

Załącznik Nr 1
Do uchwały

Rady Miejskiej w Wolbromiu



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WOLBROM**

WOLBROM, 2022

Opracowanie wykonane na zlecenie

Miasta i Gminy Wolbrom

przez

SoftGIS s.c.

51-315 Wrocław, ul. Mulicka 6/14

tel. (071) 345-92-51

NIP 898-20-01-760, REGON 932815350

Zespół autorski:

mgr inż. Radosław Jończak – główny projektant

mgr inż. Mariusz Marczewski

mgr inż. Łukasz Błądek

mgr Paweł Lupa

CZEŚĆ I. WSTĘP	7
I.1. ZAŁOŻENIA STUDIUM.	8
I.2. KONSTRUKCJA STUDIUM.	8
CZEŚĆ II. UWARUNKOWANIA	11
II.1. TŁO PRZESTRZENNE I FUNKCJONALNE.....	12
II.2. ZAMIESZKIWANIE.	14
II.3. GOSPODARKA.	17
II.3.1. Dane charakterystyczne przedsiębiorstw.	17
II.3.2. Struktura wieku ludności z uwzględnieniem potencjału ekonomicznego i bezrobocia.	21
II.3.3. Struktura użytkowników.	22
II.3.4. Struktura własności gruntów.	35
II.4. ZIELEŃ, SPORT I REKREACJA.....	41
II.4.1. Zieleń.....	41
II.4.2. Turystyka, sport i rekreacja.	42
II.5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE.	44
II.5.1. Dziedzictwo kulturowe i zabytki.....	44
II.5.3. Pozostałe uwarunkowania z zakresu ochrony kulturowej.....	61
II.6. EDUKACJA I NAUKA.	63
II.6.1. Żłobki.	63
II.6.2. Przedszkola.....	63
II.6.3. Szkoły podstawowe.	64
II.6.4. Szkoły ponadpodstawowe i wyższe.	65
II.6.5. Edukacja – podsumowanie.....	66
II.7. OCHRONA ZDROWIA.	67
II.8. BEZPIECZEŃSTWO.	69
II.9. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE.....	72
II.9.1. Uwarunkowania fizjograficzne – budowa geologiczna i ukształtowanie terenu. ..	72
II.9.2. Uwarunkowania fizjograficzne – warunki klimatyczne.....	74
II.9.3. Uwarunkowania fizjograficzne i sozologiczne – warunki wodne i stan jakości wód.	74
II.9.4. Uwarunkowania fizjograficzne – gleby.	87
II.9.5. Uwarunkowania ekologiczne – szata roślinna i zwierzęca.	88
II.9.6. Uwarunkowania ekologiczne – obiekty i obszary chronione.....	89
II.9.7. Uwarunkowania sozologiczne – warunki glebowe.....	94
II.9.7. Uwarunkowania sozologiczne – warunki aerosanitarne.	94
II.9.8. Uwarunkowania sozologiczne – klimat akustyczny.	95
II.9.11. Uwarunkowania sozologiczne – promieniowanie elektromagnetyczne.	95
II.9.12. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.	95
II.10. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE.....	97
II.10.1. Uwarunkowania w zakresie struktury przestrzennej gminy.	97
II.10.2. Polityka przestrzenna gminy.	97
II.10.3. Tereny zamknięte.	98

II.11. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE.....	101
II.11.1. Powiązania drogowe gminy.	101
II.11.2. Powiązanie komunikacji kolejowej.....	106
II.11.3. Komunikacja publiczna.	107
II.11.4. Parkowanie.	107
II.11.5. Powiązania piesze i rowerowe.	107
II.11.6. Powiązania lotnicze.	108
II. 12. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	109
II.12.1. Zaopatrzenie w wodę.	109
II.12.2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych.	110
II.12.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.	112
II.12.4. Zaopatrzenie w gaz.....	113
II.12.5. Zaopatrzenie w ciepło.	113
II.12.6. Gospodarka odpadami.....	114
II.12.7. Energia odnawialna.	115
II.12.8. Telekomunikacja.	115
II. 13. REWITALIZACJA.	116
II. 14. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ORAZ POTRZEBY ROZWOJOWE GMINY.....	118
II.14.1 Wnioski wynikające z analizy uwarunkowań.	118
II.14.2. Procesy demograficzne.....	121
II.14.3. Bariery rozwojowe.	125
II.14.4. Zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne.	127
II.14.4.1. Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszaniową.....	128
II.14.4.2. Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę usługową.	132
II.14.4.3. Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę przemysłową.	136
II.14.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej.	139
II.14.5. Chłonność obszarów w ramach obowiązujących planów miejscowych.....	145
II.14.6. Analiza budżetu gminy.....	148
II.14.7. Analiza potrzeb inwestycyjnych.	149
II.14.8. Podsumowanie.	151
CZĘŚĆ III. WIZJA, MISJA I CELE ROZWOJU.....	152
III.1. WIZJA I MISJA ROZWOJU.	153
III.2. STRATEGICZNE I OPERACYJNE CELE ROZWOJU.....	155
CZĘŚĆ IV. KIERUNKI.....	157
IV.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.	158
IV.1.1. Struktura przestrzenna miasta.	158
IV.1.2. Struktura przestrzenna w ramach wyznaczonych obszarów.....	162

IV.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW – DEFINICJE	165
IV.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE.....	180
IV.4. POLITYKA MIESZKANIOWA.....	185
IV.4.1. Cele polityki mieszkaniowej.....	185
IV.4.2. Standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych.....	186
IV.5. POLITYKA GOSPODARCZO-USŁUGOWA.....	188
IV.6. POLITYKA ŚRODOWISKA I ZIELENI.....	190
IV.6.1. Główne cele ochrony zieleni i środowiska.	190
IV.6.2. Ochrona przyrody, w tym tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.....	191
IV.6.3. Polityka obszarów zieleni.	191
IV.6.4. Kierunki ochrony środowiska w zakresie powietrza i klimatu.....	192
IV.6.5. Kierunki ochrony środowiska klimatu akustycznego.....	192
IV.6.6. Kierunki ochrony środowiska w zakresie wód i gleb oraz ochrony przeciwpowodziowej i ochrony przed suszą.....	193
IV.6.7. Kierunki ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.	194
IV.6.8. Kierunki ochrony przyrody i różnorodności biologicznej.....	194
IV.6.9. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. ..	195
IV.6.10. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.	195
IV.7. POLITYKA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.	196
IV.8. POLITYKA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....	198
IV.9. POLITYKA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	201
IV.9.1. Zaopatrzenie w wodę.....	201
IV.9.2. Odprowadzanie ścieków.....	201
IV.9.3. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych.....	202
IV.9.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	202
IV.9.5. Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne.....	203
IV.9.6. Zaopatrzenie w ciepło.....	203
IV.9.7. Gospodarka odpadami.....	204
IV.9.8. Energia odnawialna.....	204
IV.9.9. Rozwój teleinformatyczny.....	205
IV.10. POLITYKA TRANSPORTU.....	206
IV.10.1. Transport drogowy.....	206
IV.10.2. Transport kolejowy.....	207
IV.10.3. Parkowanie.....	208
IV.10.4. Ruch pieszy i rowerowy.....	210
IV.10.5. Transport zbiorowy.....	210
IV.10.6. Transport wodny i lotniczy.....	211
IV.10.7. Elektromobilność.....	211
IV.11. POZOSTAŁE ELEMENTY WYMAGANE USTAWĄ.....	212
IV.11.1. Inwestycje celu publicznego.....	212
IV.11.2. Plany miejscowe.....	212
IV.11.3. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	213

IV.11.4. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	213
IV.11.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.	213
IV.11.6. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.	214
IV.11.7. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.	214
IV.12. SYNTEZA I UZASADNIENIE	215
ŹRÓDŁA	221

SPIS TABEL

Tabela 1. Dane w zakresie zamieszkiwania.	14
Tabela 2. Dane w zakresie wyposażenia mieszkań.	15
Tabela 3. Główne zakłady przemysłowe na obszarze Wolbromia.	18
Tabela 4. Dane w zakresie liczby przedsiębiorstw w ramach gminy, powiatu i województwa – wg wielkości.	19
Tabela 5. Dane w zakresie liczby przedsiębiorstw w ramach gminy, powiatu i województwa – wg wielkości i udziału procentowego.	19
Tabela 6. Dane w zakresie udziału przedsiębiorstw wg własności.	20
Tabela 7. Podział ludności wg wieku produkcyjnego ludności w ramach gminy, powiatu i województwa.	21
Bezrobocie - ogółem	22
Tabela 8. Wielkość bezrobocia w ogólnej grupie ludności w wieku produkcyjnym wg płci w ramach gminy, powiatu i województwa.	22
Tabela 9. Struktura użytków.	23
Tabela 10. Struktura użytków z podziałem na obręby ewidencyjne.	35
Tabela 11. Struktura własności gruntów.	36
Tabela 12. Struktura własności gruntów z podziałem na obręby ewidencyjne.	40
Tabela 13. Udział obszarów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni gminy.	41
Tabela 14. Zabytki wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.	48
Tabela 15. Stanowiska archeologiczne na obszarze miasta i gminy Wolbrom.	60
Tabela 16. Dane w zakresie dostępności przedszkoli.	64
Tabela 17. Dane w zakresie dostępności szkół podstawowych gminy, powiatu i województwa.	65
Tabela 18. Dostęp do opieki medycznej.	67
Warunki geologiczne i rzeźba terenu.	72
Tabela 19. Charakterystyka JCWP na terenie gminy Wolbrom.	77
Tabela 20. Charakterystyka JCWPd na terenie gminy Wolbrom.	84
Tabela 21. Siedliska obszaru Natura 2000 PLH 240009.	90
Tabela 22. Pomniki przyrody w gminie Wolbrom.	94
Tabela 23. Tereny zamknięte na obszarze miasta i gminy Wolbrom.	100
Tabela 24. Drogi powiatowe na terenie miasta i gminy Wolbrom.	102
Tabela 25. Drogi gminne miasta i gminy Wolbrom.	106
Tabela 26. Dane w zakresie sieci wodociągowej.	110
Tabela 27. Dane w zakresie sieci kanalizacyjnej.	111
Tabela 28. Analiza SWOT uwarunkowań.	121
Tabela 29. Obliczenia prognozy liczby ludności metodą wskaźnikową miasta i gminy Wolbrom.	122
Tabela 30. Obliczenia prognozy liczby ludności metodą kohortową miasta i gminy Wolbrom.	123
Tabela 31. Prognoza liczby ludności dla miasta i gminy Wolbrom.	125
Tabela 32. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w latach 2010-2020 w mieście i gminie Wolbrom.	129
Tabela 33. Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w mieście i gminie Wolbrom.	129
Tabela 34. Obliczenia w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe miasta i gminy Wolbrom.	131
Tabela 35. Relacja terenów usługowych do terenów mieszkaniowych.	132
Tabela 36. Obliczenia w zakresie zapotrzebowania na tereny usługowe miasta i gminy Wolbrom.	134
Tabela 37. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę usług oświaty i wychowania.	135
Tabela 38. Relacja terenów przemysłowych do terenów mieszkaniowych.	136
Tabela 39. Obliczenia w zakresie zapotrzebowania na tereny przemysłowe miasta i gminy Wolbrom.	138
Tabela 40. Zestawienie powierzchni terenów w ramach obszarów zwartej zabudowy.	142

