

Gmina i Miasto Dobczyce

Uzasadnienie Planu Ogólnego



Dobczyce, październik 2026

Spis treści:

1.	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz sposób ich uwzględnienia	6
1.1.	Polityka przestrzenna gminy	7
1.2.	Polityka przestrzenna wynikająca ze strategii rozwoju ponadlokalnego	12
1.2.1.	Strategia powiatu myślenickiego.....	12
1.2.2.	Strategia województwa małopolskiego	19
1.2.3.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	20
1.3.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	24
1.3.1.	Pomniki przyrody	24
1.3.2.	Korytarze ekologiczne.....	25
1.4.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	27
1.5.	Obszary gruntów zmeliorowanych.....	28
1.6.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.....	29
1.7.	Strefy ochronne ujęć wody	36
1.8.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	37
1.9.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	37
1.10.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	37
1.11.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	38
1.12.	Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	38
1.12.1.	Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.....	38
1.12.2.	Wykaz stanowisk archeologicznych.....	43
1.12.3.	Dobra kultury współczesnej	45
1.13.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	45
1.14.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	45
1.15.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	46
1.16.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	46
1.17.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	46
1.18.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	48
1.19.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	48
1.20.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	50
1.21.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	50
1.22.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu ...	51

1.22.1.	Infrastruktura energetyczna	51
1.22.2.	Infrastruktura gazowa	52
1.22.3.	Infrastruktura naftowa	52
1.22.4.	Infrastruktura transportowa	52
1.22.5.	Infrastruktura społeczna	54
1.22.6.	Infrastruktura inna	57
1.23.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	58
1.24.	Inne uwarunkowania	58
1.24.1.	Strefy od cmentarzy	58
2.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	60
2.1.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	60
2.2.	Chłonność terenów niezabudowanych	62
3.	Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym	67
3.1.	SW, SJ, SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową.	69
3.2.	SU, SH, SP - strefa usługowa, strefa handlu wielkopowierzchniowego i strefa gospodarcza	70
3.3.	SR - strefa produkcji rolniczej	70
3.4.	SI - strefa infrastruktury	70
3.5.	SN - strefa zieleni i rekreacji	71
3.6.	SC - strefa cmentarzy	71
3.7.	SG – strefa górnictwa	71
3.8.	SO - strefa otwarta	72
3.9.	SK - strefa komunikacji	72
4.	Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym	73
4.1.	Wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy	73
4.2.	Wyznaczone obszary zabudowy śródmiejskiej	74
4.3.	Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej	75
5.	Załączniki	76
5.1.	Załącznik Graficzny „Analiza Uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy”	76
5.2.	Prezentacja graficzna Planu Ogólnego	76
5.3.	Załącznik tabelaryczny z wykazem stref planistycznych	76

Projekt planu ogólnego gminy i miasta Dobczyce sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr LXXII/601/2024 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy i miasta Dobczyce.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 – tekst jednolity z późn. zm., dalej u.p.z.p.). Ustalenia planu ogólnego gminy i miasta Dobczyce będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy i miasta Dobczyce.

Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p., Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 poz. 729).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce, przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XV/109/2011 z dnia 26 października 2011 r., straciło moc z dniem 31 sierpnia 2026 roku.

Zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera:

- uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b u.p.z.p. oraz sposób ich uwzględnienia;
- przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d;
- przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym;

- przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

Do uzasadnienia do planu ogólnego gminy i miasta Dobczyce sporządzono również część graficzną.

Projekt planu ogólnego gminy i miasta Dobczyce został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w u.p.z.p. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Dobczycach w dniu 27 lutego 2024 r. podjęła uchwałę Nr LXXII/601/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy i miasta Dobczyce;
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej, na stronie BIP Urzędu, na stronie internetowej Urzędu oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 20 września 2024 r. (w ustawowym terminie wpłynęło 1111 wniosków);
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia do projektu planu ogólnego;
- 6) *przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego;*
- 7) ...

1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz sposób ich uwzględnienia

Plan ogólny gminy obejmuje zasady, które pozwolą na zrównoważony rozwój gminy, zachowanie ładu przestrzennego oraz optymalnym wykorzystaniu zasobów, w tym przestrzeni, w kontekście potrzeb społecznych, gospodarczych, przyrodniczych i ekologicznych.

Plan ogólny gminy stanowi kluczowy dokument planistyczny, który uwzględnia różnorodne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym politykę przestrzenną określoną w Strategii Rozwoju Gminy Dobczyce oraz Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego. Przy kształtowaniu polityki przestrzennej miasta i gminy Dobczyce wzięto pod uwagę również warunki i potrzeby lokalne, potencjał społeczno – gospodarczy, walory przyrodnicze i kulturowe, a także ograniczenia zagospodarowania wynikające z występowania na terenie miasta i gminy kompleksów lasu, kompleksów chronionych gruntów rolnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią czy obszarów osuwiskowych.

Podstawowym sposobem uwzględnienia ww. wytycznych Planu Zagospodarowania Województwa jest racjonalna gospodarka terenami inwestycyjnymi oraz zachowanie ciągłości planistycznej przedstawionej w Strategii Rozwoju Gminy Dobczyce oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce, które również są zbieżne z wytycznymi planu wojewódzkiego. Właściwe kształtowanie polityki przestrzennej w Planie Ogólnym opiera się na szeregu wytycznych z wielu dziedzin mających pośredni i bezpośredni wpływ na kształtowanie zrównoważonego rozwoju, czego przykładem jest podjęcie starań umożliwiających rozwój przestrzenny miasta przy zachowaniu najważniejszych korytarzy ekologicznych, w tym m.in. objętych formami ochrony przyrody oraz wyznaczenie nowych rezerw terenowych dla realizacji zadań ponadlokalnych.

Zgodnie z art. 13b ust. 4 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy*”. Podczas prac nad projektem planu ogólnego zebrano szereg danych, przeprowadzono analizy interdyscyplinarnych opracowań (strategicznych, przyrodniczych, branżowych, etc.), które zostały w skrócie przedstawione w Rozdziale 1 Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz na załączniku graficznym pn. „Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Zebrane materiały i analizy pozwoliły na określenie wszystkich ograniczeń w zagospodarowaniu poszczególnych terenów oraz predyspozycji, a następnie na wyznaczenie kierunków rozwoju, stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania miejscowego, w ramach wyznaczonych stref planistycznych.

1.1. Polityka przestrzenna gminy

Strategia Rozwoju Gminy Dobczyce na lata 2023-2030 „Dobczyce 2030” została przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr LXIX/566/2023 w dniu 29 listopada 2023 r. Strategia Rozwoju Gminy Dobczyce do 2030 roku jest programem strategicznym, określającym zasady i cele prowadzenia polityki prorozwojowej na obszarze gminy w obranym horyzoncie czasowym.

Wizja rozwoju gminy została określona następująco: „Gmina Dobczyce gminą cechującą się wysokim standardem życia, dogodnymi warunkami do prowadzenia działalności gospodarczej i funkcjonalną przestrzenią, rozwijającą się w sposób zrównoważony, z optymalnym wykorzystaniem dostępnych zasobów i potencjału”.

Każdemu z trzech celów strategicznych przyporządkowana jest grupa celów operacyjnych, opisujących bezpośrednie efekty wdrażanych działań i ich oddziaływanie w krótszym okresie. Ze względu na swój komplementarny i spójny charakter, przyczynią się do osiągnięcia założonych celów strategicznych i, co za tym idzie, umożliwią spełnienie misji i osiągnięcie pożądanej wizji obszaru. Określają grupy przedsięwzięć, jakie będą realizowane w ramach Strategii Rozwoju. W ramach przyjętej polityki strategicznej wyznaczono następujące cele operacyjne i kierunki działań (poniżej zestawiono te, które odnoszą się do zagadnień polityki przestrzennej Gminy):

Cel strategiczny I: Wysoka jakość środowiska naturalnego oraz efektywnie i funkcjonalnie zagospodarowana przestrzeń wyposażona w niezbędną infrastrukturę:

Cel operacyjny I.1. Ochrona posiadanych przez gminę walorów przyrodniczo krajobrazowych i adaptacja do zmian klimatu

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- wzrost poziomu wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie gminy;
- zwiększenie efektywności energetycznej budynków oraz wymiana nieekologicznych źródeł ciepła;
- zwiększenie efektywności gospodarki odpadami, w tym poziomu segregowania odpadów;
- zwiększenie świadomości ekologicznej i zachęcanie mieszkańców, rolników i przedsiębiorców do stosowania rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska, takich jak wdrażanie zasad gospodarki zamkniętej, gromadzenie wody deszczowej, stosowanie rozwiązań ograniczających produkcję odpadów i marnowanie żywności, prawidłowe wykorzystanie kotłów i palenisk;
- ochrona i racjonalne wykorzystanie posiadanych przez gminę cennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym walorów otoczenia Zbiornika Dobczyckiego;
- organizacja punktu ładowania samochodów elektrycznych;

- badanie możliwości usprawnienia funkcjonowania gospodarki odpadami na terenie gminy, w tym analiza dostępnych technologii w tym zakresie;
- współpraca z sąsiednimi gminami w zakresie wdrażania założeń Zielonego Ładu, np. przez udział w działaniach Planu Zrównoważonej Mobilności oraz uczestnictwo w inicjatywach klastrowych.

Cel operacyjny I.2. Zwiększenie funkcjonalności i efektywnego zagospodarowania przestrzeni

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- wykorzystanie posiadanych przez Gminę Dobczyce terenów inwestycyjnych na cele mieszkaniowe, gospodarcze, społeczne oraz pod rekreację i turystykę;
- dalsze zagospodarowanie otoczenia Zbiornika Dobczyckiego;
- modernizacja rynku w Dobczycach;
- zagospodarowanie terenu pod zaporą na cele społeczne i gospodarcze;
- funkcjonalne zagospodarowanie gminnej przestrzeni, wdrażanie rozwiązań podnoszących estetykę i ład przestrzenny;
- kształtowanie przestrzeni publicznej w centrach miejscowości;
- modernizacja i organizacja zieleni publicznej, miejsc wypoczynku i rekreacji, placów, skwerów, małej architektury;
- modernizacja oświetlenia ulicznego;
- ochrona i poprawa stanu obiektów zabytkowych;
- modernizacja i zwiększenie dostępności obiektów turystycznych i okołoturystycznych
- pozyskiwanie gruntów na cele publiczne;
- pozyskiwanie gruntów oraz badanie możliwości utworzenia na terenie Niezdowa drugiej strefy przemysłowej;
- analiza koncepcji organizacji zieleni miejskiej jako głównego elementu miastotwórczego.

Cel operacyjny I.3. Podniesienie jakości gminnej infrastruktury technicznej i społecznej

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- budowa i modernizacja dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- usprawnienie istniejącego systemu komunikacyjnego;
- budowa ścieżek rowerowych;
- budowa i modernizacja infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej;
- modernizacja oczyszczalni ścieków;
- modernizacja i budowa budynków szkół, placówek kulturalnych i budynków użyteczności publicznej;
- rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej;
- likwidacja barier architektonicznych w budynkach użyteczności publicznej i w przestrzeni publicznej;

- zapewnienie infrastruktury do rozwoju publicznych usług cyfrowych;
- poprawa jakości i funkcjonalności gminnych budynków użyteczności publicznej w celu poprawy jakości obsługi mieszkańców i interesantów oraz dostosowania infrastruktury publicznej do istniejących potrzeb;
- wykorzystanie nowoczesnych i proekologicznych technologii w rozwoju gminnej infrastruktury;
- zwiększenie gminnych zasobów mieszkaniowych;
- monitorowanie prac nad projektowanym przebiegiem odcinka drogi ekspresowej S7 i jego proponowanymi wariantami;
- podejmowanie działań na rzecz usprawnienia komunikacji zbiorowej wraz z wdrażaniem założeń Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej – SUMP;
- współpraca z Gminą Myślenice w zakresie powiązań komunikacyjnych, w tym wdrażania założeń Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej – SUMP.

Cel strategiczny II. Kapitał społeczny rozwinięty w oparciu o zasady rozwoju społecznie wrażliwego

Cel operacyjny II.1. Wspieranie zapobiegania bezrobociu oraz podnoszenia kwalifikacji przez osoby pracujące

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- działania na rzecz aktywizacji zawodowej osób niepracujących;

Cel operacyjny II.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- rozwój usług opiekuńczych i społecznych na rzecz osób starszych, niesamodzielnych, niepełnosprawnych, zagrożonych wykluczeniem w szczególności w formach środowiskowych;
- wspieranie aktywności seniorów i ich udziału w życiu społecznym.

Cel operacyjny II.3. Poprawa dostępności oferty edukacyjnej, kulturalnej, społecznej oraz zwiększenie jej dostosowania do istniejących potrzeb

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- analiza możliwości zwiększenia miejsc w żłobkach i przedszkolach wraz z opracowaniem dokumentacji koncepcyjnej.

Cel operacyjny II.4. Wspieranie aktywności mieszkańców oraz organizacji pozarządowych

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- promowanie zdrowego trybu życia i aktywności fizycznej wśród dzieci, młodzieży i dorosłych,

Cel strategiczny III. Konkurencyjna gospodarka i sprzyjające warunki rozwoju przedsiębiorczości

Cel operacyjny III.1. Wspieranie rozwoju gospodarki w oparciu o posiadane zasoby i potencjał.

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- promocja inwestycyjna gminy;
- działania na rzecz współpracy pomiędzy przedsiębiorcami, samorządem, organizacjami wspierania biznesu, zarówno w skali lokalnej, jak też ponadlokalnej;
- wsparcie przedsiębiorców w rozwoju działalności gospodarczej i tworzeniu nowych miejsc pracy;
- wykorzystanie gminnych terenów inwestycyjnych na rzecz rozwoju gospodarki;
- dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej w MPZP na obszarze terenu pod zaporą i w pozostałych obszarach kluczowych dla rozwoju gminy.

Cel operacyjny III.2. Wspieranie rozwoju nowoczesnych branż gospodarki

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- utworzenie spójnej i kompleksowej oferty dla inwestorów nowoczesnych branż gospodarki;
- udostępnienie terenów dla rozwoju nowoczesnych branż gospodarki;
- promocja inwestycyjna gminy pod kątem nowoczesnych branż gospodarki;

Cel operacyjny III.3. Rozwój usług oraz działalności turystycznej

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- wspieranie przedsiębiorców w rozwoju działalności gospodarczej i tworzeniu nowych miejsc pracy,
- wspieranie branży turystycznej, w tym agroturystycznej;
- wspieranie sektora usług;
- działania z zakresu rozwoju przedsiębiorczości;
- współpraca z organami odpowiedzialnymi za budowę zbiornika retencyjnego na rzece Krzyworzeka oraz wspieranie jego wykorzystania na rzecz turystyki i rekreacji.

W chwili opracowania Strategii Gmina Dobczyce posiada plan inwestycji, który wpisuje się w założone cele i kierunki działań oraz będzie realizowany w przyjętym okresie strategicznym:

- Rozważenie budowy punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na terenie Gminy Dobczyce (szacunkowy koszt realizacji zadania: 2 mln zł);
- Przebudowa i rozbudowa budynku szkoły podstawowej wraz z rozbudową sali gimnastycznej w Kornatce (9 mln zł);
- Poprawa bezpieczeństwa i komunikacji drogowej na terenie gminy Dobczyce;

- Budowa drogi gminnej klasy dojazdowej od km 0+002,50 do km 0+081,60 wraz z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych w m. Dobczyce, Gmina Dobczyce (0,7 mln zł);
- Współpraca z Województwem Małopolskim oraz Powiatem Myślenickim przy budowie chodnika, ścieżki pieszko -rowerowej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 967 w miejscowości Stojowice, gmina Dobczyce od drogi powiatowej 1952K Brzączowice - Gorzków do Energetyków (2 mln zł);
- Przebudowa przepustu na potoku Brzeg w ciągu drogi gminnej w Kędzierzynie k/tartaku, gmina Dobczyce (0,6 mln zł);
- Przebudowa odcinka drogi gminnej wewnętrznej - ul. Ogrodowej w zakresie budowy chodnika, przebudowy istniejącej jezdni, budowy kanalizacji grawitacyjnej, rozbudowy sieci oświetlenia ulicznego (0,8 mln zł);
- Przebudowa parkingu przy ul. Armii Krajowej w Dobczycach (0,3 mln zł);
- Przebudowa drogi gminnej nr K540080 w Brzączowicach wraz z budową miejsc postojowych na dz. nr 191/5 (1,6 mln zł);
- Przebudowa z rozbudową infrastruktury wodociągowej na terenie Gminy Dobczyce (14 mln zł);
- Współpraca z Województwem Małopolskim przy przebudowie drogi wojewódzkiej nr 964 Dobczyce – Wieliczka w zakresie budowy chodnika (3 mln zł);
- Modernizacja dróg gminnych (1 mln zł);
- Modernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Nowej Wsi (0,3 mln zł);
- Modernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 1 w Dobczycach (1 mln zł);
- Modernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Stadnikach (0,4 mln zł);
- Modernizacja budynku Przedszkola Samorządowego nr 1 w Dobczycach (0,2 mln zł);
- Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Niezdów, Skrzynka i Dobczyce (7 mln zł);
- Budowa kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Dobczyce (np. Budowa kanalizacji sanitarnej w Brzączowicach - Ostra Góra; Budowa kanalizacji sanitarnej ul. Laskowa; Budowa kanalizacji sanitarnej ul. Myśliwska) (1 mln zł);
- Wykonanie nawierzchni bitumicznych na drogach gminnych nr: 540095 Brzezowa – Osiedle II, nr 540094 Brzezowa – Osiedle I, nr 540092 Brzezowa – koło OSP - Osiedle w miejscowości Brzezowa, Gmina Dobczyce (1,7 mln zł);
- Modernizacja oczyszczalni ścieków w Dobczycach (5 mln zł);
- Przebudowa drogi gminnej Stadniki-Kwapinka Nr 540131K w miejscowości Stadniki, Gmina Dobczyce (5 mln zł);
- Przebudowa Rynku w Dobczycach. Rynek i jego okolica wizytówką miasta (20 mln zł);
- Przebudowa i adaptacja Domu Ludowego w Stadnikach na potrzeby filii Miejskiej Biblioteki Publicznej w Dobczycach (5 mln zł);

- Współpraca z Powiatem Myślenickim przy budowie chodnika w Dobczycach przy ulicy Gancarskiej i ulicy Dębowej oraz w miejscowościach: Kornatka, Stadniki, Skrzynka;
- Współpraca z Powiatem Myślenickim na rzecz możliwości wygospodarowania miejsc parkingowych na ulicy Przedbronie.
- Współpraca z Powiatem Myślenickim oraz pozostałymi właścicielami gruntów na rzecz możliwości wydzierżawienia miejsc wokół Wzgórza Zamkowego dla celów drobnego handlu i rzemiosła regionalnego;
- Współpraca z Powiatem Myślenickim oraz pozostałymi właścicielami gruntów na rzecz dostępności brzegów Zbiornika Dobczyckiego dla zwiedzających;
- Współpraca z Wodociągami Krakowskimi oraz Wodami Polskimi na rzecz organizacji przystani dla statku WK i jego wykorzystania w celach edukacyjno-rekreacyjnych;

Ponadto w 2023 roku zabezpieczono środki na opracowanie dokumentacji projektowej dla następujących przedsięwzięć, wpisujących się w przyjęty plan strategiczny:

- Współpraca z Województwem Małopolskim przy przebudowie DW 964 Dobczyce - Wieliczka w miejscowości Sieraków etap IV w kierunku Jankówki - dokumentacja projektowa;
- Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 967 polegająca na budowie chodnika wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Dobczyce - ul. Zarabie;
- Budowa chodnika w ciągu drogi gminnej nr K540111 Nowa Wieś - Granica - Szkoła Podstawowa;
- Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy drogi gminnej nr K540080 w Brączowicach wraz z budową miejsc postojowych na działce nr 191/5;
- Budowa kanalizacji sanitarnej w Brączowicach - Ostra Góra;
- Budowa kanalizacji sanitarnej ul. Laskowa;
- Budowa kanalizacji sanitarnej ul. Myśliwska;
- Budowa zaplecza i boiska wielofunkcyjnego przy Regionalnym Centrum Oświatowo - Sportowym w Dobczycach;
- Budowa ciągu pieszego łączącego ul. Ogrodową z ul. Królowej Jadwigi w Dobczycach.

