając je za najbardziej ekspansywne. W tabeli zostały zaznaczone kolorem funkcje przewidziane w projekcie zmiany studium pod zabudowę jednorodziną, bądź te w których ta funkcja może być dopuszczona – wg oznaczeń funkcji¹⁶ w Studium. Przyrostu nowych terenów pod zabudowę wielorodziną w Gminie nie ma, takie założenie zostało przyjęte na wstępie prac nad zmianą SUIKZP Gminy Zielonki.

¹⁶ szczegółowy opis funkcji znajduje się w tomie „Ustalenia Studium”



Tab. Nr 7-5 Planowane przyrosty terenów budowlanych wg funkcji/przeznaczenia:

Lp.	Przeznaczenie	Powierzchnia gminy (ha)	Przyrost terenów do zainwestowania planowany w studium		Tereny budowlane z planów zagosp. przestrz. + planowane przyrosty w studium (łącznie)	
			(ha)	%	(ha)	%
1	2	3	4	5	6	7
1.	MN1	4858	20,72	0,4	1323,54	27,3
2.	MN1/UP		-	-	0,20	0,0
3.	MU		3,07	0,1	127,92	2,6
4.	MN2		5,34	0,1	86,10	1,8
5.	MW		-	-	6,73	0,1
6.	RSG		7,95	0,2	7,95	0,2
7.	M15		79,76	1,7	79,76	1,7
8.	M20		12,11	0,2	12,11	0,2
9.	PM1, PM2		21,21	0,5	21,21	0,5
10.	U		1,43	0,0	58,61	1,2
11.	U/MU		1,39	0,0	1,39	0,0
12.	U/US		-	-	0,57	0,0
13.	U/KP		-	-	0,12	0,0
14.	RU		0,56	0,0	11,12	0,2
15.	UP		5,03	0,1	18,84	0,4
16.	UP/KP		-	-	0,14	0,0
17.	US		14,98	0,3	19,78	0,4
18.	US/UP		3,62	0,1	5,52	0,1
19.	P/U		10,96	0,2	10,96	0,2
20.	KP		0,29		3,23	0,1
21.	ZP1		0,53	0,0	24,52	0,5
22.	ZP2		0,23	0,0	55,55	1,1
23.	IT		0,81	0,0	2,80	0,0
24.	ZI/KP		-	-	0,64	0,0
25.	RAZEM	4858	189,99	3,9	1879,31	38,6

Z przedstawionych danych wynika, że projekt zmiany SUIKZP Gminy przewiduje 151,55 ha nowych terenów pod rozwój mieszkalnictwa.

Zgodnie z szacunkiem przedstawionym w punkcie 7.2.1, z posiadanych obecnie wolnych rezerw terenów budowlanych w planach zagospodarowania przestrzennego jest do wykorzystania¹⁷ ok. 140,55 ha, czyli łącznie – do nowego zagospodarowania pod mieszkalnictwo - jest (będzie możliwe po uchwaleniu SUIKZP) 292,1 ha.

Na podstawie prognozy demograficznej – do roku 2046, czyli w ciągu 30 lat – może przybyć wg wariantu najniższych przyrostów liczby mieszkańców (wariant III) i wariantu średniego (wariant II) kolejno od 9 540 do 15 630 osób. Prognoza została zbudowana na obserwowanych trendach i wysoki wynik prognozowanego przyrostu mieszkańców w Gminie wynika z migracji mieszkańców Krakowa poza granice miasta.

¹⁷ z pominięciem terenów na poprawę standardu zamieszkania



Dla tych przyszłych mieszkańców może wystąpić potrzeba zagospodarowania, zgodnie z obserwowanymi trendami, od **min. ok. 418 ha** (na 3 800 domów, licząc średnią zamieszkania 2,5 osoby, działki ok. 1100 m²) **do ok. 680 ha** (6 150 domów).

Wartości te, obrazujące potencjalne potrzeby nowych terenów budowlanych, znacznie przekraczają ofertę przyrostu terenów budowlanych przyjętą w projekcie zmiany SUIKZP Gminy, czyli ok. 292 ha.

Chcąc sprostać obserwowanym trendom należałoby zwiększyć planowane w projekcie zmiany studium nowe tereny budowlane o kolejne, o wielkości ok. 130 do 390 hektarów.

Nie oznacza to oczywiście, że gmina Zielonki ma obowiązek, potrzebę i możliwości (terenowe, infrastrukturalne) sprostać takim napływom ludności z zewnątrz, spowodowałoby to kompletną utratę atrakcyjności Gminy. Przedstawione dane obrazują jednak aktualny kierunek migracyjny, presję na zwiększenie terenów budowlanych w Gminie i skalę tego problemu.

Należy podkreślić, że w przedstawionych wyliczeniach odstąpiono od możliwości zgodnej z art. 10 ust. 7 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tą możliwością, ze względu na „*niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analizy nie więcej niż o 30%*” Gmina może wyznaczyć łącznie przyrost nowych terenów budowlanych zwiększony od wyniku przeprowadzonych analiz o 30%. Takie działanie nie przystaje jednak do problemów zidentyfikowanych w gminie Zielonki. W analizowanym przypadku byłoby to o ok. 170 do 500 hektarów więcej niż wyznaczono w projekcie studium.

Projekt zmiany studium przyjął ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych i infrastrukturalnych, umożliwiając w zredukowanym zakresie rozwój nowej zabudowy i to wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



8. UWARUNKOWANIA ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY

8.1. PODSUMOWANIE UWARUNKOWAŃ

W tabeli zostały przedstawione wszystkie szanse i zagrożenia określone w opracowanych zestawieniach w podsumowaniu poszczególnych rozdziałów:

Tab. 8- 1

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	
KORZYSTNE – SZANSE	NIEKORZYSTNE – OGRANICZENIA/ZAGROŻENIA
trwałe związki funkcjonalno – przestrzenne Gminy z sąsiednim Krakowem	zależność Gminy od podejmowanych przez miasto Kraków działań inwestycyjnych na granicy pomiędzy Krakowem, a częścią południową Gminy
korzystne położenie Gminy w sąsiedztwie Krakowa, w bliskiej odległości od centrum miasta, w paśmie dynamicznie rozwijającego się mieszkalnictwa i usług; aktywności społeczno-gospodarczej o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym	zaznaczająca się konkurencyjna atrakcyjność gmin sąsiednich w potencjale gospodarczym, oferowanych terenów budowlanych i obsłudze transportowej
historyczne tradycje powiązań transportowych w skali regionalnej i krajowej	parametry techniczne dróg wojewódzkiej i powiatowych oraz ich znaczne przeciążenie szczególnie ruchem towarowym, słaby stan bezpieczeństwa ruchu drogowego, niezadowalająca segregacja ruchu kołowego, rowerowego (problem drogi wojewódzkiej), pieszego
korzystne warunki przyrodnicze do uprawiania turystyki i rekreacji, na terenie Gminy znajduje się otulina OPN i dwa parki krajobrazowe wraz z otulinami: Park Krajobrazowy „Dolinki Krakowskie” oraz Dłubniański Park Krajobrazowy, piękno przyrody podnosi znaczenie Gminy w skali ponadlokalnej,	wieloletnie opóźnienia decyzyjne i realizacyjne planowanej obwodnicy północnej Krakowa, przebiegającej fragmentem przez teren Gminy oraz obejścia drogowego miejscowości Zielonki, brak decyzji i umocowań prawnych odnośnie infrastruktury drogowej na styku z Krakowem
zaznaczający się wzrost znaczenia Gminy jako ośrodka mieszkaniowo – usługowego o zasięgu powiatowym i regionalnym	zaznaczające się niedobory w zaopatrzeniu Gminy w energię elektryczną, niestabilizowane rezerwy w gminach sąsiednich pod budowę linii przesyłowej wysokiego napięcia
UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	
KORZYSTNE - SZANSE	NIEKORZYSTNE – OGRANICZENIA/ZAGROŻENIA
DEMOGRAFIA	
wysoki procent ludności w wieku produkcyjnym, napływ ludności z zewnątrz w wieku produkcyjnym	postępujący proces starzenia się ludności miejscowej
znaczna liczba dobrze wykształconej ludności	odpływ mieszkańców do zatrudnienia na zewnątrz Gminy
	malejąca liczba urodzeń ludności miejscowej
	zamiana funkcji Gminy na sypialnię Krakowa, zagrożenie utraty tożsamości Gminy, presja na zmianę przeznaczenia terenów na budowlane
ZAGOSPODAROWANIE, TRENDY ZMIAN	
dynamika rynku budowlanego	rozpraszanie zabudowy, zaznaczający się chaos budowlany – oprócz niekorzystnego wpływu na krajobraz zaznaczające się problemy w obsłudze infrastrukturą i transportem (ze względu na uwarunkowania własnościowe trudności w poprowadzeniu sieci i dróg),
posiadane rezerwy terenów budowlanych w planach miejscowych	sukcesywne obniżanie walorów krajobrazowych Gminy, szczególnie w części północnej
sukcesywny wzrost zakładów usługowych, a tym	wąskie i kręte, o nie normatywnych parametrach



samym miejsc pracy w Gminie	technicznych, drogi gminne
zachowanie wymaganych standardów w placówkach edukacyjnych	słaby stan bezpieczeństwa na drogach – ze względu na ich parametry, brak przekrojów ulicznych w wielu terenach zabudowanych
aktywna działalność kulturalna mieszkańców, przy kultywacji i wykorzystaniu wartości regionalnych	trudności w wydzielaniu dojazdów do terenów budowlanych, konflikty sąsiedzkie
dobre wyposażenie Gminy w infrastrukturę techniczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną	problemy z odprowadzaniem wody opadowej – zbyt intensywna zabudowa na terenach o zróżnicowanych spadkach
	zaznaczające się konflikty ludności miejscowej i napływowej w przypadkach bezpośredniego sąsiedztwa – m.in. skargi na hałas, odory, opryski upraw itp.
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	
atrakcyjna rzeźba terenu, doskonałe położenie geograficzne, możliwość dalszego rozwoju turystyki i rekreacji w Gminie	rozproszone źródła zanieczyszczeń powietrza – paleniska domowe, szklarnie, zakłady usługowe
wysokiej jakości gleby	występujące okresowo zalania podczas powodzi
sukcesywna poprawa stanu jakości rzek i powietrza	podmakanie terenów bezodpływowych
	odłogowanie gruntów rolnych
ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ	
duży zasób obiektów i zespołów zabytkowych, podnoszących atrakcyjność obszaru Gminy	zły stan techniczny niektórych obiektów i zespołów zabytkowych, brak wyeksponowania i właściwego zagospodarowania zabytków i ich otoczenia
poprawiający się wygląd przestrzeni publicznych (centra wsi, tereny koncentracji usług)	tendencja do rozpraszania nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach eksponowanych krajobrazowo, bądź nadmiernego zagęszczania zabudowy w terenach o zróżnicowanej rzeźbie
	przemieszanie różnych typów zabudowy: nadmierne zróżnicowanie form architektonicznych i wysokości, słaby wpływ ustaleń planów na powstające formy nowej zabudowy (kolorystyka, wykończenie, detale, kształty dachów).
ELEMENTY GOSPODARKI GRUNTAMI	
zainteresowanie inwestycyjne szansą na pozyskanie dla Gminy kapitału inwestycyjnego	stosunkowo mały majątek Gminy w postaci gruntów komunalnych
rezerwy budowlane, przewidziane w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego	blokowanie możliwości uruchomienia terenów budowlanych w wyniku trudności w porozumiewaniu się między sąsiadami odnośnie wyznaczania dróg dojazdowych do działek budowlanych
	zamiana funkcji Gminy na sypialnię Krakowa,
GOSPODARKA GMINY	
dynamiczny wzrost dochodów Gminy	
bardzo dobre doświadczenie w gospodarowaniu środkami, w tym pomocowymi i wykorzystaniu tych środków przez Samorząd Gminy	
dobra kondycja gospodarcza Gminy	
opracowane perspektywiczne dokumenty strategiczne i wola ich realizacji	

8.2. Najistotniejsze uwarunkowania

Spośród wszystkich objętych analizami uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych rozwoju Gminy następujące uwarunkowania będą miały podstawowe znaczenie dla ukierunkowania procesów postępujących przemian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Zielonki:

- 1) **Dynamiczna urbanizacja**, posiadane rezerwy budowlane w planach zagospodarowania przestrzennego oraz duże zainteresowanie inwestycyjne gruntami Gminy powoduje pilną



- konieczność efektywnego zarządzania rozwojem i utrzymaniem odpowiednich standardów infrastruktury technicznej oraz transportu.
- 2) **Lokalizacja na obszarze Gminy rezerwy dla obwodnicy północnej Krakowa** powoduje sytuację niepewności w odniesieniu do ostatecznej możliwości zagospodarowania przestrzennego południowego obszaru Gminy.
 - 3) **Prawna ochrona środowiska przyrodniczego przeważającej części obszarów Gminy** (otulina OPN oraz obszar Parków Krajobrazowych i ich otulin) powoduje:
 - możliwość zachowania najcenniejszych zasobów Gminy, które – choć trudno przeliczalne na pieniądze – stanowią podstawę jej atrakcyjności,
 - podporządkowanie swobody inwestycyjnej zasadom ochrony przyrody i krajobrazu.
 - 4) **Potencjał społeczno-gospodarczy oraz jego związki z Krakowem** stwarzają szanse wzrostu gospodarczego Gminy, ale powodują również szereg napięć i konfliktów charakterystycznych dla strefy podmiejskiej. Niezbędna koordynacja gospodarki przestrzennej wymaga wspólnego, świadomego i konsekwentnego współdziałania gmin sąsiednich i Krakowa.
 - 5) **Opracowane perspektywiczne dokumenty strategiczne i planistyczne** oraz wola ich realizacji.

O możliwościach i dynamice dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy decydować będą w głównej mierze atuty, którymi Gmina niewątpliwie dysponuje, ale również skala i czas likwidacji szeregu barier, zarówno uwarunkowanych zewnętrznie jak i wewnętrznie, trudnych do pokonania na szczeblu samorządu lokalnego.

8.2.1. Atuty

Najistotniejsze atuty Gminy to:

- **dynamiczny wzrost dochodów Gminy**, bardzo dobre doświadczenie w gospodarowaniu środkami i wykorzystaniu tych środków przez Samorząd Gminy,
- korzystne **położenie Gminy** w sąsiedztwie Krakowa, w bliskiej odległości od centrum miasta, w paśmie dynamicznie rozwijającego się mieszkalnictwa i usług; aktywności społeczno-gospodarczej o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym;
- **trwale związki funkcjonalno-przestrzenne Gminy** z sąsiednim Krakowem,
- **atrakcyjność krajobrazu i środowiska przyrodniczego** dla miejsc zamieszkania i wypoczynku,
- **duży zasób obiektów i zespołów zabytkowych**, podnoszących atrakcyjność obszaru Gminy,
- **korzystne warunki do uprawiania turystyki i rekreacji** w atrakcyjnych w skali kraju terenach turystyczno-rekreacyjnych (Ojcowski Park Narodowy, Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych: Dłubniański, Dolinki Krakowskie) w połączeniu z rosnącym znaczeniem wypoczynku i rekreacji w życiu społeczeństw rozwiniętych,
- **dynamika rynku budowlanego**; duże niewykorzystane rezerwy terenów budowlanych,
- **bezpośrednie rolnicze zaplecze** surowcowe o znacznych predyspozycjach do osiągnięcia cech biodynamicznych (tzw. zdrowa żywność czysta ekologicznie) atrakcyjne ze względu na sąsiedztwo dużych aglomeracji Krakowa i Śląska. Mimo iż rolnictwo nie jest główną funkcją Gminy, to jednak zarówno dobre gleby jak i sąsiedztwo rolniczych gmin północnej części województwa, dość dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna, możliwości terenowe do inwestowania (obiekty drobnej wytwórczości) i przedsiębiorczość mieszkańców stwarzają dogodne warunki rozwoju sfery nowoczesnej obsługi rolnictwa,
- **mobilność zawodowa mieszkańców** i elastyczność na zmiany koniunkturalne, a także koncentracja – na miarę regionu kadry średnio- i wysoko wykwalifikowanej oraz sąsiedztwo zaplecza naukowego, doradczego, technicznego Krakowa,
- **koncentracja zasobów funkcji wytwórczych** (drobnej wytwórczości i drobnego przemysłu) nie w pełni wykorzystanych, tradycje, przychylność władz, możliwości lokalizacyjne dla nowych inwestycji,



- **koncentracja różnego typu usług o charakterze komercyjnym i publicznym** z przestrzennymi możliwościami ich intensyfikacji i zwiększenia zasięgu obsługi na obszary sąsiednich gmin.

8.2.2. Główne bariery to:

- **zależność Gminy** od podejmowanych przez miasto Kraków działań inwestycyjnych na terenach granicznych pomiędzy Krakowem, a częścią południową Gminy; opóźnienia decyzyjne i realizacyjne planowanej obwodnicy północnej Krakowa, przebiegającej fragmentem przez teren Gminy oraz obejścia drogowego drogą wojewódzką wsi Zielonki,
- **sukcesywne rozpraszanie zabudowy**, nadmierna presja na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na budowlane, nieodwracalne, niekorzystne zmiany w krajobrazie Gminy, szczególnie w jej części północnej,
- **blokowanie terenów budowlanych wyznaczonych w planach miejscowych** poprzez trudności w wyznaczaniu dojazdów i przeprowadzeniu infrastruktury – zaznaczające się konflikty w porozumiewaniu się między właścicielami sąsiednich terenów budowlanych;
- zaznaczające się **konflikty ludności miejscowej i napływowej** w przypadkach bezpośredniego sąsiedztwa – m.in. skargi na hałas, odory, opryski upraw itp., problem tzw. „gości”,
- **niskie wyniki produkcyjne osiągnięte przez rolnictwo** mimo wysokiej bonitacji gleb. Przyczyną jest splot niekorzystnych zjawisk charakterystycznych dla sąsiedztwa z krakowskim rynkiem pracy (wysoki poziom wyjazdów do pracy), odłogowanie gruntów, oczekiwanie na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na budowlane, brak pomysłów na pracę związaną z gospodarką rolną, coraz większe rozdrobnienie gospodarstw rolnych (średnia wielkość gospodarstwa wynosi obecnie niewiele ponad 1 ha), niekorzystne procesy demograficzne (starzenie się ludności), mała konkurencyjność rolnictwa pod względem atrakcyjności pracy w porównaniu z innymi możliwościami zarobkowania.

8.3. Przesłanki dotyczące kształtowania przestrzeni

Na terenie Gminy występują kompleksy gleb o wysokiej przydatności dla produkcji rolnej (powyżej 90 pkt. w skali JUNG-u) podlegające ustawowej ochronie gruntów rolnych i leśnych.

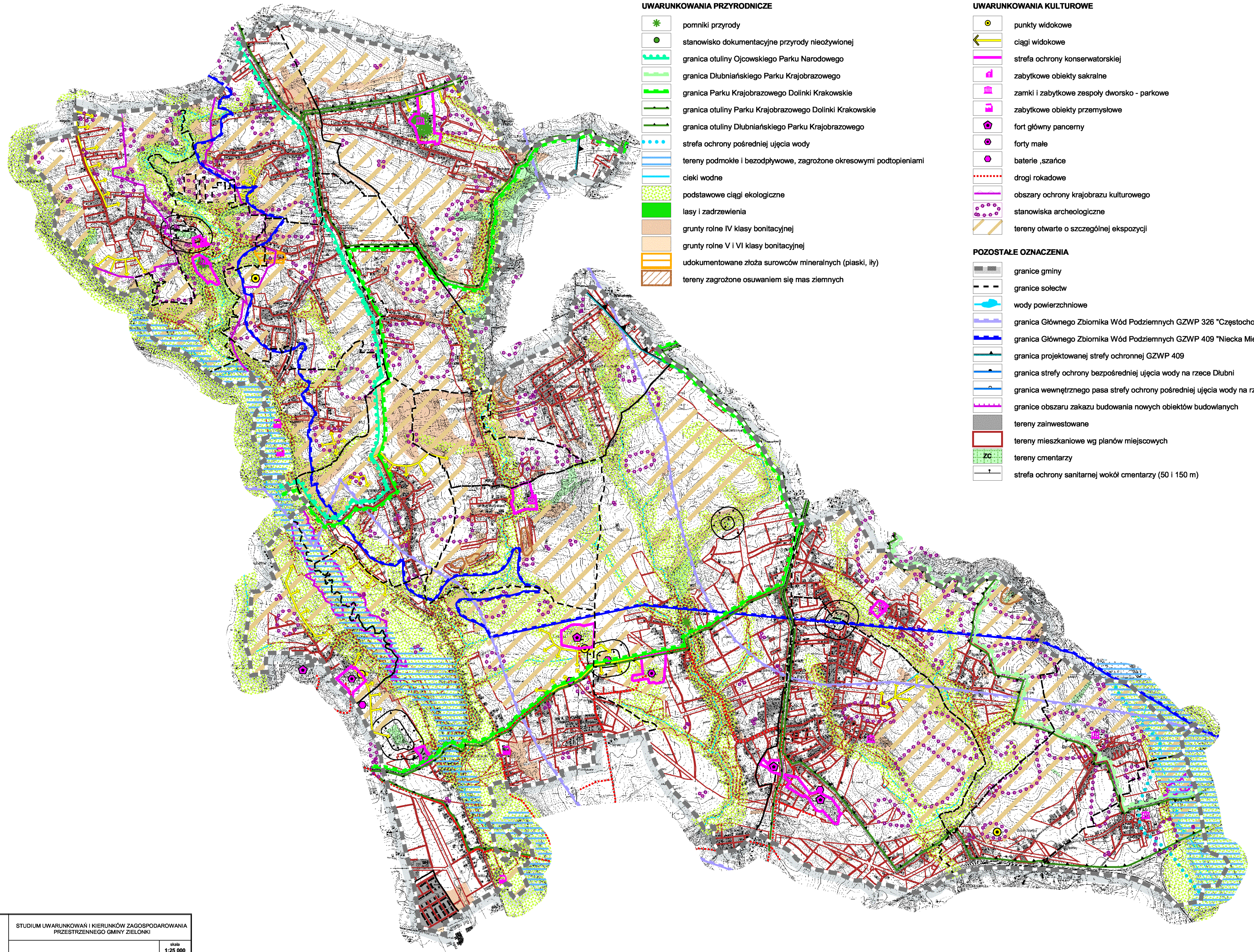
Większa część obszaru Gminy znajduje się w granicach dwóch Parków Krajobrazowych: Dłubniańskiego i Dolinki Krakowskie oraz ich otulin, a także w otulinie Ojcowskiego Parku Narodowego. Cała Gmina usytuowana jest w strefie chronionego krajobrazu oraz w strefach ochrony głównych zbiorników wód podziemnych - „Krzeszowice – Pillica” GZWP Nr 326 oraz GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska”. Powyższe okoliczności determinują możliwości rozwoju Gminy. Gmina posiada opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywające prawie 80% jej powierzchni. Plany te ustalają sposób zagospodarowania w najbliższych latach, a przy posiadanych rezerwach budowlanych oraz dynamice procesów inwestycyjnych zmiany te będą nadal postępowaly stosunkowo szybko.