Tabela 41. Podział potencjalnych obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zabudowy obszarów zwartej zabudowy.	145
Tabela 42. Bilans obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zabudowy obszarów zwartej zabudowy.	145
Tabela 43. Zestawienie potencjalnych luk zabudowy w ramach obszarów objętych ustaleniami planu miejscowego poza zwartym obszarem zabudowy.	147
Tabela 44. Bilans potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w ramach obszarów objętych planem miejscowym poza zwartymi obszarami zabudowy.	148
Tabela 45. Budżet w latach 2011-2020.	149
Tabela 46. Prognoza kosztów wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych.	151
Tabela 47. Nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w studium poza zwartymi obszarami zabudowy.	161
Tabela 48. Bilansowanie nowych powierzchni terenów inwestycyjnych.	161
Tabela 49. Wskaźniki i parametry zabudowy.	183

SPIS RYSUNKÓW, WYKRESÓW, MAP

Rys. 1. Wycinek mapy natężenia ruchu na drogach wojewódzkich w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu 2015.	70
Rys. 2. Szkic geologiczny.	73
Rys. 3. Główne dane GZWP nr 326.	85
Rys. 4. Główne dane GZWP nr 408.	86
Rys. 5. Główne dane GZWP nr 409.	87
Rys. 6. Charakterystyka Aglomeracji Wolbrom.	112
Wykres 1. Piramidy wieku ludności w latach prognozy.	124

CZEŚĆ I. WSTĘP

I.1. ZAŁOŻENIA STUDIUM.

Rozwój przestrzenny obszarów osadniczych jest zasadniczym elementem kształtującym jakość życia mieszkańców. Pomiędzy rozwojem przestrzennym, a pozostałymi czynnikami rozwoju jak: gospodarka, element społeczny, przyroda, kultura, uwarunkowania polityczne, występują silne relacje multilateralne. Wydzielone administracyjnie jednostki osadnicze są elementami koncentracji ludności realizujących swoje cele i potrzeby. Miejsce zamieszkania definiuje i wiąże mieszkańców danych obszarów.

Wykorzystanie przestrzeni na przełomie czasów ulegało przekształceniom. Stąd też do niedawna dominująca funkcja obszarów wiejskich jako obszary rolnicze ulega stopniowemu przekształceniu, wskutek odchodzenia od małoobszarowego rolnictwa i poszukiwania przez ludność terenów wiejskich miejsca pracy w innych gałęziach gospodarki. W związku z tym coraz większe znaczenie ma odpowiednie wyposażenie w usługi, miejsca sportu i rekreacji.

Jednocześnie obszary mieszkaniowe (szczególnie na terenach wiejskich) wymagają większego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną. Prawidłowe kształtowanie struktur osadniczych wymaga koncentrowania terenów osadniczych i przeciwdziałaniu rozlewania się zabudowy.

Właściwe kształtowanie obszarów funkcjonalno-przestrzennych jest naczelnym zadaniem studium, które nie wskazuje konkretnego przeznaczenia, a wyłącznie zakres dopuszczalnych przeznaczeń. Szczegółowe przestrzenne rozlokowanie funkcji nastąpi na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten, jako akt kierownictwa wewnętrznego określa politykę przestrzenną gminy.

I.2. KONSTRUKCJA STUDIUM.

Dokument składa się z pięciu głównych części. Są nimi:

Wstęp.

W tej części dokumentu wskazano główne jego założenia, strukturę oraz zdefiniowano przyjęte skróty.

Uwarunkowania.

Część dokumentu zawierająca charakterystykę przestrzenną miasta i gminy Wolbrom. W ramach uwarunkowań zanalizowano zagadnienia związane z: zamieszkiwaniem; gospodarką; zielenią, sportem i rekreacją; dziedzictwem kulturowym; edukacją i nauką; ochroną zdrowia; bezpieczeństwem; środowiskiem i przyrodą; polityką planistyczną gminy; systemem komunikacyjnym; infrastrukturą techniczną; rewitalizacją. Podsumowaniem opracowanych uwarunkowań, jest analiza SWOT, w ramach której w sposób zbiorczy zestawiono główne mocne, słabe strony, zagrożenia i szanse z podziałem na grupy uwarunkowań. Analiza ta stała się podstawą do opracowania bilansu potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz jej kierunków rozwoju przestrzennego. Opracowany bilans wskazuje,

w jakim zakresie istnieje potrzeba rozwoju konkretnych obszarów inwestycyjnych tj. zabudowy mieszkaniowej, usług i przemysłu.

Wizja, misja oraz cel strategiczny i cele operacyjne rozwoju gminy.

W tej części dokumentu wskazano wizję i misję rozwoju gminy, która winna następować poprzez realizację niniejszego dokumentu.

Kierunki.

W tej części dokumentu określono podstawowe zasady i kierunki rozwoju przestrzennego gminy. Określono podstawową strukturę funkcjonalno-przestrzenną, przypisując określonym obszarom główne przeznaczenia, zasady i warunki zabudowy.

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy zostały podzielone na kilka dziedzin. Wskazano kierunki w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczenia terenów oraz wskaźników i parametrów zabudowy. Następnie przyjęte kierunki rozwoju podzielone zostały na kilka polityk: mieszkaniową, gospodarczo-usługową, środowiska i zieleni, przestrzeni publicznych, dziedzictwa kulturowego, infrastruktury technicznej, transportu. Elementy, które nie zostały określone w ramach ww. polityk zawarto w ramach ustaleń dotyczących pozostałych elementów.

Synteza i uzasadnienie.

Stanowi zbiorcze podsumowanie uwarunkowań, jak i przyjętych kierunków rozwoju. Synteza nie stanowi podstawy do weryfikacji ustaleń planu miejscowego pod kątem zgodności ze studium.

Uwarunkowania oraz wskazane kierunki zagospodarowania zostały zilustrowane na załącznikach graficznych.

Do uwarunkowań:

1. Rysunek nr 1. Uwarunkowania - Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie.
2. Rysunek nr 2. Uwarunkowania - Polityka planistyczna i zagadnienia rewitalizacyjne.
3. Rysunek nr 3. Uwarunkowania - Środowisko.
4. Rysunek nr 4. Uwarunkowania - Dziedzictwo kulturowe.
5. Rysunek nr 5. Uwarunkowania - Infrastruktura i komunikacja.
6. Rysunek nr 6. Uwarunkowania - Stan prawny gruntów.

Do kierunków:

7. Rysunek nr 7. Kierunki – Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania.
8. Rysunek nr 8. Kierunki – Środowisko oraz dziedzictwo kulturowe.
9. Rysunek nr 9. Kierunki – Infrastruktura i komunikacja.

Studium zostało podzielone na:

1. Części - numerowane symbolami cyfr rzymskich (I-V).
2. Rozdziały - których numer występuje po numerze części, oznaczane symbolami cyfr arabskich 1, 2, itd.

3. Podrozdziały - oznaczane numerami cyfr arabskich np. 1.1.

Przyjęte skróty:

1. CBOS - Centrum Badania Opinii Społecznej.
2. DW – droga wojewódzka.
3. EGiB – Ewidencja gruntów i budynków.
4. GUS – Główny Urząd Statystyczny.
5. JCWP - Jednolite Części Wód Powierzchniowych.
6. JCWPd - Jednolite Części Wód Podziemnych.
7. NZOZ – Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej
8. OZE - odnawialne źródła energii.
9. POZ – Podstawowa opieka medyczna.
10. PZPWM –Uchwała Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.
11. RLM - równoważna liczba mieszkańców.
12. Studium - niniejszy dokument.
13. WIOS – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

CZEŚĆ II. UWARUNKOWANIA

II.1. TŁO PRZESTRZENNE I FUNKCJONALNE.

Wolbrom jest gminą miejsko-wiejską, położoną w północnej części województwa małopolskiego, w powiecie olkuskim, przy granicy z województwem śląskim. Powierzchnia gminy zajmuje 150,82 km², natomiast powierzchnia miasta 9,7 km². W skład gminy wchodzi 27 miejscowości, w tym miasto Wolbrom i 26 sołectw.