1.2. Polityka przestrzenna wynikająca ze strategii rozwoju ponadlokalnego

1.2.1.Strategia powiatu myślenickiego

Strategia Rozwoju Powiatu Myślenickiego na lata 2021-2030 została przyjęta Uchwałą Nr XXXV/281/2021 Rady Powiatu Myślenickiego z dnia 24 czerwca 2021 r. „Strategia Rozwoju Powiatu Myślenickiego na lata 2021-2030 jest najważniejszym dokumentem samorządu powiatowego, określającym obszary, cele i kierunki rozwoju realizowane na obszarze powiatu. Strategia pełni

kluczową rolę jako generalny plan postępowania Zarządu Powiatu i Rady Powiatu - we współpracy z innymi samorządami, jednostkami administracji państwowej, przedsiębiorcami oraz mieszkańcami w celu zapewnienia rozwoju potencjałów powiatu.”

Wizja Powiatu Myślenickiego jest scenariuszem rozwoju, który określa jego kształt po zrealizowaniu wszystkich założeń Strategii. Wizja stanowi docelowy wizerunek Powiatu Myślenickiego, do którego dążą interesariusze strategii rozwoju, poprzez realizację celów i przy założeniu występowania odpowiednich warunków wewnętrznych i zewnętrznych. Powiat Myślenicki to:

- powiat przyjazny, oferujący mieszkańcom wysoką jakość życia z dobrze zorganizowaną ofertą publiczną, terenami zieleni i efektywnym transportem publicznym,
- powiat spójny - społecznie, ekonomicznie i przestrzennie, troszczący się o zachowanie dziedzictwa kulturowego i cennych przyrodniczo obszarów,
- powiat silny - posiadający mocną pozycję w regionie i wykorzystujący swój potencjał,
- powiat konkurencyjny - przyjazny przedsiębiorcom, atrakcyjny do lokowania i prowadzenia innowacyjnego biznesu oparty na gospodarce niskoemisyjnej,
- powiat sprawny - sprawnie zarządzany poprzez skuteczne zintegrowane działania oddziałujące na cały jego obszar i aktywną współpracę z Gminami oraz Mieszkańcami;

Realizacja Wizji wymaga szczegółowego planu działania, pokazującego główne kierunki rozwoju. Plan zawiera mierzalne cele zaprezentowane w układzie hierarchicznym, w którym niższy poziom hierarchiczny oznacza wyższy stopień szczegółowości.

Misja Powiatu Myślenickiego w 2030 roku to „Powiat Myślenicki w 2030 roku to atrakcyjne i bezpieczne miejsce zamieszkania – pracy, edukacji, inwestowania i wypoczynku w czystym środowisku naturalnym.”

Opracowano 5 celów strategicznych, które określają zrównoważone kierunki rozwoju. Do każdego z celów strategicznych opracowano kierunki działań, które odnoszą się do konkretnych obszarów tematycznych.

Obszar Bezpieczeństwo i współpraca.

Cele strategiczny:

1. Wzmocnienie poziomu współpracy JST oraz podniesienie standardów bezpieczeństwa mieszkańców powiatu.

Cele operacyjne:

- 1.2. Rozwój infrastruktury na potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa i porządku publicznego mieszkańców powiatu:

- poprawa bezpieczeństwa na drogach powiatowych i gminnych, skrzyżowaniach i rondach,
- budowa bezpiecznych przejść dla pieszych na terenach zabudowanych i niezabudowanych,
- zwiększenie bezpieczeństwa na „Zakopiance”.

1.4. Zwiększenie poziomu ochrony przeciwpowodziowej oraz skuteczna realizacja polityki gospodarowania zasobami wodnymi, w tym retencji.

Przykładowe zadania dla obszaru Bezpieczeństwo i współpraca:

- kompleksowe wspieranie służb (m.in. policji i straży) w zakresie: wyposażenia, sprzętu, działań edukacyjno-prewencyjnych w związku z powstawaniem nowych zagrożeń np. korzystania z zasobów wodnych (zalewu w Dobzycach oraz rzeki Raby), modernizacji dróg i ich rozbudowy (S7),
- kontynuacja współpracy z gminami w ramach programu IS w zakresie budowy chodników, bezpieczeństwa na szlakach turystycznych i ścieżkach rowerowych,
- zaprojektowanie i wybudowanie budynku powiatowego magazynu przeciwpowodziowego, zakup i instalacja agregatów stacjonarnych przy budynkach administracyjnych starostwa w celu zapewniania dostaw energii w przypadku braku zasilania sieciowego oraz zakup defibrylatorów,
- regulacje i zabezpieczenie cieków wodnych, szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg i obiektów,

Cel będzie osiągnięty także poprzez działania zawarte w następujących dokumentach:

- 1) Powiatowy Program Zapobiegania Przestępczości oraz Ochrony Bezpieczeństwa Obywateli i Porządku Publicznego na lata 2021-2024.

Obszar Edukacja, kultura, sport, turystyka, promocja.

Cel strategiczny:

2. Rozwój edukacji, kultury, turystyki oraz kapitału społecznego

Cele operacyjne:

- 2.1. Rozwój infrastruktury oraz zapewnienie wysokiej jakości kształcenia ponadpodstawowego umożliwiającego dostosowanie do wymagań rynku pracy.
- 2.2. Modernizacja i rozbudowa zaplecza sportowo rekreacyjnego.
- 2.3. Rozbudowa i modernizacja bazy kulturalno-społecznej oraz organizacja wspólnej przestrzeni publicznej.
- 2.4. Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz wykorzystanie potencjału turystycznego powiatu wraz z rozwojem funkcji promocyjno-informacyjnych.

Przykładowe kierunki działań w obszarze: Edukacja, kultura, sport, turystyka, promocja:

- Rozbudowa infrastruktury oraz bazy edukacyjnej oraz zapewnienie standardów dostępności do obiektów publicznych;
- Modernizacja oraz rozwój bazy edukacyjnej zapewniającej nowoczesny i profesjonalny poziom cyfryzacji oraz wykorzystanie nowych technologii informacyjno-komunikacyjnych (TIK);
- Wsparcie dzieci i młodzieży ze specjalnymi potrzebami przez poradnie i inne ośrodki specjalistyczne;
- Wsparcie działań w celu utworzenia szlaku turystycznego na terenie Gminy Wiśniowa i Mszany Dolnej: połączenie Pcim Mała Sucha z Węglówką i Kasinką Małą.

Obszar Zdrowie i pomoc społeczna.

Cel strategiczny:

3. Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia

Cele operacyjne:

- 3.1. Satysfakcjonujący dla mieszkańców powiatu system ochrony zdrowia gwarantujący bezpieczeństwo zdrowotne, utrzymanie zdrowia lub jego poprawę.

Przykładowe kierunki działań w obszarze Zdrowie i pomoc społeczna:

- Wspieranie rozwoju instytucji ochrony zdrowia i profilaktyki zdrowotnej w zakresie zapewnienia nowoczesnego wyposażenia i doposażenia w sprzęt, zabezpieczenia personelu oraz dostosowanie oferty medycznej do potrzeb społeczności powiatu myślenickiego;
- Rozwój potencjału i infrastruktury SP ZOZ w Myślenicach oraz dostosowanie placówki do najnowszych standardów jak też utworzenie nowych oddziałów odpowiadających na zapotrzebowanie mieszkańców powiatu (w tym: modernizacja oddziału neurologicznego i wewnętrznego oraz SOR, w kolejnym etapie rozbudowa oddziału neurologicznego wraz z oddziałem udarowym);
- Rozwój infrastruktury pomocy społecznej - w szczególności domów pomocy społecznej – poprzez podniesienie standardów ich funkcjonowania, przy jednoczesnej optymalizacji kosztów ich utrzymania;

Cel będzie osiągany także poprzez działania zawarte w następujących dokumentach:

- 1) Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Powiatu Myślenickiego.
- 2) Program Działań na rzecz osób Niepełnosprawnych w Powiecie Myślenickim.
- 3) Program Rozwoju Pieczy Zastępczej w Powiecie Myślenickim.
- 4) Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie i Ochrony Ofiar Przemocy w Powiecie.

- 5) Program współpracy Powiatu Myślenickiego z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego - co roku uchwalany przez Radę Powiatu.

Obszar Rynek pracy, przedsiębiorczość.

Cel strategiczny:

4. Wzrost zatrudnienia i utrzymanie aktywności zawodowej klientów PUP Myślenice oraz wsparcie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.

Cele operacyjne:

- 4.3. Współpraca z organizacjami pracodawców, podmiotami otoczenia biznesu, izbami gospodarczymi w zakresie zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej i promocji gospodarczej powiatu.
- 4.4. Rozwój współpracy samorządów, jednostek edukacyjnych oraz przedsiębiorstw w zakresie wypracowywania dobrych praktyk i zwiększania atrakcyjności gospodarczej powiatu.
- 4.5. Wsparcie inwestorów w realizacji inwestycji na terenie powiatu.

Przykładowe kierunki działań w obszarze Rynek pracy, przedsiębiorczość:

- Promocja działań związanych z rozwojem przedsiębiorczości w ramach Stref Przemysłowych;
- Współpraca z izbami gospodarczymi, organizacjami przedsiębiorców i Lokalnymi Grupami Działania;
- Pozyskiwanie środków finansowych w celu realizacji działań podnoszących poziom przedsiębiorczości oraz możliwości rozwojowych przedsiębiorstw.

Obszar Drogi i transport, ochrona

Cel strategiczny:

5. Poprawa stanu infrastruktury oraz obiektów użyteczności publicznej

Cele operacyjne:

- 5.1. Budowa i rozbudowa oraz modernizacja infrastruktury drogowej, mostowej oraz zwiększanie poziomu bezpieczeństwa w ruchu drogowym.
- 5.2. Modernizacja obiektów użyteczności publicznej oraz zapewnienie wysokiego standardu dostępności dla osób niepełnosprawnych i seniorów.
- 5.3. Modernizacja infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Starostwa Powiatowego oraz jednostek organizacyjnych powiatu.
- 5.4. Współpraca w zakresie planowania i realizacji optymalnych rozwiązań dotyczących publicznego transportu zbiorowego (niskoemisyjnego, intermodalnego). Poprawa ładu przestrzennego i jakości przestrzeni w powiecie oraz poprawa jakości usług dotyczących procesów urbanistyczno-architektonicznych

- 5.5 Usprawnianie procesów oraz cyfryzacja działań mających na celu zapewnienie wysokiej jakości usług geodezyjnych i architektonicznych realizowanych przez powiat. Zapewnienie wysokiej jakości środowiska naturalnego
- 5.6. Działania zmierzające do przeciwdziałania skutkom zmian klimatu oraz realizacja działań mających na celu promowanie gospodarki niskoemisyjnej.
- 5.7. Modernizacja budynków użyteczności publicznej w zakresie zgodności ze standardami niskoemisyjności.

Przykładowe kierunki działań w obszarze Drogi i transport, ochrona środowiska, architektura, geodezja:

- Realizacja programów wieloletnich dotyczących modernizacji dróg powiatowych, obiektów mostowych, rond, przejść dla pieszych, budowy chodników wraz z infrastrukturą towarzyszącą, m.in. planowane są zadania drogowe Powiatu Myślenickiego zgłoszone do Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg:
 - 1) Przebudowa drogi powiatowej - ul. Długa w Sieprawiu.
 - 2) Przebudowa drogi powiatowej wraz z obiektem mostowym w miejscowości Polanka, Zawada, Krzyszkowice, Powiat Myślenicki.
 - 3) Przebudowa drogi powiatowej nr K1963 w mieście Myślenice, Powiat Myślenicki.
 - 4) Przebudowa drogi powiatowej w miejscowości Brzezowa, Powiat Myślenicki.
 - 5) Przebudowa drogi powiatowej Myślenice - Wiśniowa wraz z przebudową:
 - a) skrzyżowania z drogą powiatową Osieczany - Trzemeśnia - Zasań na rondo,
 - b) obiektów inżynierskich w ciągu drogi powiatowej w miejscowości Osieczany i Droginia.
 - 6) Budowa nowego mostu w ciągu drogi powiatowej Tokarnia - Bogdanówka w miejscowości Bogdanówka wraz z dojazdami.
 - 7) Przebudowa drogi powiatowej Pcim - Tokarnia - Jordanów w m. Krzczonów.
 - 8) Przebudowa drogi powiatowej Borzęta - Gorzków - Wieliczka w m. Zakliczyn.
 - 9) Przebudowa drogi powiatowej - ul. Parkowa w m. Myślenice.
- Modernizacja/remonty mostów, w tym uszkodzonych lub zagrożonych powodzią (min. most w miejscowości Łęki - gmina Myślenice);
- Monitorowanie terenów zagrożonych powodzią w kontekście ich wyłączenia z zabudowy;
- Wsparcie działań w zakresie budowy parkingów zlokalizowanych głównie przy obiektach użyteczności publicznej;
- Wdrożenie Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej - SUMP - dla obszaru funkcjonalnego Miasta i Gminy Myślenice (strategiczny plan stworzony celem zaspokojenia potrzeb mobilności ludzi oraz gospodarki w miastach i ich otoczeniu, dla lepszej jakości życia);

- Poprawa bezpieczeństwa na „Zakopiance” (skrzyżowania dróg krajowych i powiatowych), likwidacja niebezpiecznych miejsc na „Zakopiance”;
- Realizacja we współpracy z gminami programów poprawy bezpieczeństwa i regulacji ruchu drogowego (między innymi: przebudowy skrzyżowań, modernizacji przejść dla pieszych np. w ramach projektu „Bezpieczne przejście”, „IS”, instalacji prędkościomierzy);
- Współpraca z gminami w zakresie rozbudowy infrastruktury drogowej i budowy ścieżek pieszo - rowerowych;
- Rozwój transportu publicznego, powiatowych linii komunikacyjnych - połączeń międzygminnych (m.in. współfinansowanie linii komunikacyjnych w celu przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu) - w miarę możliwości finansowych;
- Monitoring przewozów pasażerskich powiatowych pod kątem zaspokojenia potrzeb transportowych dowozu do szkół ponadpodstawowych i powiatowych instytucji publicznych; wspieranie likwidacji "białych plam" w przewozach pasażerskich; wspieranie działań w zakresie obniżania emisji spalin w transporcie drogowym;
- Współpraca z podmiotami korzystającymi ze środowiska (przedsiębiorcami) w zakresie zapewnienia na terenie powiatu najwyższych standardów ochrony środowiska i działań służących ochronie środowiska, a w szczególności ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- Realizacja Projektu zintegrowanego LIFE IP EKOMALOPOLSKA „Wdrażanie Regionalnego Planu Działań dla Klimatu i Energii dla województwa małopolskiego”, w ramach projektu zatrudnienie i działalność powiatowego Ekodoradcy;
- Instalacja odnawialnych źródeł energii (OZE) na obiektach zarządzanych przez Powiat (np. montaż paneli fotowoltaicznych) oraz rozbudowa sensorów jakości powietrza na obiektach użyteczności publicznej;
- Wsparcie działań na rzecz rozwoju gospodarki niskoemisyjnej w gminach z terenu powiatu myślenickiego;
- Koordynacja działań oraz współpraca instytucjonalna z samorządami oraz organami odpowiedzialnymi za kształtowanie polityki ochrony środowiska (ochrona zasobów wodnych - współpraca z Wodami Polskimi, ochrona lasów - współpraca z Nadleśnictwem Myślenice) w celu prowadzenia zintegrowanej polityki prośrodowiskowej na terenie powiatu;
- Realizacja inwestycji w zakresie modernizacji i rozbudowy bazy jednostek organizacyjnych Powiatu wraz z zapewnieniem pełnej dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- Uczestnictwo w projektach finansowanych ze środków UE / np. scalania gruntów/ we współpracy z Gminami.

1.2.2. Strategia województwa małopolskiego

Strategia Rozwoju Województwa „Małopolska 2030” została przyjęta Uchwałą Nr XXXI/422/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia aktualizacji Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020 pn. Strategia Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”.

Strategia definiuje działania na rzecz realizacji wizji rozwojowej województwa: „Małopolska regionem równych szans i wszechstronnego rozwoju Małopolan, nowoczesnej gospodarki, odpowiedzialnie podchodzącym do zasobów środowiska naturalnego, silnym aktywnością swych mieszkańców, czerpiącym z dziedzictwa przeszłości, zachowującym swoją tożsamość i aktywnie działającym na rzecz integracji europejskiej.”

Tak rozumiana wizja będzie realizowana poprzez cel główny sformułowany jako: „Małopolska regionem zrównoważonego rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i terytorialnym”.

Strategia wyodrębnia trzy obszary, które nie mają układu hierarchicznego, lecz są wobec siebie komplementarne. Składające się na poszczególne obszary tematyczne, stanowią powiązany z sobą logicznie, układ wzajemnie uzupełniających się interwencji:

- Małopolskie;
- Gospodarka;
- Klimat i Środowisko;
- Zarządzanie strategiczne rozwojem;
- Rozwój zrównoważony terytorialnie.

Strategia definiuje dla gminy i miasta Dobczyce jedynie jeden obszar interwencji strategicznej, Dobczyce jako ośrodek miejski III rzędu.

Gmina i miasto Dobczyce znalazły się poza Miejskimi Obszarami Funkcjonalnymi (MOF), poza obszarem transformacji energetycznej – Małopolska Zachodnia. Nie wykazano zagrożenia marginalizacją. Gmina i miasto nie należą także do stref i miast uzdrowiskowych ani Obszarów prawnie chronionych.