Głównym celem zmienianego Studium nie jest znaczące poszerzanie terenów budowlanych, a dokonanie weryfikacji planowanego zagospodarowania w świetle aktualnych uwarunkowań, w tym prawnych oraz wyjście naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców w zakresie indywidualnej zabudowy mieszkaniowej. Podstawą zmian jest również wskazanie rezerw terenowych pod rozwój infrastruktury technicznej i transportowej. Szczególny problem techniczny, finansowy i decyzyjny stanowi realizacja fragmentu tzw. obwodnicy Krakowa przez teren Gminy oraz zdjęcie z terenu Gminy, tracącej aktualność, utrzymywanej rezerwy pod przebieg drogi ekspresowej S-7. Wprowadzone zmiany do obowiązującego studium wynikają z przesłanek logicznych i są możliwe przy uwzględnieniu warunków potrzeby ochrony krajobrazu i środowiska. W tomie „Ustalenia Studium” została zawarta przyjęta polityka Gminy w tym zakresie.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONKI

UWARUNKOWANIA PRZYRDNICZE I KULTUROWE

Skala 1:25 000
500 0 500 1000 1500 m



- UWARUNKOWANIA PRZYRDNICZE**
- pomniki przyrody
 - stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej
 - granica otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego
 - granica Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego
 - granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
 - granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
 - granica otuliny Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego
 - strefa ochrony pośredniej ujęcia wody
 - tereny podmokłe i bezodpływowe, zagrożone okresowymi podtopieniami
 - cieki wodne
 - podstawowe ciągi ekologiczne
 - lasy i zadrzewienia
 - grunty rolne IV klasy bonitacyjnej
 - grunty rolne V i VI klasy bonitacyjnej
 - udokumentowane złoża surowców mineralnych (piaski, ropy)
 - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

- UWARUNKOWANIA KULTUROWE**
- punkty widokowe
 - ciągi widokowe
 - strefa ochrony konserwatorskiej
 - zabytkowe obiekty sakralne
 - zamki i zabytkowe zespoły dworsko - parkowe
 - zabytkowe obiekty przemysłowe
 - fort główny pancerny
 - forty małe
 - baterie, szańce
 - drogi rokadowe
 - obszary ochrony krajobrazu kulturowego
 - stanowiska archeologiczne
 - tereny otwarte o szczególnej ekspozycji

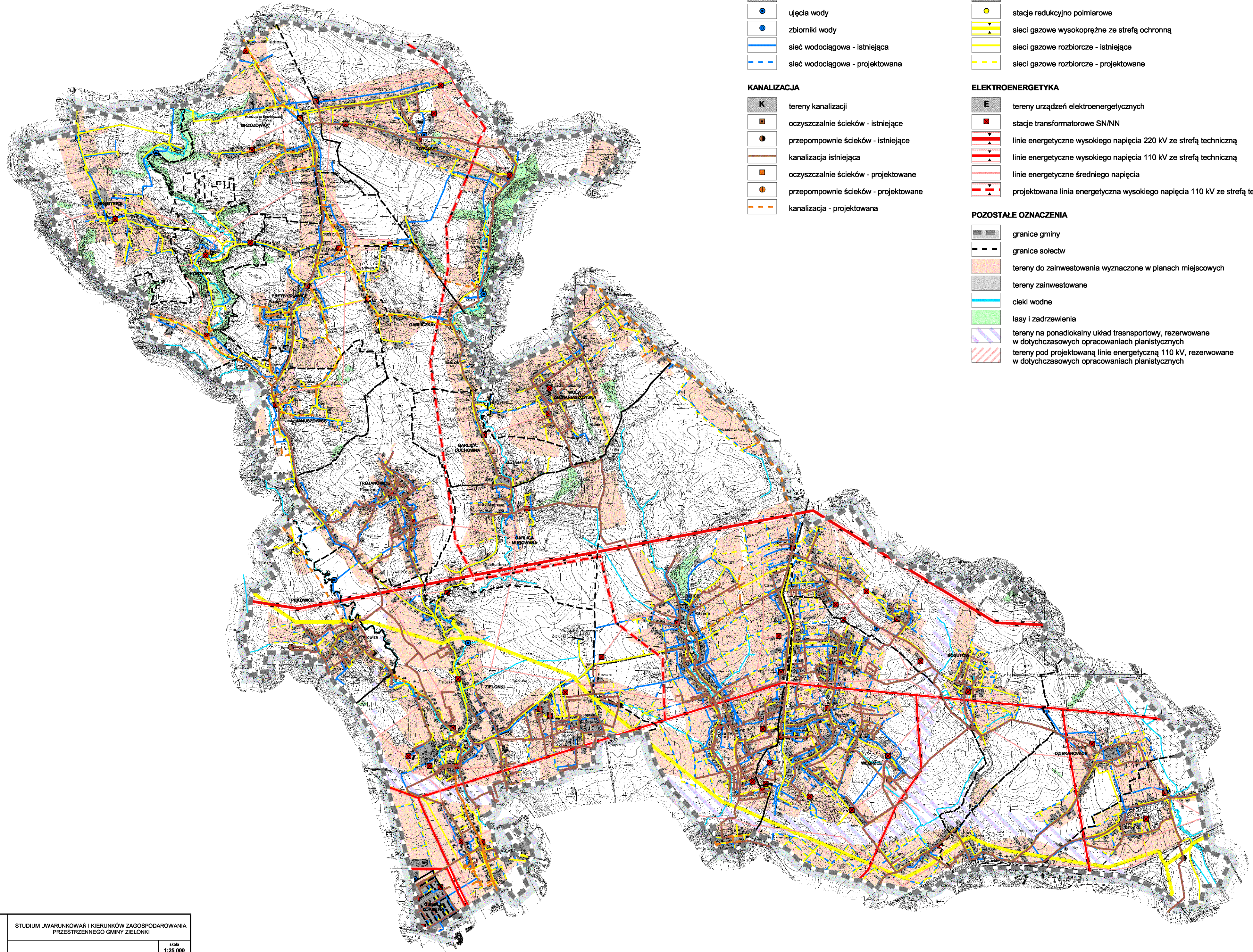
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- granice gminy
 - granice sołectw
 - wody powierzchniowe
 - granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 326 "Częstochowa"
 - granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 "Niecka Miechowska"
 - granica projektowanej strefy ochronnej GZWP 409
 - granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody na rzece Dłubni
 - granica wewnętrznego pasa strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Dłubni
 - granice obszaru zakazu budowania nowych obiektów budowlanych
 - tereny zainwestowane
 - tereny mieszkaniowe wg planów miejscowych
 - tereny cmentarzy
 - strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy (50 i 150 m)

	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONKI	skala 1:25 000
	UWARUNKOWANIA PRZYRDNICZE I KULTUROWE	30.04.2018
Projektanci Studium:	Imię i nazwisko mgr inż. Ewa Goras - uprawnienia na podstawie art. 5 pkt. 2, 3 i 5 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. Jacek Popiele - uprawnienia na podstawie art. 5 pkt. 3 i 5 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. arch. Krzysztof Mateusz Kulig - uprawnienia na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
Współoprac:	mgr Paweł Buczkowicz mgr inż. Krystyna Pawłowska mgr Tomasz Wójcik	
Opracowanie graficzne:	mgr inż. Jacek Popiele	
	KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA 00-782 Warszawa, ul. Terlecka 45 Adres do korespondencji: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 Tel.: DYREKTOR: +48 (71) 634 24 63, KASJEROWOŚĆ: +48 (71) 634 23 22; DZIAŁ MARKETINGU: +48 (71) 633 85 72, FAX: +48 (71) 633 94 06 http://www.ips.krakow.pl, e-mail: info@ips.krakow.pl	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONKI

UWARUNKOWANIA ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Skala 1:25 000
500 0 500 1000 1500 m



WODOCIĄGI

- W** tereny zaopatrzenia w wodę
- ujęcia wody
- zbiorniki wody
- sieć wodociągowa - istniejąca
- - - sieć wodociągowa - projektowana

KANALIZACJA

- K** tereny kanalizacji
- oczyszczalnie ścieków - istniejące
- przepompownie ścieków - istniejące
- kanalizacja istniejąca
- oczyszczalnie ścieków - projektowane
- przepompownie ścieków - projektowane
- - - kanalizacja - projektowana

GAZOWNICTWO

- G** tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz
- stacje redukcyjno-pomiarowe
- sieci gazowe wysokoprężne ze strefą ochronną
- sieci gazowe rozbiornicze - istniejące
- - - sieci gazowe rozbiornicze - projektowane

ELEKTROENERGETYKA

- E** tereny urządzeń elektroenergetycznych
- stacje transformatorowe SN/NN
- linie energetyczne wysokiego napięcia 220 kV ze strefą techniczną
- linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV ze strefą techniczną
- linie energetyczne średniego napięcia
- - - projektowana linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą techniczną

POZOSTAŁE OZNACZENIA

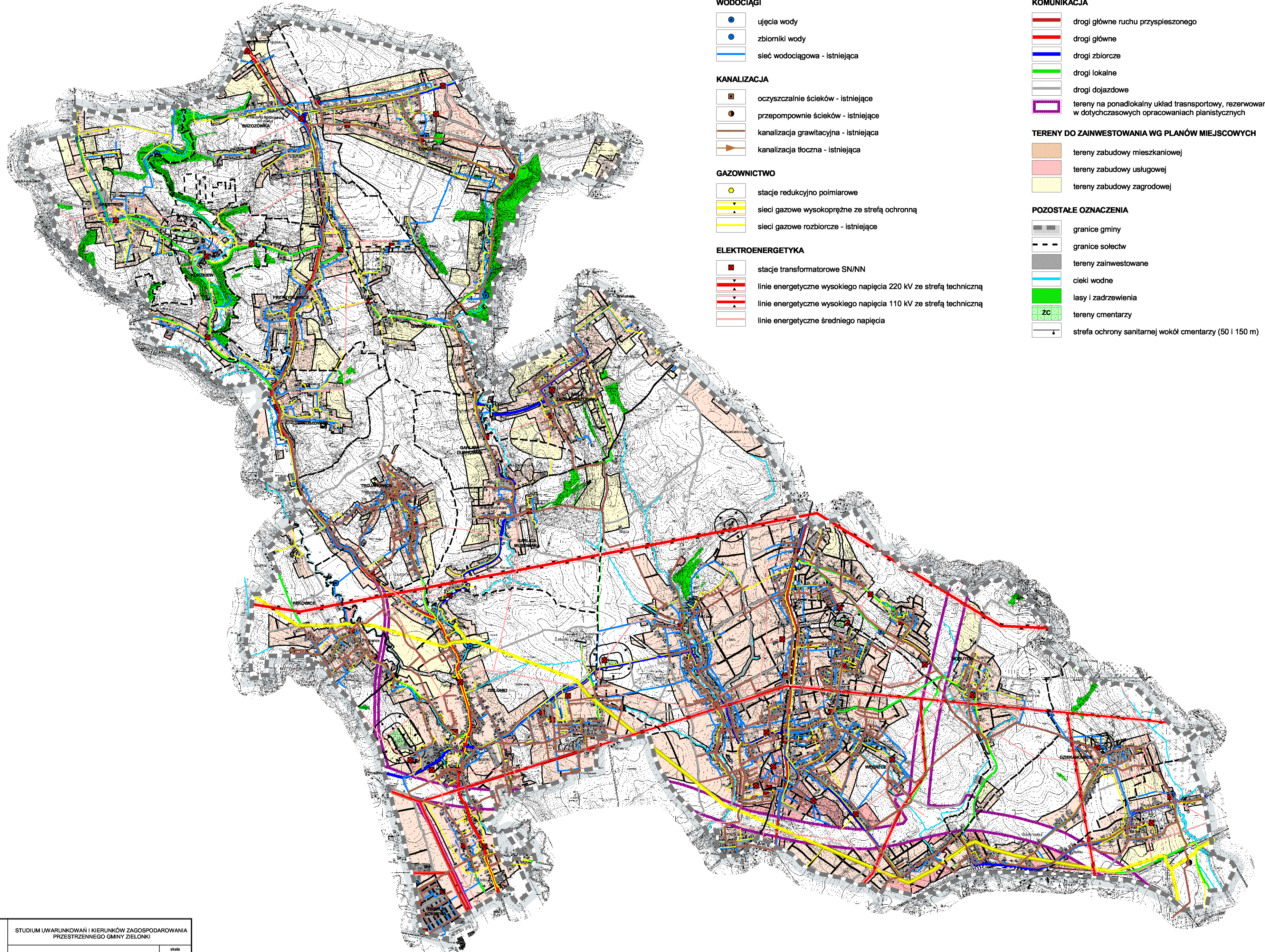
- granice gminy
- - - granice sołectw
- tereny do zainwestowania wyznaczone w planach miejscowych
- tereny zainwestowane
- ciekł wodne
- lasy i zadrzewienia
- tereny na ponadlokalny układ transportowy, rezerwowane w dotychczasowych opracowaniach planistycznych
- tereny pod projektowaną linię energetyczną 110 kV, rezerwowane w dotychczasowych opracowaniach planistycznych

	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONKI	skala 1:25 000
	UWARUNKOWANIA ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	30.04.2018
Projektanci Studium: mgr inż. Ewa Goras - uprawnienia na podstawie art. 5 pkt. 2, 3 i 5 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. Jacek Popiele - uprawnienia na podstawie art. 5 pkt. 3 i 5 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. arch. Krzysztof Mateusz Kulig - uprawnienia na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Imię i nazwisko mgr inż. Ewa Goras - uprawnienia na podstawie art. 5 pkt. 2, 3 i 5 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. Jacek Popiele - uprawnienia na podstawie art. 5 pkt. 3 i 5 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. arch. Krzysztof Mateusz Kulig - uprawnienia na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
Współopiecznik: mgr Paweł Buczkowicz mgr inż. Krystyna Pawłowska mgr Tomasz Wójcik	Imię i nazwisko mgr Paweł Buczkowicz mgr inż. Krystyna Pawłowska mgr Tomasz Wójcik	
Opracowanie graficzne: mgr inż. Jacek Popiele	Imię i nazwisko mgr inż. Jacek Popiele	
	KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA 00-762 Warszawa, ul. Targowa 45 Adres do korespondencji: 30-015 Kraśów ul. Cieszyńska 2 Tel.: DYREKTOR: +48 (71) 634 24-63, KASZCZOWSKI: +48 (71) 634 23-22; DZIAŁ MARKETINGU: +48 (71) 633 85 72, FAX: +48 (71) 633 94 06 http://www.kipim.gov.pl, e-mail: info@kipim.gov.pl	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONKI

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Skala 1:25 000
500 0 500 1000 1500 m



WODOCIĄGI

- ujęcia wody
- zbiorniki wody
- sieć wodociągowa - istniejąca

KANALIZACJA

- oczyszczalnie ścieków - istniejące
- przepompownie ścieków - istniejące
- kanalizacja grawitacyjna - istniejąca
- kanalizacja tłoczna - istniejąca

GAZOWNICTWO

- stacje redukcyjno-pomiarowe
- sieci gazowe wysokoprężne ze strefą ochronną
- sieci gazowe rozbiornicze - istniejące

ELEKTROENERGETYKA

- stacje transformatorowe SN/NN
- linie energetyczne wysokiego napięcia 220 kV ze strefą techniczną
- linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV ze strefą techniczną
- linie energetyczne średniego napięcia

KOMUNIKACJA

- drogi główne ruchu przyspieszonego
- drogi główne
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- drogi dojazdowe
- tereny na ponadlokalny układ transportowy, rezerwowane w dotychczasowych opracowaniach planistycznych

TERENY DO ZAINWESTOWANIA WG PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy zagrodowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granice gminy
- granice sołectw
- tereny zainwestowane
- ciekł wodne
- lasy i zadrzewienia
- tereny cmentarzy
- strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarzy (50 i 150 m)

	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONKI	skala 1:25 000
	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	30.04.2018
Projektanci Studium:	Imię i nazwisko mgr inż. Ewa Goras - uprawnienia na podstawie art. 5 pkt. 2, 3 i 5 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. Jacek Popiele - uprawnienia na podstawie art. 5 pkt. 3 i 5 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. arch. Krzysztof Mateusz Kulig - uprawnienia na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
Współopracowanie:	mgr Paweł Buczkowicz mgr inż. Krystyna Pawłowska mgr Tomasz Wójcik	
Opracowanie graficzne:	mgr inż. Jacek Popiele	
	KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA 00-782 Warszawa, ul. Terlecka 45 Adres do korespondencji: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 Tel.: DYREKTOR: +48 (17) 634 24-63, KASZUBOWICZ: +48 (17) 634 23-22; DZIAŁ MARKETINGU: +48 (17) 633 85 72, FAX: +48 (17) 633 94 06 http://www.ips.krakow.pl, e-mail: info@ips.krakow.pl	



WÓJT GMINY ZIELONKI



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZIELONKI

ZAŁ. NR 2: USTALENIA STUDIUM CZĘŚĆ TEKSTOWA – TOM 2

PROJEKTANCI SUIKZP:

mgr inż. Ewa Goras - *uprawnienia na podstawie art.5 pkt.2, 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Jacek Popiela - *uprawnienia na podstawie art.5 pkt.3 i 5 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr arch. krajobrazu Mateusz Kulig - *uprawniony na podstawie art.5 pkt. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Współpraca:

mgr Ireneusz Wójcik

mgr Paweł Buczkowicz

mgr inż. Krystyna Pawłowska



SPIS TREŚCI:

1. Wprowadzenie	
1.1 Wstęp	3
1.2 Charakter, obszar i zakres Studium	3
1.3 Podstawa prawna sporządzenia zmian Studium	4
1.4 Zawartość Studium	4
2. Cele rozwoju Gminy Zielonki	5
3. Uwarunkowania realizacji celów	8
4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego	10
4.1 Zasady rozwoju przestrzennego Gminy	10
4.2 Kształtowanie struktury przestrzennej	10
4.3 Struktura zagospodarowania przestrzennego	12
4.3.1. Systemy zabudowy i zagospodarowania terenu	12
4.3.2 Oznaczenia jednostek funkcjonalnych	12
4.3.2 Kształtowanie i ochrona środowiska kulturowego	21
4.3.3 Kształtowanie i ochrona systemu przyrodniczego	23
4.3.4 Kształtowanie systemu transportowego	23
4.3.5 Kształtowanie systemów infrastruktury technicznej	26
5. Polityka przestrzenna Gminy	28
5.1 Polityka kształtowania zabudowy	28
5.2 Polityka ochrony dóbr kultury i kształtowania krajobrazu	28
5.3 Polityka kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego	29
5.4 Polityka ochrony obszarów leśnych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej	31
5.4.1 Ochrona obszarów leśnych	31
5.4.2 Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej	32
5.5 Polityka kształtowania systemu transportowego	32
5.6 Polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej	32
5.6.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną	32
5.6.2 Zaopatrzenie w gaz	33
5.6.3 Telekomunikacja i teleinformatyka	33
5.6.4 Gospodarka wodno - ściekowa	33
5.6.5 Gospodarka odpadami	34
5.7 Polityka wyposażenia Gminy w infrastrukturę społeczną	35
5.7.1 Polityka w zakresie edukacji	34
5.7.2 Polityka w zakresie dostępności do placówek kultury	35
5.7.3 Polityka w zakresie ochrony zdrowia i pomocy społecznej	35
5.7.4 Polityka w zakresie kultury fizycznej i sportu	35
5.8 Polityka gospodarki gruntami	37
6. Realizacja polityki przestrzennej	38
6.1 Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scażeń i podziału nieruchomości	38
6.2 Planowanie miejscowe, parametry i wskaźniki urbanistyczne	38
6.3 Spójność planu miejscowego z ustaleniami Studium	41
6.4 Lista inwestycji celu publicznego na obszarze gminy	42
6.5 Potencjalne obszary ograniczonego użytkowania	42
6.6 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zalania wodami powodziowymi i podtopieniami oraz osuwaniem się mas ziemnych	42
6.6.1 Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią	42
6.6.2 Obszary terenów zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi i podtopieniami	42
6.6.3 Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych	43
6.7 Obszary i tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin	43
6.8 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	43
6.9 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, bądź rekultywacji	43
SYNTEZA - Uzasadnienie przyjętych rozwiązań	44

ZAŁĄCZNIKI:

NR 1 _ wykaz obiektów zabytkowych gminy Zielonki wpisanych do rejestru zabytków województwa małopolskiego

NR 2_ wykaz zespołów i obiektów zabytkowych gminy Zielonki wpisanych do GEZ

NR 3_ wykaz stanowisk archeologicznych położonych na terenie gminy Zielonki

NR 4_ wykaz pomników przyrody



**MISJA STUDIUM: GMINA ZIELONKI –
MIEJSCEM PRZYJAZNYM LUDZIOM I
ŚRODOWISKU, MIEJSCEM W KTÓRYM
DOBRZE SIĘ MIESZKA, PRACUJE I
WYPOCZYWA**



rys. źródło: <http://www.opn.pan.krakow.pl/>

1. WPROWADZENIE

1.1 WSTĘP

Prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki zostały podjęte w listopadzie 2006 r. w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Zielonki Nr XXXIII/5/06 z dnia 9.02 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.¹) Studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej Gminy. Studium, będąc jednym z elementów systemu planowania przestrzennego, nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

1.2 CHARAKTER, OBSZAR I ZAKRES STUDIUM

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki, zwanego „Studium”, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa politykę przestrzenną Gminy, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z celów i kierunków polityki ponadlokalnej. Procedowaną zmianą został objęty cały dokument obowiązującego od 2001 roku SUIKZP.

Studium stanowi dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego, służący do:

- koordynowania własnych i ponadlokalnych zamierzeń w zakresie gospodarki przestrzennej, podejmowanych na obszarze Gminy,
- wspomagania informacjami koordynacyjnymi dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych wydawanych dla obszarów bez obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
- promocji rozwoju gospodarczego i wizerunku Gminy.

Zakres zmiany Studium obejmuje:

- rozpoznanie stanu istniejącego zagospodarowania i zainwestowania w Gminie oraz uwarunkowań związanych z jej rozwojem,

¹ Uchwała Rady Gminy Zielonki w/s zmiany Studium została podjęta w 2006 roku, przed zmianą ustawy o pizp w 2010 roku, w związku z tym zmiana Studium jest procedowana w trybie ustawy o pizp z 2003 r. z późn. zm.



- określenie kierunków zmian zagospodarowania przestrzennego Gminy,
- przyjęcie zasad polityki przestrzennej i kierunków rozwoju Gminy.

1.3 PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA ZMIAN STUDIUM

Podstawę prawną stanowią:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.),
- przepisy odrębne wymagane przy sporządzaniu dokumentu Studium,
- Uchwała Rady Gminy Zielonki Nr XXXIII/5/06 z dnia 9.02 2006 w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki.

1.4 ZAWARTOŚĆ STUDIUM

Części tekstowe i rysunek zmienianego Studium stanowią integralny dokument; winny być stosowane komplementarnie. Dokument zawiera:

- 1) **UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNEGO ROZWOJU GMINY** - tekst, który stanowi podbudowę informacyjną i analityczną, uzasadniającą przyjęte w Studium rozwiązania, wraz z rysunkami: [1] *Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe*, [2] *Uwarunkowania rozwoju infrastruktury technicznej*, [3] *Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania przestrzennego – skala rysunków 1 : 25 000 - zał. Nr 1*
- 2) **USTALENIA STUDIUM – zał. Nr 2:**
 - *Tekst*;
 - *Rysunek – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy”, w skali 1:5 000, zał. Nr 3;*
- 3) **ZAŁĄCZNIK O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG** złożonych do projektu zmienianego Studium przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej – **zał. Nr 4**

Oznaczenia graficzne ustaleń na rysunku Studium dostosowano do skali mapy, co oznacza, że przebieg granic poszczególnych stref, obszarów, terenów oraz sieci infrastruktury technicznej określono orientacyjnie, tj. w sposób dopuszczający korektę ich przebiegu przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji kierunkowej.

Do zmienianego Studium dołączono dokumentację planistyczną - formalno-prawną, kompletującą dokumenty zgromadzone w procesie opracowywania Studium.



2. CELE ROZWOJU GMINY ZIELONKI

Formułowanie ustaleń zmieniającego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki poprzedzone zostało określeniem głównych celów rozwoju Gminy. Identyfikując i przyjmując cele, do których zdecydowała się dążyć wspólnota samorządowa, sprecyzowano kierunki rozwoju przestrzennego Gminy i określono politykę która będzie kształtować dalszy rozwój Gminy.

Analiza istniejących uwarunkowań rozwoju Gminy, a w szczególności postępujących zmian w zagospodarowywaniu jej obszaru, wskazuje, że główne kierunki rozwoju przyjęte w Studium uchwalonym w 2001 roku, są spójne z uchwaloną w 2010 roku Strategią rozwoju Gminy (na lata 2010 - 2020). Wyznaczone cele powinny zostać utrzymane, a przyjęte w czasie uchwalania SUiKZP kierunki polityki przestrzennej – kontynuowane z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych kraju, województwa i Gminy. Sytuacja ta umożliwi zachowanie ciągłości działań związanych z gospodarką przestrzenną i oznacza stabilność prowadzonej polityki lokalnej.

Zgodnie z uchwaloną przez Gminę „Strategią rozwoju Gminy Zielonki na lata 2010 - 2020” oraz kierunkami rozwoju, przyjętymi w „Studium...” uchwalonym w 2001 roku ze zmianą wprowadzoną w 2003 roku, **główny cel rozwoju Gminy to:**

<p style="text-align: center;">„ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ EKONOMICZNY I CYWILIZACYJNY GMINY ZIELONKI”</p>
--

Cel główny wymaga określenia i realizacji celów strategicznych, które dotyczyć będą dwóch różnych, ściśle ze sobą związanych płaszczyzn:

- przestrzennej / w tym środowiskowej;
- społeczno - gospodarczej.

W studium zostają określone następujące cele o znaczeniu **strategicznym – C1:**

W sferze przestrzennej – C1.1:

- harmonijny rozwój struktury przestrzennej Gminy, którego podstawą będzie racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczo-kulturowego i funkcjonalne powiązanie z regionem.

W sferze społeczno-gospodarczej² - C1.2:

- dynamiczny rozwój w podstawowych nurtach aktywności gospodarczej:
 - mieszkalnictwo,
 - mieszkalnictwo z usługami,
 - rekreacja i turystyka krajoznawcza,
 - ogrodnictwo, sadownictwo, rolnictwo ekologiczne.

* * * * *

Studium jest dokumentem, który stanowi zobowiązanie władzy samorządowej i służyć będzie jako podstawa prowadzonej polityki przestrzennej Gminy. Dlatego też jego ustalenia obejmują swym zakresem przede wszystkim ochronę interesu publicznego, za który odpowiedzialność ponosi samorząd. Zakreślone w ten sposób ramy stworzą pole swobodnej gry interesów niepublicznych, której zasady regulować będą plany miejscowe i wydawane decyzje administracyjne.