Wolbrom graniczy od północy z gminami Żarnowiec i Pilica, od wschodu z gminami Charsznica i Gołcza, od południa z gminą Trzyciąż, a od zachodu z gminami Olkusz i Klucze.

Przez obszar miasta i gminy Wolbrom przebiegają dwie kluczowe drogi wojewódzkie:

- droga nr 794 - Kraków – Skala – Przybysławice – Wolbrom – Pilica – Pradła – Lelów – Koniecpol,
- droga nr 783 - Olkusz - Wolbrom - Miechów - Raławice – Skalbmierz,

oraz linia kolejowa nr 62 Tunel – Sosnowiec Główny i nr 65 Most na Rzece Bug – Sławków Południowy (LHS).

Ważnym elementem w zakresie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolbrom, jest fakt, iż cały jej obszar objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizując strukturę funkcjonalno-przestrzenną i ład przestrzenny, to na terenie miasta i gminy Wolbrom dominują tereny rolnicze. Tereny leśne natomiast występują głównie w północnej, południowej i obszarowo w centralnej części gminy, jednak nie zajmują one znacznych obszarów. Tereny mieszkaniowe skoncentrowane są głównie na obszarze miasta, gdzie występuje zwarta zabudowa. Natomiast tereny mieszkaniowe w ramach obszarów wiejskich skoncentrowane są zasadniczo wzdłuż głównych dróg i mają charakter ulicowy. Tereny przemysłowe zlokalizowane są głównie na obszarze miasta Wolbrom.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, miasto i gmina Wolbrom zaliczone zostało do obszarów zagrożonym „kurczeniem się” (utrata więcej niż 10% populacji). Miasto Wolbrom zaliczone zostało natomiast do powiatowego ośrodka usługowego (ośrodki drugiego rzędu).

Zgodnie z ww. PZPWM dokonano podziału przestrzeni regionu na siedem terytoriów biorąc pod uwagę: – dominujący charakter bazy gospodarczej (typ aktywności ekonomicznej, w tym typ rolnictwa) – stan sieci osadniczej i dynamikę procesów urbanizacyjnych – gęstość zaludnienia i specyfikę procesów demograficznych – dominujący typ krajobrazu (zwłaszcza krajobrazu kulturowego) – naturalne zasoby decydujące o preferencjach rozwoju – kontekst makroprzestrzenny. (...) W kolejnym kroku strukturyzacji przestrzeni Małopolski dokonano podziału wewnętrznego terytoriów zgodnie z funkcjonującym układem statystycznym subregionów i realnymi zasięgami oddziaływań głównych ośrodków usługowych.¹

¹ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego str. 14

Teren miasta i gminy Wolbrom zaliczony został do obszaru „Klina” rejon K1 (rejon aglomeracji oświęcimsko-chrzanowskiej). Rejon ten charakteryzuje wysoki poziom gęstości zaludnienia, łagodny przyrost procesów demograficznych, starzenie i kurczenie się miast, zatrudnienie ludności głównie w przemyśle, wielokierunkowy typ rolnictwa.

II.2. ZAMIESZKIWANIE.

Odpowiedni standard i jakość zamieszkiwania są czynnikami mającymi znaczący wpływ na jakość życia. Daje to poczucie bezpieczeństwa i zaspokaja podstawowe potrzeby człowieka. Warunki mieszkaniowe wpływają na zdrowie człowieka, jego emocje, kształtują relacje międzyludzkie. Dane CBOS z lat 2002-2012 pokazały, iż duża część respondentów (ponad połowa) uważa, że odpowiedni standard zamieszkiwania ma wpływ na dietność. Stąd też właściwy standard zamieszkania ma wpływ na politykę demograficzną państwa, a co za tym idzie na wszystkie aspekty gospodarki i życia społecznego.

Nazwa	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
Małopolskie	76,2	76,6	77,0	77,3	77,6	78,0	78,2	78,4	78,7	78,8	79,0
Powiat olkuski	75,8	76,2	76,6	77,1	77,5	78,0	78,3	78,8	79,1	79,5	79,9
Wolbrom - ogółem	80,3	80,8	81,3	81,9	82,4	82,8	83,1	83,6	83,9	84,3	84,8
Wolbrom - miasto	64,3	64,7	65,0	65,3	65,8	66,0	66,2	66,7	66,9	67,0	67,3
Wolbrom - obszar wiejski	93,0	93,5	94,1	94,8	95,4	95,8	96,1	96,5	96,9	97,5	98,0
Nazwa	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
Małopolskie	24,6	24,9	25,3	25,7	26,1	26,5	26,9	27,3	27,7	28,2	28,7
Powiat olkuski	24,3	24,6	24,9	25,3	25,7	26,1	26,3	26,7	27,1	27,6	28,0
Wolbrom- ogółem	25,3	25,6	26,0	26,4	26,8	27,2	27,6	28,0	28,4	28,8	29,3
Wolbrom - miasto	23,3	23,7	24,0	24,4	24,8	25,1	25,3	25,7	26,1	26,3	26,7
Wolbrom - obszar wiejski	26,5	26,8	27,2	27,7	28,1	28,5	28,9	29,4	29,8	30,3	30,8
Nazwa	przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]
Małopolskie	3,10	3,08	3,04	3,01	2,98	2,94	2,91	2,87	2,83	2,79	2,75
Powiat olkuski	3,12	3,10	3,07	3,05	3,02	2,99	2,97	2,95	2,92	2,89	2,85
Wolbrom - ogółem	3,17	3,15	3,13	3,10	3,07	3,04	3,02	2,98	2,96	2,93	2,90
Wolbrom - miasto	2,76	2,73	2,70	2,68	2,66	2,63	2,62	2,60	2,57	2,55	2,52
Wolbrom - obszar wiejski	3,50	3,48	3,46	3,42	3,39	3,36	3,32	3,28	3,26	3,22	3,18

Tabela 1. Dane w zakresie zamieszkiwania.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na obszarze gminy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W związku z powyższym średnia powierzchnia mieszkania stopniowo w ciągu lat ulegała podwyższeniu. Zaobserwowano, iż średnia powierzchnia mieszkania na obszarze wiejskim jest znacznie większa niż na terenie miejskim. Ogólnie wielkość mieszkań na terenie opracowania jest większa niż na obszarze powiatu olkuskiego i województwa. Wskazać jednak należy, iż na terenie miejskim Wolbromia zarówno przeciętna wielkość mieszkania, jak i przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę jest niższa niż na terenie wiejskim Wolbromia, ale też powiatu olkuskiego i województwa małopolskiego. Dane w zakresie

przeciętnej liczby osób przypadających na jedno mieszkanie są dla wszystkich analizowanych obszarów względnie podobne. Najmniej osób na jedno mieszkanie przypada na terenie miejskim Wolbromia, najwięcej na jego obszarze wiejskim. Związane jest to ze specyfiką obszarów wiejskich, gdzie w ramach zabudowy jednorodzinnej spotykane są domy wielopokoleniowe.

Analizując wyposażenie mieszkań zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Wolbrom, to nieznacznie wyższy procent mieszkań na obszarze miejskim jest wyposażony w wodociąg. Jednocześnie wielkości wyposażenia w wodociąg są zbliżone zarówno na obszarze Wolbromia, jak i powiatu olkuskiego i województwa małopolskiego. Wyposażenie w łazienki jest stosunkowo niskie na obszarze wiejskim, ale ulega ono stopniowej poprawie. Średnia wartość wyposażenia mieszkań w łazienki na obszarze całej gminy jest niższa niż średnia powiatu i województwa. Niski udział na terenie wiejskim centralnego ogrzewania jest przyczyną stosowania do ogrzewania indywidualnych palenisk. Wykorzystanie centralnego ogrzewania jest na terenie całej gminy niższe niż na terenie powiatu i województwa. Poniższa tabela przedstawia szczegółowe dane.

Nazwa	Wyposażenie w wodociąg									
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Małopolskie	96,5	96,6	96,6	96,7	96,7	96,8	96,8	96,9	96,9	97,0
Powiat olkuski	97,8	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	98,0	98,0
Wolbrom - ogółem	97,4	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	97,6	97,7	97,7
Wolbrom - miasto	98,9	98,9	98,9	98,9	98,9	98,9	98,9	98,9	99,2	99,2
Wolbrom - obszar wiejski	96,3	96,3	96,4	96,4	96,4	96,4	96,5	96,5	96,6	96,6
Nazwa	Wyposażenie w łazienkę									
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Małopolskie	92,5	92,6	92,7	92,8	92,9	93,0	93,1	93,2	93,3	93,4
Powiat olkuski	91,7	91,8	91,9	91,9	92,0	92,0	92,1	92,1	92,2	92,2
Wolbrom - ogółem	87,8	87,9	87,9	88,1	88,2	88,2	88,3	88,4	88,4	88,5
Wolbrom - miasto	93,9	93,9	93,9	94,0	94,0	94,1	94,1	94,1	94,1	94,1
Wolbrom - obszar wiejski	83,0	83,1	83,3	83,4	83,6	83,7	83,8	84,0	84,1	84,3
Nazwa	Wyposażenie w centralne ogrzewanie									
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Małopolskie	80,3	80,6	80,8	81,1	81,4	81,6	82,0	82,3	82,6	82,9
Powiat olkuski	82,1	82,2	82,3	82,5	82,6	82,8	83,2	83,3	83,5	83,6
Wolbrom - ogółem	77,0	77,2	77,3	77,5	77,7	77,8	77,9	78,1	78,2	78,3
Wolbrom - miasto	85,4	85,4	85,5	85,6	85,6	85,7	85,8	85,8	85,9	85,9
Wolbrom - obszar wiejski	70,4	70,6	70,9	71,2	71,5	71,7	71,9	72,1	72,3	72,6

Tabela 2. Dane w zakresie wyposażenia mieszkań.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W zakresie zamieszkiwania istotnym jest także posiadany zasób lokali komunalnych. Na terenie miasta i gminy Wolbrom liczba lokali komunalnych jest stosunkowo niewielka

w roku 2014 były to 202 lokale mieszkalne i zasób ten nie uległ od tego czasu większym zmianom.