„Kluczowym działaniem na rzecz rozwoju mniejszych miast będzie kreowanie warunków, aby stanowiły one siłę napędową rozwoju swojego potencjału i pobliskich obszarów wiejskich. W tym kontekście niezbędne będą działania zmierzające do stałego podnoszenia jakości usług publicznych (w szczególności edukacji) oraz wspieranie dywersyfikacji gospodarczej tych miast. Konieczne będzie

również wypracowanie mechanizmów wzmacniania specyfiki i unikalności małych ośrodków. Przykładem mogą być małe miasta zlokalizowane na obszarach górskich oraz na terenach o szczególnych potencjałach turystycznych, a także miejscowości uzdrowiskowe, w rozwoju których ważne jest eksponowanie ich walorów przyrodniczych i dziedzictwa, aby nie dopuścić do zatracenia tożsamości kulturowej.”

1.2.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Podstawowym aktem planistycznym Samorządu Województwa Małopolskiego jest „**Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego 2030**”, przyjęty uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r.

Dokument stanowi, iż „Celem rozwoju przestrzennego dla Małopolski jest utrzymanie, a w pewnych elementach nawet poprawienie stanu środowiska i podniesienie jakości krajobrazu i zasobów kultury, przy zapewnieniu warunków do stabilnego wzrostu gospodarczego i podniesienia standardów jakości życia mieszkańców drogą bardziej efektywnej gospodarki przestrzennej.”

W PZP WM sformułowano kierunki polityki przestrzennej dla Regionu, przy czym tereny Miasta i Gminy Dobczyce, należące do subregionu „Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego”, zostały włączone do **Obszaru Funkcjonalnego „Klin rozwoju- K2”**.

Kierunki polityki przestrzennej dla Obszaru Funkcjonalnego „Klin rozwoju”:

- Głównie zadanie tego obszaru funkcjonalnego to **stwarzanie warunków dla procesów reindustrializacji i przyciągania nowych miejsc pracy, zwłaszcza w przemyśle i logistyce**, a tą drogą pobudzenie procesów migracyjnych do mniejszych miast. Oznacza to organizację i budowę nowych parków przemysłowych, technologicznych oraz stref aktywności gospodarczej. Chodzi przede wszystkim o przedsięwzięcia tego typu w Tarnowie, Bochni, Andrychowie, Kętach i Libiążu oraz generalnie poprawę infrastruktury istniejących stref aktywności, zwłaszcza położonych bezpośrednio przy autostradzie i drogach ekspresowych. Większość miast wymaga nowych impulsów rozwojowych w postaci projektów rewitalizacyjnych, które muszą nabrać większego rozmachu oraz projektów w zakresie wspieranego budownictwa mieszkaniowego. Chodzi o to, by małe miasta stały się konkurencyjnym miejscem zamieszkania w stosunku do obszarów wiejskich i by przyspieszyć procesy migracyjne.
- Specjalnym kierunkiem działania winno być doposażenie funkcjonalne miast, które stanowią, jak Tarnów, bądź aspirują, jak Chrzanów i Oświęcim, do roli ośrodków regionalnych. Niemniej istotną kwestią jest rozwój placówek związanych z systemem opieki nad osobami starszymi

w miastach „kurczących się” (przede wszystkim w miastach terytorium Klin K1 oraz w Tarnowie i Brzesku).

- Ukształtowanie przestrzenne tego obszaru funkcjonalnego w wyjątkowy sposób odpowiada specyfice szynowego transportu publicznego. Jego wewnętrzna integracja jednolitego rynku pracy dokona się poprzez rozwój szybkiej kolei aglomeracyjnej i regionalnej. Winna ona sięgać od Chrzanowa przez Kraków po Tarnów oraz z Krakowa przez Skawinę do Wadowic oraz przez Zator do Oświęcimia. Oznacza to modernizację i budowę stacji i przystanków oraz tworzenie przy nich sieci parkingów P+R. Wymaga także modyfikacji sieci dróg lokalnych tak, aby zwiększyć dostępność węzłów infrastruktury kolejowej.
- Druga grupa zadań (w obszarze transportu) związana jest z autostradą A4. Wymaga ona zwiększenia przepustowości poprzez budowę trzeciego pasa ruchu na odcinku Chrzanów – Opatkowice oraz w okresie kierunkowym na odcinku Bieżanów – Brzesko. Konieczne są inwestycje drogowe ułatwiające dostęp do węzłów autostradowych, zwłaszcza w rejonie Bochni, Wierchosławic i samego Tarnowa.
- Nie sposób przecenić znaczenia budowy Beskidzkiej Drogi Integracyjnej (BDI), która nie tylko umożliwi otwarcie efektywnego połączenia aglomeracji krakowskiej z Czechami i Słowacją, poprzez dynamiczną aglomerację bielską, ale także odblokuje rozwój Kęt, Andrychowa, Wadowic i Kalwarii Zebrzydowskiej.

Rekomendacje do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach strategicznych i planistycznych gmin. Obszar „Klina” stanowi idealną lokalizację dla centrów logistycznych i intermodalnych węzłów transportowych – toteż należy dla nich w planowaniu miejscowym tworzyć przestrzenne warunki. Pozostałe istotne działania planistyczne to:

- zabezpieczenie w lokalnych aktach planistycznych miejsc pod parkingi P+R w rejonach stacji kolejowych,
- dostosowanie sieci dróg lokalnych do potrzeb transportu kolejowego oraz poprawa dostępności węzłów autostradowych;
- opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej rozwoju otoczenia jeziora Mucharskiego;
- objęcie parkami kulturowymi najważniejszych zespołów urbanistycznych (Kalwaria Zebrzydowska, Lanckorona), zwrócenie uwagi na punkty kolizyjne układu przestrzennego i systemu wielkiej infrastruktury;
- opracowanie programów rewitalizacji miast lub ich części, zwłaszcza ośrodków subregionalnych (Tarnowa, Chrzanowa - Oświęcimia) i powiatowych (Olkusza, Wadowic, Bochni, Brzeska i Myślenic);
- **wyprowadzenie dróg wojewódzkich poza obręb zabytkowych centrów miast;**
- **zwiększenie oferty terenowej parków przemysłowych i SAG-ów;**

- **wytczenie terenów pod zorganizowane/wspierane ze środków publicznych budownictwo mieszkaniowe.**

Wymienione działania planistyczne, choć dotyczą obszaru „Klin rozwojowy K2” tylko w części dotyczą gminy i miasta Dobczyce (zadania te wyróżniono powyżej pogrubioną czcionką). Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego jest zapisem deklarowanej wizji rozwoju regionu, opartej o system wartości, uznawanych przez demokratycznie wyłonioną reprezentację województwa. Przedstawia kierunki działań, jakie samorząd województwa zamierza podejmować w odniesieniu do poszczególnych terytoriów/obszarów.

Tabela 1. Sposób i zakres uwzględnienia ustaleń planu województwa w dokumencie studium gminy w odniesieniu do poszczególnych zagadnień. Źródło Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Zakres	Sposób uwzględnienia zapisów PZPWM
1. Lokalizacja ponadlokalnych inwestycji celu publicznego krajowych i wojewódzkich zawartych w treści PZPWM	• obligatoryjne umieszczenie w części graficznej SUIKZP lokalizacji inwestycji na podstawie wydanych decyzji przesądzających o ich lokalizacji, granicach, przebiegu
2. Planowane lub rekomendowane ponadlokalne inwestycje celu publicznego krajowe i wojewódzkie, niezdefiniowane przestrzennie, o orientacyjnej lub postulowanej lokalizacji	• wskazanie w części tekstowej i/lub graficznej SUIKZP lokalizacji inwestycji, jako informacja o zamierzeniach inwestycyjnych o charakterze ponadlokalnym
3. Kierunki urbanizacji:	• zawarcie w treści SUIKZP priorytetu dla uzupełnień i kontynuacji istniejących układów zurbanizowanych • ograniczanie rozpraszania zabudowy
4. Zagrożenie powodziowe:	• zasięg terenów zagrożonych powodzią • ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią, sformułowane, jako sposoby i zasady ograniczania ryzyka powodziowego, spójne z priorytetami określonymi w „Planie zarządzania ryzykiem powodziowym”
5. Zagrożenie osuwiskowe:	• wskazanie granic obszarów zagrożenia osuwiskowego wg PZPWM (OF) oraz uwzględnienie ich wewnętrznego zróżnicowania na podstawie danych SOPO • sposób/zasady ograniczenia ryzyka osuwiskowego wyrażone w kierunkach zagospodarowania obszarów terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, dostosowane do skali studium i z wykorzystaniem danych SOPO
6. Ochrona obszarów cennych przyrodniczo (obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych)	• wskazanie w części graficznej granic obszarów węzłowych wg PZPWM > sposób/zasady ochrony bioróżnorodności w obszarach węzłowych, określone jako kierunki zagospodarowania OW • określenie w części graficznej SUIKZP lokalnych powiązań ekologicznych o kierunkach i przebiegach dostosowanych do skali opracowania, spójnych z systemem korytarzy ekologicznych określonych w PZPWM. Spójność jest rozumiana, jako utrzymanie i/lub zapewnienie ciągłości terenów przyrodniczych w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych w PZPWM korytarzy ekologicznych (z wykorzystaniem szczegółowych materiałów udostępnianych przez GDOŚ

	i RDOŚ a dotyczących m. in. szlaków migracji poszczególnych gatunków) • sposób i zasady zachowania ponadregionalnej i regionalnej ciągłości ekologicznej, wyrażone w części tekstowej ustaleń studium dla terenów znajdujących się w obrębie głównych i regionalnych korytarzy ekologiczny
7. Zasady ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego	• granice proponowanych w PZPWM parków krajobrazowych, jako informacja w części graficznej studium • ustalenia dotyczące sposobów i zasad ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu w obszarach istniejących Parków Krajobrazowych, sformułowane na podstawie planów ochrony tych parków
8. Polityka przestrzenna województwa w układzie terytorialnym (obszary funkcjonalne: Farma, Klin Rozwojowy , Oaza, Krakowski Obszar Metropolitalny, Ogród, Dolina, Park)	• zorientowanie celów i kierunków lokalnej polityki przestrzennej na rekomendowane w PZPWM kierunki działań rozwojowych, wzmacniające specyfikę i potencjał obszaru funkcjonalnego

Ustalenia w zakresie spójności z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego:

1) Ochrona i właściwe gospodarowanie zasobami środowiska naturalnego:

- a) przeciwdziałanie degradacji krajobrazu;
- b) aktywizacja turystyczna i rekreacyjna nowych terenów z zachowaniem ich najcenniejszych walorów, budowa nowych tras i szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
- c) przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy oraz ochrona terenów otwartych przed zainwestowaniem;
- d) uwzględnienie zapisów poprawiających klimat akustyczny w środowisku, w tym ochronę przed hałasem.

2) Szczegółowe informacje dla obszaru objętego projektem planu ogólnego:

- a) realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla gminy Dobczyce;
- b) ochrona ujęć wód, sanitacja zlewni Raby;
- c) uwzględnienie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym;
- d) zapewnienie ciągłości terenów przyrodniczych położonych w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych w PZPWM korytarzy ekologicznych, o przebiegach zgodnych z opracowaną bazą danych RDOŚ;
- e) uwzględnienie przebiegu dróg wojewódzkich nr 967 i 964 wraz z możliwością ich modernizacji (w tym budowa obwodnicy DW 964).

Plan Ogólny Gminy i Miasta Dobczyce uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego poprzez:

- 1) wyznaczenie stref komunikacyjnych (SK), w przebiegu dróg wojewódzkich nr 967 i 964 oraz planowanej obwodnicy Dobczyce i Dziekanowic;
- 2) wyznaczenie stref otwartych (SO) obejmujących Zbiornik Dobczycki, większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej w celu zapewnienia ciągłości terenów przyrodniczych oraz korytarzy ekologicznych;
- 3) wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne czy gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze.

1.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

1.3.1. Pomniki przyrody

Na terenie gminy i miasta Dobczyce zlokalizowano 7 pomników przyrody ożywionej, opis przedstawia tabela poniżej.

Tabela 2. Pomniki przyrody na terenie gminy i miasta Dobczyce.¹

Kod INSPIRE	Opis	Nazwa własna	Lokalizacja	Data utworzenia
PL.ZIPOP.1393. PP.1209013.1227	Gatunek drzewa: Lipa – <i>Tilia sp.</i> Wysokość (m):15 Pierśnica (cm):163 Obwód (cm):512	Marysieńka	Przy starym kościele na Górze Zamkowej	1947-03-31
PL.ZIPOP.1393. PP.1209013.1259	Gatunek drzewa: Lipa – <i>Tilia sp.</i> Wysokość (m):20 Pierśnica (cm):190 Obwód (cm):597	-		1968-01-17
PL.ZIPOP.1393. PP.1209013.1270	Gatunek drzewa: Lipa – <i>Tilia sp.</i>	-		1968-01-17
PL.ZIPOP.1393. PP.1209013.1281	Gatunek drzewa: Dąb – <i>Quercus sp.</i> Wysokość (m):16 Pierśnica (cm):159 Obwód (cm):499	-	Przy drodze Kornatka – Dobczyce	1975-02-19
PL.ZIPOP.1393. PP.1209013.1292	Gatunek drzewa: Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i> Wysokość (m):28 Pierśnica (cm):122 Obwód (cm):383	-	Leśnictwo Kornatka, oddz. 123D	1998-11-16

¹ Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody. <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

PL.ZIPOP.1393. PP.1209013.1303	Gatunek drzewa: Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i> Wysokość (m):25 Pierśnica (cm):114 Obwód (cm):358	-	Leśnictwo Kornatka, oddz. 123D	1998-11-16
PL.ZIPOP.1393. PP.1209013.3003	Rodzaj twor: gład narzutowy	-		1998-12-05

Zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2026 poz. 1315, tekst jedn.):

- 1) *Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.*

1.3.2. Korytarze ekologiczne

Wyznaczenie i ochrona korytarzy ekologicznych zapewniają zachowanie funkcjonalnej łączności w warunkach powszechnej fragmentacji środowiska. Korytarze ekologiczne to obszary umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt pomiędzy siedliskami. Korytarze to drogi życia, dzięki którym wiele gatunków może egzystować pomimo niekorzystnych zmian w środowisku. Główne cele wyznaczania i ochrony korytarzy to:

- przeciwdziałanie izolacji obszarów przyrodniczo cennych i zapewnienie funkcjonalnych połączeń między poszczególnymi regionami kraju,
- zapewnienie możliwości funkcjonowania stabilnych populacji gatunków roślin i zwierząt,
- ochrona i odbudowa bioróżnorodności w kraju i Europie,
- stworzenie spójnej sieci obszarów chronionych, które zapewnią optymalne warunki do życia możliwie dużej liczbie gatunków.

Południowa część gminy Dobczyce (Kornatka, Kędzierzynka) leży w **korytarzu ekologicznym rangi krajowej „Pogórze Wiśnickie” KPd-12C**, stanowiącym część Korytarza Południowego².

Ponadto na terenie gminy wskazano potencjalne korytarze ekologiczne i obszary węzłowe rangi regionalnej³.

- **Gorce – Puszcza Niepołomska.** Korytarz z Gorców w kierunku północnym wykorzystuje liczne kompleksy leśne Beskidu Wyspowego, porastające stoki Jasienia, Mogielnicy, Łopienia (Ćwilin-Śnieżnica). Następnie, w rejonie Tymbarku przekracza ruchliwą drogę z Mszany do Limanowej, dalej przez rezerwat przyrody Kostrza oraz szereg drobniejszych kompleksów

² Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011

³ Perzanowska, J., Makomaska - Juchiewicz, M., Cierlik, G., Król, W., Tworek, W., Kotońska, B., Okarma, H. Korytarze Ekologiczne w Małopolsce, Kraków 2005.

biegnie na północ, gdzie przekracza dolinę Raby na wschód od Dobczyc, lub też skręca na wschód i przez lasy w okolicy Lipnicy Murowanej i Nowego Wiśnicza (Wiśnicko-Lipnicki Parku Krajobrazowego), dociera do lasów położonych na południe od Bochni. Stąd kilkoma wariantami przebiega możliwa droga w kierunku Puszczy Niepołomickiej.

- Korytarz Południowy: **Babia Góra – Pasma Brzanki**. Korytarz ten łączy rejon pogórzy, przebiegając przez kompleksy leśne porastające szczytowe partie Beskidu Makowskiego, Beskidu Wyspowego, Pogórza Rożnowskiego aż na Pogórze Ciężkowickie. Kilkukrotnie rozgałęzia się i biegnie równolegle sąsiednimi pasmami, a jego boczne odnogi zapewniają dodatkowe połączenia z dużymi kompleksami leśnymi, przede wszystkim z Gorcami, przez Stołową Górę i Pasma Lubonia. Wariantem korytarza jest droga od Łysiny przez masyw Lubogoszcy, omijająca Mszanę Dolną w kierunku na Ćwilin i Mogielnicę lub Jasień. Stamtąd, boczna odnoga tego korytarza prowadzi w kierunku północno wschodnim (okolice Limanowej), gdzie przez dość gęstą zabudowę i szosę Limanowa – Nowy Sącz przechodzi do pasma Jaworza i dolinę Łososiny dochodzi do Dunajca, łącząc się z głównym ramieniem korytarza. Można też założyć, że z rejonu Stołowej Góry kolejna odnoga korytarza będzie prowadzić wprost przez Pogórze Wielickie w kierunku Puszczy Niepołomickiej. Wykorzystuje ona masywy Zębalowej, Kotonia, a następnie po południowej stronie Raby, równolegle do rzeki, biegnie w kierunku Bochni, gdzie łączy się z korytarzem biegnącym z Gorców. Teoretycznie istnieją jeszcze możliwości przejścia z rejonu Zbiornika Dobczyckiego przez niewielkie kompleksy leśne w rejonie Huciska i Trąbek na przedpole Puszczy w okolicach Staniątek.

Ochrona korytarzy ekologicznych polega przede wszystkim na zapewnieniu ich funkcjonowania poprzez utrzymanie:

- odpowiednich warunków siedliskowych w ich obrębie;
- drożności na całym ich przebiegu.

Utrzymanie korytarzy ekologicznych nie wymaga stosowania ścisłego reżimu ochronnego. W ich obrębie można prowadzić gospodarkę rolną, hodowlaną, prace leśne, pozyskiwać owoce runa leśnego, czy grzyby, a w dolinach rzek zakładać np. plantacje wikliny. Tereny te powinny być przede wszystkim wykorzystywane dla rekreacji i turystyki, pod warunkiem, że związana z tym infrastruktura nie będzie utrudniać funkcjonowania korytarzy.

W Planie Ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary poprzez wskazanie dla każdej z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim wskazano strefę otwartą (SO).

Wyznaczenie tych stref wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy.

Pomniki przyrody nie mają bezpośredniego wpływu na kształt ustaleń Planu Ogólnego Gminy w związku z ich punktowym oddziaływaniem i zakresem ochrony.

1.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy i miasta Dobczyce występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzek: Raba i Krzyworzeka, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%). Ponadto, na terenie miasta zlokalizowany jest wał przeciwpowodziowy rzeki Raby, a także pas terenu o szerokości 50m od stopy tego wału.

Jednocześnie, w myśl art. 16 pkt 34 ppkt c) ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, na terenie gminy obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują także tereny pomiędzy brzegiem rzeki Raba a wałem przeciwpowodziowym lub groblą (nie będącą wałem przeciwpowodziowym).