Z punktu widzenia interesów społeczności Gminy za podstawę formułowania ustaleń Studium przyjmuje się następujące **cele operacyjne – C2**, w wyodrębnionych sferach:

- społeczno-ekonomicznej – C2.1;
- przyrodniczo-kulturowej – C2.2;
- przestrzennej – C2.3;

² W Studium, jako dokumencie planistycznym sfera społeczno-gospodarcza zawiera tylko taki zakres ustaleń, jaki jest niezbędny z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego.



- technicznej – C2.4.

W sferze społeczno-ekonomicznej – C2.1:

- rozwój lokalnego rynku pracy – C2.1.1;
- zwiększenie atrakcyjności usług z zakresu turystyki i rekreacji – C2.1.2;
- tworzenie warunków dla lokalizacji inwestycji strategicznych w wyodrębnionych obszarach Gminy – C2.1.3;
- zapewnienie obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych na poziomie akceptowanych standardów jakościowych i ilościowych – C2.1.4;
- pełne wyposażenie zabudowy w infrastrukturę techniczną – C2.1.5;
- tworzenie dogodnych warunków dla realizacji potrzeb i aspiracji mieszkańców – C2.1.6.

W sferze przyrodniczo-kulturowej – C2.2:

- ochrona systemu obszarów przyrodniczych – C2.2.1;
- redukcja uciążliwości dla środowiska wynikających z rozwoju mieszkalnictwa i rozwoju gospodarczego – C2.2.2;
- utrwalenie atrakcyjności i tożsamości Gminy poprzez – C2.2.3:
 - zachowanie istniejących wartości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazu,
 - zachowanie dziedzictwa kulturowego.
- kształtowanie współczesnej zabudowy w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym – C2.2.4.
- kreowanie przestrzeni publicznych o wysokiej jakości i znaczeniu dla wizerunku Gminy – C2.2.5.

W sferze przestrzennej – C2.3:

- kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni osiedli mieszkaniowych w części południowej Gminy – C2.3.1;
- kształtowanie systemu terenów rekreacyjnych w oparciu o istniejące zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego – C2.3.2;
- harmonijne kształtowanie zabudowy na północy Gminy z zachowaniem charakteru i specyfiki obszaru (Otulina OPN, Park Krajobrazowy „Dolinki Krakowskie” z otuliną) – C2.3.3.

W sferze technicznej – C2.4:

- ustabilizowanie drogowego układu powiązań zewnętrznych – C2.4.1.
- utrwalenie i rozbudowa głównego układu lokalnego (modernizacja dróg istniejących i rozbudowa) – C2.4.2;
- zapewnienie dostaw energii o satysfakcjonujących standardach, w korelacji z postępującym rozwojem przestrzennym i wzrastającym zainwestowaniem. Likwidacja istniejących dysproporcji w standardach zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców w poszczególnych miejscowościach Gminy – C2.4.3;
- objęcie zaopatrzeniem w gaz sieciowy, z zachowaniem standardów jakościowych i ilościowych nowych, potencjalnych odbiorców pojawiających się wraz ze wzrostem zainwestowania – C2.4.4;
- zwiększenie niezawodności systemów zaopatrzenia w wodę – C2.4.5;
- kontynuacja rozpoczętych inwestycji chroniących środowisko gruntowo-wodne – C2.4.6;
- rozwój systemów sanitarnych na pozostałych terenach zainwestowanych oraz przewidzianych do dynamicznej urbanizacji (dotyczy to szczególnie południowej części Gminy) – C2.4.7;
- sukcesywna likwidacja dysproporcji pomiędzy terenami obsługiwanymi przez wodociągi grupowe a systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków socjalno-bytowych – C2.4.8.

Tak szczegółowo rozpisane cele strategiczne i operacyjne zapewniają możliwość rozwoju Gminy zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Strategii - na podstawie przeprowadzonych



samorządowych debat i sesji strategicznych, a także badania ankietowego mieszkańców Gminy, główne kierunki to:

- budowanie atrakcyjności Gminy jako miejsca do życia;
- integracja i aktywizacja do życia społecznego mieszkańców;
- rozwój przedsiębiorczości.



3. UWARUNKOWANIA REALIZACJI CELÓW

Dla ukierunkowania możliwych procesów zmian w strukturze przestrzennej Gminy będą miały podstawowe znaczenie następujące, główne uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne:

- 1) Utrzymanie w Studium korytarza, o szerokości ok. 200m, pod lokalizację północnej obwodnicy Krakowa (POK), o przebiegu i funkcji określonej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego³ (PZPWM); po zaprojektowaniu obwodnicy wraz z drogami serwisowymi, pozostały obszar z utrzymywanej od ponad 40 lat rezerwy terenu, będzie mógł być przeznaczony pod lokalizację nieuciążliwych przedsięwzięć gospodarczych, w tym również lokalizację małych stref aktywności gospodarczej. Utrzymywana rezerwa pod obwodnicę, o niestabilizowanym wciąż ostatecznie przebiegu, determinuje brak możliwości w odniesieniu do ustalenia sposobu zagospodarowania południowego obszaru Gminy.
- 2) Utrzymanie w Studium rezerwy pod lokalizację drogi ekspresowej S – 7, która jest ujęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego⁴, mimo, że rozpoczęta realizacja tej drogi omija Gminę i została już praktycznie przesądzona - przesunięta w kierunku wschodnim aglomeracji krakowskiej. Po korekcie PZPWM bądź podjęciu odpowiednich decyzji ponadlokalnych, uwolniony z rezerwy korytarz może zostać zagospodarowany w części obszaru na cele mieszkaniowe i nieuciążliwych usług/przedsięwzięć gospodarczych.
- 3) Utrzymanie w Studium korytarza pod lokalizację zachodniej obwodnicy Zielonek – nowego odcinka drogi wojewódzkiej Nr 794, zgodnie z PZPWM⁵.
- 4) Ochrona przyrodnicza i kulturowa obszarów Gminy należących do: stref otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego, obszaru Parków Krajobrazowych: Dłubniańskiego i Dolinki Krakowskie wraz z ich otulinami.
- 5) Sukcesywna urbanizacja, wciąż jeszcze posiadane rezerwy budowlane w planach zagospodarowania przestrzennego; zainteresowanie inwestycyjne gruntami Gminy; potrzeba utrzymania odpowiednich standardów w obsłudze infrastrukturą techniczną oraz w dostępie do publicznego systemu transportowego.
- 6) Posiadane kompleksy gleb o wysokich klasach bonitacyjnych; dobre warunki dla rozwoju ogrodnictwa i sadownictwa w sąsiedztwie dużego rynku zbytu, jakim jest Kraków (możliwość wykorzystania tego potencjału tkwią w skomercjalizowanym procesie rozwoju nowoczesnego ogrodnictwa i sadownictwa, typu ekologicznego).
- 7) Duże rozdrobnienie w podziałach ewidencyjnych terenów otwartych - rolnych (średnia powierzchnia jednej działki wynosi w Gminie poniżej 20 arów), co nawet przy wysokich klasach bonitacyjnych gleb nie zachęca do prowadzenia intensywnej produkcji rolnej, a generuje powstawanie nieużytków.
- 8) Sąsiedztwo z Krakowem i powiązania funkcjonalne Gminy i Miasta, stanowią szansę na wzmocnienie rozwoju gospodarczego, ale również stanowią źródło konfliktów charakterystycznych dla obszarów podmiejskich; wzmacnianie rozwoju przy jednoczesnym przeciwdziałaniu konfliktom, wymaga współdziałania z gminami sąsiednimi w ramach Krakowskiego Obszaru Funkcjonalnego i Aglomeracji Krakowskiej.
- 9) Posiadane przez Gminę, opracowane perspektywiczne dokumenty strategiczne i planistyczne oraz wola ich realizacji.

O możliwościach i dynamice dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy decydować będą w głównej mierze atuty, którymi Gmina dysponuje, jak również skala i czas likwidacji szeregu barier, wynikających zarówno z uwarunkowań zewnętrznych jak i wewnętrznych, trudnych, bądź wręcz niemożliwych do pokonania na poziomie decyzji samorządu lokalnego.

Najistotniejsze **atuty** Gminy to:

- bardzo dobry szeroko rozumiany wizerunek gminy Zielonki,

³ Uchwała Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r., obecnie trwają prace nad zmianą PZPWM

⁴ j.w.

⁵ j.w.



- stopniowe przekształcanie postrzegania Gminy jako sypialni dla Krakowa na rzecz „zielonego przedmieścia Krakowa”,
- postępująca z czasem identyfikacja ludności napływowej z Gminą, jej walorami i atutami,
- aktywność środowisk gminnych na rzecz jej rozwoju,
- wzrost dochodów Gminy, bardzo dobre doświadczenie w gospodarowaniu posiadanymi środkami oraz w pozyskiwaniu funduszy pomocowych; efektywne wykorzystywanie tych środków przez Samorząd Gminy;
- położenie Gminy w sąsiedztwie Krakowa, w bliskiej odległości od centrum Miasta, w paśmie dynamicznie rozwijającego się mieszkalnictwa i usług, aktywności społeczno-gospodarczej o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym;
- atrakcyjność krajobrazu i środowiska przyrodniczego Gminy dla miejsc zamieszkania;
- duży zasób obiektów zabytkowych oraz tradycji i obrzędów kulturowych stanowiących o atrakcyjności Gminy;
- korzystne warunki do uprawiania turystyki i rekreacji w atrakcyjnych w skali kraju terenach turystyczno-rekreacyjnych (sąsiedztwo Ojcowskiego Parku Narodowego, Parki Krajobrazowe: Dłubniański, Dolinki Krakowskie oraz ich otuliny) w połączeniu z rosnącym znaczeniem wypoczynku i rekreacji w życiu mieszkańców;
- dobre gleby jak i sąsiedztwo rolniczych gmin, dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna i możliwości terenowe do inwestowania w działalność o profilu związanym z produkcją rolną, a także przedsiębiorczość mieszkańców stwarzają dogodne warunki do rozwoju nowoczesnej strefy obsługi rolnictwa;
- potencjalne zasoby miejsc pracy w obszarze Gminy (mobilność zawodowa i elastyczność na zmiany koniunkturalne, a także koncentracja kadry średnio i wysoko wykwalifikowanej oraz sąsiedztwo zaplecza naukowego, doradczego, technicznego Krakowa);
- koncentracja zasobów funkcji wytwórczych (drobnej wytwórczości i drobnego przemysłu) nie w pełni wykorzystanych, tradycje, przychylność władz, możliwości lokalizacyjne dla nowych inwestycji;
- koncentracja różnego typu usług o charakterze komercyjnym i publicznym, z możliwościami ich intensyfikacji i zwiększenia zasięgu obsługi na obszary sąsiednich gmin,
- opracowane perspektywiczne dokumenty strategiczne i planistyczne, wola ich realizacji.

Główne bariery to:

- współzależność z podejmowanymi przez miasto Kraków i administrację rządową oraz wojewódzką działaniami inwestycyjnymi na granicy pomiędzy Krakowem, a częścią południową Gminy, w tym wieloletnie opóźnienia decyzyjne i realizacyjne odnośnie planowanej obwodnicy północnej Krakowa, drogi ekspresowej S-7 oraz obejścia drogowego miejscowości Zielonki (drogą wojewódzką); przedłużająca się potrzeba utrzymywania rezerw terenowych – większych niż koniecznie wymagany teren pod inwestycje, ze względu na brak ostatecznych przesądzeń odnośnie przebiegu parametrów dróg;
- duży i wciąż zwiększający się ruch tranzytowy przez Gminę;
- ograniczony dostęp do szybkiej i skutecznej komunikacji zbiorowej – linii tramwajowych i parkingów P&R (Park&Ride);
- struktura własności i forma podziałów ewidencyjnych (długie i wąskie działki, brak dojazdów)
- niedostateczna jakość połączeń drogowych terenów zabudowanych, poprzez drogi wewnętrzne z układem dróg publicznych; pozanormatywne parametry techniczne wielu gminnych dróg publicznych;
- zaznaczające się konflikty ludności miejscowej i napływowej w przypadkach bezpośredniego sąsiedztwa;
- duża liczba stanowisk archeologicznych, powodująca niejednokrotnie ograniczenia i opóźnienia w procesie inwestycyjnym; spadki terenów przekraczające 10% nachylenia, obsunięcia ziemi.



4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1. ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Koncepcja rozwoju przestrzennego gminy Zielonki będzie kontynuowana w oparciu o przebieg dotychczasowych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, wyposażeniu jej w nowoczesną infrastrukturę techniczną i drogową - w kierunku sukcesywnej, dalszej poprawy funkcjonowania systemów zurbanizowanych i środowiska, zapewniając odpowiednie warunki dla osiągnięcia założonych celów rozwoju.

Rozwój przestrzenny Gminy będzie bazował na następujących zasadach:

- zasadzie zrównoważonego rozwoju rozumianego jako „*rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczeństw lub ich obywateli – zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń – następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych*” lub inaczej: „*Rozwój, w którym obecne pokolenie zaspokaja swoje potrzeby, nie pozbawiając przyszłych pokoleń zaspokajania swoich potrzeb*” (Brudtland);
- regule pierwszeństwa jakości nad ilością wyrażającą się w następujących zasadach wykorzystania przestrzeni:
 - racjonalnego wykorzystania posiadanych zasobów środowiskowych i kulturowych poprzez wykluczenie chaotycznego, rozproszonego zainwestowania na rzecz intensyfikacji, wypełniania, porządkowania oraz podnoszenia standardu i ładu przestrzennego istniejących struktur osadniczych,
 - dalszego kształtowania stref osadniczych, równocześnie spełniając oczekiwania użytkowników - odnośnie standardów wyposażenia i potrzeby ochrony środowiska,
 - zachowaniu, ochronie i wyeksponowaniu tych obszarów i elementów, które służą utrzymaniu atrakcyjności środowiska przyrodniczo – kulturowego oraz świadczą o tożsamości Gminy i jej lokalnej odrębności.

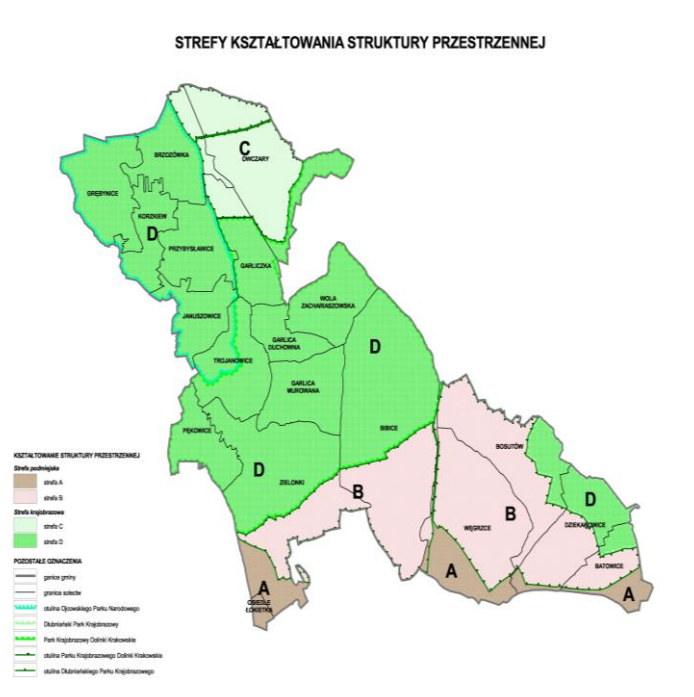
4.2. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

W celu czytelnego ukształtowania przestrzeni Gminy w Studium wyodrębnione zostają dwie podstawowe strefy z podstrefami, odzwierciedlające charakterystyczny układ przestrzenny Gminy:

1. **strefa podmiejska** – na południu Gminy, w tym dwie podstrefy:
 - 1) obszar poza otuliną Parków Krajobrazowych, przylegający bezpośrednio do granicy Krakowa – **A**
 - 2) obszar otuliny Parków Krajobrazowych w południowej części Gminy - **B**
2. **strefa krajobrazowa** – na północy, w tym podstrefy:
 - 1) obszar otuliny Parków Krajobrazowych w północnej części Gminy - **C**
 - 2) Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie⁶, Dłubniański Park Krajobrazowy⁷ oraz otulina OPN – **D**

⁶ Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie - Uchwała Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie

⁷ Dłubniański Park Krajobrazowy - Rozporządzenie Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. (Dz. Urz. W. Małop. z dnia 20 października 2006 r. Nr 655 poz. 4000) oraz Plan Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego przyjęty na XXXVI Sesji Sejmiku WM w dniu 29 maja 2017 (Dz. Urz. W. Małop. z 8.06.2017 r., poz.3910)



STREFA PODMIEJSKA – przestrzeń o wyraźnie ukształtowanej strukturze, silnie powiązana z miastem Krakowem. Obejmuje obszar od granicy Gminy z miastem Krakowem do granicy Parków Krajobrazowych: Dolinki Krakowskie i Dłubniańskiego. Racjonalne zagospodarowanie tej przestrzeni ukierunkowane będzie na:

- ustalenie i zrealizowanie lokalnej sieci komunikacyjnej (dróg i ulic publicznych), obsługującej urbanizujące się obszary i przenoszącej ruch tranzytowy z północy Małopolski do Krakowa;
- przekształcenie, poprzez dopełnienie na zasadzie kontynuacji, wyznaczonych terenów budowlanych, części obszarów rolnych w tereny o funkcji mieszkaniowej i siedliskowej;
- kształtowanie nowych przestrzeni publicznych: ulic, placów, miejsc koncentracji usług, terenów rekreacyjnych, terenów otwartych, ciągów spacerowych, szlaków rowerowych i pieszych, itp.;
- zachowanie i wykorzystanie ciągłości atrakcyjnych obszarów przyrodniczych i kulturowych dla utworzenia systemu terenów zielonych, rekreacyjnych, tras spacerowych, szlaków rowerowych itp. rozlokowanych wśród terenów zabudowanych;
- intensyfikowanie i porządkowanie zabudowy w obrębie istniejących terenów budowlanych;
- wyraźne rozdzielenie stref mieszkaniowych i usługowo-produkcyjnych poprzez wyodrębnienie terenów dla rozwoju komercyjnej działalności gospodarczej i ograniczonym przemieszaniu funkcji w pozostałych terenach.

W skład tej strefy wchodzi częściowo tereny otulin Parków Krajobrazowych.

STREFA KRAJOBRAZOWA – obszary o atrakcyjnym krajobrazie, bardzo dobrych warunkach przyrodniczych, gdzie zabudowa powinna harmonijnie wpisywać się w krajobraz, stwarzać warunki do powstawania alternatywnych usług tworzących usługową „Bramę dla Ojcowskiego Parku Narodowego”, a przy tym wzmacniać walory środowiskowe obszarów Gminy. W skład strefy wchodzi tereny Parków Krajobrazowych: Dolinki Krakowskie i Dłubniańskiego, północny fragment otuliny tych parków oraz otulina OPN. Wysoką jakość i atrakcyjność przestrzeni zapewni ukierunkowanie zagospodarowania przestrzennego na:

- zachowanie i ochronę przed ekspansją gospodarczą i urbanistyczną obszarów o unikatowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych;
- przywrócenie istniejącej do końca 2003 roku możliwości zainwestowania, poprzez dopełnienie/ kontynuację funkcji, części niezabudowanych obszarów rolnych w zainwestowane tereny o charakterze mieszkaniowym i siedliskowym;



- kształtowanie zabudowy o niskiej intensywności (z wyjątkiem już istniejących układów miejscowości) jako dużych gospodarstw lub domów mieszkalnych na dużych działkach;
- utrzymanie i poprawę stanu jakości powietrza, wód i gleb oraz ograniczenie niskiej emisji z tytułu rozwoju mieszkalnictwa i wzrostu uciążliwości komunikacyjnych;
- zachowanie najbardziej atrakcyjnych krajobrazów, dalekich perspektyw i widoków, a także wszystkich wartościowych elementów środowiska kulturowego;
- szczególną dbałość o jakość architektury i racjonalną kontrolę zagospodarowania terenów;
- eksponowanie oraz kształtowanie dostępnych terenów dolin rzek i potoków jako miejsc atrakcyjnych dla rodzimej roślinności, ptaków, zwierząt i ludzi.
- lokalizację atrakcyjnych usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem;
- utrzymanie upraw - sadownictwa i ogrodnictwa, promocja upraw ekologicznych.

* * *

Przyjmując taki kierunek rozwoju przestrzennego Gminy zostaną podtrzymane, wyeksponowane i wykorzystane dla rozwoju społeczno-gospodarczego podstawowe atuty Gminy: położenie w sąsiedztwie Krakowa i wartości zasobów środowiska. Dla poszczególnych podstref A, B, C, D i kierunkowego rodzaju przeznaczenia terenów budowlanych został wyznaczony obszar urbanizacji, a w nim tereny kontynuacji i rozwoju zabudowy. Teren kontynuacji zabudowy objął wyznaczone tereny budowlane w obowiązujących planach miejscowych, natomiast w obszarze rozwoju zabudowy znalazły się nowe tereny wyznaczone pod rozwój zabudowy.

4.3. STRUKTURA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO

4.3.1. Systemy zabudowy i zagospodarowania terenu – przyjęty sposób zagospodarowania obszarów i symbole zastosowane na rysunku Studium

Struktura przestrzenna gminy Zielonki ukształtowana jest przez następujące systemy:

- zabudowy - o funkcjach i wskazanym w Studium sposobie zagospodarowania;
- przyrodniczy - podlegający ochronie zgodnie z decyzjami ponadlokalnymi oraz lokalnymi, w tym również przyjętymi w Studium przez Samorząd Gminy,
- infrastruktury i transportu - decydującymi o rozwoju gospodarczym i jakości życia w Gminie.

Dla wyznaczonych jednostek funkcjonalnych na rysunku Studium, ustala się obowiązujące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dopuszczalne zakresy i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenu,
- parametry i wskaźniki urbanistyczne,
- pozostałe warunki zagospodarowania i użytkowania terenu ustalone w niniejszym Studium.

4.3.2 Oznaczenia jednostek funkcjonalnych

4.3.2.1 Obszary kształtowania systemów zabudowy

Obszary wyznaczone w Studium z przeznaczeniem pod wskazane funkcje. W oznaczeniach wykorzystano w większości oznaczenia z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, weryfikując wskazania ich rozwoju, zgodnie z aktualną polityką Gminy. Uściślenia przeznaczenia terenów oraz szczegóły dyspozycji funkcji uzupełniających zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

1) Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej i mieszkalnej z usługami (MN1 i MU)
Obejmuje obszary predysponowane do rozwoju funkcji mieszkalnych i mieszkalno - usługowych. Są to w większości obszary mające już takie przeznaczenie w obowiązujących



mpzp oraz niewielkie poszerzenia tych obszarów wynikające z uzupełnień i wypełnień obecnego przeznaczenia terenów. W obszarach tych utrzymuje się istniejąca zabudowę szeregową, natomiast nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy w tych formach. Dopuszcza się wyłącznie budynki wolnostojące, bądź w układzie bliźniaczym. Zagospodarowanie obszarów wymaga:

- kształtowania zabudowy w wysokim standardzie, przy zachowaniu wskaźników zagospodarowania terenu wskazanych w studium;
- kształtowania odpowiedniej struktury sieci dróg i placów publicznych dla umożliwienia rozwoju nowych układów przestrzennych;
- ukształtowania przestrzeni publicznych oraz ogólnodostępnych terenów zieleni tworzących ciągły system powiązań z terenami sąsiadującymi z Gminą;
- zapewnienia programu usług publicznych niezbędnych dla obsługi istniejących i planowanych zespołów mieszkaniowych;
- uzupełnienia funkcji mieszkaniowych nieuciążliwą zabudową usługową;
- zapewnienia miejsc i sposobów gromadzenia odpadów zmieszanych, segregowanych oraz biodegradowalnych, dostosowanych do polityki Gminy w zakresie odbioru i zagospodarowania tych odpadów;
- zapewnienia retencji wody opadowej w ilości adekwatnej dla obszaru zabudowy oraz powierzchni utwardzonej przy minimalnym założeniu wskaźników odpowiadających średnim ilościom wody dla cyklu 10 letniego.

2) Obszar kształtowania zabudowy mieszkalnej o małej intensywności (MN2)

Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej i istniejącego budownictwa zagrodowego o stosunkowo niskiej intensywności, ustalenia Studium przeznaczają je do wolnostojącej, jednorodzinnej zabudowy – jeden dom tylko z jednym lokalem mieszkalnym i ewentualnie drugim lokalem niemieszkalnym na jednej działce. Są to, podobnie jak w przypadku terenów MN1, w większości obszary mające już takie przeznaczenie w obowiązujących mpzp oraz niewielkie poszerzenia tych obszarów wynikające z uzupełnień i wypełnień obecnego przeznaczenia terenu.