Na standard i jakość zamieszkiwania wpływa poza samym standardem mieszkań i jego wyposażeniem także dostęp do usług, zieleni, obszarów sportu i rekreacji. Zagadnienia te zostaną omówione w dalszej części studium.

II.3. GOSPODARKA.

Gospodarka to ogół zjawisk i działań polegających na wytwarzaniu dóbr i świadczeniu usług zabezpieczających potrzeby ludności i wpływających na ich bezpieczeństwo bytu. Na gospodarkę składają się trzy główne sektory: rolnictwo, przemysł i usługi. Gospodarka, jako ogół zjawisk w ww. sektorach, które mają znaczny wpływ na rozwój gminy (jest to skala mikro), jak i rozwój całej gospodarki kraju (w skali makro). Obszar gminy jest stosunkowo dobrze rozwinięty w zakresie przemysłu w regionie. Jego podstawę stanowią zakłady zajmujące się przemysłem gumowym, produkcją części samochodowych, elementów instalacji elektrycznych oraz półfabrykatów stalowych. Rozwój przemysłu gumowego został usankcjonowany w gminie poprzez podział Zakładu Przemysłu Gumowego.

II.3.1. Dane charakterystyczne przedsiębiorstw.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom wśród zakładów przemysłowych dominują zakłady zajmujące się szeroko pojętym przemysłem gumowym i obsługi pojazdów. Struktura rolnictwa jest stosunkowo rozdrobniona, występuje głównie w postaci niewielkich gospodarstw rodzinnych, w ramach których rolnicy posiadają także dodatkowe źródło zarobkowania. Gmina wspiera powstawanie nowych podmiotów gospodarczych, podejmuje działania mające na celu stworzenie dogodnych warunków do ich rozwoju. Na obszarze miasta i gminy Wolbrom wyznaczony został obszar w ramach Krakowskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Krakowski Park Technologiczny) ustanowionej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. Strefa ta ma wpływać na rozwój ekonomiczny obszaru i działalności w niej lokalizowane mogą liczyć na wsparcie w zakresie prowadzonej działalności. Strefa ma działać do 31 grudnia 2026 r. W ramach powołania Polskiej Strefy Inwestycji, będącej formą wsparcia dla nowych inwestycji, zgodnie z danymi na październik 2021 r., dostępne tereny inwestycyjne w ramach Krakowskiego Parku Technologicznego na terenie miasta i gminy Wolbrom są w pobliżu linii kolejowej i ul. Miechowskiej.

NAZWA FIRMY	PRZEDMIOT PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI
Fabryka Taśm Transporterowych Wolbrom S.A	Podstawową działalnością firmy jest produkcja taśm przenośnikowych w pełnym asortymencie. FTT współpracuje z instytucjami badawczymi w Polsce i za jej granicami, zajmującymi się transportem pionowym i poziomym.
Fabryka Węży Gumowych i Tworzyw Sztucznych „Fagumit” Sp. zo.o.	Producent węży średnio i niskociśnieniowych, znajdujące zastosowanie we wszystkich gałęziach przemysłu.
FBO Rubber Technology S.A.	Fabryka zajmująca się produkcją bieżnikowanych opon do koparek, jak i bieżnikowanych opon do samochodów ciężarowych różnych typów i profili uznanych w całej Europie.
Linter Group	Producent przenośników taśmowych, krążników, napędów, elementów tras przenośnikowych. Serwis połączeń taśmowych. Usługi dla górnictwa.
PPU Storem	Firma działająca w zakresie wykonawstwa konstrukcji stalowych, obróbki skrawaniem, instalacji elektrycznych, c.o. i wod-kan., robót budowlanych.
PPWG Wolmot Sp. zo.o.	Producent szerokiej gamy węży i produktów gumowych dla przemysłu samochodowego.
TRI Poland Sp.zo.o.	Spółka polsko-japońska produkująca gumowo-metalowe elementy antywibracyjne dla przemysłu samochodowego.
Zakład Badawczo- Produkcyjny TEBAMIX Sp. zo.o.	Działalnością firmy jest produkcja mieszanek gumowych oraz świadczenie usług w zakresie badania surowców, mieszanek oraz gotowych wyrobów gumowych.
Zakłady Mechaniczno- Kuźnicze Wostal Sp. zo.o.	Producent wyrobów dla przemysłu maszynowego i metalowego. Wykorzystywane w branży górniczej, budowlanej i transportu technologicznego.
ES System K Sp. zo.o.	Producent urządzeń chłodniczych o szerokim zastosowaniu.
ZiNPLAST Sp. zo.o.	Producent rur z tworzyw sztucznych. Oferuje kompletne rozwiązania w takich zakresach jak: zewnętrzne i wewnętrzne instalacje wodne, instalacje gazowe, instalacje grzewcze c.o., kanalizacje ciśnieniowe i grawitacyjne, rury osłonowe.

Tabela 3. Główne zakłady przemysłowe na obszarze Wolbromia.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Wolbrom

Nazwa	Podmioty gospodarki narodowej ogółem										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	99,3	99,1	102,4	104,5	105,9	107,9	109,7	112,1	115,1	120,2	125,0
Powiat olkuski	105,1	101,2	103,2	103,6	103,6	104,3	104,1	105,0	107,4	110,9	114,3
Wolbrom	102,1	97,0	99,2	99,6	99,5	101,4	103,4	105,1	108,5	113,2	116,8
Nazwa	Mikroprzedsiębiorstwa (0-9 zatrudnionych) na 1000 mieszkańców										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	94,2	94,0	97,6	99,8	101,2	103,2	105,0	107,4	110,7	115,8	120,7
Powiat olkuski	100,0	96,2	98,7	99,2	99,2	99,9	99,7	100,6	103,0	106,7	110,1
Wolbrom - ogółem	97,2	92,2	94,9	95,3	95,5	97,3	99,3	100,9	104,3	109,0	112,5

Nazwa	Małe przedsiębiorstwa (10-49 zatrudnionych) na 1000 mieszkańców										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	4,3	4,3	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,7	3,6	3,5
Powiat olkuski	4,3	4,3	3,8	3,7	3,7	3,7	3,7	3,8	3,7	3,5	3,5
Wolbrom - ogółem	4,0	4,0	3,4	3,4	3,2	3,2	3,2	3,5	3,5	3,6	3,5
Nazwa	Średnie przedsiębiorstwa (50-249 zatrudnionych) na 1000 mieszkańców										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Powiat olkuski	0,7	0,7	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6
Wolbrom - ogółem	0,7	0,7	0,8	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6
Nazwa	Duże przedsiębiorstwa (249-999 zatrudnionych) na 1000 mieszkańców										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Powiat olkuski	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Wolbrom - ogółem	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

Tabela 4. Dane w zakresie liczby przedsiębiorstw w ramach gminy, powiatu i województwa – wg wielkości.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Nazwa	Przedsiębiorstwa ogółem										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	331 363	331 595	343 375	351 074	356 785	363 883	371 107	380 020	391 539	409 849	426 306
Powiat olkuski	12 079	11 611	11 810	11 821	11 777	11 798	11 750	11 821	12 031	12 338	12 625
Wolbrom	2 406	2 280	2 329	2 333	2 324	2 355	2 389	2 415	2 483	2 576	2 641
Nazwa	Mikroprzedsiębiorstwa (0-9 zatrudnionych) – udział w ogólnej liczbie przedsiębiorstw										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	94,8%	94,8%	95,4%	95,5%	95,5%	95,6%	95,7%	95,8%	96,1%	96,4%	96,6%
Powiat olkuski	95,1%	95,0%	95,6%	95,7%	95,7%	95,8%	95,8%	95,7%	96,0%	96,2%	96,3%
Wolbrom - ogółem	95,2%	95,0%	95,7%	95,7%	96,0%	96,0%	96,1%	95,9%	96,1%	96,2%	96,4%
Nazwa	Małe przedsiębiorstwa (10-49 zatrudnionych) – udział w ogólnej liczbie przedsiębiorstw										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	4,3%	4,3%	3,8%	3,7%	3,7%	3,6%	3,6%	3,5%	3,2%	3,0%	2,8%
Powiat olkuski	4,1%	4,2%	3,7%	3,6%	3,6%	3,5%	3,5%	3,6%	3,4%	3,2%	3,1%
Wolbrom - ogółem	3,9%	4,1%	3,4%	3,4%	3,2%	3,2%	3,1%	3,3%	3,3%	3,1%	3,0%
Nazwa	Średnie przedsiębiorstwa (50-249 zatrudnionych) na 1000 mieszkańców										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%
Powiat olkuski	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,5%
Wolbrom - ogółem	0,7%	0,7%	0,8%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,5%	0,5%
Nazwa	Duże przedsiębiorstwa (249-999 zatrudnionych) na 1000 mieszkańców										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Powiat olkuski	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%
Wolbrom - ogółem	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%