Poniżej zapory w Dobczycach wskazano obszar zagrożenia powodzią (wzdłuż Raby) wskutek zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej.

Występujące na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazy i nakazy regulują przepisy odrębne: Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. 2026 poz. 1335, tekst jedn.) i przepisy wykonawcze Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań, jakie dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią może określać pozwolenie wodnoprawne (Dz.U. 2019, poz. 227), Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania (Dz.U. 2019, poz. 244).

W granicach gminy i miasta Dobczyce występują również obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%). Obszary te, nie

stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w myśl zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Zaktualizowany Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (PZRP) przyjęty został rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2739) i obowiązuje od dnia 23 marca 2023r. Zgodnie z PZRP na terenie gminy i miasta Dobczyce:

- 1) wskazano obszar problemowy: Zlewnia Dolnej Raby - od Zbiornika Dobczyce (zapora km 60+500) do ujścia do Wisły i Zlewnia Górnej Raby - od źródła do Zbiornika Dobczyce (zapora km 60+500).
- 2) wskazano konieczność realizacji zadania pn. „Budowa zbiornika „Krzyworzeka” na rzece Krzyworzeka” o nr ID: W_GZW_956.

W Planie Ogólnym ustalono strefy planistyczne znajdujące się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią w taki sposób, aby zapewnić możliwość ochrony ludności i mienia przed powodzią – ograniczono wyznaczenie stref planistycznych inwestycyjnych w tych terenach. Dla większości terenów znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wskazano strefę otwartą (SO), chyba z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub stanu istniejącego wskazywało na zagospodarowanie pod zabudowę.

1.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów:

- na obszarze miejscowości Dziekanowice i Nowa Wieś znajdują się grunty zmeliorowane siecią drenarską;
- w północnej części Nowej Wsi występuje rów melioracyjny;
- w obrębach Dobczyce, Niezdów, Skrzynka, Stadniki, Kędzierzynka, Rudnik i Sieraków znajdują się grunty zmeliorowane siecią drenarską oraz rowy melioracyjne.

Zgodnie z art. 195 ustawy Prawo wodne, melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby. Istniejące urządzenia melioracyjne nie były przystosowane do stabilizacji poziomu wód gruntowych i odprowadzania nadmiaru wody z terenów zurbanizowanych. Niezbędna jest przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej i/lub zmiana jej przebiegu w celu poprawy warunków zagospodarowania, a także zastosowanie rozwiązania alternatywnego o nie gorszych parametrach, wymaga uzyskania stosownych decyzji i uzgodnień.

Dodatkowo, zgodnie z art. 234 ww. ustawy właściciel gruntu, nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

Ustalając rozmieszczenie stref dopuszczających realizację kubaturowej zabudowy nierolniczej w niniejszym planie ogólnym starano się w jak najmniejszym stopniu ingerować w grunty zmeliorowane. Ponad 90 % powierzchni terenów zmeliorowanych zostało przyporządkowanych do stref otwartej lub produkcji rolniczej. Obszary zmeliorowane oraz lokalizacja rowów melioracyjnych została przedstawiona w załączniku graficznym do niniejszego uzasadnienia.

1.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy i miasta Dobczyce występują aktywne osuwiska, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wykazane na podstawie aplikacji System Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO), udostępnionej przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy.

Zjawiska ruchów masowych ziemi występują w zasadzie na całej powierzchni gminy. Lista osuwisk składa się z 203 pozycji:

- 1072 KRO - zsuw (1.193 ha) Grajów - Wieliczka obszar wiejski
- 1101 KRO - zsuw (2.475 ha) Czarnociny - Wieliczka obszar wiejski
- 8889 KRO - zsuw (4.168 ha) Wierzchowina - Raciechowice gm. wiejska
- 9030 KRO - złożony - zmienny (8.93 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 9033 KRO - zsuw (1.254 ha) Kwapinka - Raciechowice gm. wiejska
- 9716 KRO - zsuw (0.28 ha) Nowa Wieś - Myślenice obszar wiejski
- 10295 KRO - zsuw (0.03 ha) Mierzeń - Raciechowice gm. wiejska
- 10296 KRO - zsuw (0.077 ha) Mierzeń - Raciechowice gm. wiejska
- 10297 KRO - zsuw (0.03 ha) Mierzeń - Raciechowice gm. wiejska
- 10889 KRO - zsuw (2.122 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10890 KRO - zsuw (0.412 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10891 KRO - zsuw (0.12 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10892 KRO - zsuw (0.4 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10893 KRO - spełzywanie (3.422 ha) Sieraków - Dobczyce obszar wiejski

- 10894 KRO - zsuw (0.396 ha) Sieraków - Dobczyce obszar wiejski
- 10895 KRO - zsuw (0.084 ha) Rudnik - Dobczyce obszar wiejski
- 10896 KRO - zsuw (0.145 ha) Rudnik - Dobczyce obszar wiejski
- 10897 KRO - zsuw (0.12 ha) Rudnik - Dobczyce obszar wiejski
- 10898 KRO - zsuw (0.75 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10899 KRO - zsuw (0.636 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10900 KRO - zsuw (0.138 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10901 KRO - zsuw (1.248 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10902 KRO - zsuw (2.847 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10903 KRO - zsuw (0.192 ha) Sieraków - Dobczyce obszar wiejski
- 10904 KRO - zsuw (0.104 ha) Sieraków - Dobczyce obszar wiejski
- 10905 KRO - spełzywanie (0.213 ha) Sieraków - Dobczyce obszar wiejski
- 10906 KRO - zsuw (3.181 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10907 KRO - zsuw (1.907 ha) Rudnik - Dobczyce obszar wiejski
- 10908 KRO - zsuw (2.558 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10909 KRO - zsuw (0.344 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10910 KRO - zsuw (0.47 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10911 KRO - zsuw (0.631 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10912 KRO - zsuw (0.32 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10913 KRO - zsuw (0.326 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10914 KRO - zsuw (0.747 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10915 KRO - zsuw (0.123 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10916 KRO - zsuw (1.101 ha) Nowa Wieś - Dobczyce obszar wiejski
- 10917 KRO - zsuw (2.307 ha) Nowa Wieś - Dobczyce obszar wiejski
- 10918 KRO - zsuw (1.078 ha) Sieraków - Dobczyce obszar wiejski
- 10920 KRO - zsuw (0.258 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10921 KRO - zsuw (1.209 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10922 KRO - zsuw (0.928 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10923 KRO - zsuw (0.704 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10924 KRO - zsuw (1.119 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10925 KRO - zsuw (0.202 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10926 KRO - zsuw (0.206 ha) Rudnik - Dobczyce obszar wiejski
- 10927 KRO - zsuw (0.156 ha) Rudnik - Dobczyce obszar wiejski
- 10928 KRO - złożony - zmienny (4.098 ha) Rudnik - Dobczyce obszar wiejski
- 10929 KRO - zsuw (0.249 ha) Rudnik - Dobczyce obszar wiejski

- 10930 KRO - zsuw (0.26 ha) Rudnik - Dobczyce obszar wiejski
- 10931 KRO - zsuw (0.467 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10932 KRO - zsuw (0.143 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10933 KRO - zsuw (0.323 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10934 KRO - zsuw (0.09 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10935 KRO - zsuw (0.125 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10936 KRO - zsuw (0.412 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10937 KRO - spalanie (1.829 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10938 KRO - zsuw (0.129 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10939 KRO - zsuw (0.967 ha) Stojowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10940 KRO - zsuw (0.573 ha) Stojowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10941 KRO - zsuw (0.952 ha) Stojowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10942 KRO - zsuw (1.465 ha) Stojowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10943 KRO - zsuw (0.43 ha) Stojowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10944 KRO - zsuw (0.607 ha) Stojowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10945 KRO - zsuw (2.07 ha) Nowa Wieś - Dobczyce obszar wiejski
- 10946 KRO - zsuw (0.71 ha) Sieraków - Dobczyce obszar wiejski
- 10947 KRO - zsuw (1.128 ha) Sieraków - Dobczyce obszar wiejski
- 10948 KRO - zsuw (1.417 ha) Sieraków - Dobczyce obszar wiejski
- 10949 KRO - zsuw (2.639 ha) Sieraków - Dobczyce obszar wiejski
- 10950 KRO - zsuw (5.39 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10951 KRO - zsuw (1.123 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10952 KRO - zsuw (0.636 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10953 KRO - zsuw (1.22 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10954 KRO - złożony - zmienny (1.65 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10955 KRO - zsuw (2.33 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10956 KRO - zsuw (0.533 ha) Stojowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10957 KRO - zsuw (1.732 ha) Stojowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10958 KRO - zsuw (0.501 ha) Stojowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10959 KRO - zsuw (1.229 ha) Stojowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10960 KRO - zsuw (2.516 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 10961 KRO - zsuw (0.294 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 10962 KRO - zsuw (1.537 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 10963 KRO - zsuw (2.24 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 10964 KRO - zsuw (6.33 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto

- 10965 KRO - zsuw (5.989 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 10966 KRO - zsuw (13.144 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 10971 KRO - zsuw (0.214 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10972 KRO - zsuw (0.174 ha) Dziekanowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10974 KRO - zsuw (1.29 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10975 KRO - zsuw (1.119 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10976 KRO - zsuw (0.192 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10977 KRO - zsuw (0.306 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10978 KRO - zsuw (0.269 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 10979 KRO - zsuw (1.092 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 10980 KRO - zsuw (0.26 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 10981 KRO - zsuw (1.351 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 10982 KRO - zsuw (1.679 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 10983 KRO - zsuw (0.1 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10984 KRO - zsuw (0.89 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10985 KRO - zsuw (0.312 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10986 KRO - zsuw (1.152 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10987 KRO - zsuw (2.846 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10988 KRO - zsuw (1.96 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10989 KRO - zsuw (4.255 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10990 KRO - zsuw (1.03 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10991 KRO - zsuw (1.07 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10992 KRO - zsuw (0.695 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10993 KRO - zsuw (4.187 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10994 KRO - zsuw (3.955 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10995 KRO - zsuw (5.866 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10996 KRO - zsuw (3.054 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10997 KRO - zsuw (2.581 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 10998 KRO - zsuw (1.06 ha) Stadniki - Dobczyce obszar wiejski
- 11001 KRO - zsuw (0.714 ha) Stadniki - Dobczyce obszar wiejski
- 11002 KRO - zsuw (0.673 ha) Stadniki - Dobczyce obszar wiejski
- 11003 KRO - zsuw (1.017 ha) Stadniki - Dobczyce obszar wiejski
- 11004 KRO - zsuw (1.771 ha) Stadniki - Dobczyce obszar wiejski
- 11005 KRO - zsuw (1.424 ha) Stadniki - Dobczyce obszar wiejski
- 11006 KRO - zsuw (2.114 ha) Stadniki - Dobczyce obszar wiejski

- 11007 KRO - zsuw (0.133 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11008 KRO - zsuw (0.19 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11009 KRO - zsuw translacyjny (0.21 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11010 KRO - zsuw (0.536 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11011 KRO - zsuw (0.406 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11012 KRO - zsuw (1.103 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 11013 KRO - zsuw (5.842 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 11014 KRO - zsuw (1.567 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 11015 KRO - zsuw (0.544 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 11016 KRO - zsuw (1.035 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 11018 KRO - zsuw (0.702 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 11020 KRO - zsuw (0.957 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 11021 KRO - zsuw (2.826 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 11022 KRO - zsuw (0.286 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 11023 KRO - zsuw (1.421 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 11024 KRO - zsuw (1.425 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11025 KRO - zsuw (0.186 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11026 KRO - zsuw (0.086 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11027 KRO - zsuw (1.7 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11028 KRO - zsuw (0.453 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11029 KRO - zsuw (0.117 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11030 KRO - zsuw (0.545 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11031 KRO - zsuw (1.45 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11032 KRO - zsuw (0.175 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11033 KRO - zsuw (0.347 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11034 KRO - zsuw (1.007 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11035 KRO - zsuw (1.265 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11036 KRO - zsuw (1.157 ha) Kędzierzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 11037 KRO - zsuw (0.732 ha) Brzezowa - Dobczyce obszar wiejski
- 11038 KRO - zsuw (1.821 ha) Brzezowa - Dobczyce obszar wiejski
- 11039 KRO - zsuw (1.063 ha) Brzezowa - Dobczyce obszar wiejski
- 11071 KRO - zsuw (0.495 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 11072 KRO - zsuw (0.86 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 11073 KRO - zsuw (2.9 ha) Brzezowa - Dobczyce obszar wiejski
- 11074 KRO - spełzanie (1.681 ha) Brzezowa - Dobczyce obszar wiejski

- 11075 KRO - zsuw (3.103 ha) Brzezowa - Dobczyce obszar wiejski
- 11076 KRO - zsuw (5.428 ha) Brzezowa - Dobczyce obszar wiejski
- 11077 KRO - zsuw (0.65 ha) Brzezowa - Dobczyce obszar wiejski
- 11078 KRO - zsuw (0.733 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 11079 KRO - zsuw (2.901 ha) Brzezowa - Dobczyce obszar wiejski
- 11080 KRO - zsuw (0.334 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 11081 KRO - zsuw (2.904 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 11082 KRO - zsuw (9.051 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 11083 KRO - spalanie (1.7 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 11084 KRO - spalanie (0.567 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 11085 KRO - zsuw (2.33 ha) Dziurak - Dobczyce obszar wiejski
- 11086 KRO - zsuw (1.976 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 11087 KRO - zsuw (0.157 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 11088 KRO - zsuw (5.038 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 11089 KRO - zsuw (1.19 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 11090 KRO - zsuw (0.191 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 11091 KRO - zsuw (0.144 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 11092 KRO - zsuw (0.204 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 12208 KRO - zsuw (1.136 ha) Winiary - Gdów gm. wiejska
- 12321 KRO - zsuw (1.26 ha) Stryżowa - Gdów gm. wiejska
- 17946 KRO - zsuw translacyjny (0.04 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 76425 KRO - zsuw (1.002 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 81811 KRO - zsuw (0.12 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 81812 KRO - złożony - zmienny (39.82 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 81814 KRO - zsuw (0.02 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 81815 KRO - zsuw (0.05 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 81816 KRO - zsuw (0.14 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 81817 KRO - zsuw (0.08 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 81818 KRO - złożony - zmienny (1.19 ha) Brzezowa - Dobczyce obszar wiejski
- 81819 KRO - zsuw (0.3 ha) Brzączowice - Dobczyce obszar wiejski
- 81820 KRO - zsuw (0.06 ha) Brzezowa - Dobczyce obszar wiejski
- 81821 KRO - zsuw (0.04 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 81831 KRO - zsuw (0.07 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- 81832 KRO - złożony - zmienny (8.32 ha) Stadniki - Dobczyce obszar wiejski
- 81833 KRO - zsuw (0.05 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto

- 81834 KRO - zsuw (0.06 ha) Kornatka - Dobczyce obszar wiejski
- 81931 KRO - złożony - zmienny (1.28 ha) Winiary - Gdów gm. wiejska
- 113067 KRO - złożony - zmienny (0.004 ha) Dobczyce - Dobczyce miasto
- 122987 KRO - zsuw (0.06 ha) Brzezowa - Dobczyce obszar wiejski
- 146747 KRO - zsuw rotacyjny (0.08 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 146749 KRO - zsuw rotacyjny (0.05 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 146750 KRO - zsuw rotacyjny (0.35 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 146751 KRO - zsuw (0.07 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 146752 KRO - zsuw (0.07 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski
- 146753 KRO - zsuw (0.07 ha) Bieńkowice - Dobczyce obszar wiejski

W okresie kwiecień – maj 2013 przeprowadzono prace inwentaryzacyjne w obrębie ośmiu obszarów zlokalizowanych w: Dobczycach – rejon ulicy Stromej, Skrzynce, Rudniku, Dziekanowicach, Bieńkowicach, Stojowicach i Brzączkowicach⁴. Opracowano karty dokumentacyjne dla osuwisk:

- Nr 12-09-015-1 – zsuw (0,16 ha) Sikorzyniec - Dobczyce obszar wiejski
- Nr 12-09-015-2 – zsuw, spęływanie (1,67 ha) Sikorzyniec - Dobczyce obszar wiejski
- Nr 12-09-015-3 – zsuw (0,17 ha) Brzączkowice - Dobczyce obszar wiejski
- Nr 12-09-015-4 – zsuw (0,13 ha) Rudnik - Dobczyce obszar wiejski
- Nr 12-09-015-5 – zsuw (0,08 ha) Rudnik - Dobczyce obszar wiejski
- Nr 12-09-015-6 – zsuw (1,65 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- Nr 12-09-015-7 – zsuw (2,42 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- Nr 12-09-015-8 – zsuw (0,13 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- Nr 12-09-015-9 – zsuw (0,44 ha) Skrzynka - Dobczyce obszar wiejski
- Nr 12-09-015-10 – zsuw (3,18 ha) Stojowice - Dobczyce obszar wiejski

W Planie Ogólnym ustalono strefy planistyczne tak, aby uniemożliwić rozwój zabudowy na obszarach osuwisk aktywnych i aktywnych okresowo - dla większości tych terenów wskazano strefę otwartą (SO), chyba że wynikało to z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub stanu istniejącego. Natomiast na obszarach osuwisk nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi, możliwości zabudowy będą szczegółowo warunkować ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

⁴ Karty dokumentacyjne osuwisk jako opinie geologiczne dla osuwisk zlokalizowanych na terenie Miasta i Gminy Dobczyce, w obrębie obszarów wg załącznika nr 1. AGH, Kraków 2013

1.7. Strefy ochronne ujęć wody

Strefy ochronne ujęć wód ustanawiane w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochrony zasobów wodnych.

Strefę ochronną stanowi obszar ustanowiony na podstawie art. 135 ust. 1 Prawa wodnego (Dz.U. 2026 poz. 1335, tekst jedn.), na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Przy wprowadzaniu zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących użytkowania gruntów na terenie ochrony pośredniej uwzględnia się warunki infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego, z którego woda jest ujmowana.

Strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego, na podstawie art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012r., poz. 145), ustanowiono Rozporządzeniem nr 19/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 19 grudnia 2012 rok w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie. Na podstawie art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2026 poz. 1335, tekst jedn.). Strefę ochronną dzieli się na:

- 1) teren ochrony bezpośredniej o łącznej powierzchni 87 ha, obejmujący: właściwe wieżowe ujęcie wody wraz z budynkami, taflę zbiornika określoną łukiem o promieniu 450m i kącie 210°, wyznaczonym z budynku ujęcia wody wraz z terenem ogrodzonym,
- 2) teren ochrony pośredniej o łącznej powierzchni 8349 ha, zawierający: teren ochrony pośredniej I rzędu, który obejmuje obszar o powierzchni 556 ha (w tym 135 ha powierzchni terenu i 421 ha tafli wody), teren ochrony pośredniej II rzędu, który obejmuje obszar o powierzchni 7793 ha (w tym 7298 ha powierzchni terenu i 495 ha tafli wody).

W obszarze gminy znajduje się **Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 443 - Dolina rzeki Raby** (dawny GZWP nr 443).