Kształtowanie zabudowy w tym obszarze wymaga:

- porządkowania układów ruralistycznych poprzez sukcesywne kształtowanie i porządkowanie sieci dróg wewnętrznych oraz regulację układów własnościowych;
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych;
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, dominant, akcentów architektonicznych; małej architektury – szczególnie w rejonach historycznych zespołów zabudowy;
- systematycznej poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
- zapewnienie miejsc i sposobów gromadzenia odpadów zmieszanych, segregowanych oraz biodegradowalnych dostosowanych do polityki Gminy w zakresie odbioru i zagospodarowania tych odpadów.
- zapewnienia retencji wody opadowej w ilości adekwatnej dla obszaru zabudowy oraz powierzchni utwardzonej przy minimalnym założeniu wskaźników odpowiadających średnim ilościom wody dla cyklu 10 letniego.

3) Obszar zabudowy wielorodzinnej (MW):

Obejmuje ustalone w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego tereny zabudowy wielorodzinnej.

Kształtowanie zabudowy w tych obszarach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną oraz przyjęcie zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, dominant, akcentów architektonicznych, małej architektury;
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych;
- ochronę istniejącego drzewostanu i prowadzenie uzupełniających nasadzeń;
- zapewnienie miejsc i sposobów gromadzenia odpadów zmieszanych, segregowanych oraz biodegradowalnych dostosowanych do polityki Gminy w zakresie odbioru i zagospodarowania tych odpadów;



- zapewnienia retencji wody opadowej w ilości adekwatnej dla obszaru zabudowy oraz powierzchni utwardzonej przy minimalnym założeniu wskaźników odpowiadających średnim ilościom wody dla cyklu 10 letniego.

4) Obszary ekstensywnego kształtowania zainwestowania (M: M15, M20):

Obejmują część terenów dopuszczonych dotąd w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację zabudowy zagrodowej. Ustalenia Studium przeznaczają je do wolnostojącej, jednorodzinnej, jedno lokalowej zabudowy ekstensywnej, lokalizowanej na dużych działkach – jeden dom na jednej działce. Nie zezwala się na realizację innych form zabudowy niż domy jednorodzinne, wolnostojące, czyli zakłada się zakaz zabudowy bliźniaczej i szeregowej. Liczby występujące po symbolu M na rysunku Studium oznaczają liczbę arów, które ma posiadać cała działka budowlana. Obszary oznaczone symbolem M20 ujmują tereny o mniej korzystnych warunkach terenowych w rozumieniu ukształtowania/formy terenu. Zagospodarowanie przestrzenne obszarów M15 i M20 wymaga:

- podporządkowania działań inwestycyjnych ochronie przyrodniczej, kulturowej i krajobrazowej;
- przyjęcie ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki budowlanej (od 15 do 20 arów – zgodnie ze wskazaniem na rysunku studium);
- regulacji w planach zagospodarowania przestrzennego zasad dotyczących kształtowania zabudowy, w tym szczególnie ograniczenia gabarytów obiektów;
- w zespołach dworsko-pałacowych – podporządkowania wszystkich działań ochronie i utrwaleniu wartości historycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zapewnienia miejsc i sposobów gromadzenia odpadów zmieszanych, segregowanych oraz biodegradowalnych dostosowanych do polityki Gminy w zakresie odbioru i zagospodarowania tych odpadów;
- zapewnienia retencji wody opadowej w ilości adekwatnej dla obszaru zabudowy oraz powierzchni utwardzonej przy minimalnym założeniu wskaźników odpowiadających średnim ilościom wody dla cyklu 10 letniego.

5) Obszar warunkowego zainwestowania terenu zabudową mieszkalną RSG.

Obejmuje oznaczony, powyrobowiskowy teren w części południowej Gminy, stanowiący przez kilkadziesiąt lat minionego wieku obszar eksploatacji złóż gliny dla pobliskiej cegielni, w którym również znajdowały się stawy - miejsca retencji wody opadowej z rejonu Marszowca w Zielonkach. Ze względu na atrakcyjne położenie na terenie Gminy teren ten może być warunkowo rozważany pod rozwój ekstensywnych funkcji inwestycyjnych. Dopuszczenie rozwoju funkcji inwestycyjnych na tym terenie, wymaga szczegółowych ustaleń w planie zagospodarowania przestrzennego, które muszą zostać poprzedzone rozpoznaniem warunków: geotechnicznych, gruntowo – wodnych, środowiskowych oraz możliwości obsługi komunikacyjnej. Jako preferowany rozwój funkcji wskazuje się usługi publiczne.

6) Obszary aktywności gospodarczej (U)

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest tworzenie warunków dla rozwoju komercyjnych form usług i gospodarki. Ich kształtowanie wymaga:

- pełnego uzbrojenia terenów;
- koordynacji zamierzeń inwestorów w celu intensywnego wykorzystania obszaru i maksymalnie ograniczonego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- szczególnej dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.);
- zagospodarowanie obszaru musi zostać poprzedzone realizacją układu komunikacyjnego;
- zapewnienia miejsc postojowych o ilości wynikającej z projektowanej działalności usługowej;
- zapewnienia miejsc i sposobów gromadzenia odpadów zmieszanych, segregowanych oraz biodegradowalnych dostosowanych do polityki Gminy w zakresie odbioru i zagospodarowania tych odpadów;



- zapewnienia retencji wody opadowej w ilości adekwatnej dla obszaru zabudowy oraz powierzchni utwardzonej przy minimalnym założeniu wskaźników odpowiadających średnim ilościom wody dla cyklu 10 letniego.

7) Obszary usług publicznych (UP)

Obejmują tereny przewidziane dla lokalizacji przedsięwzięć publicznych (nie wykluczając ich lokalizacji w innych, pozyskanych przez Gminę, na ten cel terenach).

Obszary koncentracji usług publicznych typu: służba zdrowia, opieka społeczna, oświata, kultura, administracja, sport itp., wymaga rozpatrywania w dwóch aspektach, tj.:

- usług o charakterze podstawowym, gdzie kryterium lokalizacji winna być również dobra dostępność do placówki – obiektu. Potrzeba planowania lokalizacji tego rodzaju usług jest jednoznacznie skorelowana z powstawaniem kompleksów nowej zabudowy mieszkaniowej i jej intensywności (nowe osiedla bądź dogęszczanie istniejących). Sprecyzowanie lokalizacji terenów usług publicznych następować będzie w toku sporządzania planów miejscowych;
- innych usług o charakterze publicznym, z dopuszczeniem komercyjnych, których program będzie uzasadniony potrzebami mieszkańców Gminy.

Zagospodarowanie obszarów usług publicznych wymaga:

- lokowania nowych obiektów usług publicznych na pozyskiwanych w drodze wykupów lub posiadanych przez Gminę gruntach;
- szczególnej dbałości o dobre standardy dostępności odpowiednią jakością przestrzeni publicznych (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.);
- zwiększenia atrakcyjności obszarów poprzez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym w systemie koncesyjnym, bądź w systemie przedsięwzięć publiczno - prywatnych;
- zaprogramowania inwestycji/ programu funkcjonalno – użytkowego w dostosowaniu do zidentyfikowanych potrzeb społecznych;
- zapewnienie miejsc i sposobów gromadzenia odpadów zmieszanych, segregowanych oraz biodegradowalnych dostosowanych do polityki Gminy w zakresie odbioru i zagospodarowania tych odpadów.

8) Obszary obsługi funkcji rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych (RU)

Obejmują tereny rolne na których dopuszcza się lokalizację gospodarstw produkcji roślinnej i zwierzęcej, stacji doświadczalnych, urzędzeń obsługi rolnictwa – takich jak parki maszynowe, magazyny, silosy, szklarnie, etc. – bez możliwości budowy samodzielnych domów mieszkalnych, natomiast z możliwością budowy jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni maksymalnie do 100 m² w układzie obiektów gospodarczych. Lokalizacja tych funkcji wymaga zapewnienia retencji wody opadowej w ilości adekwatnej dla obszaru zabudowy oraz powierzchni utwardzonej przy minimalnym założeniu wskaźników odpowiadających średnim ilościom wody dla cyklu 10 letniego. Wskaźniki urbanistyczne do ustalenia w planach miejscowych.

9) Obszary rozwoju usług związanych ze sportem i rekreacją (US)

Obejmują wyodrębnione enklawy terenów wzdłuż istniejących i możliwych do wyznaczenia miejsc dla ruchu pieszego i rowerzystów; obszary te zostały wyznaczone w dolinach rzek i potoków oraz w obszarach o bogatej rzeźbie terenu. Wyznaczenie tych terenów jest niezbędne dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców Gminy odnośnie zapewnienia im wypoczynku i rekreacji w pobliżu miejsc zamieszkania.

Kierunek zagospodarowania obszarów to:

- wykorzystanie terenów pod lokalizację urzędzeń i obiektów rekreacyjnych oraz infrastruktury technicznej (w tym parkingi, mała gastronomia);
- adaptacja istniejących obiektów dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego i rekreacji;
- urządzenie wielozadaniowych ścieżek dydaktycznych prezentujących wybrane rodzaje flory i fauny w połączeniu z atrakcyjnymi funkcjami wypoczynkowymi i rekreacyjnymi.



10) Obszary rozwoju wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania – P/U.

Obejmuje obszar położony w Batowicach, w rozwidleniu torów. Kierunek zagospodarowania to wykorzystanie terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów przemysłowych, produkcyjnych, składów, magazynów, z możliwością powstania centrum logistycznego.

4.3.2.2 Obszary rozwoju systemu transportu i infrastruktury

11) Obszary rozwoju usług i urządzeń komunikacji KP:

Obejmują wyodrębnione enklawy terenów głównie w pobliżu miejsc usług publicznych, bądź atrakcyjnych turystycznie.

Kierunek zagospodarowania obszarów to:

- place parkingowe;
- stacje paliw: lokalizacje stacji paliw płynnych są możliwe w przypadku pozytywnych wyników rozpoznania hydrogeologicznego, wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych oraz powinny być poprzedzone – dla dróg ponadlokalnych – analizą możliwości dobrych powiązań układu lokalnego z układem ponadlokalnym;
- inne obiekty i urządzenia komunikacji, w tym obiekty obsługi ruchu samochodowego;
- pola biwakowe;
- budynki zaplecza socjalnego i technicznego;
- drobno kubaturowe obiekty gastronomiczne i handlowe;
- zieleń urządzona i zadrzewienia z obiektami małej architektury.

12) Drogi publiczne i ważniejsze drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku Studium w zależności od pełnionych funkcji oraz podstawowy system tras rowerowych

13) Pasy terenu rezerwowane pod planowane realizacje ponadlokalnego układu drogowego:

- rezerwa o szerokości ok. 200 m (na rysunku Studium oznaczona białym polem bez wypełnienia), wskazana pod lokalizację północnej obwodnicy Krakowa o funkcji i przebiegu zgodnym z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego⁸; wskazana rezerwa umożliwi wybór konkretnej lokalizacji obwodnicy wraz z węzłami i niezbędnym układem dróg serwisowych; szacowany jako niezbędny pas terenu – po wyborze lokalizacji – zamknie się w szerokości pasa ok. 100m, co pozwoli uwolnić pozostały, rezerwowany teren; wskazuje się zagospodarowanie tego terenu pod funkcje usługowe oraz związane z obsługą ruchu drogowego (np. parkingi typu Park & Ride, stacje paliw, serwisowe). Wskazany sposób zagospodarowania może zostać sprecyzowany i ustalony w planach zagospodarowania przestrzennego – bez potrzeby zmiany studium;
- rezerwa po budowę ekspresowej drogi Nr 7 o kierunku zgodnym ze wskazanym w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego⁹ (na rysunku Studium oznaczono kierunkowy sposób zagospodarowania rezerwowanego pasa terenu, w celu uniknięcia podejmowania przez gminę Zielonki kolejnej procedury zmiany Studium – dla przypadku podjęcia ostatecznych decyzji ponadlokalnych, które zwolnią utrzymywaną dotąd rezerwę, por. pkt. 4.3.3),
- drogi wojewódzkiej Nr 794 – tzw. obejścia Zielonek (biały pas bez wypełnienia na rysunku Studium).

14) Obszary infrastruktury technicznej IT

⁸ Uchwała Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r., obecnie trwają prace nad zmianą PZPWM

⁹ j.w.



15) Obszar rezerwowany pod realizację zbiornika retencyjnego Nr 80 „Węgrzce”¹⁰

4.3.2.3 Obszary i elementy ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego

16) ZP1 - Obszary zieleni fortecznej i zespołów parkowych w strefie ochrony konserwatorskiej

Obejmują zespoły parkowe towarzyszące istniejącej zabudowie historycznej.

Podstawowe kierunki zagospodarowania w tych obszarach to:

- ochrona istniejących zasobów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych;
- podejmowanie wszystkich działań związanych ze zmianą zagospodarowania i funkcji, w tym nowe podziały działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

17) ZP2 - Obszary zieleni urządzonej poza strefą ochrony konserwatorskiej

Podstawowe kierunki zagospodarowania w tych obszarach to:

- ochrona istniejących zasobów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych;
- podejmowanie wszystkich działań związanych z zagospodarowaniem w oparciu o programy urządzania zieleni i rewaloryzacji,
- w obszarze otuliny OPN wprowadza się całkowity zakaz jakichkolwiek inwestycji kubaturowych, w tym budowy obiektów tymczasowych, garaży, wiat i altan.

18) ZE - Obszary zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych

Obejmują cenne pod względem przyrodniczym tereny nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia, zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne) pełniące ważną rolę połączeń w systemie powiązań przyrodniczych; nieużytki bądź użytkowane rolniczo, położone również wzdłuż cieków wodnych.

Kształtowanie przestrzeni w tych obszarach polegać będzie na:

- całkowitym wykluczeniu zabudowy mieszkalnej;
- utrzymaniu, pielęgnacji istniejących zasobów przyrodniczych, nasadzeń uzupełniających;
- umożliwieniu wykorzystania walorów przyrodniczych dla lokalizacji ścieżek dydaktycznych, terenowych urządzeń rekreacyjnych, z dopuszczeniem małej architektury związanej z funkcją rekreacyjną,
- w obszarze otuliny OPN wprowadza się całkowity zakaz jakichkolwiek inwestycji kubaturowych, w tym budowy wiat i altan.

19) R1 - Tereny rolne – obejmują tereny rolne, sadów i ogrodów.

Są to tereny rolne z zakazem zabudowy zagrodowej. W obszarze otuliny OPN wprowadza się całkowity zakaz jakichkolwiek inwestycji kubaturowych, w tym wiat i altan. Poza obszarem otuliny OPN dopuszcza się lokalizowanie obiektów gospodarczych wyłącznie o funkcji rolniczej, przykładowo typu przechowalnie, silosy. Dopuszcza się możliwość zalesień i lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

20) R2 – Tereny rolne przewidziane pod rozwój komunikacji i infrastruktury technicznej - bez prawa zabudowy

Obejmują obszary z zakazem jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, które docelowo są przewidziane pod rozwój komunikacji i infrastruktury technicznej w Gminie.

21) R3 – Tereny rolne o znaczeniu krajobrazowym – chronione jako krajobraz kulturowy, bez prawa zabudowy.

Obejmują niezabudowane tereny o ekspozycji krajobrazowej, posiadające również ważne znaczenie w systemie zasobów ekologicznych. Wprowadza się całkowity zakaz jakichkolwiek inwestycji kubaturowych. Dopuszcza się możliwość zalesień i realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

22) RS - Tereny rolne na których dopuszcza się zabudowę zagrodową.

¹⁰ wg Programu małej retencji Województwa Małopolskiego, 2004r



Obejmują tereny rolne, wskazane pod to przeznaczenie w aktualnie obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego Gminy wraz z przywróceniem terenów tego dopuszczenia według ustaleń „starego” planu, obowiązującego do 2003 roku – z niewielkimi poszerzeniami, wg zidentyfikowanych i niekonfliktowych ze środowiskiem potrzeb.

Kształtowanie zagospodarowania w tych obszarach będzie polegać na:

- utrzymaniu istniejących zasobów przyrodniczych;
- dopuszczeniu zabudowy typu zagrodowego o niskiej intensywności i wskaźnikach do ustalenia w planach zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszczenia podziału nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – jak dla terenów rolnych;
- wprowadzeniu do ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego zakazu trwałych betonowych ogrodzeń, ogrodzeń na fundamencie z dopuszczeniem wyłącznie ogrodzeń ażurowych typu siatka lub panel z metalowego drutu;
- zapewnieniu retencji wody opadowej w ilości adekwatnej dla obszaru zabudowy oraz powierzchni utwardzonej przy minimalnym założeniu wskaźników odpowiadających średnim ilościom wody dla cyklu 10 letniego;
- umożliwieniu wykorzystaniu terenów również dla lokalizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych, realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- dopuszcza się możliwość zalesień.

23) ZL - Tereny lasów

Obejmują niewielkie tereny istniejących lasów na terenie Gminy, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyjątek stanowi fragment lasu otaczającego zamek w Korzkwi, gdzie dopuszcza się możliwość przywrócenia dawnego parku dworskiego – w zaznaczonym na rysunku Studium obszarze (symbol ZP).

24) ZC - Tereny cmentarzy

Obejmują tereny istniejących cmentarzy oraz tereny ich planowanego poszerzenia ujęte w aktualnie obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego (Zielonki, Bibice, Wola Zachariaszowska, Węgrzce, Korzkiew).

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest:

- utrzymanie i rozwój pełnionych funkcji;
- zachowanie i utrwalenie istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych.

Dopuszcza się możliwość poszerzeń cmentarzy po spełnieniu przepisów odrębnych - do ustalenia w planach zagospodarowania przestrzennego.

25) ZD - Tereny ogrodów działkowych

Obejmują tereny ogrodów działkowych w Pękowicach.

26) ZI1, ZI2 - Tereny zieleni izolacyjnej

Obejmują wyznaczone na rysunku studium pasy terenu wskazane pod zagospodarowanie zielenią typu izolacyjnego - wzdłuż dróg lub w miejscach wymagających rozdzielenia funkcji użytkowania terenu.

ZI1 – jako przeznaczenie dopuszczalne możliwa jest w obszarach ZI1– zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego – realizacja małych kubaturowych budynków niemieszkalnych typu garaże, czy obiekty gospodarcze, które mogą również spełniać funkcje izolacyjne,

ZI2 – zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy obszarów ZI2 inwestycjami kubaturowymi, w tym i obiektami tymczasowymi.

Uwaga: Na rysunku Studium zostały oznaczone symbolami podanymi i omówionymi powyżej obszary dla utrzymania istniejących i rozwoju określonych funkcji, niezależnie występują także symbole podwójne, n.p. MN/MU, US/UP etc. Oznacza to, że w tych obszarach funkcja główna zostanie skonkretyzowana na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – na etapie Studium pozostawia się możliwość wyboru.



4.3.2.3 Obszary wymagające szczegółowych ustaleń na etapie planu miejscowego

Ze względu na istniejące uwarunkowania wyodrębniono na rysunku Studium dwa obszary **PM1** i **PM2**, które wymagają odnośnie zagospodarowania podjęcia szczegółowych decyzji i ustaleń na etapie opracowywania planów miejscowych.

Teren **PM1** – zlokalizowany pomiędzy zabudową mieszkaniową, w sąsiedztwie zespołu dworskiego, położony w strefie konserwatorskiej – podstawowe kierunki zagospodarowania to:

- możliwość realizacji usług publicznych, związanych z rekreacją, sportem, odnową biologiczną, z dopuszczeniem mieszkalnictwa;
- szczegółowy sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Teren **PM2** wyznaczony w poprzednim SUIKZP Gminy Zielonki, dotąd (2017 r.) bez zmiany przeznaczenia - podstawowe kierunki zagospodarowania to:

- w granicach obszaru wymagane jest ustalenie sposobu i warunków zagospodarowania przestrzennego w powiązaniu z zagospodarowaniem terenów sąsiednich;
- przeznaczenie podstawowe obszaru pod zabudowę jednorodziną, ekstensywną na dużych działkach, ok. 25 arów – ze względu na uwarunkowania środowiskowe i krajobrazowe;
- minimalny zakres ustaleń planu miejscowego terenu PM2 powinien obejmować:
 - podstawowe przeznaczenie terenu oraz zasady i warunki lokalizacji użytkowania dopuszczalnego,
 - zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - zasady kształtowania zabudowy, w tym: dopuszczalne gabaryty budynków, linie zabudowy, wskaźniki intensywności,
 - zasady kształtowania powiązań widokowych, w tym: osie widokowe, ciągi widokowe, dominanty krajobrazowe, płaszczyzny ekspozycji,
 - zasady kształtowania przestrzeni publicznych: ulic, placów, ciągów pieszych i tras rowerowych, zieleni i usług publicznych,
 - wielkość programu i warunki dostępności do podstawowych usług publicznych,
 - zasady kształtowania lokalnego układu drogowego i sposób jego powiązania z układem zewnętrznym,
 - zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - sposób odprowadzenia wód opadowych.
- ze względu na trudności pozyskania terenu i wskazania go na etapie studium pod lokalizację **PSZOK** (punkt selektywnej zbiórki odpadów), wskazuje się „otwartą” możliwość poszukiwań odpowiedniego miejsca i ustalenie go na etapie opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego.

4.3.2.4 Inne oznaczenia

Na rysunku Studium znajdują się, oprócz oznaczeń planowanej funkcji terenów, obszary wyróżnione szrafem wraz z literowymi symbolami, które wskazują perspektywiczne miejsca wyznaczone dla umożliwienia poszukiwania lokalizacji nowych, bądź rozwoju określonych funkcji – do ustalenia w planach zagospodarowania przestrzennego: *symbole literowe* **MC** – *obszary kształtowania centrów miejscowości*, **US** - *obszary poszukiwań możliwości kształtowania usług sportowych – bez obiektów kubaturowych*, **UT** - *obszary poszukiwań możliwości kształtowania zieleni urządzonej wraz z ofertą bez kubaturowych usług turystyki i wypoczynku*). Jak wspomniano te oznaczenia nie przekładają się bezpośrednio na konkretne lokalizacje w terenie. Są perspektywnym wskazaniem na potrzebę poszukiwań wewnątrz wskazanych obszarów – z racji zdiagnozowanych potrzeb dla lokalizacji określonych funkcji. Obecnie, na etapie SUIKZP, ze względu na trudności w pozyskaniu terenu od prywatnych właścicieli gruntów pod rozwój usług i inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym i publicznym pod wskazane funkcje oraz inwestorów, nie ma możliwości ustalenia konkretnych lokalizacji. Wskazano więc na rysunku Studium szersze obszary, wskazujące najkorzystniejsze miejsca, mogące ułatwić realizację przyszłych inwestycji o wskazanym przeznaczeniu w planach zagospodarowania przestrzennego.



- 1) Obszary kształtowania centrów miejscowości (**MC**) obejmują najbardziej znaczące, centralne części miejscowości ogniskujące życie mieszkańców Gminy. W większości są to już tereny budowlane, ale ich funkcja odbiega od potrzeb związanych rozwojem centrów miejscowości. Zakłada się, że przekształcenia /zmiany funkcji będą się odbywać stopniowo, sukcesywnie.

Kształtowanie zabudowy w tych obszarach wymaga:

- koncentracji funkcji usługowych, najkorzystniej w parterach budynków;
- wykształcenia przestrzeni publicznych niezbędnych do wytworzenia lokalnych centrów, z którymi identyfikować się będą mieszkańcy (ciągi piesze, tereny ogólnodostępnej zieleni, place);
- zapewnienia wymaganej powierzchni parkingów w przypadku lokalizacji usług, a w przypadku zachowania tylko powierzchni mieszkaniowej zapewnienie miejsc postojów pojazdów równej liczbie przewidywanych mieszkańców.
- sukcesywnej poprawy estetyki i jakości przestrzeni.

Wyznaczone na rysunku Studium miejsca kształtowania centrów miejscowości mają ułatwić lokalizację przedsięwzięć, które są potrzebne i wskazane ze względów kulturowych i społecznych dla rozwoju Gminy, niemniej obecnie trudno pozyskać i wskazać w sposób jednoznaczny tereny pod ich lokalizację oraz ustalić funkcje. Kierunkowe parametry urbanistyczne zagospodarowania tych terenów należy przyjmować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze wskaźnikami podanymi w tabeli w pkt. 6.2 - jak dla terenów o symbolu **U**, czyli rozwoju aktywności gospodarczej. Dopuszcza się odstępstwa od podanych wartości w planach zagospodarowania przestrzennego dla przypadków uzasadnionych skonkretyzowaną funkcją inwestycji i wymaganą technologią realizacji obiektów.

- 2) Obszary poszukiwań możliwości lokalizowania usług sportowych (**US**) są położone w większości na terenach będących własnością Gminy, bądź w ich sąsiedztwie, w okolicach atrakcyjnych tak widokowo, jak i o urozmaiconej konfiguracji terenu, możliwe do zagospodarowania jako niekubaturowe, ale urządzone miejsca dla umożliwienia uprawiania aktywnego sporu (zielone boiska, urządzenia gimnastyczne, trasy z przeszkodami, mała architektura, etc.):

- urządzone boiska, tereny gier terenowych;
- trasy z urządzeniami do wykonywania ćwiczeń i różnorodnej funkcji aktywnego wypoczynku i rozwoju kondycji fizycznej;
- miejsca na okresowe rybackie korzystanie z wód;
- inne usługi z zakresu sportu - zgodne ze zdefiniowaną potrzebą, możliwościami terenowymi, finansowymi oraz dostępem do terenu.