Tabela 5. Dane w zakresie liczby przedsiębiorstw w ramach gminy, powiatu i województwa – wg wielkości i udziału procentowego.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Nazwa	Przedsiębiorstwa ogółem										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	331 363	331595	343375	351074	356785	363883	371107	380020	391539	409849	426306
Powiat olkuski	12 079	11611	11810	11821	11777	11798	11750	11821	12031	12338	12625
Wolbrom	2 406	2280	2329	2333	2324	2355	2389	2415	2483	2576	2641
Nazwa	Sektor publiczny - ogółem										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	2,4%	2,4%	2,4%	2,3%	2,2%	2,2%	2,1%	1,9%	1,8%	1,7%	1,6%
Powiat olkuski	2,5%	2,6%	2,6%	2,5%	2,3%	2,2%	2,3%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Wolbrom - ogółem	1,8%	2,0%	2,2%	2,2%	1,8%	1,9%	2,0%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%
Nazwa	Sektor prywatny – ogółem										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	97,6%	97,6%	97,6%	97,7%	97,7%	97,0%	97,0%	97,1%	97,1%	97,1%	97,1%
Powiat olkuski	97,5%	97,4%	97,4%	97,5%	97,7%	97,5%	97,4%	97,7%	97,7%	97,6%	97,6%
Wolbrom - ogółem	98,2%	98,0%	97,8%	97,8%	98,2%	98,0%	97,8%	98,2%	98,0%	97,9%	97,9%
Nazwa	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w ramach sektora prywatnego										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	78,3%	77,5%	76,8%	76,2%	75,5%	75,2%	74,2%	73,8%	75,2%	75,5%	75,6%
Powiat olkuski	83,8%	82,6%	82,3%	82,0%	81,3%	81,0%	80,5%	80,1%	81,0%	81,1%	81,1%
Wolbrom - ogółem	83,2%	82,0%	81,6%	81,5%	80,9%	80,5%	80,3%	79,9%	80,6%	80,6%	80,8%

Tabela 6. Dane w zakresie udziału przedsiębiorstw wg własności.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Analizując aktywność gospodarczą na terenie miasta i gminy Wolbrom należy w pierwszej kolejności wspomnieć, iż w latach 2010-2020 następował stopniowy wzrost liczby przedsiębiorstw i tendencje te są podobne dla powiatu olkuskiego i województwa małopolskiego. Liczba przedsiębiorstw przypadających na 1000 mieszkańców na obszarze miasta i gminy Wolbrom w 2020 r. była mniejsza niż na obszarze województwa, ale większa niż na obszarze powiatu olkuskiego.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom wśród przedsiębiorstw dominują mikroprzedsiębiorstwa, stanowiące ponad 96% ich ogólnej liczby (wielkość ta jest zbliżona do parametru obserwowanego dla powiatu i województwa), brak jest dużych przedsiębiorstw, które zatrudniają powyżej 1000 osób. Jednak wskazać należy, iż na obszarze miasta i gminy Wolbrom spadał w latach 2010-2020, udział małych i średnich przedsiębiorstw, a wzrastał właśnie udział mikroprzedsiębiorstw. Tendencja ta jest obserwowana w analogicznym okresie także dla powiatu olkuskiego i województwa małopolskiego. Mając na uwadze wzrost liczby działalności gospodarczych w latach należy wyciągnąć wniosek: przyrost ten determinowany był głównie powstawaniem mikroprzedsiębiorstw.

Analizując podział przedsiębiorstw wg własności, to sektor publiczny stanowi blisko 2% ogólnej liczby przedsiębiorstw, co jest podobne dla wartości obserwowanej na obszarze powiatu i województwa. Natomiast w ramach sektora prywatnego porównując miasto i gminę Wolbrom do województwa małopolskiego, nieznacznie większy udział mają indywidualne działalności gospodarcze.

Analizując dane w zakresie rodzaju działalności to w roku 2020 na terenie miasta i gminy Wolbrom rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo stanowią około 1,3% ogólnej liczby przedsiębiorstw, natomiast przemysł i budownictwo ok. 24,7%. Dane te są zbieżne z danymi dotyczącymi powiatu olkuskiego i województwa małopolskiego. Wskazać jednocześnie należy iż w latach 2010-2020 udział sektora rolniczego jw. spadał z 2,2% do 1,3%. Dane te pokazują, iż sektor rolnictwa stanowi stosunkowo niewielki odsetek ogólnej liczby przedsiębiorstw, a miejscowa ludność stopniowo odchodzi od prowadzenia działalności rolniczej.

II.3.2. Struktura wieku ludności z uwzględnieniem potencjału ekonomicznego i bezrobocia.

Struktura wieku ludności ma duże znaczenie, oprócz m.in. zakresu posiadanych kwalifikacji, w zakresie występowania odpowiedniej podaży pracy. Występowanie ludności odpowiednio wykwalifikowanej i aktywnej zawodowo ma znaczny wpływ na decyzje lokalizacyjne przedsiębiorstw.

Potencjał ekonomiczny ludności

Potencjał ekonomiczny ludności ocenić można z punktu widzenia udziału poszczególnych grup wieku produkcyjnego. Poniższa tabela pokazuje, iż w latach 2010-2020 obserwowany jest stopniowy spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym (na terenie miasta i gminy Wolbrom wyniósł on 2,5%), wzrasta natomiast udział ludności w wieku poprodukcyjnym (na terenie miasta i gminy Wolbrom wyniósł on 4,5%), spadał także udział ludności w wieku przedprodukcyjnym. Zjawisko to zauważalne jest zarówno w przypadku kobiet, jak i mężczyzn, jak i odpowiada tendencjom obserwowanym na terenie całego województwa małopolskiego, jak i powiatu olkuskiego. Świadczy to o starzeniu się społeczeństwa i wzroście obciążenia ekonomicznego dla ludności w wieku produkcyjnym.

Nazwa	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Małopolskie	19,9	19,6	19,4	19,2	19,0	18,9	18,9	18,9	19,0	19,0	19,1
Powiat olkuski	17,6	17,4	17,2	17,0	16,8	16,6	16,6	16,6	16,6	16,5	16,6
Wolbrom	18,7	18,3	18,0	17,8	17,7	17,4	17,1	17,0	16,9	16,7	16,7
Nazwa	Udział ludności w wieku produkcyjnym										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Małopolskie	63,6	63,5	63,4	63,1	62,8	62,4	62,0	61,5	61,0	60,6	60,2
Powiat olkuski	65,0	64,6	64,1	63,5	63,0	62,4	61,7	60,9	60,2	59,5	58,9
Wolbrom - ogółem	63,1	63,2	62,9	62,5	62,4	62,1	61,8	61,5	61,3	61,0	60,6
Nazwa	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Małopolskie	16,5	16,9	17,3	17,7	18,2	18,6	19,1	19,5	20,0	20,4	20,7
Powiat olkuski	17,4	18,1	18,7	19,5	20,2	21,0	21,7	22,5	23,3	24,0	24,6
Wolbrom - ogółem	18,2	18,6	19,1	19,7	19,9	20,5	21,1	21,4	21,8	22,3	22,7

Tabela 7. Podział ludności wg wieku produkcyjnego ludności w ramach gminy, powiatu i województwa.
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Nazwa	Bezrobocie - ogółem										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Małopolskie	6,7	6,8	7,6	7,8	6,6	5,7	4,6	3,8	3,4	3,0	4,0
Powiat olkuski	8,9	9,5	10,3	9,9	9,0	8,1	5,9	5,6	5,1	5,0	5,4
Wolbrom	8,3	8,9	9,5	9,0	7,9	7,0	5,3	4,6	4,2	4,1	4,6
Nazwa	Bezrobocie - mężczyźni										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Małopolskie	6,0	6,0	6,9	7,2	6,0	5,0	4,0	3,2	2,8	2,5	3,5
Powiat olkuski	7,6	8,2	9,0	8,7	7,9	6,8	5,1	5,0	4,3	4,3	4,8
Wolbrom - ogółem	7,4	8,0	8,6	8,3	7,3	6,0	5,0	4,3	3,7	3,8	4,3
Nazwa	Bezrobocie - kobiety										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
Małopolskie	7,4	7,8	8,3	8,4	7,2	6,4	5,3	4,5	4,2	3,6	4,7
Powiat olkuski	10,2	11,1	11,8	11,2	10,4	9,6	6,9	6,4	6,1	5,8	6,1
Wolbrom - ogółem	9,4	9,8	10,5	9,8	8,6	8,2	5,5	5,0	4,9	4,4	4,9

Tabela 8. Wielkość bezrobocia w ogólnej grupie ludności w wieku produkcyjnym wg płci w ramach gminy, powiatu i województwa.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Poziom bezrobocia wśród ludności w wieku produkcyjnym na terenie miasta i gminy Wolbrom w latach 2010-2019 stopniowo spadał. W roku 2020 zauważalny jest niewielki wzrost, jednak należy domniemywać, iż spowodowane jest to głównie pandemią i ograniczeniom w prowadzeniu działalności gospodarczej. Jednocześnie bezrobocie wśród kobiet w wieku produkcyjnym jest nieznacznie wyższe niż wśród analogicznej grupy mężczyzn i jest to zjawisko obserwowane dla całego okresu analizy, jednak dysproporcja ta w latach 2010-2020 ulegała stopniowemu zmniejszeniu. Ogólna wielkość bezrobocia na terenie miasta i gminy Wolbrom jest stosunkowo niska, natomiast jest ona wyższa niż na terenie województwa małopolskiego (zdeterminowane jest to występowaniem dużych miast o dużym potencjale ekonomicznym), ale niższa niż na terenie powiatu olkuskiego.

II.3.3. Struktura użytków.

Analizując strukturę użytków na terenie miasta i gminy Wolbrom, to dominują grunty orne stanowiące blisko 70% całości jej obszaru. Stosunkowo niewielki jest udział terenów leśnych wynoszący ponad 14%.