Ograniczenia związane ze strefami ochrony ujęć wód podziemnych oraz ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego, regulowane są przepisami odrębnymi i nie są możliwe do wprowadzenia do ustaleń planu ogólnego z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

1.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie zlokalizowano obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. 2026 poz. 1335, tekst jedn.).

1.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie zlokalizowano terenów i obszarów górniczych, co ustalono na podstawie Rejestru Obszarów Górniczych MIDAS udostępnionego przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy.

1.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy i miasta Dobczyce udokumentowano 3 złoża kopalin, co ustalono na podstawie Rejestru Obszarów Górniczych MIDAS udostępniony przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy.

Tabela 3. Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy i miasta Dobczyce.

Kod	ID	Nazwa złoża	Opis położenia	Użytkownicy
KN	6055	Dobczyce/1992/	Dobczyce	-
KN	8416	Dobczyce-Betoniarnia	Dobczyce	-
KN	10151	Stadniki	Stadniki	-

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie występują podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Rejestr obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla, prowadzony jest w księgach rejestrowych oraz w aktualizowanej na bieżąco, ogólnodostępnej bazie danych MIDAS (podsystem Rejestr Obszarów Górniczych), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie rejestru obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla.

W Planie Ogólnym uwzględniono ochronę wskazanych powyżej złóż, poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej: złoża kopalin „Stadniki” zostało ujęte jako strefa górnicza (SG) z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych. Pozostałe złoża zostały ujęte w strefie planistycznej o odmiennym profilu podstawowym – przede wszystkim strefie zieleni i rekreacji (SN), ale także w strefie usługowej (SU), strefie aktywności gospodarczej (SP) oraz strefie komunikacji (SK), zgodnie z przeznaczeniami wskazanymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, których status nadawany jest w oparciu o Ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. 2025 poz. 1135, tekst jedn.).

1.12. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Gmina posiada Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy i Miasta Dobczyce 2023 - 2026 przyjęty uchwałą nr LXVIII/555/2023 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 30 października 2023 r.

1.12.1. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa małopolskiego zamieszczono w poniższej tabeli. Wszystkie wymienione obiekty wpisane są do rejestru zabytków i również objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Tabela 4. Zabytki znajdujące się w Rejestrze Zabytków Nieruchomych. (stan na czerwiec 2024 r.)

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr i data wpisu do rejestru
1	Brzączowice	2 elementy wyposażenia kościoła parafialnego pw. MB Królowej Polski	B-340 z dnia 29.09.1976 r.
2	Brzączowice	kamienna kapliczka przydrożna z 1858 r. z figurą św. Walentego	B-472/M z dnia 07.06.2018 r.
3	Brzączowice	kamienna kapliczka przydrożna z 1906 r. (?) z figurą Najświętszej Marii Panny	B-478/M z dnia 29.06.2018 r.
4	Brzezowa-Gaik	kapliczka z figurą NMP Niepokalanie Poczętej	B-304/M z dnia 31.10.1974 r.

5	Brzezowa-Gaik	kapliczka z figurą MB w typie Madonny Sykstyńskiej	B-305/M z dnia 31.10.1974 r.
6	Brzezowa-Gaik	pomnik Grunwaldzki z 1910 r.	B-306/M z dnia 31.10.1974 r.
7	Dobczyce	wyposażenie kościoła pw. św. Jana Chrzciciela	B-162 z dnia 31.10.1970 r.
8	Dobczyce	wyposażenie kościoła paraf. pw. Matki Bożej Wspomożenia Wiernych	B-164 z dnia 31.10.1970 r.
9	Dobczyce	wyposażenie kościoła pw. św. Jana Chrzciciela	B-408 z dnia 29.12.1998 r.
10	Dziekanowice	wyposażenie kościoła pw. św. Mikołaja i św. Marii Magdaleny	B-195 z dnia 14.04.1960 r., dec. z dnia 01.02.1971 r.
11	Dziekanowice	kapliczka – kolumna neogotycka z metalowym krzyżem	B-320/M z dnia 14.01.2013 r.
12	Stojowice	kapliczka Boża Męka	dec. z dnia 02.12.1937 r. (tzw. st. rej. nr 497)

Gminna ewidencja zabytków Gminy i Miasta Dobczyce została opracowana na przełomie 2009/2010 r. W 2017 r. dokonano aktualizacji gminnej ewidencji zabytków, którą przyjęło Zarządzeniem Burmistrza nr 158/2017 z dnia 18 sierpnia 2017 r.

Tabela 5. Spis obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków Gminy i Miasta Dobczyce. Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy i Miasta Dobczyce na lata 2023-2026. Wyróżniono stanowiska wpisane do Rejestru.

Lp.	Miejscowość	Adres	Obiekt
1	Bieńkowice	przy nr 19, dz. nr 94/5	kapliczka
2	Brzączowice	nr 1, dz. nr 202/26	dwór, ob. budynek nieużytkowany
3	Brzączowice	przy nr 1, dz. nr 201/1, 202/24, 202/26, 202/43, 754, 763/1	pozostałość dworskiego założenia parkowego
4	Brzączowice	przy nr 3, dz. nr 192/1	kapliczka Manieckich I - Matki Boskiej Różańcowej
5	Brzączowice	nr 17, dz. nr 501	budynek mieszkalny
6	Brzączowice	nr 22, dz. nr 386/1	budynek mieszkalny
7	Brzączowice	przy nr 81, dz. nr 523/5	kapliczka Żaków III - Św. Walenty
8	Brzączowice	przy nr 86, dz. nr 512/1	kapliczka Żaków II - Chrystus Frasobliwy
9	Brzączowice	przy nr 107, dz. nr 523/5	kapliczka Manieckich II - MB Niepokalanego Poczęcia
10	Brzączowice	nr 116, dz. nr 117	budynek mieszkalny
11	Brzączowice	przy nr 216, dz. nr 399/1, działka drogowa nr 367/2	kapliczka Żaków I - Św. Piotra
12	Brzączowice	przy nr 217, dz. drogowa nr 367/2	kaplica Płatków
13	Brzączowice	przy nr 219, dz. nr 186/1, przy Straży Pożarnej	kapliczka św. Floriana
14	Brzezowa	nr 5, dz. nr 375/5	zagroda
15	Brzezowa	przy nr 5, dz. nr 375/5	kaplica
16	Brzezowa	przy nr 9, dz. nr 169/2	kapliczka krzyż
17	Brzezowa	przy nr 13, dz. nr 249/3	kapliczka Weszków
18	Brzezowa	naprzeciwko nr 60, dz. nr 211	kapliczka NMP
19	Brzezowa	nr 95, dz. nr 373	budynek mieszkalny
20	Dobczyce	miasto	układ urbanistyczny miasta
21	Dobczyce	Plac Zgody 6a, dz. nr 896	budynek mieszkalny
22	Dobczyce	ul. 21 Stycznia/Górska, dz. nr 2434/1	kapliczka z krzyżem
23	Dobczyce	ul. Anny 2, dz. nr 1712	budynek mieszkalny
24	Dobczyce	ul. Anny przy nr 2/Kilińskiego, dz. nr 1712	kapliczka Ukrzyżowanie
25	Dobczyce	ul. Anny 4, dz. nr 1711/1	budynek mieszkalny
26	Dobczyce	ul. Cegielniana 2, dz. nr 241/2	budynek mieszkalny

27	Dobczyce	ul. Cegielniana 9, dz. nr 275/2	budynek mieszkalny
28	Dobczyce	ul. Dębowa 16, dz. nr 2531/1	budynek mieszkalny
29	Dobczyce	ul. Dębowa 25, dz. nr 2614	budynek mieszkalny
30	Dobczyce	ul. Dębowa 39, dz. nr 2600/3	budynek mieszkalny
31	Dobczyce	ul. Dębowa 43, dz. nr 2596	budynek mieszkalny
32	Dobczyce	ul. Dębowa 56, dz. nr 2559	budynek mieszkalny
33	Dobczyce	ul. Dębowa 72, dz. nr 2574	budynek mieszkalny
34	Dobczyce	ul. Długosza 6, dz. nr 1045	budynek mieszkalny
35	Dobczyce	ul. Długosza 7, dz. nr 1032/2	budynek mieszkalny
36	Dobczyce	ul. Długosza 16, dz. nr 1054/1	budynek mieszkalny
37	Dobczyce	ul. Długosza/Królowej Kingi/Piłsudskiego Józefa, dz. nr 1026	kapliczka Matki Bożej Niepokalanie Poczętej
38	Dobczyce	ul. Floriana 2, dz. nr 2224	zagroda
39	Dobczyce	ul. Floriana 4, dz. nr 2251/1	budynek mieszkalny
40	Dobczyce	ul. Floriana 6, dz. nr 2256/7	stodoła
41	Dobczyce	ul. Garncarska 2, dz. nr 1693/9, 1694/3	budynek mieszkalny
42	Dobczyce	ul. Górska 3, dz. nr 1943/1	budynek mieszkalny
43	Dobczyce	ul. Górska 5, dz. nr 1944/1	budynek mieszkalny
44	Dobczyce	ul. Górska 6, dz. nr 1939/1	budynek mieszkalny
45	Dobczyce	ul. Górska 8, dz. nr 1938/4	budynek mieszkalny
46	Dobczyce	ul. Górska 13, dz. nr 1947/8	budynek mieszkalny
47	Dobczyce	ul. Górska 14, dz. nr 1930/7	budynek mieszkalny
48	Dobczyce	ul. Górska 52, dz. nr 2077	budynek mieszkalny
49	Dobczyce	ul. Jagiellońska 2, dz. nr 1014/2	szkoła podstawowa
50	Dobczyce	ul. Jagiellońska 10, dz. nr 1027/6	willa
51	Dobczyce	ul. Jagiellońska 12, dz. nr 1028/2	budynek mieszkalny
52	Dobczyce	ul. Jagiellońska 23, dz. nr 1469/3	budynek mieszkalny
53	Dobczyce	ul. Jagiellońska 28, dz. nr 1059/3	budynek mieszkalny
54	Dobczyce	ul. Jagiellońska 29, dz. nr 7087/4	budynek mieszkalny
55	Dobczyce	ul. Kasztelana Dobka 2, dz. nr 1867	budynek mieszkalny
56	Dobczyce	ul. Kazimierza Wielkiego, dz. nr 1803	cmentarz na Jeleńcu
57	Dobczyce	ul. Kazimierza Wielkiego, dz. nr 1805	kamienne schody
58	Dobczyce	ul. Kazimierza Wielkiego 5, dz. nr 1800/2	budynek mieszkalny
59	Dobczyce	ul. Kazimierza Wielkiego 6, dz. nr 1863/1	budynek mieszkalny
60	Dobczyce	ul. Kazimierza Wielkiego 9, dz. nr 1801	budynek mieszkalny
61	Dobczyce	ul. Kazimierza Wielkiego 16, dz. nr 1858	budynek mieszkalny
62	Dobczyce	ul. Kilińskiego 4, dz. nr 1743/2	budynek mieszkalny
63	Dobczyce	ul. Kilińskiego 5-7, dz. nr 1882, 1883	budynek mieszkalny
64	Dobczyce	ul. Kilińskiego 9, dz. nr 1884/1	budynek mieszkalny
65	Dobczyce	ul. Kilińskiego 18, dz. nr 1737/2	budynek mieszkalny
66	Dobczyce	ul. Kilińskiego 19, dz. nr 1886	budynek mieszkalny
67	Dobczyce	ul. Kilińskiego 20, dz. nr 1736	budynek mieszkalny
68	Dobczyce	ul. Kilińskiego 21, dz. nr 1887	budynek mieszkalny
69	Dobczyce	ul. Kilińskiego 22, dz. nr 1735	budynek mieszkalny
70	Dobczyce	ul. Kilińskiego 24, dz. nr 1734/1	budynek mieszkalny
71	Dobczyce	ul. Kilińskiego 26, dz. nr 1733/6	budynek mieszkalny
72	Dobczyce	ul. Kilińskiego 32, dz. nr 1730	budynek mieszkalny
73	Dobczyce	ul. Kilińskiego 37, dz. nr 1903	budynek mieszkalny
74	Dobczyce	ul. Kilińskiego 38, dz. nr 1727	budynek mieszkalny
75	Dobczyce	ul. Kilińskiego 40, dz. nr 1726	budynek mieszkalny
76	Dobczyce	ul. Kilińskiego 49, dz. nr 1910	budynek mieszkalny
77	Dobczyce	ul. Kilińskiego 57, dz. nr 1914	budynek mieszkalny
78	Dobczyce	ul. Kilińskiego 59, dz. nr 1916	budynek mieszkalny
79	Dobczyce	ul. Kilińskiego 60, dz. nr 1718/2	budynek mieszkalny
80	Dobczyce	ul. Kilińskiego 79, dz. nr 2191	budynek mieszkalny
81	Dobczyce	ul. Kilińskiego 82, dz. nr 1696	budynek mieszkalny
82	Dobczyce	ul. Kościelna 1, dz. nr 1769	kościół parafialny pw. MB Wspomożenia Wiernych

83	Dobczyce	ul. Królowej Kingi 2, dz. nr 976/3	stodoła
84	Dobczyce	ul. Królowej Kingi 3, dz. nr 1042	budynek mieszkalny
85	Dobczyce	ul. Królowej Kingi 6, dz. nr 975	budynek mieszkalny
86	Dobczyce	ul. Marwin 12a, dz. nr 1668	budynek mieszkalny
87	Dobczyce	ul. Marwin 17, dz. nr 2273	budynek mieszkalny
88	Dobczyce	ul. Marwin 17a, dz. nr 2272	budynek mieszkalny
89	Dobczyce	ul. Marwin 19, dz. nr 2274	budynek mieszkalny
90	Dobczyce	ul. Marwin 27, dz. nr 2282	budynek mieszkalny
91	Dobczyce	ul. Marwin 30, dz. nr 1631/3	budynek mieszkalny
92	Dobczyce	ul. Marwin 36, dz. nr 2338	budynek mieszkalny
93	Dobczyce	ul. Mostowa 1, dz. nr 675	budynek mieszkalny
94	Dobczyce	ul. Mostowa 2, dz. nr 707	budynek mieszkalny
95	Dobczyce	ul. Mostowa 3, dz. nr 674	budynek mieszkalny
96	Dobczyce	ul. Mostowa 3a, dz. nr 673	budynek mieszkalny
97	Dobczyce	ul. Mostowa 5, dz. nr 671/4	budynek mieszkalny
98	Dobczyce	ul. Ogrodowa przy nr 17d, dz. nr 1925/7	kapliczka
99	Dobczyce	ul. Parkowa 2, dz. nr 889/1	budynek mieszkalny
100	Dobczyce	ul. Piłsudskiego 15, dz. nr 1019	budynek mieszkalny
101	Dobczyce	ul. Podgórska/Stare Miasto, dz. nr 1831	mury obronne
102	Dobczyce	ul. Przedbronie, dz. nr 1875/2	cmentarz Stróżnica i kaplica cmentarna
103	Dobczyce	ul. Przedbronie 1, dz. nr 1891/1	budynek mieszkalny
104	Dobczyce	ul. Przedbronie 13, dz. nr 1842	budynek mieszkalny
105	Dobczyce	ul. Rynek 2, dz. nr 993/7, 995	młyn, ob. budynek mieszkalno - usługowy
106	Dobczyce	ul. Rynek przy nr 2, dz. nr 2434/1	figura Św. Nepomucena
107	Dobczyce	ul. Rynek 7, dz. nr 1774	willa
108	Dobczyce	ul. Rynek 10, dz. nr 1005	kamienica
109	Dobczyce	ul. Rynek 15, dz. nr 1770	kamienica
110	Dobczyce	ul. Rynek 23, dz. nr 1764	budynek mieszkalny
111	Dobczyce	ul. Rynek 25, dz. nr 1763	budynek mieszkalny
112	Dobczyce	ul. Rynek 27, dz. nr 1762	budynek Straży Pożarnej
113	Dobczyce	ul. Rynek przy nr 31, dz. nr 1757/1	figura Św. Floriana
114	Dobczyce	ul. Rynek 34, dz. nr 1750	kamienica
115	Dobczyce	ul. Rzeźnicza 14, dz. nr 906	rzeźnia miejska, ob. budynek usługowy
116	Dobczyce	ul. Stare Miasto, dz. nr 1806/6	ruiny zamku
117	Dobczyce	ul. Stare Miasto, dz. nr 1806/6	karczma na Zbóju (skansen)
118	Dobczyce	ul. Stare Miasto, dz. nr 1806/6	serownik z Gaika (skansen)
119	Dobczyce	ul. Stare Miasto, dz. nr 1806/6	spichlerz z Zagórze (skansen)
120	Dobczyce	ul. Stare Miasto, dz. nr 1807	kościół pw. św. Jana Chrzciciela
121	Dobczyce	ul. Stare Miasto, dz. nr 1807	dzwonnica przy kościele pw. św. Jana Chrzciciela
122	Dobczyce	ul. Stare Miasto 1, dz. nr 1833/2	budynek mieszkalny
123	Dobczyce	ul. Stare Miasto 4, dz. nr 1813/2	budynek mieszkalny
124	Dobczyce	ul. Szkolna 2, dz. nr 1473/4	budynek mieszkalny
125	Dobczyce	ul. Szkolna 4, dz. nr 1471/2	budynek mieszkalny
126	Dobczyce	ul. Szkolna 10, dz. nr 1464/2	budynek mieszkalny
127	Dobczyce	ul. Szkolna 14, dz. nr 1455/1	budynek mieszkalny
128	Dobczyce	ul. Zarabie 39, dz. nr 279/9	zagroda
129	Dobczyce	ul. Zarabie 43, dz. nr 231	budynek mieszkalny
130	Dzieskanowice	dz. nr 175	kościół pw. św. Mikołaja i św. Marii Magdaleny
131	Dzieskanowice	dz. nr 175	dzwonnica przy kościele pw. św. Mikołaja i św. Marii Magdaleny
132	Dzieskanowice	dz. nr 189	cmentarz