Wskazane miejsca poszukiwań pod rozwój usług sportowych i rekreacyjnych znajdują się w Brzozówce, Owczarach (2 wskazania), na granicy Dziekanowic i Bosutowa, w Pękowicach oraz na granicy Bosutowa oraz w miejscowości Węgrzce.

Wyznaczone na rysunku Studium obszary poszukiwań możliwości rozwoju usług sportowych pozostawia się do ustalenia lokalizacji w planach zagospodarowania przestrzennego. Jak zaznaczono będą to z zasady tereny tylko z tzw. małą architekturą i terenowymi urządzeniami do uprawiania sportu i ćwiczeń gimnastycznych. Wyjątkowo – do uzgodnień z organami do tego upoważnionymi w świetle ochrony przyrody - może zostać dopuszczona możliwość realizacji sportowych obiektów kubaturowych. Gmina będzie czynić starania, a także będzie wspierać potencjalnych inwestorów prywatnych w pozyskiwaniu terenów na realizację usług sportowych – ze względu na zdiagnozowane zapotrzebowanie społeczne.

- 3) obszary poszukiwań możliwości kształtowania usług turystyki i wypoczynku wraz z zielenią urządzoną (**UT**) (parki rekreacji i wypoczynku wraz z polami biwakowymi, terenami spacerowymi i ścieżkami zdrowia). Jest to zadanie, podobnie jak w



przypadku powyżej omówionych obszarów poszukiwań dla lokalizacji funkcji US, kierowane do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo na rysunku Studium zostały wskazane i oznaczone:

- granice otuliny OPN;
- granice Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego – wg Rozporządzenia Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r.;
- granice Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie - wg Rozporządzenia Nr 82/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. zmienionego Uchwałą Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
- granice otulin Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego;
- tereny zakazu budowania nowych obiektów na podst. Uchwały Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz Rozporządzenia Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego - w terenach tych obowiązują zasady ochrony podane w powołanych dokumentach;
- granice głównych zbiorników wód podziemnych;
- obiekty wpisane do rejestru zabytków, wykaz - załącznik Nr 1 do niniejszego tomu;
- stanowiska archeologiczne, wykaz - załącznik Nr 3 do niniejszego tomu;
- pomniki przyrody, wykaz - zał. Nr 4 do niniejszego tomu;
- stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej – kamieniołom - przy drodze Kraków – Wolbrom w Trojanowicach;
- tereny podmokłe i bezodpływowe, zagrożone podtopieniami;
- udokumentowane złoża surowców mineralnych: Przybysławice – złoża piasków kredowych, Przybysławice II – złoża piasków kredowych;
- osuwisko we wsi Brzozówka, tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- teren cmentarza epidemicznego z 1831 roku w Bibicach – symbol **ZCe**;
- granice powierzchni ograniczających wysokość zabudowy dla lotniska Kraków – Balice w wysokości do 388 m n. p m., w tym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powierza do 378 m n. p m.
- przebieg przez Gminę sieci przesyłowych wysokiego napięcia 220 KV i 10Kv wraz z kierunkiem planowanej budowy linii wysokiego napięcia 110kV,
- przebieg przez Gminę gazociągu wysokoprężnego,
- strefy ochronne ujęcia wody:
 - powierzchniowej z rzeki Dłubni,
 - podziemnej w Giebułtowie,
- korytarz pod przebieg przebiegu północnej obwodnicy Krakowa (POK), wg wariantu 1, dla którego została wydana decyzja środowiskowa,
- główne kierunki korytarzy powiązań przyrodniczych; przedstawiony na rysunku studium przyjęty sposób zagospodarowania terenu wzdłuż wyznaczonych kierunków korytarzy określa ich szerokość.

4.3.2. Kształtowanie i ochrona środowiska kulturowego

1) Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego¹¹

STREFA PODMIEJSKA:

- niewielki obszar poza otuliną Parków Krajobrazowych – podstrefa A

¹¹ zasady wymagają wprowadzenia stosownych ustaleń do planów miejscowych.



- zabudowa wielorodzinna o łącznym wskaźniku powierzchni zabudowy i powierzchni utwardzonej¹² nie przekraczającym 0,70, jednorodzinna 0,50;
- kształtowanie usług w nowych zespołach zabudowy w formie skoncentrowanych obiektów lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- wyposażenie zabudowy mieszkalnej w niezbędne usługi publiczne, których zakres i wielkość programu będą ustalane w oparciu o analizę potrzeb na poziomie lokalnym;
- dopuszcza się lokalizację szerokiego spektrum usług administracyjnych, hotelarskich, finansowych w wyznaczonych terenach U.
- w nowych zespołach zabudowy kształtowanie usług w formie skoncentrowanych zespołów lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych, szczególnie wzdłuż projektowanej drogi zbiorczej, gdzie dopuszcza się usługi komercyjne wraz z zabudową mieszkaniową z usługami;

Dla podstref A i B:

- należy zapewnić retencję wody opadowej w ilości adekwatnej dla obszaru zabudowy oraz powierzchni utwardzonej,
- w obszarach oznaczonych na rysunku studium jako obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi i podtopieniami, zakazuje się realizacji podpiwniczeń, suteryn i wszelkich podziemnych kondygnacji, w tym garaży, lokalizacji poziomu podłogi parteru budynku może znajdować się minimum na wysokości 0,8m nad istniejącym poziomem gruntu.
- zakazuje się realizacji nowej zabudowy szeregowej i wielorodzinnej.

STREFA KRAJOBRAZOWA

- otulina Parków Krajobrazowych, w północnej części Gminy – podstrefa C:
 - wykluczenie realizacji nowej zabudowy szeregowej i wielorodzinnej,
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 8a - 20a, zależnie od położenia obszaru podlegającego zabudowie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium,
 - kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do tradycji (proporcje bryły budynku, kształt dachu, dbałość o detale, zachowanie linii zabudowy itp.),
 - dalsza konsekwentna poprawa wyglądu i jakości przestrzeni publicznych (centra miejscowości, miejsca koncentracji usług) poprzez wymianę nawierzchni dróg i placów, wykonanie oświetlenia, urządzenie zieleni, małej architektury (przystanki, ławki), uporządkowanie reklam, odnowienie elewacji itp.,
 - ochrona przed nową zabudową terenów otwartych o wysokich walorach krajobrazowych;
- obszar Parków krajobrazowych: Dolinki Krakowskie i Dłubniański Park Krajobrazowy oraz otulina OPN – podstrefa D
 - wykluczenie realizacji zabudowy szeregowej i wielorodzinnej,
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 8 - 20a, zależnie od położenia obszaru podlegającego zabudowie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium,
 - konsekwentna poprawa wyglądu i podniesienie jakości przestrzeni publicznych (centra miejscowości, miejsca koncentracji usług) poprzez wymianę nawierzchni dróg i placów, wykonanie oświetlenia, urządzenie zieleni, małej architektury (przystanki, ławki), uporządkowanie reklam (ochrona krajobrazu), odnowienie elewacji itp.,
 - ochrona przed nową zabudową terenów otwartych o wysokich walorach krajobrazowych,
 - ochrona cieków wodnych, korytarzy powiązań przyrodniczych,

¹² wskaźnik powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowanej budynkami (mieszkalnymi, usługowymi, gospodarczymi, garażami) w poziomie terenu, liczony po obrysie ścian zewnętrznych obiektów, w powierzchni terenu inwestycji



- zachowanie ciągłości przestrzennej systemu przyrodniczego, oraz równomierności rozmieszczenia przestrzeni otwartych i terenów biologicznie czynnych na terenach wyznaczonych jako budowlane – nie mniej niż 0,70,
- Dla podstref C i D:
 - należy zapewnić retencję wody opadowej w ilości adekwatnej dla obszaru zabudowy oraz powierzchni utwardzonej przy minimalnym założeniu wskaźników odpowiadających średnim ilościom wody dla cyklu 10 letniego,
 - w obszarach oznaczonych na rysunku studium jako obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi i podtopieniami, zakazuje się realizacji podpiwniczeń, suteryn i wszelkich podziemnych kondygnacji, w tym garaży, lokalizacji poziomu podłogi parteru budynku może znajdować się minimum na wysokości 0,8m nad istniejącym poziomem gruntu,
 - zakazuje się realizacji nowej zabudowy szeregowej i wielorodzinnej.
- 2) W celu **ochrony istniejących zasobów kulturowych** w Studium obejmuje się ochroną:
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku Studium, które podlegają przepisom odrębnym, zgodnie z wykazem znajdującym się w załączniku Nr 1 do niniejszego tomu;
 - strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone na rysunku Studium wokół obiektów i zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków; w obszarach tych obowiązuje ochrona i właściwa ekspozycja zabytków, zachowanie historycznej sieci dróg i zieleni. Nowe podziały działek możliwe są na zasadach przepisów odrębnych. Wszystkie działania związane z zagospodarowaniem tych terenów, w tym prowadzenie ewentualne działalności usługowej, wymagają akceptacji planowanych działań i dostosowania się do warunków podanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków GEZ, zgodnie z wykazem znajdującym się w załączniku Nr 2 do niniejszego tomu;
 - stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku Studium, wyszczególnione w załączniku Nr 3 do niniejszego tomu; działalność budowlana w obszarze stanowisk jest możliwa zgodnie z przepisami odrębnymi, tzn.:
 - wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych, z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają uwzględnienia przepisów odrębnych,
 - wyklucza się takie przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzyskowe i niwelacyjne,
 - podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowisk archeologicznych wymaga nadzoru archeologicznego i zastosowania przepisów odrębnych.

4.3.3. Kształtowanie i ochrona systemu przyrodniczego

Wyznaczenie i utrzymanie na terenie Gminy systemu terenów o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, które będzie mieć za zadanie trwałe utrzymanie bioróżnorodności oraz zachowanie charakterystycznych geomorfologicznych cech krajobrazu. Niewielkie obszary leśne oraz inne zbiorowiska roślinności o charakterze typu naturalnego zachowały się jedynie na stromych zboczach dolin i wzdłuż koryt cieków wodnych. Najwięcej obszarów o szacie roślinnej zbliżonej do naturalnej znajduje się w północnej części Gminy w dolinach Prądnika, Korzkiewki, Dłubni i Garliczki.

Istotne znaczenie dla bioróżnorodności terenów Gminy mają zabytkowe parki, zadrzewienia i roślinność krzewiasta na terenie fortów „Twierdzy Kraków”, a także kompleksy trwałych użytków zielonych oraz zadrzewienia śródpolne.

Dbłość o system przyrodniczy powinien mieć u podstaw zachowanie zasobów o różnorodnej wartości ekologicznej. W skład systemu - oprócz najcenniejszych terenów w



otulinie OPN - wchodzi także tereny rolne i inne tereny otwarte, których rola w systemie polega na umożliwieniu migracji gatunków pomiędzy terenami o zróżnicowanej bioróżnorodności. System ten zachowuje ciągłość od otuliny OPN w części północno-zachodniej Gminy do granic miasta Krakowa. Obejmuje on dolinę Korzkiewki, dolinę Prądnika z dopływami oraz otwarte tereny na wierzchołkach wraz z fortami i poprzez dolinę potoku Bibiczanka dociera do granic Krakowa.

W łączności z tym pasmem pozostają pozostałe elementy systemu w dolinie Garliczki (wraz z parkiem w Owczarach) oraz w dolinie Bibiczanki i w dolinie Dłubni. Elementy systemu położone w dolinie Dłubni (wschodnia część Gminy) nie posiadają na terenie Gminy łączności z pozostałą częścią systemu.

Wskazuje się na możliwość i potrzebę wyznaczenia ciągów pieszo – rowerowych w obszarze Doliny Korzkiewki.

4.3.4. Kształtowanie systemu transportowego

Podstawowy układ drogowy Gminy, będący efektem historycznego rozwoju, bazuje na kontynuacji dróg wyjazdowych z Krakowa (miejskiego układu promienisto-obwodnicowego).

Przyjmuje się zasady, które powinien spełniać docelowy model obsługi transportowej Gminy:

- dążenie do zapewnienia zgodności parametrów technicznych dróg z kategoriami i funkcją połączeń;
- zapewnienie efektywności i elastyczności funkcjonowania systemu transportowego, zabezpieczenie obsługi ruchu wewnętrznego i zewnętrznego względem Gminy w odpowiednich standardach – wspólnie z ponadlokalnymi zarządcami dróg.

1) Układ dróg zewnętrznych

Układ ponadlokalny stanowić będzie:

- droga krajowa Nr 7,
- droga wojewódzka Nr 794,
- sieć dróg powiatowych,
- planowana Północna Obwodnica Krakowa (POK) wraz z systemem dróg serwisowych – rezerwa zgodna z PZPWM¹³),
- planowana droga ekspresowa S7 (zgodnie z PZPWM¹⁴).

Odnosnie północnego obejścia Krakowa przyjmuje się, uznany za realny – w sensie możliwości pozyskania terenu oraz akceptacji przez społeczność gminną – przebieg wskazany w Studium. Pozostawiona szerokość pasa rezerwy terenu zapewnia możliwość poprowadzenia trasy i przyjęcie rozwiązań technicznych dla drogi klasy S wraz z planowanymi obiektami i drogami serwisowymi.

W Studium utrzymuje się rezerwę wskazaną w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego pod realizację drogi ekspresowej S-7.

Droga wojewódzka docelowo zostanie przełożona w części swego przebiegu na obejście miejscowości Zielonki. Realizacja obejścia miejscowości Zielonki – ze względu na uwarunkowania wynikające z przeciążenia ruchem istniejącej drogi prowadzonej przez centrum miejscowości i bezpieczeństwo ruchu - jest niezbędna, na jej realizację utrzymuje się korytarz wskazany na rysunku Studium.

¹³ Uchwała Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r., obecnie trwają prace nad zmianą PZPWM

¹⁴ j.w.



Dodatkowo wskazuje się na rysunku Studium możliwość realizacji nowego połączenia pomiędzy drogą powiatową K2156, a ulicą Powstańców (przez tory) – po stronie Krakowa droga w funkcji zbiorczej. Połączenie to ułatwi wjazd z Gminy do Krakowa (i odwrotnie), może stanowić istotne, dodatkowe połączenie z miastem. Uściślenie przebiegu drogi będzie się odbywać w porozumieniu z samorządem Miasta Kraków.

2) Obsługa wewnątrz gminna

Obsługa wewnątrz gminna będzie się odbywać poprzez rozbudowywany i wzbogacany, odnośnie parametrów technicznych, system dróg gminnych. Na rysunku Studium pokazano uznane za niezbędne i realne w realizacji powiązania w zakresie publicznych dróg gminnych.

Zaplanowane kierunki docelowego rozwoju układu komunikacyjnego Gminy zabezpieczają możliwość prawidłowego funkcjonowania wszystkich podsystemów transportowych, w tym również dobrego zaplanowania przebiegu linii komunikacji publicznej, uporządkowania komunikacji pieszej oraz rozdzielenia ruchu pieszego od rowerowego w kolejnych etapach zadań planistycznych i projektowych.

3) Zasady kształtowania sieci drogowej

Zaleca się, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, przyjmowanie w planach zagospodarowania przestrzennego rezerwy na pasy dróg zależnie od ich klas funkcjonalnych. Poniżej zostały podane szerokości pasów w liniach rozgraniczających, o wielkościach minimalnych, które umożliwią poprowadzenie wzdłuż dróg chodników dla pieszych i również ścieżek rowerowych – szczególnie przez obszary zabudowy wsi. Ze względu na istniejącą zabudowę należy tam gdzie to uzasadnione, dopuścić zachowanie istniejących i utrwalonych w przestrzeni linii zabudowy:

- **klasa S** (S -7) – wskazana rezerwa na rysunku Studium (pas terenu ok. 200m);
- **Północna obwodnica Krakowa, klasa KDGP** – wskazana rezerwa na rysunku Studium (pas terenu ok. 200m);
- **klasa G** (główna – droga wojewódzka) – min. 25 m;
- **klasa Z** (zbiorcza – wskazane drogi powiatowe) – min. 20 m;
- **klasa L** (lokalna – pozostałe drogi powiatowe i gminne) – min. 15 m, dla przekrojów ulicznych w ternach zabudowanych – 12m;
- **klasa D** (dojazdowa – drogi gminne) – min. 10 m;
- **klasa W** (wewnętrzne – drogi gminne) min. 6 m.

Poprawność rozwiązań komunikacyjnych – mająca wpływ na płynność i bezpieczeństwo ruchu – zapewniona będzie poprzez zachowanie odpowiedniej akcesji układu komunikacyjnego, zgodnego z klasyfikacją funkcjonalną dróg (odpowiednie odstępy między skrzyżowaniami na trasach w zależności od ich funkcji, a także dopuszczenie liczby włączyń i wyłączeń, czyli możliwości zjazdu i wjazdu na prawe skrzyżowania, do wyższych klas dróg.

Przyjęty kształt układu drogowego nie zwiększa akcesji do dróg ponadlokalnych. Do uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych (planach zagospodarowania przestrzennego) i projektowych przyjmuje się konieczność zachowania warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Zasady kształtowania tras pieszych i rowerowych

Walory przyrodnicze i krajobrazowe Gminy sprzyjają rozwojowi turystyki pieszej i rowerowej, również konnej.

Dla projektowania **układów komunikacji pieszej i rowerowej** należy przyjmować w planach zagospodarowania przestrzennego i dla celów realizacyjnych parametry wynikające z przepisów odrębnych.



Wskazuje się dalszą potrzebę utrzymania i rozbudowy ciągów turystycznych (istniejących), ale także konieczność urządzenia tras rowerowych dla mieszkańców Gminy – wzdłuż tras drogowych, dla potrzeb realizacji podróży codziennych, które zwiększą bezpieczeństwo obecnego ruchu rowerowego.

5) Infrastruktura kolejowa

Linia kolejowa E 30 jest planowana do modernizacji w ramach umów międzynarodowych oraz została uwzględniona obowiązującym PZPWM¹⁵ oraz w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju¹⁶, jednak jej zweryfikowany przebieg przez teren Gminy nie ma jeszcze ustabilizowanego korytarza. Na obecnym etapie rozpoznania modernizacja linii kolejowej przebiegającej przez teren gminy Zielonki będzie odbywać się w korytarzu istniejącej linii. Przyjmuje się, że tereny zamknięte będące obecnie własnością PKP, będą mogły być przeznaczone pod funkcje związane z infrastrukturą drogową zgodnie z decyzją zarządcy i właściciela terenu. Gmina Zielonki w tym zakresie deklaruje chęć dialogu. W obszarach kolejowych i w ich sąsiedztwie – w ramach obustronnych uzgodnień - należy dopuścić lokalizację przystanków przesiadkowych kolei aglomeracyjnej, węzły przesiadkowe i miejsca pod parkingi typu Park & Ride.

4.3.5. Kształtowanie systemów infrastruktury technicznej

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb, wynikających z rozwoju przestrzennego i gospodarczego Gminy powinno być ukierunkowane na sukcesywny rozwój i modernizację infrastruktury elektroenergetycznej, szczególnie na wyznaczonych w studium obszarach:

- porządkowania istniejącej zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej;
- kształtowania centrów poszczególnych wsi;
- rozwoju aktywności gospodarczej;
- inwestycji publicznych,

stosownie do postępującego wzrostu poziomu zainwestowania.

Na terenie Gminy wyznacza się rezerwowany pas terenu pod przebieg linii wysokiego napięcia 110KV, która zostanie wykonana zgodnie z najnowocześniejszymi rozwiązaniami technicznymi, które umożliwiają zredukowanie stref oddziaływania linii. Realizacja linii zagwarantuje pewność zasilania w energię elektryczną dla obecnych i przyszłych odbiorców. Linia powinna być prowadzona kablowaniem ziemnym w terenach zurbanizowanych oraz wartościowych pod względem przyrodniczym. W celu wzmocnienia działań w kierunku ochrony środowiska i zmniejszenia zapotrzebowania w zewnętrzną energię elektryczną dopuszcza się w granicach Gminy lokalizację źródeł energii odnawialnej (np. ogniw fotowoltaicznych, paneli solarnych) – zgodnie z przepisami odrębnymi, o mocy do 100KW, za wyjątkiem siłowni wiatrowych.

2) Zaopatrzenie w gaz

Przez teren Gminy przebiega magistralny gazociąg wysokoprężny ze strefą ochronną, dostarczający gaz ziemny z Małopolski na Śląsk, będący zarazem podstawowym źródłem zaopatrzenia Gminy w gaz. W miejscowości Zielonki znajduje się stacja gazowa I stopnia. Bardzo dobrze rozwinięta sieć gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych (możliwości podłączenia do gazu sieciowego ma praktycznie każde gospodarstwo), wymaga stopniowego, sukcesywnego uzupełniania, rozbudowy i modernizacji infrastruktury gazowej w celu zapewnienia odpowiednich dostaw gazu sieciowego:

- na obszary już zainwestowane, lecz jeszcze nadal pozbawione gazu sieciowego, jako uzupełnienie;

¹⁵ Uchwała Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r., obecnie trwają prace nad zmianą PZPWM

¹⁶ załącznik do Uchwały Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.



- na obszary na których pojawi się zapotrzebowanie na gaz wraz z rozwojem zagospodarowania przestrzennego i wzrostem aktywności gospodarczej Gminy.

3) **Telekomunikacja**

Mimo dynamicznego rozwoju usług telekomunikacyjnych, istniejąca na terenie Gminy infrastruktura telekomunikacji wymaga dalszej rozbudowy i unowocześniania w celu zaspokojenia wszystkich potrzeb występujących obecnie oraz pojawiających się w miarę rozwoju Gminy. Nie zostały stwierdzone żadne zagrożenie możliwości zaspokajania potrzeb, szczególnie że telekomunikacja stacjonarna jest wspomagana przez sieci komórkowe. Umożliwia się prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym systemów telekomunikacyjnych, teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do potrzeb zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) **Zaopatrzenie w wodę**

Prawidłowy rozwój zagospodarowania przestrzennego wymaga pełnego wyposażenia terenów Gminy w niezawodny i ogólnodostępny system wodociągowy.

Perspektywiczne plany zaopatrzenia Gminy w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze powinny uwzględniać następujące podstawowe kierunki działań:

- sukcesywną likwidację zawodności infrastruktury w funkcjonowaniu eksploatowanych systemach wodociągowych;
- modernizację i rozwój istniejących wodociągów z uwzględnieniem wykonania studni rezerwowych i połączeń pomiędzy systemami zwiększających niezawodność zaopatrzenia mieszkańców w wodę, budowę nowych zbiorników wody pitnej.

Wykonana w 2000 r. „Koncepcja gospodarki wodociągowej w gminie Zielonki na lata 2000-2009 stanowiła podstawę merytoryczną Uchwały z dnia 22 lutego 2001 r. Nr XXI/4/2001 w sprawie przyjęcia do realizacji programu gospodarki wodno-ściekowej gminy Zielonki na lata 2001-2029. „Kierunki modernizacji i rozwoju układów”. Ustalenia Uchwały podają szczegółowe wytyczne dotyczące:

- zasilania oraz rozwoju 6 zbiorowych wodociągów zaopatrywanych z ujęć położonych na terenie Gminy;
- przewidywanych połączeń systemów wodociągowych;
- zasad funkcjonowania 3 grupowych wodociągów zasilanych z ujęć zewnętrznych.

Sukcesywna realizacja uchwalonego przez Radę Gminy Zielonki „Programu gospodarki wodnej w Gminie Zielonki na lata 2001-2029”, pozwala na dostarczenie mieszkańcom Gminy dostatecznej ilości wody o dobrej jakości, choć pewne zakłócenia może stanowić specyfika korzystania z wody charakterystyczna dla podmiejskiej strefy zamieszkania (np. okresowe susze i podlewanie działek) nie planowane podczas budowania programu.

5) **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**

Działania Gminy ukierunkowane są na sukcesywne wyposażanie terenów zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania w publiczną kanalizację sanitarną.

Głównym celem i realizowanego od 16 lat gminnego projektu budowy sieci kanalizacyjnej, przy wykorzystaniu środków europejskich, jest dalsza rozbudowa sieci i transport ścieków socjalno - bytowych poprzez miejską sieć gminy Kraków (oczyszczalnie: Kujawy, Płaszów) oraz docelowe osiągnięcie wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG w sprawie oczyszczania ścieków komunalnych i oczyszczanie docelowo 98% ścieków. W aglomeracji tej jest ujęta Gmina Zielonki opisana następującymi miejscowościami: Batowice, Bibice, Bosutów, Boleń, Brzozówka, Dziekanowice, Garlica Duchowna, Garlica Murowana, Garliczka, Grębynice, Januszowice, Korzkiew, Owczary, Pękowice, Przybysławice, Trojanowice, Węgrzce, Wola Zachariaszowska, Zielonki.