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem
1.	B	tereny mieszkaniowe	599,79	4,09%
2.	Ba	tereny przemysłowe	54,65	0,37%
3.	Bi	inne tereny zabudowane	84,92	0,58%
4.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	5,18	0,04%
5.	Br	grunty rolne zabudowane	227,23	1,55%
6.	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	12,59	0,09%
7.	dr	drogi	360,56	2,46%
8.	Ls	lasy	2130,07	14,51%
9.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	23,14	0,16%
10.	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	4,82	0,03%
11.	Ł	łąki trwałe	310,58	2,12%
12.	N	nieużytki	46,06	0,31%
13.	Ps	pastwiska trwałe	317,92	2,17%
14.	R	grunty orne	10201,80	69,50%
15.	S	sady	83,44	0,57%
16.	Ti	inne tereny komunikacyjne	0,57	0,00%
17.	Tk	tereny kolejowe	130,70	0,89%
18.	Tp	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	3,49	0,02%
19.	Tr	tereny różne	20,81	0,14%
20.	W	grunty pod rowami	15,77	0,11%
21.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	35,63	0,24%
22.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	5,09	0,03%
23.	Wsr	grunty pod stawami	4,88	0,03%
SUMA			14679,71	100%

Tabela 9. Struktura użytków.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGiB 2021 r.

Zanalizowano także udział poszczególnych użytków w ramach obrębów ewidencyjnych. Praktycznie we wszystkich z nich dominują grunty orne stanowiące ponad 50% ich powierzchni. Udział ten jest mniejszy jedynie na terenie: miasta Wolbrom, Gołaczew (gdzie obserwowano większy udział terenów leśnych niż rolnych), Zabagniu (gdzie dominują tereny leśne).

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Nazwa obrębu	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem	Udział użytku ramach obrębu
1.	B	tereny mieszkaniowe	Wolbrom	108,49	0,74%	10,72%
2.	Ba	tereny przemysłowe	Wolbrom	43,69	0,30%	4,32%
3.	Bi	inne tereny zabudowane	Wolbrom	46,55	0,32%	4,60%
4.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Wolbrom	3,41	0,02%	0,34%
5.	Br	grunty rolne zabudowane	Wolbrom	1,16	0,01%	0,11%
6.	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Wolbrom	4,61	0,03%	0,46%
7.	dr	drogi	Wolbrom	54,98	0,37%	5,43%
8.	Ls	lasy	Wolbrom	159,91	1,09%	15,79%
9.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione	Wolbrom	0,23	0,00%	0,02%
10.	Ł	łąki trwałe	Wolbrom	39,30	0,27%	3,88%
11.	N	nieużytki	Wolbrom	6,16	0,04%	0,61%
12.	Ps	pastwiska trwałe	Wolbrom	48,95	0,33%	4,83%
13.	R	grunty orne	Wolbrom	411,32	2,80%	40,63%
14.	S	sady	Wolbrom	6,21	0,04%	0,61%
15.	Ti	inne tereny komunikacyjne	Wolbrom	0,42	0,00%	0,04%
16.	Tk	tereny kolejowe	Wolbrom	48,86	0,33%	4,83%
17.	Tp	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Wolbrom	2,87	0,02%	0,28%
18.	Tr	tereny różne	Wolbrom	16,14	0,11%	1,59%
19.	W	grunty pod rowami	Wolbrom	5,80	0,04%	0,57%
20.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Wolbrom	1,85	0,01%	0,18%
21.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Wolbrom	0,09	0,00%	0,01%
22.	Wsr	grunty pod stawami	Wolbrom	1,45	0,01%	0,14%
23.	B	tereny mieszkaniowe	Boża Wola	7,78	0,05%	4,13%
24.	Br	grunty rolne zabudowane	Boża Wola	1,27	0,01%	0,67%
25.	dr	drogi	Boża Wola	5,74	0,04%	3,05%
26.	Ls	lasy	Boża Wola	0,28	0,00%	0,15%
27.	Ł	łąki trwałe	Boża Wola	1,28	0,01%	0,68%
28.	Ps	pastwiska trwałe	Boża Wola	2,58	0,02%	1,37%
29.	R	grunty orne	Boża Wola	167,42	1,14%	88,93%
30.	S	sady	Boża Wola	1,91	0,01%	1,01%
31.	W	grunty pod rowami	Boża Wola	0,00	0,00%	0,00%
32.	B	tereny mieszkaniowe	Brzozówka	17,34	0,12%	7,14%
33.	Ba	tereny przemysłowe	Brzozówka	5,41	0,04%	2,23%
34.	Bi	inne tereny zabudowane	Brzozówka	0,33	0,00%	0,14%

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Nazwa obrębu	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem	Udział użytku ramach obrębu
35.	Br	grunty rolne zabudowane	Brzozówka	2,25	0,02%	0,93%
36.	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Brzozówka	0,01	0,00%	0,00%
37.	dr	drogi	Brzozówka	8,37	0,06%	3,45%
38.	Ls	lasy	Brzozówka	30,05	0,20%	12,38%
39.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione	Brzozówka	2,53	0,02%	1,04%
40.	N	nieużytki	Brzozówka	0,45	0,00%	0,18%
41.	Ps	pastwiska trwałe	Brzozówka	5,73	0,04%	2,36%
42.	R	grunty orne	Brzozówka	167,49	1,14%	68,97%
43.	S	sady	Brzozówka	2,57	0,02%	1,06%
44.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Brzozówka	0,31	0,00%	0,13%
45.	B	tereny mieszkaniowe	Budzyń	0,18	0,00%	0,12%
46.	Ba	tereny przemysłowe	Budzyń	0,23	0,00%	0,16%
47.	Bi	inne tereny zabudowane	Budzyń	0,09	0,00%	0,06%
48.	Br	grunty rolne zabudowane	Budzyń	8,17	0,06%	5,47%
49.	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Budzyń	0,06	0,00%	0,04%
50.	dr	drogi	Budzyń	3,92	0,03%	2,63%
51.	Ls	lasy	Budzyń	0,03	0,00%	0,02%
52.	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Budzyń	0,00	0,00%	0,00%
53.	R	grunty orne	Budzyń	136,16	0,93%	91,21%
54.	S	sady	Budzyń	0,34	0,00%	0,23%
55.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Budzyń	0,10	0,00%	0,07%
56.	B	tereny mieszkaniowe	Domaniewice	18,66	0,13%	3,46%
57.	Bi	inne tereny zabudowane	Domaniewice	1,33	0,01%	0,25%
58.	Br	grunty rolne zabudowane	Domaniewice	2,99	0,02%	0,55%
59.	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Domaniewice	2,50	0,02%	0,46%
60.	dr	drogi	Domaniewice	12,95	0,09%	2,40%
61.	Ls	lasy	Domaniewice	99,18	0,68%	18,38%
62.	Ł	łąki trwałe	Domaniewice	36,96	0,25%	6,85%
63.	N	nieużytki	Domaniewice	1,26	0,01%	0,23%
64.	Ps	pastwiska trwałe	Domaniewice	4,24	0,03%	0,79%
65.	R	grunty orne	Domaniewice	354,62	2,42%	65,72%
66.	W	grunty pod rowami	Domaniewice	0,10	0,00%	0,02%
67.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Domaniewice	0,20	0,00%	0,04%

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Nazwa obrębu	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem	Udział użytku ramach obrębu
68.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Domaniewice	2,05	0,01%	0,38%
69.	Wsr	grunty pod stawami	Domaniewice	2,55	0,02%	0,47%
70.	B	tereny mieszkaniowe	Dłużec	1,97	0,01%	0,31%
71.	Bi	inne tereny zabudowane	Dłużec	1,88	0,01%	0,29%
72.	Br	grunty rolne zabudowane	Dłużec	32,05	0,22%	4,99%
73.	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Dłużec	0,27	0,00%	0,04%
74.	dr	drogi	Dłużec	11,54	0,08%	1,80%
75.	Ls	lasy	Dłużec	9,07	0,06%	1,41%
76.	Ł	łąki trwałe	Dłużec	31,29	0,21%	4,87%
77.	N	nieużytki	Dłużec	4,22	0,03%	0,66%
78.	Ps	pastwiska trwałe	Dłużec	4,61	0,03%	0,72%
79.	R	grunty orne	Dłużec	543,18	3,70%	84,62%
80.	Tr	tereny różne	Dłużec	1,36	0,01%	0,21%
81.	W	grunty pod rowami	Dłużec	0,01	0,00%	0,00%
82.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Dłużec	0,48	0,00%	0,08%
83.	B	tereny mieszkaniowe	Gołaczewy	59,80	0,41%	4,05%
84.	Ba	tereny przemysłowe	Gołaczewy	1,67	0,01%	0,11%
85.	Bi	inne tereny zabudowane	Gołaczewy	8,85	0,06%	0,60%
86.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Gołaczewy	0,12	0,00%	0,01%
87.	Br	grunty rolne zabudowane	Gołaczewy	9,98	0,07%	0,68%
88.	dr	drogi	Gołaczewy	30,65	0,21%	2,08%
89.	Ls	lasy	Gołaczewy	646,00	4,40%	43,75%
90.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione	Gołaczewy	4,03	0,03%	0,27%
91.	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Gołaczewy	0,05	0,00%	0,00%
92.	Ł	łąki trwałe	Gołaczewy	7,98	0,05%	0,54%
93.	N	nieużytki	Gołaczewy	4,30	0,03%	0,29%
94.	Ps	pastwiska trwałe	Gołaczewy	61,11	0,42%	4,14%
95.	R	grunty orne	Gołaczewy	604,96	4,12%	40,97%
96.	S	sady	Gołaczewy	6,59	0,04%	0,45%
97.	Tk	tereny kolejowe	Gołaczewy	26,54	0,18%	1,80%
98.	Tr	tereny różne	Gołaczewy	0,29	0,00%	0,02%
99.	W	grunty pod rowami	Gołaczewy	0,04	0,00%	0,00%
100.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Gołaczewy	3,47	0,02%	0,23%