133	Dziekanowice	dz. nr 248	kapliczka Grunwaldzka
134	Dziekanowice	dz. nr 119/15, przy nowej szkole	kapliczka Boża Męka II
135	Dziekanowice	nr 2, dz. nr 136	budynek mieszkalny, ob. szkoła podstawowa
136	Dziekanowice	nr 5, dz. nr 173	budynek mieszkalny
137	Dziekanowice	nr 8, dz. nr 171/2	budynek mieszkalny
138	Dziekanowice	nr 11, dz. nr 179/1	budynek mieszkalny
139	Dziekanowice	przy nr 14, dz. nr 119/1	kapliczka
140	Dziekanowice	nr 16, dz. nr 85/2	budynek mieszkalny
141	Dziekanowice	nr 38, dz. nr 145/1	budynek mieszkalny
142	Dziekanowice	nr 55, dz. nr 180	budynek mieszkalny
143	Dziekanowice	nr 66, dz. nr 169	szkoła podstawowa
144	Dziekanowice	przy nr 95, dz. nr 28/3	kapliczka
145	Kędzierzyna	naprzeciwko nr 18, dz. nr 81/7	kapliczka z kamiennym krzyżem
146	Kędzierzyna	nr 49, dz. nr 94/4	zagroda
147	Kędzierzyna	nr 119, dz. nr 122	szkoła, ob. budynek mieszkalny
148	Kędzierzyna	przy nr 119, dz. nr 122	pomnik w 100-tną rocznicę niepodległości polski
149	Kornatka	dz. nr 521/1	willa I
150	Kornatka	nr 1, dz. nr 221/2	leśniczówka
151	Kornatka	w okolicach nr 101, 158, dz. nr 475/2	kapliczka Leśniaków
152	Kornatka	nr 140, dz. nr 216/7	budynek mieszkalny
153	Kornatka	przy nr 96, dz. nr 30	kapliczka NMP
154	Kornatka	przy nr 154, dz. nr 117	kapliczka Piwowarczyków
155	Kornatka	nr 160, dz. nr 171	budynek mieszkalny
156	Kornatka	naprzeciwko nr 276, dz. nr 781/2	kapliczka Karczów
157	Kornatka	naprzeciwko nr 328, dz. nr 2/3	kapliczka Salawów
158	Niezdów	nr 1, dz. nr 100	budynek mieszkalny
159	Niezdów	nr 1, dz. nr 100	obora
160	Niezdów	nr 1, dz. nr 100	spichlerz
161	Niezdów	nr 1, dz. nr 100	stodoła
162	Niezdów	nr 7, dz. nr 84/2	dwór
163	Niezdów	nr 7, dz. nr 84/2	obora w zespole dworskim
164	Niezdów	nr 7, dz. nr 84/2	spichlerz w zespole dworskim
165	Niezdów	nr 8, dz. nr 93/1	budynek mieszkalny
166	Niezdów	nr 32, dz. nr 94/1	budynek mieszkalny
167	Niezdów	nr 33, dz. nr 88/13	budynek mieszkalny
168	Nowa Wieś	nr 6, dz. nr 99	budynek mieszkalny
169	Nowa Wieś	nr 6, dz. nr 99	piwniczka w zagrodzie
170	Nowa Wieś	nr 60, dz. nr 101	budynek mieszkalny
171	Nowa Wieś	w okolicach nr 179, dz. nr 225, 229	kapliczka św. Jana Nepomucena
172	Rudnik	nr 6, dz. nr 148/2	budynek mieszkalny
173	Rudnik	nr 8, dz. nr 316/4	budynek mieszkalny
174	Rudnik	nr 21, dz. nr 223	budynek mieszkalny
175	Rudnik	nr 21, dz. nr 223	spichlerz
176	Rudnik	przy nr 24, dz. nr 255/2	kapliczka św. Floriana
177	Rudnik	nr 47, dz. nr 125	budynek mieszkalny
178	Sieraków	nr 7, dz. nr 327/4, 327/6	budynek mieszkalny
179	Sieraków	nr 9, dz. nr 330/4	budynek mieszkalny
180	Sieraków	nr 9, dz. nr 330/4	spichlerz w zagrodzie
181	Sieraków	nr 14, dz. nr 493/7	budynek mieszkalny
182	Sieraków	przy nr 15, dz. nr 499/1	kapliczka z figurą MB z Dzieciątkiem
183	Sieraków	przy nr 23, dz. nr 73/3	kapliczka z Ukrzyżowaniem
184	Sieraków	naprzeciwko nr 42, dz. drogowa nr 146	kapliczka z ukrzyżowaniem
185	Sieraków	nr 65, dz. nr 322	budynek mieszkalny

186	Sieraków	przy nr 164, dz. nr 35/6	kapliczka przydrożna Łapów
187	Sieraków	przy nr 187, dz. drogowa nr 492	kapliczka z metalowym krzyżem
188	Sieraków	nr 233, dz. nr 236/2	zespół dworski: dwór i park
189	Sieraków	przy nr 233, dz. nr 236/2	kapliczka z Chrystusem Miłosiernym
190	Skrzynka	nr 62, dz. nr 483/1	budynek mieszkalny
191	Skrzynka	nr 71, dz. nr 131/3	szkoła, ob. budynek mieszkalny
192	Skrzynka	naprzeciwko nr 73, dz. nr 449/1	kapliczka Cieleckich
193	Skrzynka	nr 75, dz. nr 174	zagroda
194	Skrzynka	nr 94, dz. nr 487/1	budynek mieszkalny
195	Skrzynka	przy nr 135, dz. nr 19/4	kapliczka z fundacji mieszkańców
196	Skrzynka	przy nr 177, dz. nr 469/2	kapliczka Słobodów
197	Stadniki	dz. nr 202	kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa i klasztor oo. Sercanów
198	Stadniki	nr 1, dz. nr 58/1	dwór
199	Stadniki	nr 1, dz. nr 58/1	spichlerz w zespole dworskim
200	Stadniki	nr 1, dz. nr 58/1	kuźnia w zespole dworskim
201	Stadniki	nr 37, dz. nr 203/2	dwór Krzyworzeka
202	Stadniki	nr 37, dz. nr 183	obora I w zespole Krzyworzeka
203	Stadniki	przy nr 38, dz. nr 143	kapliczka Wójtowska
204	Stadniki	nr 68, dz. nr 241	budynek mieszkalny
205	Stadniki	nr 72, dz. nr 231	budynek mieszkalny
206	Stadniki	nr 78, dz. nr 428	budynek mieszkalny
207	Stadniki	nr 78, dz. nr 428	stodoła w zagrodzie
208	Stadniki	nr 80, dz. nr 509	szkoła, ob. budynek mieszkalny
209	Stojowice	przy kościele, dz. nr 207/1	nagrobek braci Stojanowskich
210	Stojowice	nr 1, dz. nr 209/5	dwór
211	Stojowice	nr 4, dz. nr 281/2	budynek mieszkalny
212	Stojowice	nr 9, dz. nr 220/4	budynek mieszkalny
213	Stojowice	nr 38, dz. nr 262/1	budynek mieszkalny
214	Stojowice	nr 70, dz. nr 139, 144/1	budynek mieszkalny
215	Stojowice	przy nr 73, dz. nr 160	kapliczka z kamiennym krzyżem
216	Stojowice	przy nr 87, dz. nr 596	kapliczka

Ponadto w planach miejscowych z 2016 r., wyznaczono strefy oraz sposób ich ochrony: strefę ścisłej ochrony I, strefę ścisłej ochrony II oraz strefę ochronną zespołu miasta Dobczyce.

1.12.2. Wykaz stanowisk archeologicznych

Na obszarze Gminy i Miasta Dobczyce zlokalizowano 55 stanowisk archeologicznych o zróżnicowanym znaczeniu, w tym 2 obiekty wpisane są do rejestru zabytków. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w GEZ przedstawiono poniżej:

Tabela 6. Stanowiska archeologiczne z terenu Gminy i Miasta Dobczyce. Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy i Miasta Dobczyce na lata 2023-2026. Wyróżniono stanowiska wpisane do Rejestru.

Lp.	Miejscowość	Numer obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze
1	Rudnik	105-58	1/126
2	Sieraków	105-58	1/125
3	Sieraków	105-58	2/124

4	Bieńkowice	106-57	1/14
5	Brzeczowice (Piekło)	106-57	1/29
6	Brzeczowice	106-57	2/30
7	Brzeczowice	106-57	3/31
8	Brzeczowice	106-57	4/32
9	Brzezowa (Pustki)	106-57	1/27
10	Brzezowa	106-57	3/28
11	Dobczyce (Charstek)	106-57	1/21
12	Dobczyce (Charstek)	106-57	2/22
13	Dobczyce (Charstek)	106-57	8/23
14	Dobczyce	106-57	9/24
15	Dobczyce	106-57	10/25
16	Dobczyce	106-57	11/26
17	Nowa Wieś	106-57	1/15
18	Nowa Wieś	106-57	2/16
19	Stojowice	106-57	1/17
20	Stojowice	106-57	2/18
21	Stojowice	106-57	3/19
22	Stojowice	106-57	4/20
23	Brzezowa	106-58	2/29
24	Brzezowa	106-58	5/30
25	Brzezowa	106-58	6/31
26	Dobczyce	106-58	3/32
27	Dobczyce	106-58	4/33
28	Dobczyce	106-58	5/34
29	Dobczyce	106-58	6/35
30	Dobczyce	106-58	7/36
31	Dobczyce	106-58	12/37
32	Dobczyce	106-58	13/38
33	Dobczyce	106-58	14/39
34	Dobczyce	106-58	15/40
35	Dobczyce	106-58	16/41
36	Dobczyce	106-58	17/42
37	Dziekanowice	106-58	1/1
38	Dziekanowice	106-58	2/2
39	Dziekanowice	106-58	3/3
40	Dziekanowice	106-58	4/4
41	Kędzierzynka	106-58	1/17
42	Kędzierzynka	106-58	2/18
43	Rudnik	106-58	2/5
44	Skrzynka	106-58	1/27
45	Stadniki	106-58	1/19
46	Stadniki	106-58	2/20
47	Stadniki	106-58	3/21
48	Stadniki	106-58	4/22
49	Stadniki	106-58	5/23
50	Stadniki	106-58	6/24
51	Stadniki	106-58	7/25
52	Stadniki	106-58	8/26
53	Kornatka (Burletka)	107-57	1/6
54	Kornatka (Zastań)	107-57	2/7
55	Kornatka	107-57	3/5

1.12.3. Dobra kultury współczesnej

Obecnie, w Gminie Dobczyce, zgodnie z Atlasem dóbr kultury współczesnej województwa małopolskiego (Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego, Departament Polityki Regionalnej przy współpracy z Instytutem Rozwoju Miast, Kraków 2009) znajduje się jeden obiekt wskazany na liście dóbr kultury współczesnej: Klasztor Sercanów z lat 1946-1948 w miejscowości Stadniki.

Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Pojedyncze obiekty zabytkowe nie mają bezpośredniego wpływu na kształt ustaleń Planu Ogólnego Gminy w związku z ich punktowym oddziaływaniem i zakresem ochrony. Pozostają one istotne z poziomu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

1.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie występują pomniki zagłady, w rozumieniu Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. 2015 poz. 2120, tekst jedn.).

1.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie występują tereny zamknięte resortu obrony narodowej czy tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe.

1.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie zlokalizowano Obszaru Ograniczonego Użytkowania (OOU), wyznaczonego w oparciu o przepisy ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2025 poz. 647, tekst jedn. z późn. zm.).

1.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie wyznaczono obszarów wymagających rekultywacji, zgodnie z definicją „rekultywacji” wskazanej w Ustawie z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024, poz. 82, tekst jedn. z późn. zm.).

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie wyznaczono obszarów wymagających remediacji, zgodnie z definicją „remediacji” wskazanej w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2025 poz. 647, tekst jedn. z późn. zm.).

1.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W myśl ustawy z 9 października 2015 r o rewitalizacji (Dz.U. 2024, poz. 278, tekst jedn. z późn. zm.) obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym.

Gminny Program Rewitalizacji został przyjęty uchwałą Nr XXXII/244/2026 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 08 czerwca 2026r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Dobczyce.

Gmina Dobczyce przystąpiła do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W tym celu dokonano delimitacji poszczególnych obszarów i poddano je diagnozie, by możliwe było zidentyfikowanie tych części gminy, w których negatywne zjawiska społeczne cechują się dużą

koncentracją. Obszar rewitalizacji obejmuje następujące ulice miasta Dobczyce: Dobczyce – Centrum ulice:

- Plac Zgody,
- Długosza,
- Jagiellońska,
- Kasztelana Dobka,
- Kazimierza Wielkiego,
- Kościelna,
- Kościuszki,
- Królowej Kingi,
- Piłsudskiego,
- Podgórska,
- Przedbronie,
- Rynek,
- Rzeźnicza,
- Targowa,
- Wąska,
- Parkowa.

W skład obszaru Dobczyce Centrum wchodzi między innymi historyczna część miasta, z tego względu znajduje się w nim najwięcej budynków starych, reprezentujących tradycyjną zabudowę oraz główne zabytki miasta.

Wyznaczona wizja: „Obszar rewitalizacji funkcjonalnym centrum gminy i miasta Dobczyce, zapewniającym wysoką jakość życia mieszkańcom, atrakcyjnym dla przedsiębiorców i turystów, generującym korzystne procesy rozwojowe na skalę lokalną i ponadlokalną w oparciu o posiadany potencjał i zasoby.”

Wyznaczona misja: „Prowadzenie i koordynowanie procesu rewitalizacji w oparciu o program zintegrowanych i komplementarnych działań zakładających interwencję w sferze społeczno-gospodarczej i przestrzenno-technicznej w celu generowania korzystnych procesów rozwojowych.”

Program zakłada osiągnięcie następujących celów strategicznych, przyporządkowanych poszczególnym obszarom, dla których określono cele operacyjne i kierunki działań. W obszarze dziedzictwa kulturowego można wskazać:

Cel strategiczny I. Wykorzystanie istniejących zasobów i potencjału w procesie generowania pozytywnych zjawisk sfery społecznej i gospodarczej:

- Wykorzystanie posiadanych atutów, zasobów i walorów w procesie rozwoju gospodarki, w szczególności branży turystycznej.

Cel strategiczny II. Wzmocnienie funkcjonalności przestrzeni obszaru i poprawa stanu jego infrastruktury w celu zwiększenia jego roli jako centrum gminy i miasta:

- Rozwój infrastruktury społecznej służącej realizacji przedsięwzięć o charakterze społecznym, edukacyjnym, kulturalnym, rekreacyjno-sportowym;
- Wzmocnienie turystycznych, rekreacyjnych i społecznych funkcji przestrzeni obszaru rewitalizacji;
- Efektywne wykorzystanie przestrzeni i obiektów niezagospodarowanych lub niedostatecznie zagospodarowanych na rzecz sfery społecznej i gospodarczej;
- Wzmocnienie funkcji ulicy Rynek jako miejskiego i gminnego centrum;
- Poprawa komunikacji pomiędzy poszczególnymi częściami obszaru oraz poprawa dostępności miejsc parkingowych.

Plan ogólny uwzględnia wskazane w Gminnym Programie Rewitalizacji, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, poprzez ustalenie stref planistycznych, których profile funkcjonalne wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców zarówno w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

Ustalenia planu ogólnego nie kolidują z działaniami rewitalizacyjnymi opisanymi w Programie. Obszar rewitalizacji znalazł się, według ustaleń planu, w granicach stref wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługowej, cmentarzy, zieleni i rekreacji, otwartej, komunikacyjnej i infrastrukturalnej, zgodnie z ich obecnym zagospodarowaniem oraz przeznaczeniem ustalonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie zostały, przez Radę Powiatu Myślenickiego, wyznaczone obszary ciche, w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2025 poz. 647, tekst jedn. z późn. zm.).

1.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, natomiast zgodnie z art. 10a Ustawy

z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82, tekst jedn. z późn zm.), przy czym przepisy ustawy nie dotyczą gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

Użytki rolne na terenie gminy i miasta Dobczyce stanowią 52% całego obszaru gminy i zajmują 3.614,39 ha. Na terenie gminy i miasta Dobczyce dominują gleby III i IV klasy bonitacyjnej, które zajmują odpowiednio: 1695,48 ha i 1545,43 ha. Gleby należące do klasy I występują w śladowej ilości – 1,8 ha łąk, zlokalizowanych w sołectwie Niezdów. Natomiast gleby klas II zajmują jedynie 21,93 ha, co stanowi około 1% gruntów rolnych.

Tabela 7 Zestawienie klasoużytków gruntów rolnych

Użytek	Opis	Powierzchnia (ha)
ŁI	Łąka klasy I	1,8107
ŁII	Łąka klasy II	4,3275
ŁIII	Łąka klasy III	134,7123
ŁIV	Łąka klasy IV	149,4608
ŁV	Łąka klasy V	39,6716
ŁVI	Łąka klasy VI	12,8911
PsII	Pastwisko klasy II	0,5902
PsIII	Pastwisko klasy III	328,8908
PsIV	Pastwisko klasy IV	413,4935
PsV	Pastwisko klasy V	121,4932
PsVI	Pastwisko klasy VI	19,2321
RII	Rola Klasy II	17,0108
RIIIa	Rola klasy IIIa	251,0436
RIIIb	Rola klasy IIIb	980,2472
RIVa	Rola klasy IVa	739,9613
RIVb	Rola klasy IVb	242,5109
RV	Rola klasy V	126,2526
RVI	Rola klasy VI	30,7897
Razem		<u>3 614,39</u>

Ochrona gruntów leśnych wynika z przepisów dwóch ustaw: Ustawy z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82, tekst jedn. z późn zm.) oraz Ustawy z 28.09.1991 r. o lasach (Dz.U. 2026 poz. 663, tekst jedn.).

Powierzchnia lasów na terenie gminy i miasta Dobczyce wynosi 1 519,10 ha, co daje lesistość na poziomie 22,9%. Grunty leśne publiczne zajmują ogółem 753,50 ha, pozostałe lasy znajdują się na gruntach gminnych lub prywatnych.

Tabela 8 Zestawienie klasoużytków gruntów leśnych

Użytek	Opis	Powierzchnia (ha)
LsII	Las klasy II	0,2081
LsIII	Las klasy III	246,243
LsIV	Las klasy IV	510,6103
LsV	Las klasy V	84,9658
LsVI	Las klasy VI	0,1383
Ls	Las	676,9342
Razem		<u>1 519,0997</u>

Lasy Gminy Dobczyce są zarządzane przez Nadleśnictwo Myślenice.

Na terenie nadleśnictwa napotkać można różne typy siedliskowe lasu, w tym m.in.: Bór mieszany wyżynny, Las mieszany wyżynny, Las mieszany górski, Las górski czy Las wyżynny.

W Planie Ogólnym dla większości gruntów leśnych, wyznaczono strefę otwartą (SO), w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Większość powierzchni gruntów rolnych klasy I-III została przyporządkowana w planie ogólnym do strefy otwartej (SO) lub produkcji rolniczej (SR). W pozostałych przypadkach zostały przyporządkowane do stref z możliwością zabudowy, na obszarach, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miały dopuszczoną funkcję budowlaną, a także na obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczonych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

1.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy i miasta Dobczyce nie występują obszary pasa nadbrzeżnego i pasa technicznego, w rozumieniu Ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. 2026 poz. 1305, tekst jedn.).

1.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

1.22.1. Infrastruktura energetyczna

Przez teren gminy przebiegają następujące linie wysokiego napięcia:

- linia 400 kV (Skawina – Tarnów, Rzeszów – Skawina),
- linia 110 kV (GPZ Świątniki Górne – GPZ Dobczyce – GPZ Wygoda).

Ponadto:

- napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia 15kV;
- napowietrzne i kablowe linie niskiego napięcia 0,4kV;
- stacja elektroenergetyczna 110/15 kV Dobczyce;
- stacje elektroenergetyczne SN.

Dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV relacji Skawina-Tarnów, Rzeszów-Skawina obowiązuje pas technologiczny szerokości 60 m (po 30 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

Dla linii napowietrznych WN-110 kV obowiązuje pas technologiczny szerokości 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii).