Na obszarze aglomeracji¹⁷ oraz w strefach ochrony ujęć wody zabudowa pozostająca poza zasięgiem kanalizacji może być wyposażona jedynie w szczelne wybieralne szamba. W pozostałych terenach dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, spełniających warunek możliwości kontroli jakości odprowadzanych ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Za wskazane uznaje się wykorzystywanie szamb - po włączeniu nieruchomości do systemu publicznej sieci kanalizacyjnej - na cele retencji i gromadzenia wody opadowej do celów gospodarczych.

6) Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz przyjętymi w gminie Zielonki, a wynikającymi z obowiązującego prawa.

5. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Realizacja kierunków zagospodarowania przestrzennego polegać będzie na konsekwentnym prowadzeniu polityki przestrzennej wyznaczającej niezbędny zakres działań władz Gminy na rzecz jej rozwoju oraz realizacji celów publicznych.

5.1. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

Celem polityki jest:

- powstrzymanie chaotycznego i przypadkowego zagospodarowania prowadzącego do degradacji środowiska, nieracjonalnego wykorzystania przestrzeni oraz do powstania rozległych obszarów ekstensywnej zabudowy pozbawionej wewnętrznej struktury, indywidualnego charakteru, nieekonomicznej dla obsługi infrastrukturą i transportem;
- ukształtowanie w strefie podmiejskiej struktury urbanistycznej o wysokich walorach funkcjonalnych oraz standardzie odpowiadającym rosnącym oczekiwaniom użytkowników;
- udostępnienie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe w Studium, ale wyłącznie pod zabudowę jednorodziną – wykluczając zabudowę wielorodzinną, szeregową i bliźniaczą.

Realizacja polityki przestrzennej, do uszczegółowienia w planowaniu miejscowym, polegać będzie na podjęciu następujących działań:

- segregacji funkcji mieszkaniowych od dużych przedsięwzięć gospodarczych, czyli koncentracji funkcji mieszkalnych w wyznaczonych obszarach, a w innych koncentracji działalności na potrzeby małych i średnich nieuciążliwych przedsięwzięć gospodarczych, realizujących oczekiwania mieszkańców, szczególnie wzdłuż głównego układu dróg ponadlokalnych;
- ograniczeniu wyznaczania nowych terenów pod intensywną zabudowę;
- kształtowania przestrzeni mieszkalnej o odpowiedniej jakości adekwatnej dla rosnących potrzeb oraz likwidacji dysproporcji w jakości i standardzie wyposażenia terenów mieszkaniowych;
- konsekwencji w kształtowaniu wysokiej jakości przestrzeni publicznych w oparciu o już istniejące, ważne dla życia Gminy miejsca i w obszarach przewidzianych do rozwoju;
- zapewnienia warunków dla utworzenia spójnego systemu terenów wolnych od zabudowy, powiązanych z systemem przyrodniczym Gminy;

¹⁷ ROZPORZĄDZENIE NR 4/2014 DYREKTORA REGIONALNEGO ZARZĄDU GOSPODARKI WODNEJ W KRAKOWIE z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły



- przeciwdziałaniu konfliktom wynikającym z użytkowania terenów zainwestowanych, głównie mieszkaniowych, a terenami upraw rolniczych - poprzez wprowadzenie stref buforowych, „płynnego przejścia” granic użytkowania – wyznaczonych na rysunku Studium jako obszary RS, o ekstensywnej zabudowie gospodarczej, o profilu rolniczym.

5.2 POLITYKA OCHRONY DÓBR KULTURY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

Celem polityki jest zachowanie i ochrona najcenniejszych zasobów dziedzictwa kulturowego posiadających wartości historyczne oraz duże znaczenie dla utrwalenia tożsamości Gminy.

Realizacja polityki polegać będzie na następujących działaniach:

- ochronie prawnej zabytków architektury wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz aktywnym udziale Gminy w:
 - rewaloryzacji, właściwym zagospodarowaniu i wyeksponowaniu obiektów i zespołów zabytkowych,
 - zachowaniu, odnowie i pielęgnacji zabytkowych zespołów zielonych (parków, zieleni towarzyszącej fortom, alei drzew),
 - dokumentowaniu, promocji i informacji o zabytkach na terenie Gminy, udostępnienie zabytków do zwiedzania turystom,
 - ochronie stanowisk archeologicznych oraz pozyskiwaniu środków do, zgodnych z przepisami odrębnymi, do pogłębionych badań identyfikacyjnych wartości stanowisk;
- harmonijnym kształtowaniu sąsiedztwa obiektów i zespołów zabytkowych, poprawie wyglądu dysharmonijnej zabudowy w ich otoczeniu;
- ochronie przed przekształceniem zachowanych historycznych układów urbanistycznych;
- zachowaniu i wyeksponowaniu historycznych dominant układów przestrzennych.

5.3 POLITYKA KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Celem polityki jest dbałość o stan środowiska przyrodniczego, dążenie do poprawy jakości życia mieszkańców oraz zwiększenia atrakcyjności Gminy dla osób z zewnątrz. Ochronę zasobów środowiska uznaje się za warunek trwałego utrzymania jakości i atrakcyjności Gminy.

Ze względu na urozmaiconą budowę fizjograficzną i rzeźbę terenu, obszar Gminy charakteryzuje się dużymi walorami krajobrazowymi - o odmiennym charakterze na terenie wierzchołków Wyżyny Olkuskiej, Wyżyny Krakowsko - Częstochowskiej i Wyżyny Miechowskiej oraz w dolinach rzek i potoków.

Realizacja polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego polegać będzie na następujących działaniach, w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego:

1) Zasoby i zagrożenia geologiczne

Odnośnie utrzymania zasobów i przeciwdziałania zagrożeniom geologicznym będzie obowiązywać:

- ochrona przed zainwestowaniem obecnie nie eksploatowanych, udokumentowanych złóż piasków kredowych oznaczonych na rysunku Studium: „Przybysławice” i „Przybysławice II” – w granicach złóż, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w terenach zagrożonych potencjalnym osuwaniem się zboczy - powyżej 10% spadku, w planach zagospodarowania przestrzennego należy dla potencjalnych inwestycji celu publicznego, czy infrastrukturalnych, które nie mogą powstawać w innych miejscach, wprowadzić wymóg badań geotechnicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obowiązuje:



- prowadzenia działań edukacyjnych uświadamiających, że nasadzenia roślinności iglastej w miejsce rodzimej, liściastej, stanowi pogłębianie się problemów związanych z erozją terenów o pochyłościach powyżej 5% spadku,
- odnośnie gospodarki komunalnej - odprowadzania wód opadowych do budowanych zbiorników retencyjnych, pojemność zbiorników na wody opadowe powinna być liczona zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Rzeźba powierzchni ziemi

Polityka zagospodarowania przestrzennego Gminy zmierzać będzie do zachowania w krajobrazie charakterystycznych form rzeźby terenu. Odkryte skałki, doliny rzek i potoków oraz otwarte, niezabudowane przestrzenie wymagają ochrony, utrzymania ekspozycji oraz prowadzenia polityki chroniącej wartości przyrodnicze.

W planach miejscowych należy wprowadzić regulacje dotyczące możliwości nadsypywania mas ziemnych, które to działanie może spowodować naruszenie istniejących stosunków wodnych, wywołujących niepożądane skutki dodatkowych obciążeń zboczy, przy nachyleniach powyżej 5% spadków i powstania ruchów masowych, w tym również degradację krajobrazu.

3) Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna

W Gminie dominują gleby wysokich klas bonitacyjnych, głównie III (ale występują także II i I).

Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- wyłączenie z zainwestowania kompleksów gleb o najwyższej wartości bonitacyjnej (tereny R1, R3, ZE – zakaz zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w terenach R1 – do ustalenia w planach miejscowych – dopuszcza się wyłącznie możliwość realizacji obiektów rolniczych, typu przechowalnie, silosy);
- dopuszczenie dolesień, w szczególności na obszarach silnego zagrożenia erozją gleb;
- dopuszczenie i ustalenie warunków rolniczego wykorzystania terenów na obszarach chronionych (tereny zieleni towarzyszącej ciekom wodnym);
- wprowadzenie zakazu eliminacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- zachowanie i ochrona przed osuszaniem małych i okresowych oczek wodnych;
- utrzymywanie – w obrębie otwartych terenów rolniczych – zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, mokradeł, zwiększających bioróżnorodność;
- określenie zasad podziałów nieruchomości;
- zachowaniu i tworzeniu zadrzewień i trwałych użytków zielonych o znaczeniu przeciwoerozyjnym;
- rozwoju zainwestowania głównie w już ukształtowanych strukturach miejscowości, jako poszerzenie istniejącej zabudowy – bez tworzenia tzw. nowych „wysp”.

4) Wody powierzchniowe i podziemne

Polityka ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych polegać będzie na:

- dalszej rozbudowie systemu kanalizacji sanitarnej;
- dla zabudowy pozostającej poza zasięgiem systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczeniu do stosowania oczyszczalni ścieków wyłącznie z możliwością kontroli jakości odprowadzanych ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zachowaniu i rekonstrukcji naturalnego otoczenia cieków wodnych;
- wykluczeniu lokalizacji inwestycji zagrażających jakości wód powierzchniowych na terenie zlewni rzeki Dłubni w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody pitnej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wykluczeniu lokalizacji inwestycji zagrażających jakości wód podziemnych na terenie zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 409 "Niecka Miechowska" oraz w obszarze GZWP Nr 326 „Częstochowa”;



- współpracy z sąsiednimi gminami położonymi w zlewniach Prądnika i Dłubni na rzecz poprawy jakości wody w tych rzekach.

5) Zagrożenie powodziowe

Dla terenu Gminy nie ma dotąd opracowanych map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego. W ramach map opracowanych dla miasta Krakowa, mapa Nr M-34-65-C-a-3, ujmuje częściowo miejscowości Batowice i Dziekanowice położone w granicach gminy Zielonki, ale bez wykazania zagrożeń powodziowych. Polityka przestrzenna Gminy w odniesieniu do terenów narażonych na okresowe podtopienia, podmokłych oraz bezodpływowych (oznaczonych na rysunku Studium) polegać będzie na:

- utrzymaniu rezerwy na rzecz budowy zbiornika retencyjnego Nr 80 „Węgrzce” wg Programu małej retencji województwa małopolskiego;
- sygnalizowaniu możliwego wystąpienia problemu, powtarzającego się w zależności od skali nawodnienia obszaru (1, 3, 5, 10, 50, 100 letniej wody opadowej), zimowe powodzie - na podstawie obserwacyjnej wiedzy historycznej, prowadzeniu aktualizacji danych nt. występujących zagrożeń powodziowych;
- podjęciu działań na rzecz pogłębienia, uporządkowania brzegów i poszerzenia koryt rzek Prądnik, Dłubnia, Naramka, Korzkiewka, Bibiczanka;
- dopuszczeniu lokalizacji mikro-retencji wzdłuż cieków wodnych na całym obszarze objętym Studium wg potrzeb lub wyników opracowań analitycznych i w miarę dostępności terenowej.

6) Jakość powietrza i klimat akustyczny

Z uwagi na podstawowe znaczenie jakości powietrza atmosferycznego dla warunków życia mieszkańców konieczna jest realizacja lokalnej polityki poprawy jakości powietrza równocześnie z działaniami podejmowanymi na poziomie ponadlokalnym.

W celu ograniczenia poziomu zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM10 do poziomu dopuszczalnego, w Programie ochrony powietrza podstawowe kierunki działań wskazują na potrzebę ograniczania niskiej emisji poprzez działania promocyjne i edukacyjne mające na celu podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa, w tym:

- propagowanie wymiany starych indywidualnych kotłów i pieców węglowych w budynkach mieszkalnych i lokalach usługowych na nowoczesne o dużej sprawności energetycznej;
- propagowanie zmiany systemu ogrzewania z paliwa stałego na paliwo gazowe lub energię elektryczną;
- promowanie stosowania odnawialnych źródeł energii w celach grzewczych.

7) Ochrona klimatu akustycznego zostanie zapewniona poprzez wprowadzenie do ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego odpowiednich zapisów zgodnie z „Prawem ochrony środowiska” oraz rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Roz. Min. Środowiska z dnia 1.10.2012r) w odniesieniu do funkcji konkretnych terenów.

8) Bioróżnorodność terenów Gminy

Na politykę utrzymania bioróżnorodności terenów Gminy składać się będą następujące działania:

- utrzymanie istniejących lasów, zadrzewień i dużych kompleksów trwałych użytków zielonych;
- ochrona dolin rzek i potoków;



- umożliwienie migracji gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności poprzez utrzymanie ciągłego systemu terenów o znaczeniu przyrodniczym; nie rozszerzanie terenów zainwestowania w obrębie tych terenów;
- tworzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zwłaszcza o znaczeniu przeciwoerozyjnym,
- umożliwienie rekreacyjnego wykorzystania terenów tworzących system przyrodniczy poprzez urządzenie tras pieszych i rowerowych;
- ograniczenie wycinania drzew na ww. terenach do przypadków uzasadnionych ochroną przeciwpowodziową, bezpieczeństwem publicznym (okresowe podtopienia) i regulacją cieków wodnych, bezpieczeństwem ruchu drogowego i innymi względami bezpieczeństwa;
- zachowanie ciągłości pomiędzy terenami otwartymi gminy Zielonki a terenami otwartymi gmin sąsiednich.

5.4 POLITYKA OCHRONY OBSZARÓW LEŚNYCH I ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.4.1 Ochrona obszarów leśnych¹⁸

Podstawowym środkiem ochrony nielicznych obszarów leśnych (stanowiących tylko ok. 1% powierzchni Gminy) jest zachowanie ich przeznaczenia na cele leśne. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, z ukierunkowaniem na:

- utrzymywanie w obrębie istniejących kompleksów leśnych roślinności typu naturalnego;
- utrzymywanie drzewostanów o różnogatunkowym składzie (duża ilość gatunków domieszkowych) oraz w zróżnicowaniu wiekowym;
- pozostawianie w lasach starych drzew przestojowych oraz posuszu jałowego (stojącego i leżaniny) jako biotopu dla roślin zarodnikowych i grzybów,
- ograniczanie odwodnień w podmokłych dnach dolin.

5.4.2 Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się zachowanie równowagi w produkcji rolnej bez zakłócania równowagi ekologicznej, poprzez:

- wyznaczenie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na których obowiązywać będzie całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy (por. pkt.5.3),
- wprowadzeniu zakazu eliminacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z wyjątkiem koniecznych działań związanych z lokalizacją infrastruktury, bądź prowadzenia wycinek pielęgnacyjno - sanitarnych.

5.5 POLITYKA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

1) Niezbędny zakres i zasady działania władz Gminy

- bieżąca modernizacja gminnego układu drogowego, dostosowywanie parametrów technicznych dróg do ich kategorii, dbałość o segregację różnych rodzajów ruchu i bezpieczeństwo;
- współpraca z administracją dróg ponadlokalnych – odnośnie modernizacji istniejącego i realizacji docelowego układu drogowego;
- bieżące monitorowanie postępu prac przy realizacji krajowego i wojewódzkiego układu drogowego - w celu zapewnienia korzystnych dla Gminy rozstrzygnięć planistycznych i formalnych;
- realizacja gminnych inwestycji drogowych, które są wynikiem powstawania nowych generatorów ruchu – w wyniku i postępującej zabudowy terenów Gminy;

¹⁸ Tereny lasów (użytki leśne) oznaczono na rysunku studium symbolem „ZL”.



- regulowanie praw własności do terenów niezbędnych dla rozbudowy układu drogowego;
- dalsza dbałość o wygodny sposób prowadzenia ruchu rowerowego i pieszego – w segregacji od ruchu samochodowego;
- przestrzeganie zasad przepisów odrębnych w zakresie zabezpieczenia dróg pożarowych.

2) **Konieczne inwestycje i przedsięwzięcia publiczne**

- budowa obejścia miejscowości Zielonki, przełożenie drogi wojewódzkiej Nr 794;
- realizacja POK - Północnej Obwodnicy Krakowa;
- rozbudowa publicznych dróg gminnych;
- sukcesywna poprawa parametrów technicznych i segregacja rodzajów ruchu przy istniejących połączeniach komunikacyjnych.

5.6 POLITYKA ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.6.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Poprawa stanu zaopatrzenia Gminy w energię elektryczną powinna być jednym z elementów działań ponadlokalnych. Istniejące i planowane źródła, zaopatrujące Gminę w energię elektryczną są zlokalizowane poza obszarem gminy Zielonki. Mimo uwarunkowań zewnętrznych, należy podjąć działania inicjatywne na rzecz poprawy standardów zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców.

Działania polegać będą na stworzeniu warunków do budowy planowanej linii energetycznej 110 kV, biegnącej przez tereny Gminy z południa w kierunku północnym, do rozdzielni sieciowej RS Skąpa i wymagać będą:

- współpracy z dostawcami energii;
- nadania priorytetu procedurom formalnym, związanym z tą inwestycją;
- wypracowania porozumienia odnośnie poprowadzenia linii przez tereny budowlane oraz o wysokich walorach przyrodniczych w kablowaniu ziemnym.

Sukcesywne działania związane z poprawą zaopatrzenia Gminy w energię elektryczną związane będą z systematyczną rozbudową infrastruktury elektroenergetycznej, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym Gminy i jej aktywizacją gospodarczą. Działania te będą obejmowały swym zakresem głównie sieć rozdzielczą średniego napięcia i stacje transformatorowo-rozdzielcze ŚN/nn na obszarach:

- porządkowania istniejącej zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej;
- kształtowania centrów poszczególnych wsi;
- kształtowania nowych zespołów zabudowy mieszkalnej;
- usług publicznych.

Na terenach budowlanych oraz na tych, których walory przyrodnicze powinny pozostać nie zakłócane infrastrukturą, należy alternatywnie rozważyć możliwość prowadzenia sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia w wersji kablowej ziemnej.

5.6.2 Zaopatrzenie w gaz

Polityka władz Gminy polegać będzie na kontynuacji dotychczasowych, efektywnych działań, dzięki którym gmina Zielonki wyróżnia się wysokim poziomem zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie gazyfikacji. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację wszystkich sieci i urządzeń gazowych.

5.6.3 Telekomunikacja i teleinformatyka



W zakresie telekomunikacji i teleinformatyki polityka władz Gminy ujmuje dalszą rozbudowę systemów telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Działania związane będą z rozbudową i modernizacją infrastruktury światłowodowej oraz objęciem całej Gminy zintegrowanymi systemami telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi, połączonymi z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej - z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) będzie postępował stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne (w tym Internet szerokopasmowy dla wszystkich).

5.6.4 Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

Polityka Gminy jest i będzie ukierunkowana na wyposażenie obszarów zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania w ogólnodostępny, niezawodny i dostarczający wodę o dobrej jakości system wodociągowy. Zgodnie z programem gospodarki wodno-ściekowej rozwój systemów wodociągowych będzie głównie bazował na własnych istniejących i projektowanych ujęciach wód podziemnych.

Polityka gminy Zielonki powinna uwzględniać realizację następujących działań:

- poprawę niezawodności działania zbiorowych wodociągów poprzez sukcesywną modernizację sieci wodociągowej (likwidowanie nieszczelności) i wyposażenie jej w urządzenia korygujące rozbiór wody oraz ciśnienie w przewodach;
- dbałość o jakość świadczonych usług, w tym wody kierowanej do odbiorców, poprzez:
 - czyszczenie i renowację przewodów i urządzeń wodociągowych,
 - szybkie usuwanie awarii,
 - zabezpieczenie ujęć;
- zapewnienie odpowiedniej rezerwy przeciwpożarowej w istniejących i projektowanych zbiornikach wodociągowych, dbałość o możliwość dostępu do hydrantów p.poż. (identyfikacja w terenie i sprawność urządzeń);
- w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Dłubni uwzględniać ustalenia zawarte w przepisach odrębnych w tym wynikające z Rozporządzenia Nr 8/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 17 września 2012 r. (w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w km 10+960 w miejscowości Raciborowice).

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Polityka Gminy powinna uwzględniać działania wynikające z zasad ochrony i kształtowania środowiska (rozdz. 3.3.), a szczególnie ochronę:

- zasobów wód GZWP 409 - „Niecka Miechowska” oraz GZWP 326 – „Częstochowa”, poprzez sukcesywną realizację kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy oraz w dostosowaniu się do wymagań przepisów odrębnych;
- terenu wyznaczonej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rz. Dłubni.

W celu ochrony wód powierzchniowych, podniesienia jakości życia mieszkańców, zwiększenia atrakcyjności terenów przewidzianych do zainwestowania oraz wykorzystania walorów turystyczno-rekreacyjnych Gminy niezbędne będzie sukcesywne wyposażenie terenów zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania w planowane układy odprowadzania ścieków. Dotychczasowy kierunek polityki Gminy jest zgodny z uwarunkowaniami przyrodniczymi, gdyż w pierwszej kolejności wykonano kanalizację odprowadzającą ścieki poza strefę ochrony pośredniej ujęcia wody z Dłubni (wsie Batowice i Dziekanowice) oraz wyposażono w kanalizację północną części Bibic oraz wsi Wola Zachariaszowska i Boleń. Rozbudowująca się sieć kanalizacyjna gminy Zielonki jest podłączana do systemu miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (oczyszczalnię „Kujawy”, „Płaszów”).



Na terenach nie wyposażonych dotąd w kanalizację sanitarną, znajdujących się poza granicami aglomeracji Kraków, dopuszcza się budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków z możliwością kontroli jakości odprowadzanych ścieków (dla kilku lub pojedynczych zabudowań), zgodnie z przepisami odrębnymi.

W polityce rozwoju infrastruktury należy:

- uwzględnić prawidłowe odwodnienie terenów intensywnie zabudowanych i przewidzianych do tego typu zainwestowania;
- zapewnić środki finansowe na odpowiednie utrzymanie (czyszczenie, konserwację) kanalizacji sanitarnej.

5.6.5 Gospodarka odpadami

Prowadzenie gospodarki odpadami w Gminie będzie zapewniać zachowanie zasad ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju oraz wypełnienie założeń II Polityki Ekologicznej Państwa. Uwzględni wskazania Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/201/15 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 września 2015 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/398/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 2 lipca 2012 roku w sprawie wykonania „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego”. „Plan..” wskazuje na cel nadrzędny, jakim jest zapobieganie powstawania odpadów oraz priorytety dla segregacji odpadów, odzysku wytworzonych odpadów, a ich unieszkodliwianie traktuje jako ostateczność. Do obowiązkowych zadań własnych Gminy zalicza się - w zakresie odpadów komunalnych - objęcie mieszkańców zorganizowanym systemem odbierania wszystkich rodzajów odpadów komunalnych, budowy, utrzymania i eksploatacji własnych, bądź wspólnych z innymi gminami lub przedsiębiorcami instalacji i urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych albo warunków do budowy, utrzymania i eksploatacji instalacji i urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych przez przedsiębiorców, warunków ograniczania masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania.

Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego wyznacza następujące cele:

- objęcie zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców;
- objęcie wszystkich mieszkańców systemem selektywnego zbierania odpadów,
- zmniejszenie ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych na składowisko odpadów, aby nie było składowanych:
 - więcej niż 50%,
 - więcej niż 35% masy tych odpadów wytworzonych 1995 roku,
- zmniejszenie masy składowanych odpadów komunalnych do max. 60% wytworzonych odpadów do końca 2014 roku;
- przygotowanie do ponownego wykorzystania i recykling materiałów odpadowych, przynajmniej takich jak papier, metal, tworzywa sztuczne i szkło z gospodarstw domowych i w miarę możliwości, odpadów innego pochodzenia, podobnych do odpadów z gospodarstw domowych minimum 50% masy do 2020 roku.

5.7 POLITYKA WYPOSAŻENIA GMINY W INFRASTRUKTURĘ SPOŁECZNĄ

Celem tej polityki jest sukcesywne podnoszenie standardów wyposażenia Gminy w podstawowe usługi publiczne, rozbudowa systemu infrastruktury społecznej w dostosowaniu do nowych potrzeb związanych z zachodzącymi zmianami społecznymi oraz zapewnienie mieszkańcom równego dostępu do świadczonych w tym zakresie usług.

Działania Gminy będą się koncentrować w ramach:

- edukacji;
- kultury;
- ochrony zdrowia i pomocy społecznej;



- rozwoju kultury fizycznej i sportu.

5.7.1 Polityka w zakresie dostępności do placówek edukacji

Celem prowadzonej polityki w zakresie edukacji jest kształcenie społeczeństwa na ludzi otwartych, przygotowanych do samodzielnego funkcjonowania, zaradnych, posiadających wszechstronne ogólne wykształcenie, zwiększające szansę na znalezienie w przyszłości zatrudnienia.