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Nazwa obrębu	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem	Udział użytku ramach obrębu
101.	B	tereny mieszkaniowe	Chełm	7,13	0,05%	1,12%
102.	Ba	tereny przemysłowe	Chełm	0,05	0,00%	0,01%
103.	Bi	inne tereny zabudowane	Chełm	2,26	0,02%	0,35%
104.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Chełm	0,13	0,00%	0,02%
105.	Br	grunty rolne zabudowane	Chełm	32,88	0,22%	5,16%
106.	dr	drogi	Chełm	20,42	0,14%	3,21%
107.	Ls	lasy	Chełm	14,68	0,10%	2,30%
108.	Ł	łąki trwałe	Chełm	1,31	0,01%	0,21%
109.	N	nieużytki	Chełm	0,54	0,00%	0,08%
110.	Ps	pastwiska trwałe	Chełm	4,49	0,03%	0,71%
111.	R	grunty orne	Chełm	552,45	3,76%	86,73%
112.	Tp	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Chełm	0,63	0,00%	0,10%
113.	W	grunty pod rowami	Chełm	0,02	0,00%	0,00%
114.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Chełm	0,01	0,00%	0,00%
115.	B	tereny mieszkaniowe	Chrzastowice	13,40	0,09%	2,86%
116.	Bi	inne tereny zabudowane	Chrzastowice	0,50	0,00%	0,11%
117.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Chrzastowice	0,08	0,00%	0,02%
118.	Br	grunty rolne zabudowane	Chrzastowice	2,51	0,02%	0,54%
119.	dr	drogi	Chrzastowice	9,84	0,07%	2,10%
120.	Ls	lasy	Chrzastowice	167,31	1,14%	35,67%
121.	Ł	łąki trwałe	Chrzastowice	0,06	0,00%	0,01%
122.	N	nieużytki	Chrzastowice	2,53	0,02%	0,54%
123.	Ps	pastwiska trwałe	Chrzastowice	9,55	0,07%	2,04%
124.	R	grunty orne	Chrzastowice	249,43	1,70%	53,17%
125.	S	sady	Chrzastowice	0,10	0,00%	0,02%
126.	Tk	tereny kolejowe	Chrzastowice	9,24	0,06%	1,97%
127.	Tr	tereny różne	Chrzastowice	0,36	0,00%	0,08%
128.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Chrzastowice	3,36	0,02%	0,72%
129.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Chrzastowice	0,81	0,01%	0,17%
130.	B	tereny mieszkaniowe	Jeżówka	72,42	0,49%	6,43%
131.	Bi	inne tereny zabudowane	Jeżówka	2,23	0,02%	0,20%
132.	Br	grunty rolne zabudowane	Jeżówka	9,08	0,06%	0,81%
133.	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Jeżówka	0,93	0,01%	0,08%

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Nazwa obrębu	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem	Udział użytku ramach obrębu
134.	dr	drogi	Jeżówka	32,39	0,22%	2,87%
135.	Ls	las	Jeżówka	10,58	0,07%	0,94%
136.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione	Jeżówka	6,20	0,04%	0,55%
137.	N	nieużytki	Jeżówka	1,07	0,01%	0,10%
138.	Ps	pastwiska trwałe	Jeżówka	24,22	0,16%	2,15%
139.	R	grunty orne	Jeżówka	915,47	6,24%	81,25%
140.	S	sady	Jeżówka	17,82	0,12%	1,58%
141.	Tk	tereny kolejowe	Jeżówka	32,96	0,22%	2,93%
142.	Tr	tereny różne	Jeżówka	1,14	0,01%	0,10%
143.	W	grunty pod rowami	Jeżówka	0,28	0,00%	0,02%
144.	B	tereny mieszkaniowe	Kaliś	1,40	0,01%	0,52%
145.	Bi	inne tereny zabudowane	Kaliś	0,93	0,01%	0,35%
146.	Br	grunty rolne zabudowane	Kaliś	9,53	0,06%	3,55%
147.	dr	drogi	Kaliś	3,49	0,02%	1,30%
148.	Ls	las	Kaliś	39,46	0,27%	14,68%
149.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione	Kaliś	1,00	0,01%	0,37%
150.	Ł	łąki trwałe	Kaliś	31,86	0,22%	11,85%
151.	N	nieużytki	Kaliś	4,27	0,03%	1,59%
152.	Ps	pastwiska trwałe	Kaliś	12,25	0,08%	4,56%
153.	R	grunty orne	Kaliś	160,61	1,09%	59,75%
154.	S	sady	Kaliś	0,43	0,00%	0,16%
155.	W	grunty pod rowami	Kaliś	0,62	0,00%	0,23%
156.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Kaliś	2,20	0,02%	0,82%
157.	Wsr	grunty pod stawami	Kaliś	0,74	0,01%	0,28%
158.	B	tereny mieszkaniowe	Kąpiele Wielkie	44,19	0,30%	5,21%
159.	Bi	inne tereny zabudowane	Kąpiele Wielkie	2,63	0,02%	0,31%
160.	Br	grunty rolne zabudowane	Kąpiele Wielkie	3,55	0,02%	0,42%
161.	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Kąpiele Wielkie	1,45	0,01%	0,17%
162.	dr	drogi	Kąpiele Wielkie	19,65	0,13%	2,32%
163.	Ls	las	Kąpiele Wielkie	1,30	0,01%	0,15%
164.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione	Kąpiele Wielkie	5,82	0,04%	0,69%
165.	Ł	łąki trwałe	Kąpiele Wielkie	5,52	0,04%	0,65%
166.	N	nieużytki	Kąpiele Wielkie	3,66	0,02%	0,43%
167.	Ps	pastwiska trwałe	Kąpiele Wielkie	8,16	0,06%	0,96%
168.	R	grunty orne	Kąpiele Wielkie	749,18	5,10%	88,33%
169.	S	sady	Kąpiele Wielkie	2,29	0,02%	0,27%

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Nazwa obrębu	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem	Udział użytku ramach obrębu
170.	Tr	tereny różne	Kąpiele Wielkie	0,21	0,00%	0,02%
171.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Kąpiele Wielkie	0,51	0,00%	0,06%
172.	B	tereny mieszkaniowe	Kąpiołki	7,33	0,05%	3,67%
173.	Bi	inne tereny zabudowane	Kąpiołki	0,05	0,00%	0,02%
174.	Br	grunty rolne zabudowane	Kąpiołki	0,55	0,00%	0,27%
175.	dr	drogi	Kąpiołki	4,44	0,03%	2,22%
176.	Ls	lasy	Kąpiołki	1,10	0,01%	0,55%
177.	Ł	łąki trwałe	Kąpiołki	0,11	0,00%	0,05%
178.	N	nieużytki	Kąpiołki	0,48	0,00%	0,24%
179.	Ps	pastwiska trwałe	Kąpiołki	7,48	0,05%	3,74%
180.	R	grunty orne	Kąpiołki	175,92	1,20%	87,97%
181.	S	sady	Kąpiołki	2,36	0,02%	1,18%
182.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Kąpiołki	0,16	0,00%	0,08%
183.	B	tereny mieszkaniowe	Lgota Wielka	2,28	0,02%	0,56%
184.	Bi	inne tereny zabudowane	Lgota Wielka	0,55	0,00%	0,13%
185.	Br	grunty rolne zabudowane	Lgota Wielka	13,77	0,09%	3,38%
186.	dr	drogi	Lgota Wielka	8,95	0,06%	2,20%
187.	Ls	lasy	Lgota Wielka	5,19	0,04%	1,27%
188.	Ł	łąki trwałe	Lgota Wielka	2,97	0,02%	0,73%
189.	N	nieużytki	Lgota Wielka	0,79	0,01%	0,19%
190.	Ps	pastwiska trwałe	Lgota Wielka	4,68	0,03%	1,15%
191.	R	grunty orne	Lgota Wielka	363,95	2,48%	89,43%
192.	S	sady	Lgota Wielka	3,68	0,03%	0,91%
193.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Lgota Wielka	0,12	0,00%	0,03%
194.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Lgota Wielka	0,06	0,00%	0,02%
195.	B	tereny mieszkaniowe	Lgota Wolbromska	5,00	0,03%	1,70%
196.	Bi	inne tereny zabudowane	Lgota Wolbromska	0,48	0,00%	0,16%
197.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Lgota Wolbromska	0,25	0,00%	0,09%
198.	Br	grunty rolne zabudowane	Lgota Wolbromska	15,96	0,11%	5,44%
199.	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Lgota Wolbromska	0,64	0,00%	0,22%
200.	dr	drogi	Lgota Wolbromska	9,45	0,06%	3,22%
201.	Ls	lasy	Lgota Wolbromska	4,23	0,03%	1,44%