W pasach technologicznych obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- Zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej;
- Lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi spełniać wymogi przepisów odrębnych oraz normy projektowania linii elektroenergetycznych;
- Zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
- Zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3m.

Gmina Dobczyce zasilana jest napowietrzno-kablowymi liniami średniego napięcia 15kV ze stacji elektroenergetycznych 110/15kV Dobczyce (DOB) oraz 110/15 kV Wieliczka (WLK).

Główny punkt zasilania DOB, umieszczony jest na Górze Jałowcowej. Punkt posiada zaplecze administracyjno-socjalne. Sieć niskiego oraz średniego napięcia obejmuje cały obszar gminy i miasta Dobczyce.

Na terenie gminy położona jest **hydroelektrownia** stanowiąca własność Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Do usytuowanej przy zaporze Zbiornika Dobczyckiego elektrowni woda

pobierana jest za pomocą ujęcia wieżowego i doprowadzana do turbin sztolnią długości 131 m o średnicy 2,20 m wydrążoną w masywie Góry Zamkowej.

1.22.2. Infrastruktura gazowa

Przez teren gminy przebiegają gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia, których właścicielem jest Karpacka Spółka Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie oraz Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie.

Na obszarze objętym planem ogólnym Gminy i Miasta Dobczyce zlokalizowana jest następująca **infrastruktura gazowa wysokiego ciśnienia**:

- gazociąg DN 500 relacji Łukanowice - Skawina - Zelczyna,
- gazociąg DN 100 zasilający SRP Dobczyce,
- SRP Dobczyce.

Polska Spółka Gazownicza Sp. z o.o. posiada na terenie gminy **gazową sieć dystrybucyjną**, na którą składa się:

- Sieć dystrybucyjna średniego ciśnienia do łącznej długości 247,06 km;
- Przyłącza średniego ciśnienia – 3537 szt.;
- Przyłącza niskiego ciśnienia – 52 szt.;
- Systemową stację gazową II stopnia na działce nr 1485/4 w Dobczycach (przy ul. Jagiellońskiej).

Dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w strefach kontrolowanych gazociągów wynikają z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013, poz. 640).

1.22.3. Infrastruktura naftowa

Na terenie gminy i miasta Dobczyce **nie występuje infrastruktura przesyłowa ropy naftowej**.

1.22.4. Infrastruktura transportowa

Układ dróg publicznych w mieście tworzą drogi o zróżnicowanej klasie:

- Droga wojewódzka nr 964 Kraków – Wieliczka, Dobczyce – Mszana Dolna
 - Droga wojewódzka nr 967 Myślenice – Bochnia
- w Regionalnym Planie Transportowym Województwa Małopolskiego na lata 2021-2027 z perspektywą do 2030 roku stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr 733/24 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 2 kwietnia 2024 r. ujęto:
- budowę obwodnicy Dziekanowic;
 - dokończenie (II etap) budowy obwodnicy Dobczyc.
- Drogi powiatowe (łącznie 42 km dróg):
 - Zakliczyn-Brzączowice K1923,
 - Brzączowice-Gorzków K1953,
 - Dobczyce-Kornatka-Zasań K1931 (w ciągu drogi ul. Dębowa, ul. Stroma),
 - Banowice-Brzezowa-Kornatka K1932,
 - Dziekanowice-Jankówka K1954,
 - Dobczyce-Stadniki-Gdów K1956 (w ciągu ul. Stadnicka),
 - Dobczyce-Stadniki K1955 (w ciągu ul. Skrzynecka),
 - Stadniki-Krzyworzeka K1957,
 - ul. Górską i ul. Przedbronie K1983,
 - ul. Kazimierza Wielkiego K1985,
 - ul. Garncarska K1982,
 - ul. Jagiellońska K1984,
 - ul. Nowowiejska K1986,
 - ul. Grabowa K1993.
 - Sieć drogową gminy i miasta Dobczyce uzupełniają (dane Raportu o stanie Gminy Dobczyce za 2021 rok):
 - drogi publiczne o charakterze gminnym, zapewniające dojazd do poszczególnych miejscowości i ich części (łączna długość: około 54 km);
 - drogi wewnętrzne, będące własnością Gminy Dobczyce (około 24 km);
 - drogi wewnętrzne o nieuregulowanym stanie prawnym (ok. 34 km).

Drogi i trasy rowerowe. Teren gminy i miasta Dobczyce i jej położenie stwarzają idealne warunki dla rozwoju sieci rowerowej. Na jej obszarze poprowadzona została część trasy VeloRaba. Biegnie ona wzdłuż rzeki Raba. Rozwój transportu rowerowego wpisuje się w strategię rozwoju alternatywnych, ekologicznych form przemieszczania się wskazanych w Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Komunikacja kolejowa. brak

1.22.5. Infrastruktura społeczna

Żłobki. Na terenie gminy i miasta Dobczyce opieka nad najmłodszymi prowadzona jest w następujących placówkach:

- Żłobek Gminny w Dobczycach
- Niepubliczny Żłobek „Malucholandia”.

Przedszkola i oddziały przedszkolne. Na terenie gminy i miasta Dobczyce zlokalizowane są w następujących placówkach:

- Niepubliczne Przedszkole Bajkoland
- Niepubliczne Przedszkole ActiveKids
- Przedszkole Samorządowe Nr 1, Plac Zgody 9, Dobczyce
- Przedszkole Samorządowe Nr 3, ul. Szkolna 27, Dobczyce
- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej, Brzączowice 186
- Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Tajnego Nauczania, Dziekanowice 48A
- Szkoła Podstawowa im. św. Jadwigi Królowej Polski, Kornatka 105
- Szkoła Podstawowa, Nowa Wieś 16
- Szkoła Podstawowa im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego, Stadniki 148.

Szkoły podstawowe. Na terenie gminy i miasta Dobczyce zlokalizowanych jest 7 publicznych szkół podstawowych:

- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej, Brzączowice 186
- Szkoła Podstawowa nr 1 im. K.K. Baczyńskiego, ul. Parkowa 4, Dobczyce
- Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Tajnego Nauczania, Dziekanowice 48A
- Szkoła Podstawowa im. św. Jadwigi Królowej Polski, Kornatka 105
- Szkoła Podstawowa, Nowa Wieś 16
- Szkoła Podstawowa im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego, Stadniki 148
- Szkoła Podstawowa nr 2 im. Jana Pawła II, ul. Szkolna 43, Dobczyce.

Szkoły ponadpodstawowe. Na terenie gminy i miasta Dobczyce zlokalizowany jest Zespół Szkół im. ks. Józefa Tischnera w Dobczycach (liceum ogólnokształcące, technikum, szkoła branżowa I stopnia), ul. Szkolna 20 a.

Inne placówki oświatowe:

- Szkoła Muzyczna I stopnia, ul. Szkolna 43, Dobczyce.

Szkolnictwo wyższe.

- Wyższe Seminarium Misyjne Księży Sercanów, Stadniki 81.

Biblioteki. Na terenie gminy oprócz bibliotek szkolnych działa:

- Miejska Biblioteka Publiczna wraz z filią w Stadnikach.

Domy kultury. Zasadnicza część działalności kulturalnej w mieście koncentruje się wokół Miejsko – Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Dobczycach.

Ponadto na terenie gminy i miasta Dobczyce działalność kulturalna prowadzona jest w następujących instytucjach:

- Skansen w Dobczycach, ul. Podgórska 1, Dobczyce
- Muzeum Regionalne PTTK im. Władysława Kowalskiego w Dobczycach, Stare Miasto
- Zamek w Dobczycach, Stare Miasto.

Ośrodki i domy pomocy społecznej. Na terenie gminy i miasta Dobczyce działają:

- Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
- Środowiskowy Dom Samopomocy w Dobczycach, przy ul Jagiellońskiej 2.

Urządzone tereny sportu.

- Hala Sportowa MGOKiS, ul. Szkolna 43, Dobczyce
- Basen przy Hotelu Dobczyce, ul Jałowcowa 30, Dobczyce
- Stadion KS Raba, ul. Podgórska, Dobczyce
- Boisko ORLIK 2012 ul. Parkowa (przy SP1), Dobczyce
- Boisko, ul. Szkolna (przy RCOS), Dobczyce
- Boisko LKS "Dziekanovia" (wraz z zapleczem), Dziekanowice
- Boisko UKS "Orzeł" (wraz z zapleczem), Nowa Wieś
- Boisko LKS "Rokita", Kornatka
- Boisko (przy SP), Stadniki
- Korty tenisowe ul. Parkowa, Dobczyce
- Korty tenisowe ul. Jałowcowa, Dobczyce.

Przystanki publicznego transportu zbiorowego. Na terenie gminy i miasta Dobczyce zlokalizowanych jest 28 przystanków przy drogach wojewódzkich, 67 przystanków przy drogach powiatowych i 39 przystanków przy drogach gminnych.

Parkingi miejskie: w mieście zlokalizowane są następujące parkingi:

- Parking, ul. Podgórska,
- Parking, ul. Wesoła,
- Parking, ul. Szkolna,
- Parking, ul. Piłsudskiego,
- Parking, ul. Piastowska,
- Parking, Mały Rynek.

Placówki pocztowe. Na terenie gminy i miasta Dobczyce zlokalizowane są następujące placówki pocztowe:

- Urząd Poczty Dobczyce, ul. Parkowa 1
- Agencja Poczta Kornatka 353 a
- Agencja Poczta Brzezowa 1 a.

Ambulatoria podstawowej i specjalistycznej opieki zdrowotnej. Opiekę zdrowotną mieszkańców gminy i miasta Dobczyce zapewniają:

- Niepubliczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej Dob-Med., Rynek 16, Dobczyce
- Specjalmed, ul. Zarabie 35c, Dobczyce

Apteki. Na terenie miasta zlokalizowanych jest 5 aptek i punktów aptecznych.

Policja. W mieście znajduje się Komisariat Policji przy ul. Jagiellońskiej 4.

Posterunki jednostek ochrony przeciwpożarowej. Na terenie gminy i miasta Dobczyce zlokalizowane są jednostki OSP:

- OSP Dobczyce, Rynek 27, Dobczyce
- OSP Kornatka, Kornatka 312
- OSP Sieraków, Sieraków 170
- OSP Bieńkowice, Bieńkowice 122
- OSP Brzezowa, Brzezowa 1
- OSP Dziekanowice, Dziekanowice 100
- OSP Brzączowice, Brzączowice 310
- OSP Kędzierzynka, Kędzierzynka 96
- OSP Stojowice, Stojowice 130
- OSP Skrzynka, Skrzynka 133
- OSP Rudnik, Rudnik 75

- OSP Stadniki, Stadniki 145
- OSP Nowa Wieś, Nowa Wieś 41.

Kościół. Na terenie gminy i miasta Dobczyce istnieją następujące parafie rzymskokatolickie:

- Dobczyce, Kościół p.w. Św. Jana Chrzciciela, Stare Miasto 3, 32-410 Dobczyce
- Dobczyce, Parafia Matki Bożej Wspomożenia Wiernych, ul. Kościelna 1, 32-410 Dobczyce
- Dziekanowice, Parafia Macierzyństwa Najświętszej Maryi Panny, Dziekanowice 7, 32-410 Dobczyce
- Kornatka, Parafia Miłosierdzia Bożego, Kornatka 220, 32-410 Dobczyce
- Stadniki, Parafia Najświętszego Serca Pana Jezusa, Stadniki 81, 32-422 Stadniki
- Brączowice, Parafia Matki Bożej Królowej Polski, Brączowice 255, 32-410 Dobczyce.

1.22.6. Infrastruktura inna

Zbiórka i przetwarzanie odpadów:

- PSZOK – Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, ul. Jagiellońska 45a, Dobczyce.

Uzdatnianie wody i oczyszczalnia ścieków:

- Miejskie przedsiębiorstwo wodociągów i kanalizacji, ul. Nowowiejska 27, Dobczyce
- Oczyszczalnia ścieków w Dobzyczach, ul. Jagiellońska 45A, Dobczyce.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określone profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym wskazano strefy komunikacyjne (SK). Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez dla niej wyznaczenie stref infrastruktury (SI).

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określone profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

1.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W dniu 30 marca 2017 roku Zarząd Województwa Małopolskiego podjął Uchwałę Nr 485/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa małopolskiego.

29 września 2024 r. zakończono etap konsultacji społecznych projektu Audytu krajobrazowego województwa małopolskiego.

Ostatecznie, w granicach województwa małopolskiego wydzielono 1712 krajobrazów, wpisujących się we wszystkie 15 typów i aż w 43 z 52 podtypów krajobrazów. Spośród 1712 zidentyfikowanych krajobrazów, znaczna ich część (1121 krajobrazy) jest objęta w części lub całości ochroną przyrody. W prawie wszystkich krajobrazach z grupy przyrodniczo-kulturowej i kulturowej występują obiekty objęte ochroną dóbr kultury.

Dla terenu gminy i miasta Dobczyce dokonano identyfikacji 14 krajobrazów.

Żaden z krajobrazów nie został uznany za krajobraz priorytetowy, wobec powyższego w Kartach Charakterystyki Krajobrazu nie zostały sformułowane rekomendacje.

Ze względu na trwające prace, nie wskazuje się wniosków z Audytu do projektu planu ogólnego gminy.

1.24. Inne uwarunkowania

1.24.1. Strefy od cmentarzy

Na terenie miasta Dobczyce znajdują się dwa czynne cmentarze komunalne oraz dwa cmentarze zabytkowe:

- Cmentarz Komunalny w Dobczycach, ul. Garncarska;
- Cmentarz Komunalny w Dobczycach, Jeleniec;

- Cmentarz choleryczny przy ul. Górskiej w Dobczycach (nieczynny);
- Cmentarz Wojskowy przy ul. Jałowcowej w Dobczycach (nieczynny).

Ponadto, na terenie gminy i miasta Dobczyce znajdują się cmentarze parafialne, w miejscowościach:

- Brączowice,
- Stadniki,
- Kornatka,
- Dziekanowice
- Dziekanowice (nieczynny),
- Dobczyce.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315), stanowiącym przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. 2025 poz. 1590, tekst jedn.) wskazuje, że odległość terenów, które mogą zostać przeznaczone na nowe cmentarze od istniejących zabudowań mieszkalnych oraz tych związanych z przetwórstwem i przechowywaniem żywności wynosi 150 m, ale w przypadku, gdy na obszarze wokół cmentarza istnieje sieć wodociągowa i wszystkie budynki są do niej podłączone, ta odległość może zostać zmniejszona do 50 m.

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

2.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

W obliczeniach, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy

udostępniane przez statystykę publiczną. W obliczeniach, przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

Dla miasta i gminy Dobczyce, dane udostępnione przez statystykę publiczną (Bank Danych Lokalnych, na serwisie Stat.gov.pl), są następujące (pełne dane dostępne na dzień 31.12.2024 r.) :

$$PUM_0 = 531\,039,0 \text{ m.kw. (dane za rok 2024),}$$

$$P_0 = 34,1 \text{ m.kw. (dane za rok 2024)}$$

$$P_{-10} = 27,2 \text{ m.kw. (dane za rok 2014)}$$

$$P_{-20} = 24,43 \text{ m.kw. (dane za rok 2004).}$$

Według danych GUS z 31 grudnia 2024 r. gminę zamieszkuje 15 556 mieszkańców.

Zgodnie z Prognoza Ludności dla Gmin na lata 2023-2060 (GUS, 2024), wynosi 15 559 mieszkańców, co daje wartość:

$$M_{20} = 15\,770 \text{ mieszkańców}$$

Wyliczona wg wskazanych metodyk alternatywnych wartości P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (w roku 2044), wynosi:

$$P_{20(I)} = 47,9 \text{ m.kw.}$$

$$P_{20(II)} = 43,8 \text{ m.kw.}$$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m.kw. na jednego mieszkańca. Ponieważ w obu wariantach wyliczeń wartość jest większa niż 40,0 m.kw./mieszkańca, przyjmujemy jedną z wyliczonych wartości.

Wyliczona wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową ZAP (w roku 2044), przy prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań równej 47,9 m.kw., wynosi:

$ZAP. = 5\,472 \text{ mieszkańców}$

2.2. Chłonność terenów niezabudowanych

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystuje się dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.

Tabela 9. Zestawienie wielkości terenów z zabudową mieszkaniową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w gminie i mieście Dobczyce. Opracowanie własne.

Tereny o przeznaczeniu ustalonym w obowiązującym MPZP	Powierzchnia całkowita terenów (ha)
(Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MN1, MN2, Mz, Mg, MX))	633,0
(Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U, MN/U1, MNU3))	545,3
Tereny gruntów rolnych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej obejmującej obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (R1)	16
(Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MN/U2, 9MNU3))	116,8
(Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW, M, MN/U2))	24,3
(Tereny zabudowy zagrodowej (RM, RMz))	28,6

Tabela 10. Zestawienie wielkości stref z zabudową mieszkaniową w gminie i mieście Dobczyce. Opracowanie własne.

Strefa wyznaczona w POG	Powierzchnia całkowita terenów (ha)	Oszacowana powierzchnia terenów niezabudowanych (ha)
Strefa SJ - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	1.335,5	638
Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodziną	117,0	43

(zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami)		
Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (zabudowa stricte wielorodzinna)	30,0	22
Strefa SZ - wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	46,5	21

Do wyliczenia chłonności przyjęto następujące założenia:

- Powierzchnia działki mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej (zgodne z dokumentem „Określanie chłonności obszarów istniejącej zabudowy i obszarów przeznaczonych do zabudowy w planach miejscowych”, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, listopad 2016): 720 m.kw. = 0,0720 ha;
- Powierzchnia działki mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, letniskowej i rekreacji indywidualnej: 1000 m.kw. = 0,1000 ha;
- Powierzchnia działki zagrodowej: 3000 m.kw. = 0,3000 ha;
- Liczba domów (mieszkań) przypadających na jedną działkę = 1 mieszkanie;
- Gęstość zaludnienia na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 135 osób/ha;
- Liczba osób przypadających na mieszkanie, zgodne z dokumentem „Określanie chłonności obszarów istniejącej zabudowy i obszarów przeznaczonych do zabudowy w planach miejscowych”, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, listopad 2016 (wszystkie tereny): 2,3 osoby/mieszkanie.

Ponadto, zastosowano współczynniki korygujące, pomniejszające powierzchnię terenów inwestycyjnych niezabudowanych:

- uwzględniający ograniczenia w zabudowie wynikające z wąskich działek, ukształtowania terenu utrudniającego zabudowę i zagospodarowania, stref ograniczających zabudowę oraz braku dojazdów,
- uwzględniający komunikację, parkingi, tereny zieleni itp.,
- uwzględniający udział funkcji usługowych w funkcji mieszkaniowej,
- uwzględniający udział funkcji letniskowej lub rekreacji indywidualnej w funkcji mieszkaniowej, gdyż tereny gminy Dobczyce jako położone w pobliżu gór, lasów, nad Zbiornikiem Dobczyckim z pięknymi widokami oraz w pobliżu licznych atrakcji turystycznych, z dobrym dostępem do mediów, są również atrakcyjne dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej.