Realizacja powyższego celu wymaga m.in.:

- stałego sukcesywnego uzupełniania wyposażenia szkół w nowoczesny sprzęt dydaktyczny;
- likwidacji dysproporcji w zakresie bazy dydaktycznej w poszczególnych szkołach;
- tworzenia w oparciu o bazę szkolną zajęć (kursów) ogólnie dostępnych, mających na celu zapewnienie możliwości stałego podnoszenia poziomu wykształcenia całej społeczności Gminy;
- zapewnienia dostępności komunikacyjnej do szkół;
- wyznaczenia nowych terenów pod lokalizację obiektów oświatowych w Zielonkach, Bibicach, Przybysławicach, Bosutowie, Trojanowicach,
- dopuszczeniu lokalizacji placówek przedszkolnych w terenach mieszkaniowych i prowadzonych przez podmioty niepubliczne.

Należy podkreślić, że zgodnie z przeprowadzoną oceną w tomie „Uwarunkowań...” , wyposażenie Gminy w obiekty oświaty, dostępność do nich, a także standardy obsługi są obecnie zachowane, choć może pojawić się z czasem zróżnicowanie przestrzennie odnośnie usług edukacyjnych w strefie A i B (część południowa) oraz strefie C i D (część północna) Gminy.

Część południowa

Sukcesywne działania z zakresu oświaty są i będą dalej prowadzone w południowej części Gminy. Są to tereny przylegające bezpośrednio do Krakowa, podlegające dynamicznym procesom zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Tutaj znajduje się największy przyrost liczby ludności, a co za tym idzie zwiększone potrzeby w zakresie miejsc w obiektach edukacyjnych.

Część północna

Stan wyposażenia w infrastrukturę społeczną w tej strefie należy uznać za wymagający poprawy. W zakresie szkolnictwa planuje się budowę nowej szkoły i przedszkola w miejscowości Przybysławice, która zastąpi istniejącą szkołę w Korzkwi, ponieważ stan techniczny starej szkoły w Korzkwi nie odpowiada wymaganiom nowoczesnego obiektu edukacyjnego.

5.7.2 Polityka w zakresie dostępności do kultury

Celem tej polityki jest zapewnienie mieszkańcom dostępu do szeroko pojętych zasobów kultury. Wśród działań, które kontynuować powinna Gmina w tym zakresie, pierwszoplanowe znaczenie mają:

- upowszechnianie kultury w sposób umożliwiający dostęp do informacji i zasobów wszystkim mieszkańcom Gminy;
- prowadzenie bibliotek;
- dofinansowywanie inicjatyw i działań lokalnych społeczności, klubów wiejskich etc.;
- dalsza popularyzacja imprez kulturalnych zarówno lokalnych jak i odbywających się poza Gminą;
- współpraca z instytucjami kulturalnymi z Krakowa i z gmin sąsiednich.



5.7.3 Polityka ochrony zdrowia i pomocy społecznej

Celem polityki jest stała poprawa jakości dostępności do usług z zakresu służby zdrowia i pomocy społecznej, stworzenie warunków do czynnego włączenia się w życie Gminy osób o ograniczonej sprawności, bezrobotnych, osób o najniższych dochodach.

Generalnie dobry standard proponowanych obecnie usług w tym zakresie powoduje, że dla dalszej realizacji powyższego celu działania Gminy powinny się koncentrować na działaniach, by:

- zapewniać pomoc socjalną dla najuboższych;
- propagować tzw. zdrowy styl życia;
- współpracować z organizacjami pozarządowymi;
- utrzymywać standard lokali przeznaczanych na realizację usług medycznych.

5.7.4 Polityka rozwoju kultury fizycznej i sportu

Celem tej polityki jest zapewnienie mieszkańcom Gminy dostępu do urzędzeń i obiektów sportowych, możliwości aktywnego spędzania wolnego czasu oraz poprawa stanu zdrowia mieszkańców.

Dla realizacji powyższego celu w studium zostały wskazane tereny o symbolu US (usługi związane ze sportem i rekreacją), które mają być zagospodarowane pod obiekty sportowo rekreacyjne (boiska, korty, trasy rowerowe, siłownie na wolnym powietrzu ew. baseny czy inne obiekty służące kulturze fizycznej i aktywności sportowej + niezbędne zaplecze do tych obiektów (węzły sanitarne, parkingi, itp).

Gmina będzie kontynuować dotychczasowe aktywne działania, czyli:

- organizować ogólnodostępne (masowe) imprezy sportowe;
- kontynuować budowę nowych i podnosić standard istniejących obiektów sportowych;
- organizować współzawodnictwo sportowe pomiędzy szkołami;
- inicjować i wspierać finansowo urządzanie obiektów sportowych;
- inicjować i wspierać finansowo urządzanie terenów zieleni dla czynnej rekreacji i wypoczynku.

5.8 Polityka gospodarki gruntami

Celem polityki gospodarki gruntami jest sukcesywne powiększanie zasobu mienia komunalnego, tworzenie korzystnych warunków dla inwestowania oraz zapewnienie wpływów środków finansowych (głównie z podatków) do budżetu Gminy.

Realizacja ww. polityki będzie polegać na:

- kontynuowaniu tworzenia zasobu mienia komunalnego, będącego warunkiem możliwości prowadzenia aktywnej realizacji polityki przestrzennej, przez pozyskiwanie w pierwszej kolejności gruntów:
 - na cele inwestycji publicznych oraz na zamiany i rekompensaty,
 - w obszarach o strategicznym znaczeniu dla rozwoju Gminy;
- kontynuowaniu działań organizacyjnych, służących sprawnemu pozyskiwaniu gruntów do zasobów Gminy;
- porządkowaniu zasobów geodezyjnych - aktywnej realizacji wtórnych podziałów geodezyjnych lub scaleń.



6. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Ustalenia studium stanowiąc będą podstawę do sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego lub innych dokumentów o znaczeniu strategicznym.

Realizacja polityki przestrzennej będzie odbywać się poprzez podjęcie zmiany obecnie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego oraz opracowanie nowych dokumentów dla terenów nie objętych aktualnie planami.

6.1 OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości – na warunkach określonych w przepisach odrębnych – należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania wynikające z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów.

6.2 PLANOWANIE MIEJSCOWE, PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

Na mocy art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

Na terenie gminy Zielonki, zgodnie z ustawą o *ochronie gruntów rolnych i leśnych*, obowiązek ten, w przypadku zmiany obowiązującego planu, będzie dotyczyć wszystkich dotychczasowych terenów rolnych o klasie bonitacyjnej RI, RII, RIII, dla których w niniejszym Studium wskazano inny kierunek zagospodarowania przestrzennego niż rolny lub leśny, a które dotychczas nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Tereny takie występują we wszystkich miejscowościach Gminy.

Ponieważ na terenie gminy Zielonki obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- nie ustala się nowych obszarów, dla których obowiązek sporządzenia planu wynika z przepisów szczególnych,
- ustala się potrzebę zmiany planów dla terenu wszystkich miejscowości Gminy zgodnie z decyzją władz samorządowych, w świetle zdiagnozowanych potrzeb.

Biorąc pod uwagę wprowadzone zmiany w obowiązującym prawie w *przepisach odrębnych*, wymogi zmienionej ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz istniejące na terenie Gminy uwarunkowania, przyjmuje się, że na terenie gminy Zielonki korzystnym by było objęcie całości jej obszaru zmianą obowiązujących planów i opracowaniem planów dla terenów w których plany nie obowiązują. Może to być jeden plan sporządzony dla całej Gminy lub jej części (np. osobny plan dla strefy krajobrazowej, osobny dla podmiejskiej, ew. osobny plan dla terenów w otulinie OPN) lub plany miejscowe opracowywane dla poszczególnych miejscowości – sołectw lub mniejszych obszarów – zgodnie z potrzebami.

Zgodnie z art. 44 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do planu miejscowego wprowadza się ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa - w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Na terenie gminy Zielonki inwestycją taką jest projektowany



odcinek tzw. północnej obwodnicy Krakowa oraz drogi ekspresowej DS7, na których realizację przewiduje się w Studium pasy rezerwowanego terenu. Inwestycją celu publicznego jest również planowana budowa obwodnicy Zielonek, tzw. Trasy Wolbromskiej, czyli przełożenia drogi wojewódzkiej Nr 794 - poza obszar zurbanizowany. Na ten cel także został zarezerwowany w Studium odpowiedni pas terenu.

Celowi publicznemu będzie służyć również realizacja zbiornika retencyjnego Nr 80 „Węgrzce”, zgodnie z „Programem małej retencji województwa małopolskiego, uchwała Nr XXV/344/04 Sejmiku z dn. 25.11.2004 r. oraz budowa linii wysokiego napięcia, ze wskazaniem prowadzenia jej kablowaniem ziemnym przez obszary zurbanizowane i o wysokich walorach przyrodniczych. Na rysunku Studium oznaczono obszar wymagany dla realizacji zbiornika retencyjnego oraz kierunek dla realizacji linii wysokiego napięcia.

W Studium zostały wyznaczone obszary uzupełniające obecnie istniejące tereny budowlane, które zaspokoją kierunkowo potrzeby Gminy. Przyjmuje się etapowe uruchamianie terenów przewidzianych w Studium do zabudowy – w zależności od możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę i zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych.

W trakcie opracowania planów należy zwrócić szczególną uwagę na wprowadzenie do planów ustaleń prowadzących do:

- wykreowania centrów administracyjno-usługowych miejscowości;
- ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu;
- ochrony przyrody;
- aktywizacji terenów pod umożliwienie rozwoju aktywności gospodarczej;
- uwzględnienia przepisów odrębnych, rozporządzeń i decyzji.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy korzystać z całości dokumentacji Studium oraz nie naruszać spójności planowanych rozwiązań ze wskazaniami Studium.



PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE - wskazane do zastosowania w planach miejscowych

	ZABUDOWA MIESZKANIOWA I MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI (MN1, MU)	ZABUDOWA MIESZKANIOWA I MIESZKANIOWA (MN2)	ZABUDOWA WIELORODZINNA (MW)	ZABUDOWA USŁUGOWA (U)	USŁUGI PUBLICZNE (UP)	P/U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA M15 i M20 oraz RS
Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek ¹⁹	800 m ²	1000 m ²	800 m ²	nie określa się	nie określa się	na etapie SUJKZP nie określa się, do ustalenia w mpzp	zgodnie z podanym symbolem liczbowym przy M – liczba oznacza minimalną ilość arów nowych podziałów działek budowlanych. Dla terenów rolnych RS podziały możliwe zgodnie przepisami odrębnymi – jak dla terenów rolnych
Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (dotyczy zabudowy kubaturowej)	0,40	0,40	0,45	0,50	0,80		- dla M15 – 0,20 - dla M20 - 0,25; - dla RS nie więcej niż 0,15 powierzchni działki rolnej zagospodarowywanej pod gospodarstwo zagrodowe
Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	dla MN - 0,60 oraz dla MU - 0,50	0,60	0,25	0,25	0,20		odpowiednio: 0,60 - dla M15 i 0,65 - dla M20
Maksymalna wysokość budynków ²⁰	9 m	9 m	9 m	12 m	nie określa się		9 m

¹⁹ wskazane wielkości nie dotyczą podziałów na potrzeby infrastruktury technicznej, komunikacji oraz dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, a także dokonywanie podziałów na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej

²⁰ budynki w zabudowie jednorodzinnej ogranicza się do dwóch kondygnacji naziemnych tj parteru oraz poddasza użytkowego; dopuszcza się możliwość podpiwniczeń



Podane wartości nie dotyczą:

- obszarów i zabudowy wpisanej do rejestru zabytków, a także terenów położonych w obrębie stref konserwatorskich,
- pozostawia się do określenia na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego ustalenie wskaźników dla terenów PM1, PM2, US, UT, RU – ze względu ma potrzebę dopuszczenia indywidualnych rozwiązań, wynikających z istniejących uwarunkowań, jak również technologii wykonania obiektów, w planach zagospodarowania przestrzennego zostanie ustalony podział wyznaczonych w Studium obszarów US na tereny z dopuszczeniem obiektów kubaturowych i bez nich,
- budynków i obiektów niemieszkalnych, których technologia użytkowania i wykonania wymaga indywidualnych rozwiązań technologicznych.
- wskaźniki nie dotyczą obiektów istniejących zrealizowanych na podstawie wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych - dla których istnieje konieczność odtworzenia/odbudowy,
- w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zasady zagospodarowania, w tym parametry zabudowy nowymi obiektami zgodnie z Planem Ochrony Parku – do ustalenia w planach zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, na etapie sporządzania planów miejscowych, przyjęcie odstępstw od podanych wskaźników do 15% ich wartości.

Minimalne ilości miejsc parkingowych (m.p.) z dopuszczeniem możliwości weryfikacji wskaźników w planach miejscowych, w wyniku n.p. potrzeby uwzględnienia specyfiki miejsca i inwestycji, której bezpośrednio będą dotyczyć:

- dla zabudowy wielorodzinnej – 3 m.p./ każdy odrębny lokal mieszkalny; dla nowej zabudowy
- dla zabudowy jednorodzinnej – 3m.p./ każdy odrębny lokal mieszkalny, dodatkowo - 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, jeśli takie występują;
- dla obiektów usługowych – 1 m.p./ 25 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 1 m.p./ 2 zatrudnionych;
- dla obiektów usługowych, składów i magazynów– 1 m.p./ 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 1 m.p./3 zatrudnionych;
- dla terenów cmentarzy – 1 m.p./ 2 000 m² powierzchni cmentarza;
- dla terenów usług sportowych – 1 m.p./500 m² powierzchni terenów sportowych;
- dla terenów usług kościelnych – 3 m.p./50 m² powierzchni użytkowej kościoła.

Należy zabezpieczyć w ustaleniach planów miejscowych odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe.

W przypadku realizacji funkcji łączonych, np. zabudowa mieszkaniowa + usługi, podane wartości należy sumować jako minimalne wymagane miejsca parkingowe – n.p. dla mieszkań i usług.

6.3. SPÓJNOŚĆ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego / miejscowych planów wybranych obszarów, niezbędne jest wykorzystanie całości dokumentacji Studium.

Zapewnienie spójności rozwiązań i ustaleń planu z polityką przestrzenną określoną w Studium, oznacza nie naruszanie przyjętych:

- celów rozwoju Gminy;
- zasad rozwoju przestrzennego i kształtowania struktury przestrzennej Gminy;
- kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych dla poszczególnych funkcji terenów odnośnie:
 - systemów zabudowy,
 - środowiska przyrodniczego,



- środowiska kulturowego,
- systemu transportu i systemach infrastruktury technicznej;
- wyznaczonych w Studium zasięgów terenów przewidzianych do zainwestowania za wyjątkiem lokalizacji inwestycji związanych z przedsięwzięciami służącymi tworzeniu nowych miejsc pracy, lokalizowanych w terenach przylegających do terenów wskazanych w Studium do zainwestowania, posiadających dostęp do dróg publicznych;
- lokalizacji ważniejszych inwestycji publicznych, kierunku przebiegu tras drogowych i sieci infrastruktury technicznej.

Badanie spójności planowania miejscowego ze Studium podejmowane będzie na trzech etapach procedury planistycznej:

- jako wstępna analiza poprzedzająca podjęcie uchwały o przystąpieniu do planu, przedstawiana Radzie Gminy przez Wójta, wraz z wnioskiem o sporządzenie planu;
- na etapie oceny rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego, dokonywanej przez Radę Gminy;
- podczas uchwalania projektu ustaleń planu.

Na etapie sporządzania projektu planu dopuszcza się korekty i uściślenia wskazanych w Studium wskaźników urbanistycznych – o ile będą wynikać z racjonalnych, uzasadnionych przesłanek.



6.4 LISTA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NA OBSZARZE GMINY

Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowa Północnej Obwodnicy Krakowa (POK);
- budowa obejścia Zielonek, tzw. Trasy Wolbromskiej;
- budowa połączenia pomiędzy drogą powiatową K2156, a ulicą Powstańców (przez tory) – po stronie Krakowa w funkcji drogi zbiorczej;
- budowa zbiornika retencyjnego Nr 80 „Węgrzce” na potoku Sudoł Dominikański;
- budowa linii wysokiego napięcia 110kV, ze wskazaniem prowadzenia kablowniem ziemnym przez obszary zurbanizowane i o wysokich walorach przyrodniczych,
- modernizacja linii kolejowej Kraków – Warszawa do standardów międzynarodowej linii kolejowej E 30 / CE 30; obecnie są na ukończeniu prace projektowe, związane z modernizacją kolei, które zostaną uwzględnione w planach miejscowych – o ile będą takie przesądzenia; na obecnym etapie rozpoznań modernizacja linii kolejowej przebiegającej przez teren gminy Zielonki będzie odbywać się w korytarzu istniejącej linii; przyjmuje się, że tereny zamknięte będące własnością PKP, po ewentualnym uwolnieniu ich przez odpowiedni organ administracyjny, będą mogły być przeznaczone pod funkcje związane z infrastrukturą drogową zgodnie z decyzją zarządcy i właściciela terenu; gmina Zielonki w tym zakresie deklaruje chęć dialogu.

Inwestycje o znaczeniu lokalnym:

- kontynuacja budowy systemu odprowadzania ścieków – budowa kanalizacji sanitarnej;
- budowa dróg gminnych;
- budowa chodników wzdłuż dróg przechodzących przez obszary zwartej zabudowy;
- inwestycje dla umożliwienia świadczenia usług edukacji, kultury, sportu, zdrowia, pomocy społecznej.

6.5 POTENCJALNE OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

W związku z realizacją przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy przewiduje się, że następujące obiekty na terenie gminy Zielonki, mogą wymagać ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania - jeżeli z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, z analizy po realizacyjnej albo z przeglądu środowiskowego wyniknie, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza przeznaczeniem terenu bezpośrednio pod obiekt:

- planowane obejścia Krakowa i Zielonek;
- planowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- zmodernizowana linia kolejowa E 30 / CE 30.

6.6 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, ZALANIA WODAMI POWODZIOWYMI I PODTOPIENIAMI ORAZ OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

6.6.1 Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią

Dla terenu Gminy nie ma opracowanych map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Mapa Nr M-34-65-C-a-3, opracowana w ramach zagrożeń powodziowych dla miasta Krakowa, ujmuje częściowo miejscowości Batowice i Dziekanowice w gminie Zielonki, ale bez wykazania zagrożeń powodziowych dla terenu Gminy Zielonki.

6.6.2 Obszary terenów zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi i podtopieniami



W Studium wyznaczono - na podstawie Prognozy oddziaływania na środowisko, wcześniejszych gminnych dokumentów, w tym planistycznych, a również przekazów historycznych i najnowszych doświadczeń z roku 2010 i 2013 - obszary możliwego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi i podtopieniami. Tereny te wymagają doprecyzowania granic i przyjęcia odpowiednich zasad ich zagospodarowania w planach zagospodarowania przestrzennego. Zaleca się wprowadzenie do planów miejscowych wskazania, że działalność inwestycyjna winna być prowadzona w tych obszarach ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia zalaniem, bądź podtopieniami; ponadto obecni użytkownicy oraz inwestorzy tych terenów, wskazanych pod inwestycje w obowiązujących planach miejscowych, winni podjąć działania (m. in. w zakresie konstrukcji i formy obiektów), zmierzające do zredukowania potencjalnych strat materialnych i niematerialnych.

6.6.3 Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Na obszarze Gminy występuje jedno zidentyfikowane osuwisko we wsi Brzozówka.

Wprowadza się ograniczenie zainwestowania zagrożonych ewentualnym osuwaniem się zboczy o spadku powyżej 10% do przypadków inwestycji, których nie można zlokalizować gdzie indziej. Inwestycje takie mogą być realizowane po ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.7 OBSZARY I TERENY GÓRNICZE, UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Na terenie Gminy nie jest prowadzona eksploatacja złóż w związku z tym nie ma również obszarów i terenów górniczych, natomiast znajdują się dwa rozpoznane i udokumentowane złoża surowców mineralnych: Przybysławice – złoża piasków kredowych, Przybysławice II – złoża piasków kredowych.

6.8 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W obszarze Gminy znajdują się tereny zamknięte ze względu na przebieg przez jej teren linii kolejowej Nr 8. Są to działki znajdujące się w wymienionych sołectwach: *Batowice – dz. Nr 1, i 2, 175 i 263/1, Dziekanowice – dz. Nr 128/7, 128/8 oraz Węgrzce – dz. Nr 719.* Wymienione tereny zamknięte nie mają wyznaczonych stref ochronnych.

6.9 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI BĄDŹ REKULTYWACJI

W obszarze Gminy brak jest terenów wymagających ponadlokalnych programów związanych z rehabilitacją, bądź rekultywacją. Lokalne programy przyjęte w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego dotyczą stref rehabilitacji w miejscowościach Węgrzce, Bibice, Zielonki.

Lokalne programy odnowy zostały opracowane dla miejscowości Korzkiew, Bibice, Januszowice, Owczary, Trojanowice, Wola Zachariaszowska, części Brzozówki i części Grębownic.



SYNTEZA - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Ze względu na duży odstęp czasowy od realizacji obowiązującego dotychczas Studium (rok uchwalenia 2001 i podjęte uzupełnienia w 2003)²¹, wprowadzone zmiany generalnie zweryfikowały pełną treść uwarunkowań i ustaleń Studium, aktualizując uwarunkowania i kierunki rozwoju Gminy w świetle dokonanych obecnie rozpoznań i trendów, obowiązujących przepisów odrębnych oraz aktów prawnych.

Opracowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zielonki utrzymuje dotychczasowe cele i realizowane kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy, w tym cel główny:

„ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ EKONOMICZNY I CYWILIZACYJNY GMINY ZIELONKI”

którego spełnienie umożliwi realizacja **celów o znaczeniu strategicznym – C1:**

W sferze przestrzennej – C1.1:

- harmonijny rozwój struktury przestrzennej Gminy, którego podstawą będzie racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczo-kulturowego i funkcjonalne powiązanie z regionem.

W sferze społeczno-gospodarczej²² - C1.2:

- dynamiczny rozwój w podstawowych nurtach aktywności gospodarczej:
 - mieszkalnictwo,
 - mieszkalnictwo z usługami,
 - rekreacja i turystyka krajoznawcza.

* * * * *

Studium jest dokumentem, który stanowi zobowiązanie władzy samorządowej i służyć będzie jako podstawa prowadzonej polityki przestrzennej Gminy. Dlatego też jego ustalenia obejmują swym zakresem przede wszystkim ochronę interesu publicznego, za który odpowiedzialność ponosi samorząd. Zakreślone w ten sposób ramy stworzą pole dla swobodnej gry interesów niepublicznych, której zasady regulować będą plany miejscowe i wydawane decyzje administracyjne.

Z punktu widzenia interesów społeczności Gminy za podstawę formułowania ustaleń Studium przyjmuje się następujące **cele operacyjne – C2**, w wyodrębnionych sferach:

- społeczno-ekonomicznej – C2.1;
- przyrodniczo-kulturowej – C2.2;
- przestrzennej – C2.3;
- technicznej – C2.4.

W sferze społeczno-ekonomicznej – C2.1:

- rozwój lokalnego rynku pracy – C2.1.1;
- zwiększenie atrakcyjności usług z zakresu turystyki i rekreacji – C2.1.2;
- tworzenie warunków dla lokalizacji inwestycji strategicznych w wyodrębnionych obszarach Gminy – C2.1.3;
- zapewnienie obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych na poziomie akceptowanych standardów jakościowych i ilościowych – C2.1.4;
- pełne wyposażenie zabudowy w infrastrukturę techniczną – C2.1.5;

²¹ Uchwała Rady Gminy Zielonki nr XIV/24/2001 z dnia 20 września 2001 roku w sprawie przyjęcia „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonki”, Uchwała Rady Gminy Zielonki nr IX/66/2003 z dnia 11 września 2003 roku w sprawie zmian „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonki”;

²² W Studium sfera społeczno-gospodarcza zawiera tylko taki zakres ustaleń, jaki jest niezbędny z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego.



- tworzenie dogodnych warunków dla realizacji potrzeb i aspiracji mieszkańców – C2.1.6.

W sferze przyrodniczo-kulturowej – C2.2:

- ochrona systemu obszarów przyrodniczych – C2.2.1;
- redukcja uciążliwości dla środowiska wynikających z rozwoju mieszkalnictwa i rozwoju gospodarczego – C2.2.2;
- utrwalenie atrakcyjności i tożsamości Gminy poprzez – C2.2.3:
 - zachowanie istniejących wartości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazu,
 - zachowanie dziedzictwa kulturowego;
- kształtowanie współczesnej zabudowy w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym – C2.2.4.
- kreowanie przestrzeni publicznych o wysokiej jakości i znaczeniu dla wizerunku Gminy.

W sferze przestrzennej – C2.3:

- kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni osiedli mieszkaniowych w części południowej Gminy – C2.3.1;
- kształtowanie systemu terenów rekreacyjnych w oparciu o istniejące zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego – C2.3.2;
- harmonijne kształtowanie zabudowy na północy Gminy z zachowaniem charakteru i specyfiki obszaru (Otulina OPN, Park Krajobrazowy „Dolinki Krakowskie” z otuliną) – C2.3.3.

W sferze technicznej – C2.4:

- ustabilizowanie drogowego układu powiązań zewnętrznych – C2.4.1.
- utrwalenie i rozbudowa głównego układu lokalnego (modernizacja dróg istniejących i rozbudowa) – C2.4.2;
- zapewnienie dostaw energii o satysfakcjonujących standardach, w korelacji z postępującym rozwojem przestrzennym i wzrastającym zainwestowaniem. Likwidacja istniejących dysproporcji w standardach zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców w poszczególnych miejscowościach Gminy – C2.4.3;
- objęcie zaopatrzeniem w gaz sieciowy, z zachowaniem standardów jakościowych i ilościowych nowych, potencjalnych odbiorców pojawiających się wraz ze wzrostem zainwestowania – C2.4.4;
- zwiększenie niezawodności systemów zaopatrzenia w wodę – C2.4.5;
- kontynuacja rozpoczętych inwestycji chroniących środowisko gruntowo-wodne – C2.4.6;
- rozwój systemów sanitarnych na pozostałych terenach zainwestowanych oraz przewidzianych do urbanizacji (dotyczy to szczególnie południowej części Gminy) – C2.4.7;

Związane z wymienionymi celami zadania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego znajdują odzwierciedlenie w wyodrębnionych strefach obszarowych do których odnosi się polityka przestrzenna ze względu na formy ochrony jakimi zostały objęte:

1. strefa podmiejska – na południu Gminy, w tym dwie podstrefy:

- obszar poza otuliną Parków Krajobrazowych, przyległy bezpośrednio do granicy Krakowa – **A**;
- obszar otuliny ZJPK w południowej części Gminy – **B**.

2. strefa krajobrazowa – na północy, w tym podstrefy:

- obszar otuliny Parków Krajobrazowych w północnej części Gminy – **C**;
- Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie, Dłubniański Park Krajobrazowy oraz otulina OPN – **D**.



Do Studium zostały wprowadzone zapisy odnośnie sposobu prowadzenia komunikacji ponadlokalnej i rozwoju komunikacji lokalnej, infrastruktury technicznej oraz dokonana weryfikacja granic terenów przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa i usług.

Do zmiany SUIKZP Gminy Zielonki zostało opracowane „UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE ZMIANY STUDIUM”, w formie oddzielnego opracowania znajdującego się w dokumentacji formalno – prawnej przeprowadzonej procedury zmiany.

Studium umożliwi opracowanie spójnego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Gminy, w tym zagospodarowanie przestrzeni dotychczas nie objętej planami zagospodarowania przestrzennego – głównie pozostawionej pod rozwój komunikacji i infrastruktury.



ZAŁĄCZNIKI



ZAŁĄCZNIK NR 1

WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH GMINY ZIELONKI WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

1. Bibice gm. Zielonki – fort pancerny Bibice nr 45a, A-854 z 27.06.1990 (nr księgi Krakowa)[A-1246/M]
2. Bosutów-Boleń gm. Zielonki - zespół dworski: dwór, budynek gospodarczy, ogród, A-654 z 2.07.1993 [A-459/M]
3. Garlica Murowana gm. Zielonki - zespół dworski: dwór, lamus, spichlerz, brama wjazdowa, park, A-442 z 15.04.1977 [A-630/M]
4. Korzkiew gm. Zielonki - kościół par. p.w. św. Jana Chrzciciela, starodrzew, ogrodzenie z kaplicami, A-622 z 4.07.1990 [A-350/M]
5. Korzkiew gm. Zielonki - zespół zamkowy: ruiny zamku, zespół folwarczny: budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, park, A-486 z 12.03.1984 [A-588/M]
6. Owczary gm. Zielonki - zespół dworski: dwór, park, stawy, A-494 z 15.10.1984 [A-596/M]
7. Pękowice gm. Zielonki - międzypolowy fort pancerny 44a „Pękowice”, A-687 z 20.11.1995 [A-437/M]
8. Węgrzce gm. Zielonki – fort Łysa Góra A-29/M z 10.07.2006 r.
9. Zielonki gm. Zielonki – fort Marszowiec A-41/M z 10.02.2006 r.
10. Zielonki gm. Zielonki – zespół baterii fortu Nr 45 „Marszowiec”, A-1301/M z dnia 5 lipca 2012r.
11. Zielonki gm. Zielonki - kościół par. p.w. Narodzenia NPMarii, otoczenie, A-16 z 10.04.1968 [A-252/M]



**ZAŁĄCZNIK 2 –
WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW GMINY ZIELONKI
(Uzgodnione z WKZ, STAN: 2012 r.)**

1. Park krajobrazowy zespołu dworskiego Rogalskich w Batowicach, XIX w., na terenie DPS
2. Dom drewn., ok. 1914 r., Batowice 22., wł. Danuta Kurkiewicz, Władysław Rażny, Jolanta Szymoniak, dz. nr 214
3. Zespół dworski – Dwór z ok. 1898 r, stodoła z lat 30-tych XX w., park z przeł. XIX/XX w. Boleń 25, wł. Janina Woźniak, Danuta Woźniak, Lucyna Woźniak- Śliwa, dz. nr 72, wpisany do rej. zabytków pod nr A-654
4. Dom drewn., ok. 1920 r., Boleń 2, wł. Maria Łysek, Lucyna Jakóbiak, Kazimierz Skołucki, dz. nr 123/4
5. Dom drewn., ok. 1920 r., Boleń 8, wł. Władysława Kałoń, dz. nr 135
6. Dom mat. mieszane, 1922 r., Boleń 31, wł. Szczepan Podsiadło /wcz. Tadeusz Ciepela/, dz. nr 116
7. Dom drewn., 1919 r., Bosutów 4, wł. Wiktoria Waśko, dz. nr 376,
8. Dom mat. mieszane, 1919 r., Bosutów 7, wł. Piotr Gajoch, dz. nr 369
9. Dom drewn., 1919 r., Bosutów 28, wł. Wojciech Waśko, Aldona Brzozowska Waśko, dz. nr 374
10. Dom mat. mieszane, ok. 1918 r., Bosutów 33, wł. Janina Najder, dz. nr 439/1
11. Zespół dworski – Dwór z pocz. XX w., budynek gospodarczy z pocz. XX w., park krajobrazowy z pocz. XX w., Dziekanowice 117 A, siedziba SHRO, wł. AWRSP, dz.1/1
12. Dom mur., ok. 1930 r., Dziekanowice 35, wł. Zbigniew Pietrkowski, dz. nr 142
13. Zespół dworski w Garlicy Murowanej – spichlerz dworski mur. z pocz. XIX w., przebudowany w latach 80-tych XX w., stodoła z poł XIX w., lamus mur. z 1 poł. XVII w., brama wjazdowa mur. z 1 poł XIX w., odnowiona w latach 80-tych XX w., park krajobrazowy /pozostałości/, dz. nr 309, wpisane do rej. Zabytków pod nr A-442, wł. Uniwersytetu Rolniczego w Krakowie
14. Kapliczka z cegły w Garliczce z 1876 roku
15. Kapliczka z cegły w Grębynicach /dawniej kaplica św. Rozali/ z 1863 roku
16. Dom mat. mieszane, ok. 1925 r. Januszowice 39, wł. Irena Kowalczyk, dz. nr 120
17. Młyn wodny, ok. 1850 r., Januszowice, wł. Leszek Nowacki, dz. nr 14/2
18. Zespół kościoła Parafialnego w Korzkwi – Kościół p.w. św. Jana Chrzciciela z 1623 r., plebania z przeł. XIX/XX w., organistówka z k. XIX w. w ruinie po pożarze, obora ze stajnią z przeł. XIX/XX w., ogrodzenie mur. z ok. 1858 r., wpisany do rej. zabytków pod nr A-622
19. Kapliczka / krzyż/ w Korzkwi, przy drodze do kościoła z 1820 r.
20. Zamek w Korzkwi z XV wieku, przebudowany z 2 poł. XVI w. i odrestaurowywany obecnie, wł. Jerzy Donimirski, wpisane do rej. zabytków pod nr A-486
21. Park krajobrazowy w Korzkwi z XVII-XIX w., /pod zamkiem/, wł. Jerzy Donimirski
22. Budynki gospodarcze I i II Zespołu zamkowego w Korzkwi z pocz. XX w., wł. Gmina Zielonki, użytk. ZHP w Krakowie, wpisane do rej. Zabytków

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki

- nr A-486 w dniu 12.03. 1984 r. Szkoła mur., ok.1910 r., Owczary ul. Długa 72, /wcz. Owczary 64/, wł. Gmina Zielonki
23. Zespół dworski w Owczarach, dwór mur. z pocz. XX w., park krajobrazowy z lat 1750-1780 przekomponowany, siedziba PDPS, wł. Skarb Państwa, wpisany do rej. zabytków pod nr A-494 w dniu 15.10.1984 r.
24. Dom mat. mieszane, ok.1910 r., Owczary 5, wł. Antoni Bryła, dz. nr 39/1
25. Dom mur., 1925 r., Owczary 91, wł. Józef Derdaś, dz. nr 195/10
26. Obora przy domu 23, drewn., ok. 1860 r., Owczary 23, wł. Paweł i Ewa Włodarz /wcz. Stanisław Calik/, dz. nr 27/4
27. Dom. Drewn. ok. 1900r. ul. Krakowska 106 ?wcześniej Trojanowice 17?, wł. Regina Woźniak, dz. 552
28. Dom. Mur. ok. 1900 r. ul. Krakowska 74, /wcześniej Trojanowice 19/, wł. Zdzisław i Leopold Miroń, dz. 572/6
29. Szkoła w Trojanowicach, mur., ok. 1920 r., wł. Gmina Zielonki, obecnie siedziba przedszkola
30. Fort pancerny nr 44 a wraz z baterią sprzężoną w Pękowicach, 1896 – 1902 r., wł. Paweł Piątkowski, dz. nr 108, wpisany do rej. zabytków pod nr A-687
31. Międzypolowy fort pancerny nr 45 a w Bibicach, 1895 – 1902 r., wł. PZU są w Warszawie, wpisany do rej. zabytków pod nr A-854
32. Dom drewn., ok. 1905 r., Bibice Rynek 8 /wcz. Bibice 8/, wł. Irena Kućmier /wcz. Adam Krawczyk/, dz. nr 751
33. Dom drewn. ok. 1927 r., Bibice, ul. T. Kościuszki 13, wł. Bożena Wadowska /wcz. Mieczysław Załęga/
34. Dom drewn., ok.1920 r., Bibice ul. Zarzecze 19, /wcz. Bibice 34/, wł. Bronisław Bińczycki /wcz. Marian Bińczycki, dz. nr 824
35. Dom drewn., ok. 1925 r., Bibice ul. Źródłana 10 /wcz. Bibice 41/, wł. Stanisław i Zofia Cieślik, dz. nr 382
36. Dom drewn., ok. 1920 r., Bibice ul. T. Kościuszki 97, /wcz. Bibice 113/, wł. Wanda Melaniuk, /wcz. Piotr Melaniuk/, dz. nr 974
37. Dom drewn., ok. 1920 r., Bibice ul. Krótka 1, wł. Piotr Banaś, dz. nr 1001
38. Dom drewn., ok.1920 r., Bibice ul. T. Kościuszki 101, /wcz. Bibice 131/, wł. Zbigniew Zawrzykraj, dz. nr 979
39. Dom drewn., ok.1920 r., Bibice ul. Zarzecze 3, /wcz. Bibice 157/, wł. Władysław i Anna Sierant, dz. nr 812/1
40. Fort artyleryjski Łysa Góra nr 47 z baterią i ostrogiem fortecznym w Węgrzcach, 1874 – 1880 r., przebudowany ok. 1910 r., wł. SM „Grodzka”, dz. nr 481/27, wpisany do rej. zabytków pod nr A-29M
41. Fort pancerny nr 47 a w Węgrzcach, 1896 r., obecnie odrestaurowany, siedziba firmy EQUUS, wł. Paweł Piątkowski, dz. nr 461/20, wpisany do rej. zabytków pod nr A-29M
42. Zespół dworski w Węgrzcach, dwór mur., ok. 1900 r., obora mur.-drewn. z XIX/XX w., stodoła drewn.-mur., ok. 1900 r., spichlerz mur., ok. 1900 r., park krajobrazowy z przeł. XIX/XX w., siedziba SDOO Węgrzce, wł. AWRSP
43. Dom drewn., ok. 1935 r., Węgrzce A4 9, /wcz. Węgrzce 15/, wł. Władysław Prażmowski, Stefan Sapeta, Jan Sapeta, /wcz. Władysława Prażmowska/, dz. nr 431
44. Dom drewn., ok. 1930 r., Węgrzce A1 22 /wcz. Węgrzce 26/, wł. Dominika Nagelholz, dz. nr 356
45. Dom drewn., ok. 1920 r., Węgrzce A1 2 /wcz. Węgrzce 67/, wł. Stefania i Edward Adamscy, dz. nr 376
46. Zespół kościoła p.w. Narodzenia NMP w Zielonkach, kościół mur. z zakrystią z 1524 r., prezbiterium z 1533 r., zabudowania plebańskie mur., z XIX w., wpisany do rej zabytków pod nr A-16Kapliczka drewn., przy ul. Ks. Zięby w Zielonkach, z XIX/XX w.,
47. Fort artyleryjski nr 45 w Zielonkach ul. Do Fortu 8, z 2 bateriami ok. 1884 r., wzmocnienia ok. 1910 r., siedziba Hotelu „Twierdza”, wł. ZU”Południe”, dz. nr. 467/31, wpisany do rej. Zabytków pod nr A-41M w dniu 10.02.2006 r.
48. Cegielnia w Zielonkach, mur., ok 1900 r., ul. Do Cegielni, wł. Leszek Gibała, Barbara Sieklińska, Jerzy i Teresa Marcinkowscy, dz. nr 927/25



49. Młyn mechaniczny nr 70 w Zielonkach, mur. 1928r., ul. Krakowskie Przedmieście, siedziba ZP” Pajęczyna” i „Gospody”, wł. Józef Firek, Rafał Firek, Romualda Firek, dz. nr 1612/2, 1612/4, 1612/5
50. Młyn mur., 1928 r., ul Krakowskie Przedmieście, siedziba firmy - ZP”Elgotech”, wł. Jerzy Znamirowski, Ewa Znamirowska, dz. nr 1243/1
51. Dom drewn., ok. 1900 r., Zielonki ul. Krakowskie Przedmieście 97, /wcz. Zielonki 91/, wł. Dariusz Piątek /wcz. Maria Małek/, dz. nr 735
52. Dom mur., ok. 1930 r., Zielonki ul Ks. Zięby 20, /wcz. Zielonki 121/, wł. Roman Baran, dz. nr 1250
53. Dom mur. ok. 1918 r., Zielonki ul. Krakowskie Przedmieście 192, /wcz. Zielonki 164/, wł. Tomasz Pręcerek /wcz. Palimąka/, dz. nr 663
54. Dom drewn., koniec XIX w., Zielonki ul. Wiktorii Baranówny 4, /wcz. Zielonki 168/, wł. Krzysztof i Janina Furlaga/, dz. nr 1229
55. Państwowy Zakład Lecznicy dla zwierząt, bud. Mur, 1913 r., wł. Andrzej Lusina, ul. Krakowskie Przedmieście 144
56. Kapliczka ceglana słupowa z taflami z majoliki w Batowicach, I poł. XVII w.
57. Kapliczka w Zielonkach, ul. Krakowskie Przedmieście, przed młynem „Na Rozdziałowskim”
58. Zespół baterii fortu 45 „Marszowiec”:
 - działka nr 958/13 – wł Jerzego Meysztowicza, zam. Zielonki ul. Zielone Jary 2,
 - działka nr 891 – wł. gminy Zielonki, po lewej str. ul. Galicyjskiej, za zbiornikiem wody w Zielonkach – jadąc od str. Zielonek do Bibic
 - działka nr 611- dz. cmentarza w Bibicach (Parafii Rzymskokatolickiej MBNP w Bibicach, Rynek 3)

Załącznik nr 3

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY ZIELONKI

BATOWICE	st. A	<input type="checkbox"/> cmentarzysko z epoki neolitu
BATOWICE	st. B	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BATOWICE	st. C	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BATOWICE	st. D	<input type="checkbox"/> osada wielokulturowa
BATOWICE	st. E	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BATOWICE	st. F	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BIBICE	st. 1	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
BIBICE	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
BIBICE	st. 4	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
BIBICE	st. 5	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
BIBICE	st. 6	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
BIBICE	st. 7	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
BIBICE	st. 8	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
BIBICE	st. 9	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
BIBICE	st. 10	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BIBICE	st. 11	<input type="checkbox"/> osada z epoki brązu
BIBICE	st. 12	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
BOSUTÓW	st. 1, 2, 6	<input type="checkbox"/> kompleks osad prahistorycznych
BOSUTÓW	st. 3	<input type="checkbox"/> osada wielokulturowa
większa część stanowiska na terenie sołectwa Młodziejowice, gm. Michałowice		
BOSUTÓW	st. 4	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BOSUTÓW	st. 5	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BOSUTÓW	st. 7	<input type="checkbox"/> osada wielokulturowa
częściowo na terenie sołectwa Dziekanowice		
BOSUTÓW	st. 8	<input type="checkbox"/> osada wielokulturowa
BOSUTÓW	st. D	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BOSUTÓW	st. E	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BOSUTÓW	st. F	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BOSUTÓW	st. G	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BOSUTÓW	st. H	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BOSUTÓW	st. J	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BOSUTÓW	st. K	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BOSUTÓW	st. L	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BOSUTÓW	st. M	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
BRZOZÓWKA KORZKIEWSKA	st. 1	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
BRZOZÓWKA KORZKIEWSKA	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
BRZOZÓWKA KORZKIEWSKA	st. 3	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
BRZOZÓWKA KORZKIEWSKA	st. 4	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
BRZOZÓWKA KORZKIEWSKA	st. 5	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
DZIEKANOWICE	st. 1	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
DZIEKANOWICE	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
DZIEKANOWICE	st. D	<input type="checkbox"/> kurhan
częściowo na terenie sołectwa Bosutów		
DZIEKANOWICE	st. E	<input type="checkbox"/> cmentarzysko i osada z epoki neolitu
DZIEKANOWICE	st. F	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
DZIEKANOWICE	st. G	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
DZIEKANOWICE	st. H	<input type="checkbox"/> osada wielokulturowa
DZIEKANOWICE	st. I	<input type="checkbox"/> osada wielokulturowa
DZIEKANOWICE	st. J	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna

DZIEKANOWICE	st. K	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
GARLICA DUCHOWNA	st. 1	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
GARLICA DUCHOWNA	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
GARLICA DUCHOWNA	st. 3	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
GARLICA MUROWANA	st. 1	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
GARLICA MUROWANA	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
GARLICA MUROWANA	st. 3	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
GARLICA MUROWANA	st. 4	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
GARLICZKA	st. 1	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
GARLICZKA	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
GARLICZKA	st. 3	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
GARLICZKA	st. 4	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
GARLICZKA	st. 5	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
GARLICZKA	st. 6	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
GARLICZKA	st. 7	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
na terenie sołectwa Garlica Duchowna, gm. Zielonki		
GARLICZKA	st. 8	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
na terenie sołectwa Trojanowice, gm. Zielonki		
GIEBUŁTÓW	st. 1	<input type="checkbox"/> cmentarzysko i osada prahistoryczna
na terenie sołectwa Pękowice, gm. Zielonki		
GIEBUŁTÓW	st. 9	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
na terenie sołectwa Pękowice, gm. Zielonki		
GÓRNA WIEŚ, gm. Michałowice	st. 1	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
częściowo na terenie sołectwa Garliczka, gm. Zielonki		
GRĘBYNICE	st. 1	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 3	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 4	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 5	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 6	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 7	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 8	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 9	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 10	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 11	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 12	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 13	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 14	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 15	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 16	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 17	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 18	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
GRĘBYNICE	st. 19	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
JANUSZOWICE	st. 1	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
JANUSZOWICE	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
JANUSZOWICE	st. 3	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
na terenie sołectwa Przybysławice, gm. Zielonki		
KORZKIEW	st. 1	<input type="checkbox"/> zamek
KORZKIEW	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
KORZKIEW	st. 3	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
KORZKIEW	st. 4	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
KORZKIEW	st. 5	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu

KORZKIEW	st. 6	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
KORZKIEW	st. 7	<input type="checkbox"/> osada z okresu neolitu
KRAKÓW – PRĄDNIK CZERWONY	st. 4	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
na terenie sołectwa Węgrzce, gm. Zielonki		
KRAKÓW – TONIE	st. 10	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
na terenie sołectwa Zielonki, gm. Zielonki		
NIEBYŁA	st. 2	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
na terenie sołectwa Brzozówka Korzkiewska, gm. Zielonki		
OWCZARY	st. 1	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
OWCZARY	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
OWCZARY	st. 3	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
na terenie sołectwa Narama, gm. Iwanowice		
OWCZARY	st. 4	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
OWCZARY	st. 5	<input type="checkbox"/> osada z epoki średniowiecza
OWCZARY	st. 6	<input type="checkbox"/> osada z okresu wpływów rzymskich
OWCZARY	st. 7	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
OWCZARY	st. 8	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
OWCZARY	st. 9	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
OWCZARY	st. 10	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
OWCZARY	st. 11	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
PEKOWICE	st. 1	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
PRZYBYSŁAWICE	st. 1	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
PRZYBYSŁAWICE	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
PRZYBYSŁAWICE	st. 3	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
na terenie sołectwa Korzkiew, gm. Zielonki		
PRZYBYSŁAWICE	st. 4	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
PRZYBYSŁAWICE	st. 5	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
PRZYBYSŁAWICE	st. 6	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
PRZYBYSŁAWICE	st. 7	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
na terenie sołectwa Januszowice, gm. Zielonki		
PRZYBYSŁAWICE	st. 8	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
PRZYBYSŁAWICE	st. 9	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
PRZYBYSŁAWICE	st. 10	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
TROJANOWICE	st. 1	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
TROJANOWICE	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
TROJANOWICE	st. 3	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
TROJANOWICE	st. 4	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
TROJANOWICE	st. 5	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
WĘGRZCE	st. A	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
WĘGRZCE	st. B	<input type="checkbox"/> osada wielokulturowa
WĘGRZCE	st. C	<input type="checkbox"/> osada wielokulturowa
WĘGRZCE	st. D	<input type="checkbox"/> osada wielokulturowa
WOLA ZACHARIASZOWSKA	st. 1	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
WOLA ZACHARIASZOWSKA	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
na terenie sołectwa Górna Wieś, gm. Michałowice		
WOLA ZACHARIASZOWSKA	st. 3	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
WOLA ZACHARIASZOWSKA	st. 4	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
WOLA ZACHARIASZOWSKA	st. 5	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
WOLA ZACHARIASZOWSKA	st. 6	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
na terenie sołectwa Bibice		

ZIELONKI	st. 2	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
ZIELONKI	st. 3	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
ZIELONKI	st. 4	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
ZIELONKI	st. 5	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
ZIELONKI	st. 6	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
ZIELONKI	st. 7	<input type="checkbox"/> osada z epoki średniowiecza
ZIELONKI	st. 8	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
na terenie sołectwa Garlica Murowana, gm. Zielonki		
ZIELONKI	st. 9	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
ZIELONKI	st. 10	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
ZIELONKI	st. 11	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
ZIELONKI	st. 12	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
ZIELONKI	st. 13	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu
ZIELONKI	st. 14	<input type="checkbox"/> osada prahistoryczna
ZIELONKI	st. 15	<input type="checkbox"/> osada z epoki neolitu



Załącznik nr 4

WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY

L.P.	NOWY NR	STARY NR	RODZAJ/GATUNEK	LOKALIZACJA
1	120617-001	39/3	Jesion wyniosły	Korzkiew, przy ruinach zamku
2	120617-002	39/4	Lipa wielkolistna	Korzkiew, przy ruinach zamku
3	120617-003	39/5	Lipa drobnolistna	Korzkiew, przy ruinach zamku
4	120617-004	39/6	Lipa wielkolistna	Korzkiew, przy ruinach zamku
5	120617-005	39/7	Jesion wyniosły	Korzkiew, ok. 10 m na północ od dworu
6	120617-006	39/8	Jesion wyniosły	Korzkiew, ok. 25 m na północ od dworu
7	120617-007	39/9	Dąb szypułkowy	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
8	120617-008	39/10	Lipa drobnolistna	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
9	120617-009	39/11	Dąb bezszypułkowy	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
10	120617-010	39/12	Lipa drobnolistna	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
11	120617-011	39/13	Buk zwyczajny	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
12	120617-012	39/14	Sosna czarna	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
13	120617-013	39/15	Grab zwyczajny	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
14	120617-014	39/16	Buk zwyczajny	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
15	120617-015	39/17	Modrzew europejski	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
16	120617-016	39/18	Sosna czarna	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
17	120617-017	39/19	Buk zwyczajny	Owczary, w parku Domu Opieki Społ.
18	120617-018	-	Głaz narzutowy	Bibice, działka nr 334/13