Sumaryczny współczynnik korygujący odzwierciedla ograniczenia w możliwości zabudowy terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym. Część opisana współczynnikiem korygującym pozostaje niezabudowana (min. ze względu na uwarunkowania terenowe) lub przeznaczona na inne funkcje, np. komunikacja (parkingi w zabudowie mieszkaniowo-usługowej), zielen, lub związana jest z prowadzeniem działalności usługowej.

Tabela 11. Współczynniki korygujące. Opracowanie własne.

Strefa wyznaczona w POG	Współczynnik korygujący				
	uksztaltowanie terenu, wąskie działki, itp.	komunikacja, parkingi, tereny zieleni	usługi	zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej	razem
Strefa SJ - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	10%	20%	10%	10%	50%
Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (zabudowa stricte wielorodzinną)	10%	30%	20%	-	60%
Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (zabudowa jednorodzinna i jednorodzinna z usługami)	10%	20%	10%	10%	50%
Strefa SZ - wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	10%	20%	-	-	30%

Wyliczenia chłonności terenów niezabudowanych:

1) Dla strefy SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Chłonność terenów w **strefie SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną** = Powierzchnia terenów / Powierzchnia działki mieszkaniowej * Współczynnik korygujący * Liczba mieszkań przypadających na jedną działkę * Liczba osób przypadających na mieszkanie.

$$Ch_{SJ} = 638 \text{ ha} / 0,1000 \text{ ha} * 50\% * 1 \text{ mieszk.} * 2,3 \text{ osób/mieszk.} = 7\,337 \text{ osoby}$$

Sumaryczna chłonność terenów niezabudowanych w granicach strefy SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (Ch_{SJ}) wynosi: 7 337 osoby.

2) Dla strefy SW - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej = Powierzchnia terenów * Współczynnik korygujący * Gęstość zaludnienia na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

$$Ch_{SWW} = 22 \text{ ha} * 40\% * 135 \text{ osób/ha} = 1 188 \text{ osób}$$

$$Ch_{SWJ} = 43 \text{ ha} / 0,1000 \text{ ha} * 50\% * 1 \text{ mieszk.} * 2,3 \text{ osób/mieszk.} = 494 \text{ osoby}$$

Sumaryczna chłonność terenów niezabudowanych w granicach strefy SW - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (Ch_{SW}) wynosi: 1682 osoby.

3) Dla strefy SZ - wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową

Chłonność terenów w strefie SZ - wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową = Powierzchnia terenów / Powierzchnia działki zagrodowej * Współczynnik korygujący * Liczba mieszkań przypadających na jedną działkę * Liczba osób przypadających na mieszkanie.

$$Ch_{SZ} = 21 \text{ ha} / 0,3000 \text{ ha} * 70\% * 1 \text{ mieszk.} * 2,3 \text{ osób/mieszk} = 113 \text{ osób}$$

Sumaryczna chłonność terenów niezabudowanych w granicach strefy SZ - wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (Ch_{SZ}) wynosi: 113 osób.

Tabela 12. Chłonność poszczególnych stref. Obliczenia własne.

Strefa wyznaczona w POG	Chłonność terenów niezabudowanych (osób)
Strefa SJ - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	7 337
Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	1 188
Strefa SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	494
Strefa SZ - wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	113
Razem (Ch):	9 132

Wniosek: Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, „w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie”.

Dla gminy i miasta Dobczyce oznacza to, konieczność spełnienia nierówności:

$$70\% \text{ ZAP} < \text{Ch} < 130\% \text{ ZAP}$$

$$3\,830 < \text{Ch} < 7\,114$$

Obliczona sumaryczna chłonność wszystkich terenów niezabudowanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (Ch) wynosi 9 132 osób, co stanowi **167%** zapotrzebowania (ZAP = 5 472 osób).

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Dobczyce musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami: SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 3 830 osób (70% zapotrzebowania) i większa niż 7 114 osób (130% zapotrzebowania).

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Strefy planistyczne, w których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej (SJ, SW, SZ), wyznaczono wyłącznie na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących planach miejscowych, na terenach faktycznie już zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub na terenach w obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ).

3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym

W planie ogólnym gminy obowiązek wyznaczenia stref planistycznych wynika z art. 13a ust. 1 pkt 1 lit. a), zgodnie z którym „w *planie ogólnym* wyznacza się *strefy planistyczne*”.

Główną przyczyną wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym gminy jest potrzeba efektywnego zarządzania przestrzenią – wskazanie stref planistycznych umożliwia kontrolowanie i kierowanie rozwojem przestrzennym gminy, co pozwala na prowadzenie polityki przestrzennej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego, a tym samym zapobiegając chaotycznemu zagospodarowaniu czy konfliktom przestrzennym.

W Planie ogólnym gminy i miasta Dobczyce wyznaczono 13 następujących stref planistycznych:

- 1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- 4) SU – strefa usługowa,
- 5) SP – strefa gospodarcza,
- 6) SH – strefy handlu wielkopowierzchniowego,
- 7) SR – strefa produkcji rolniczej,
- 8) SI – strefa infrastrukturalna,
- 9) SN – strefa zieleni i rekreacji,
- 10) SC – strefa cmentarzy,
- 11) SG – strefa górnictwa,
- 12) SO – strefa otwarta,
- 13) SK – strefy komunikacji.

Strefy wyznaczono po dokonanej analizie dokumentów strategicznych dla gminy i miasta Dobczyce, wytycznych z dokumentów wyższego rzędu, uwzględniając istniejące uwarunkowania lokalne oraz wnioski, złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do prac nad tym aktem, a także aktualne potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego gminy.

Poszczególne strefy planistyczne zróżnicowane są pod względem profilu funkcjonalnego podstawowego i dodatkowego, jak również pod względem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. W szczególności strefy planistyczne o tym samym profilu podstawowym różnią się przede wszystkim ustalonymi parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu, takimi jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział

powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Różnice pomiędzy strefami planistycznymi o tym samym profilu podstawowym wynikają również z rodzaju i ilości dopuszczonych dodatkowych profili funkcjonalnych.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową, o których mowa w pkt 1 i 2, zostały wyznaczone z uwzględnieniem przepisów art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2578 ze zm.).

Gminny katalog stref planistycznych uwzględnia wymogi określone w art. 13e. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gminne standardy urbanistyczne to zbiór szczegółowych wytycznych i zasad, które określają sposób zagospodarowania przestrzennego na terenie danej gminy. Ich celem jest zapewnienie spójności, ładu przestrzennego, funkcjonalności oraz jakości życia mieszkańców.

	obowiązek bilansowania	obowiązkowe określanie: - maks. nadz. intensywność zabudowy, - maks. udziału pow. zabudowy, - maks. wysokości zabudowy	obowiązkowe określanie: min. udziału pow. biologicznie czynnej
SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	X	X	X
SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	X	X	X
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	X	X	X
SU – strefa usługowa		X	X
SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego		X	X
SP – strefa gospodarcza		X	X
SR - strefa produkcji rolniczej		X	X
SI – strefa infrastrukturalna			X
SN – strefa zieleni i rekreacji			X
SC – strefa cmentarzy			X
SG – strefa górnictwa			
SO – strefa otwarta			
SK – strefa komunikacji			

Przyczyną ustalenia gminnych standardów urbanistycznych jest spełnienie wymogu określonego w art. 13a ust. 4 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „w *planie ogólnym określa się gminne standardy urbanistyczne*”.

Po wejściu w życie planu ogólnego, który stanowi akt prawa miejscowego, gminne standardy urbanistyczne stają się obowiązującymi wytycznymi przy opracowywaniu planów zagospodarowania przestrzennego.

3.1.SW, SJ, SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową.

Przy wyznaczaniu tych trzech stref wzięto pod uwagę uwarunkowania lokalne, w tym istniejącą już zabudowę oraz potrzeby rozwojowe gminy i miasta Dobczyce. Jednak najważniejsze znaczenie miało w tym przypadku, wyliczone w rozdziale 6 niniejszego uzasadnienia, zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe oraz chłonność terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, które nie zostały jeszcze zabudowane, a także obszary uzupełnienia zabudowy i łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy. Strefy SW, SJ i SZ wyznaczono w terenach faktycznie już zabudowanych budynkami mieszkalnymi, nawet jeśli nie były one wskazane w obowiązujących planach miejscowych, gdyż ustalenia obowiązujących planów miejscowych pozwalają na rozbudowę tych obiektów.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych w większości wyznaczonych stref SW, SJ, SZ, przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) i kształtuje się on na poziomie:

- dla stref SW – od 20% do 50%,
- dla stref SJ - od 20% do 50%,
- dla stref SZ - od 40% do 50%.

3.2.SU, SH, SP - strefa usługowa, strefa handlu wielkopowierzchniowego i strefa gospodarcza

Przy wyznaczeniu tych stref wzięto pod uwagę ustalenia w obowiązujących planach miejscowych, stan istniejący, wnioski złożone na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem ogólnym, a także wizję rozwoju Gminy i Miasta Dobczyce. Strefy SH wyznaczono w miejscach gdzie faktycznie istnieją już tego rodzaju obiekty handlowe, natomiast w obowiązujących planach miejscowych są to tereny przeznaczone pod usługi.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych w większości wyznaczonych stref SU, SP i SH, przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, dla części wyznaczonych stref, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono niższy niż wynika to z wielkości określonych w §2 ust. 3 w/w Rozporządzenia i kształtuje się na on poziomie:

- dla stref SU – od 10% do 90%,
- dla stref SH - od 10% do 30%,
- dla stref SP - od 10% do 35%.

3.3.SR - strefa produkcji rolniczej

Przy wyznaczeniu tych stref wzięto pod uwagę ustalenia w obowiązujących planach miejscowych, a także istniejące zagospodarowanie oraz przyszłe zainwestowanie planowane przez właścicieli nieruchomości.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych dla tego terenu przyjęto wskaźniki zbliżone jak dla terenów w strefie SZ, które zazwyczaj są powiązane z terenami produkcji rolniczej, a wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono w wysokości 40%.

3.4.SI - strefa infrastruktury

Na obszar tej strefy składają się przede wszystkim tereny związane z zaopatrzeniem w wodę ze Zbiornika Dobczyckiego, a także tereny istniejącej i planowanej infrastruktury gminnej - teren PSZOKu, oczyszczalni ścieków, infrastruktury gazowniczej (stacji redukcyjnej gazu), tereny ZUW czy teren GPZ, wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych tereny trafostacji. W tej strefie znalazły się również tereny dróg powiatowych i ważniejszych dróg gminnych, głównie o kategoriach niższych niż drogi zbiorcze, a także tereny ważniejszych parkingów.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych, dla części wyznaczonych stref planistycznych przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku tych wskaźników w planach miejscowych, na podstawie faktycznego zagospodarowania.

Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono w wielkości wynikającej z wielkości określonych w §2 ust. 3 w/w Rozporządzenia i przyjęto go w wysokości od 5% do 20%.

3.5.SN - strefa zieleni i rekreacji

W ramach tej strefy mieszczą się istniejące ogrody działkowe, tereny sportu i rekreacji - plenerowe, otwarte, np. boiska, tereny spacerowe z małą architekturą i plenerowymi urządzeniami sportu i rekreacji w tym również nad Zbiornikiem Dobczyckim.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych, dla części wyznaczonych stref planistycznych przyjęto wskaźniki ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub adekwatnie do zagospodarowania.

Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono w wielkości wynikającej z wielkości określonych w §2 ust. 3 w/w Rozporządzenia i kształtuje się na on poziomie od 20% do 90%.

3.6.SC - strefa cmentarzy

Najmniejsza ze stref zawiera w sobie obszary wszystkich cmentarzy, w tym również cmentarzy nieczynnych.

W odniesieniu do gminnych standardów urbanistycznych wyznaczonych dziewięciu stref SC, w związku z brakiem ustalonych wskaźników dla terenów cmentarzy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ustalono je na podstawie faktycznego zagospodarowania.

Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono w wielkości wynikającej z wielkości określonych w §2 ust. 3 w/w Rozporządzenia i przyjęto go w wysokości 30%.

3.7.SG – strefa górnictwa

Na terenie gminy i miasta Dobczyce wyznaczono 1 strefę górnictwa. Strefą zostały objęte udokumentowane złoża surowców naturalnych w Stadnikach, gdzie planowane jest uruchomienie wydobycia surowców. Dla strefy określono profil dodatkowy, zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu

ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. strefy oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tej strefy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.8.SO - strefa otwarta

Określając zasięg strefy otwartej wzięto tereny, które należy zachowywać w stanie naturalnym lub półnaturalnym, ze względu na istotną rolę podporządkowania ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Uwzględniono również ochronę lasów występujących w obszarze gminy, a także części gruntów rolnych podlegających ochronie ustawowej, poprzez zaliczenie ich do strefy otwartej. Dla większości terenów położonych w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% wyznaczono również dla strefę otwartą. Natomiast dla Zbiornika Dobczyckiego wyznaczono strefę otwartą bez profili dodatkowych oraz z parametrami zabudowy i intensywności zabudowy w wysokości „0”. W pozostałych strefach otwartych (SO), nie ustala się parametrów. Ustalenie tych parametrów dla pozostałych stref, będzie mogło nastąpić na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W tej strefie znalazły się pojedyncze budynki mieszkaniowe, zlokalizowane w znacznej odległości od wyznaczonych stref SJ, SW, SZ, a także są położone w obszarach niekorzystnych dla lokalizacji budynków. Obiekty takie będą mogły w dalszym ciągu pełnić swoją funkcję, oraz podlegać robotom budowlanym niewymagającym uzyskania decyzji administracyjnych.

3.9.SK - strefa komunikacji

W ramach tej strefy mieszczą się istniejące drogi o klasie minimum zbiorczej, m. in. DW nr 964, DW nr 967 oraz planowana obwodnica Dobczyc i Dziekanowic a także droga powiatowa Nr 1953K, w istniejących liniach pasa drogowego, działek drogowych lub wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W strefach SK nie ustala się parametrów. Ustalenie tych parametrów będzie mogło nastąpić na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

4.1. Wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy sporządzono w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz.U. 2024 poz. 729).

§1 ust. 4 stanowi, że obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z podaną metodyką można ograniczyć uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Gmina może zatem ograniczyć obszar uzupełnienia zabudowy, a nawet we wskazanych przypadkach powinna to zrobić, przyjmując zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy, że podstawą kształtowania polityki przestrzennej jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

W wyniku wyznaczenia OUZ otrzymano następujące powierzchnie:

$$P_u = 911,12 \text{ ha}$$

$$P_b = 1904,47 \text{ ha}$$

$$P_p = 248,34 \text{ ha}$$

gdzie:

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia,

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic.

Obszar uzupełnienia zabudowy w większości pokrywa się z terenami przeznaczonymi pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych lub z terenami faktycznie zabudowanymi i zagospodarowanymi, z wyjątkiem terenów w sąsiedztwie brzegów Zbiornika Dobczyckiego.

Przy wyznaczaniu tego obszaru wykorzystano również możliwość, jaką daje § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia, tj. rozszerzono (powiększono) granice tego obszaru, uwzględniając lokalne uwarunkowania (m.in. użytki rolne klas I-III) oraz politykę przestrzenną gminy.

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o **113,03 ha**.

Korygując granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyrównano je do granic działek ewidencyjnych, dołączono zabudowania będące częścią istniejącego zagospodarowania działek już nimi objętych i włączono działki stanowiące luki w istniejącej zabudowie oraz działki w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, o które wnioskowali właściciele nieruchomości.

4.2. Wyznaczone obszary zabudowy śródmiejskiej

W Planie ogólnym gminy i miasta Dobczyce wyznaczono 1 obszar zabudowy śródmiejskiej.

Przy wyznaczeniu obszaru zabudowy śródmiejskiej wykorzystano zasięg historycznego układu miejskiego wraz z fragmentami przedmieścia.

Obszar zabudowy śródmiejskiej jest wyznaczany przede wszystkim w celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju urbanistycznego, zachowania ładu przestrzennego oraz realizacji funkcji centrotwórczych – społecznych, gospodarczych i kulturalnych w obrębie gminy. Taka konsolidacja funkcji miejskich możliwa jest właśnie w obszarze zabudowy śródmiejskiej, gdzie w jednym punkcie koncentrują się funkcje mieszkalne, handlowe, usługowe i administracyjne, co sprzyja efektywnemu wykorzystaniu przestrzeni i umożliwia rozwój infrastruktury miejskiej.

W obszarze zabudowy śródmiejskiej, dla nowych inwestycji, obowiązują łagodniejsze wymagania w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się obniżenie wymogów technicznych dla zabudowy mieszkaniowej m.in. w zakresie dostępu do światła dziennego dużo mniej rygorystyczne przepisy dotyczące nasłonecznienia i przesłaniania, a w odniesieniu do kawalerek, w takiej zabudowie nie określa się w ogóle wymaganego czasu nasłonecznienia. W praktyce oznacza to możliwość bardziej intensywniej zabudowy (budynków o większych gabarytach), jeżeli dany teren inwestycji jest objęty zabudową śródmiejską. W związku z tym kolejną z przyczyn wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej, jest spełnienie wymagań, umożliwiających uproszczenie procesów inwestycyjnych w centrum miasta, poprzez wskazanie obszaru zabudowy śródmiejskiej w dokumentach planistycznych, tj. w planie ogólnym gminy.

4.3. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Gmina Dobczyce nie ustala standardów dostępności infrastruktury społecznej w planie ogólnym – jako fakultatywnych.

Wynika to przede wszystkim ze specyfiki gminy miejsko-wiejskiej oraz ograniczeń systemowych i funkcjonalnych w zakresie dostępności tej infrastruktury. W przypadku gmin miejsko-wiejskich ustalanie takich standardów często nie jest możliwe do skutecznego wdrożenia ze względu na:

- rozproszony charakter osadnictwa, co powoduje znaczne odległości między poszczególnymi miejscowościami, a co za tym idzie – trudności w spełnieniu określonych progów dostępności;
- niższą oraz nierównomiernie rozmieszczoną gęstość zaludnienia i związany z tym ograniczony potencjał inwestycyjny w infrastrukturę społeczną;
- dominującą funkcję rolniczą wielu terenów, która wyklucza koncentrację zabudowy wymagającą określonych poziomów obsługi;
- brak lokalizacji niektórych typów obiektów infrastruktury społecznej, takich jak np. domy kultury, biblioteki, posterunki policji czy ambulatoria POZ, w większości mniejszych miejscowościach.

Z tych względów ustalono, że przyjęcie takich standardów mogłoby skutkować błędną oceną rzeczywistych możliwości inwestycyjnych gminy lub stwarzać iluzję równomiernej dostępności usług publicznych, co w warunkach wiejskich byłoby niemożliwe do zagwarantowania w sposób przestrzennie i finansowo racjonalny.

5. Załączniki

5.1. Załącznik Graficzny „Analiza Uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy”

zawierający prezentację graficzną zagadnień wskazanych w Rozdziale 2.

5.2. Załącznik Graficzny „Prezentacja graficzna Planu Ogólnego”

Prezentacja graficzna Planu Ogólnego składa się z:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym, jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

5.3. Załącznik tabelaryczny z wykazem stref planistycznych