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Nazwa obrębu	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem	Udział użytku ramach obrębu
202.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione	Lgota Wolbromska	0,65	0,00%	0,22%
203.	Ł	łąki trwałe	Lgota Wolbromska	11,13	0,08%	3,79%
204.	N	nieużytki	Lgota Wolbromska	0,28	0,00%	0,10%
205.	Ps	pastwiska trwałe	Lgota Wolbromska	6,06	0,04%	2,06%
206.	R	grunty orne	Lgota Wolbromska	238,19	1,62%	81,12%
207.	S	sady	Lgota Wolbromska	1,14	0,01%	0,39%
208.	W	grunty pod rowami	Lgota Wolbromska	0,16	0,00%	0,05%
209.	B	tereny mieszkaniowe	Łobzów	59,40	0,40%	6,83%
210.	Ba	tereny przemysłowe	Łobzów	2,44	0,02%	0,28%
211.	Bi	inne tereny zabudowane	Łobzów	3,05	0,02%	0,35%
212.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Łobzów	0,10	0,00%	0,01%
213.	Br	grunty rolne zabudowane	Łobzów	10,79	0,07%	1,24%
214.	dr	drogi	Łobzów	24,21	0,16%	2,78%
215.	Ls	lasy	Łobzów	1,14	0,01%	0,13%
216.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione	Łobzów	0,17	0,00%	0,02%
217.	Ł	łąki trwałe	Łobzów	31,32	0,21%	3,60%
218.	N	nieużytki	Łobzów	1,12	0,01%	0,13%
219.	Ps	pastwiska trwałe	Łobzów	3,73	0,03%	0,43%
220.	R	grunty orne	Łobzów	719,91	4,90%	82,78%
221.	S	sady	Łobzów	6,69	0,05%	0,77%
222.	W	grunty pod rowami	Łobzów	5,40	0,04%	0,62%
223.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Łobzów	0,08	0,00%	0,01%
224.	Wsr	grunty pod stawami	Łobzów	0,15	0,00%	0,02%
225.	B	tereny mieszkaniowe	Miechówka	4,60	0,03%	3,07%
226.	Bi	inne tereny zabudowane	Miechówka	0,08	0,00%	0,05%
227.	Br	grunty rolne zabudowane	Miechówka	0,30	0,00%	0,20%
228.	dr	drogi	Miechówka	3,66	0,02%	2,44%
229.	Ls	lasy	Miechówka	2,62	0,02%	1,75%
230.	Ł	łąki trwałe	Miechówka	0,14	0,00%	0,09%
231.	N	nieużytki	Miechówka	0,02	0,00%	0,02%
232.	Ps	pastwiska trwałe	Miechówka	2,52	0,02%	1,68%
233.	R	grunty orne	Miechówka	135,18	0,92%	90,16%
234.	S	sady	Miechówka	0,82	0,01%	0,55%

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Nazwa obrębu	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem	Udział użytku ramach obrębu
235.	B	tereny mieszkaniowe	Podlesice Drugie	6,37	0,04%	4,33%
236.	Br	grunty rolne zabudowane	Podlesice Drugie	0,16	0,00%	0,11%
237.	dr	drogi	Podlesice Drugie	2,54	0,02%	1,73%
238.	Ls	lasy	Podlesice Drugie	1,46	0,01%	0,99%
239.	Ps	pastwiska trwałe	Podlesice Drugie	0,24	0,00%	0,16%
240.	R	grunty orne	Podlesice Drugie	132,90	0,91%	90,43%
241.	S	sady	Podlesice Drugie	3,30	0,02%	2,25%
242.	B	tereny mieszkaniowe	Poręba Dzierżna	34,47	0,23%	3,55%
243.	Bi	inne tereny zabudowane	Poręba Dzierżna	1,85	0,01%	0,19%
244.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Poręba Dzierżna	0,10	0,00%	0,01%
245.	Br	grunty rolne zabudowane	Poręba Dzierżna	3,65	0,02%	0,38%
246.	dr	drogi	Poręba Dzierżna	17,10	0,12%	1,76%
247.	Ls	lasy	Poręba Dzierżna	248,42	1,69%	25,61%
248.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione	Poręba Dzierżna	1,87	0,01%	0,19%
249.	Ł	łąki trwałe	Poręba Dzierżna	20,14	0,14%	2,08%
250.	N	nieużytki	Poręba Dzierżna	2,80	0,02%	0,29%
251.	Ps	pastwiska trwałe	Poręba Dzierżna	21,53	0,15%	2,22%
252.	R	grunty orne	Poręba Dzierżna	604,38	4,12%	62,30%
253.	S	sady	Poręba Dzierżna	11,55	0,08%	1,19%
254.	Tr	tereny różne	Poręba Dzierżna	0,65	0,00%	0,07%
255.	W	grunty pod rowami	Poręba Dzierżna	0,56	0,00%	0,06%
256.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Poręba Dzierżna	0,07	0,00%	0,01%
257.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Poręba Dzierżna	0,90	0,01%	0,09%
258.	B	tereny mieszkaniowe	Poręba Górna	5,08	0,03%	1,18%
259.	Ba	tereny przemysłowe	Poręba Górna	1,12	0,01%	0,26%
260.	Bi	inne tereny zabudowane	Poręba Górna	0,59	0,00%	0,14%
261.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Poręba Górna	0,05	0,00%	0,01%
262.	Br	grunty rolne zabudowane	Poręba Górna	18,08	0,12%	4,19%
263.	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Poręba Górna	0,70	0,00%	0,16%
264.	dr	drogi	Poręba Górna	8,14	0,06%	1,89%
265.	Ls	lasy	Poręba Górna	0,41	0,00%	0,10%

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Nazwa obrębu	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem	Udział użytku ramach obrębu
266.	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Poręba Górna	4,77	0,03%	1,10%
267.	Ł	łąki trwałe	Poręba Górna	1,09	0,01%	0,25%
268.	N	nieużytki	Poręba Górna	0,20	0,00%	0,05%
269.	Ps	pastwiska trwałe	Poręba Górna	0,28	0,00%	0,07%
270.	R	grunty orne	Poręba Górna	388,83	2,65%	90,14%
271.	S	sady	Poręba Górna	1,52	0,01%	0,35%
272.	Ti	inne tereny komunikacyjne	Poręba Górna	0,14	0,00%	0,03%
273.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Poręba Górna	0,36	0,00%	0,08%
274.	B	tereny mieszkaniowe	Strzegowa	22,70	0,15%	3,81%
275.	Bi	inne tereny zabudowane	Strzegowa	0,94	0,01%	0,16%
276.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Strzegowa	0,03	0,00%	0,00%
277.	Br	grunty rolne zabudowane	Strzegowa	2,44	0,02%	0,41%
278.	dr	drogi	Strzegowa	6,42	0,04%	1,08%
279.	Ls	lasy	Strzegowa	117,38	0,80%	19,69%
280.	N	nieużytki	Strzegowa	1,30	0,01%	0,22%
281.	Ps	pastwiska trwałe	Strzegowa	32,01	0,22%	5,37%
282.	R	grunty orne	Strzegowa	409,71	2,79%	68,72%
283.	S	sady	Strzegowa	2,64	0,02%	0,44%
284.	Tr	tereny różne	Strzegowa	0,59	0,00%	0,10%
285.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Strzegowa	0,02	0,00%	0,00%
286.	B	tereny mieszkaniowe	Strzegowa Kolonia	6,48	0,04%	3,57%
287.	Br	grunty rolne zabudowane	Strzegowa Kolonia	0,89	0,01%	0,49%
288.	dr	drogi	Strzegowa Kolonia	2,64	0,02%	1,46%
289.	Ls	lasy	Strzegowa Kolonia	1,09	0,01%	0,60%
290.	Ps	pastwiska trwałe	Strzegowa Kolonia	7,88	0,05%	4,35%
291.	R	grunty orne	Strzegowa Kolonia	161,35	1,10%	88,92%
292.	S	sady	Strzegowa Kolonia	0,95	0,01%	0,52%
293.	W	grunty pod rowami	Strzegowa Kolonia	0,17	0,00%	0,09%
294.	B	tereny mieszkaniowe	Sulisławice	15,60	0,11%	3,91%
295.	Bi	inne tereny zabudowane	Sulisławice	0,28	0,00%	0,07%
296.	Br	grunty rolne zabudowane	Sulisławice	2,49	0,02%	0,62%
297.	dr	drogi	Sulisławice	7,73	0,05%	1,94%

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Nazwa obrębu	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem	Udział użytku ramach obrębu
298.	Ls	lasy	Sulisławice	1,97	0,01%	0,49%
299.	Ł	łąki trwałe	Sulisławice	0,86	0,01%	0,21%
300.	N	nieużytki	Sulisławice	0,29	0,00%	0,07%
301.	Ps	pastwiska trwałe	Sulisławice	7,07	0,05%	1,77%
302.	R	grunty orne	Sulisławice	356,73	2,43%	89,36%
303.	S	sady	Sulisławice	5,50	0,04%	1,38%
304.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Sulisławice	0,72	0,00%	0,18%
305.	B	tereny mieszkaniowe	Wymysłów	0,97	0,01%	1,76%
306.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Wymysłów	0,08	0,00%	0,14%
307.	Br	grunty rolne zabudowane	Wymysłów	0,31	0,00%	0,56%
308.	dr	drogi	Wymysłów	1,04	0,01%	1,88%
309.	Ł	łąki trwałe	Wymysłów	1,82	0,01%	3,30%
310.	N	nieużytki	Wymysłów	0,05	0,00%	0,09%
311.	Ps	pastwiska trwałe	Wymysłów	0,87	0,01%	1,58%
312.	R	grunty orne	Wymysłów	48,83	0,33%	88,76%
313.	Tk	tereny kolejowe	Wymysłów	1,06	0,01%	1,93%
314.	B	tereny mieszkaniowe	Wierzchowisko	12,20	0,08%	1,98%
315.	Bi	inne tereny zabudowane	Wierzchowisko	3,80	0,03%	0,62%
316.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Wierzchowisko	0,34	0,00%	0,06%
317.	Br	grunty rolne zabudowane	Wierzchowisko	20,41	0,14%	3,31%
318.	dr	drogi	Wierzchowisko	14,07	0,10%	2,28%
319.	Ls	lasy	Wierzchowisko	3,75	0,03%	0,61%
320.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione	Wierzchowisko	0,05	0,00%	0,01%
321.	Ł	łąki trwałe	Wierzchowisko	6,83	0,05%	1,11%
322.	N	nieużytki	Wierzchowisko	1,83	0,01%	0,30%
323.	Ps	pastwiska trwałe	Wierzchowisko	15,77	0,11%	2,56%
324.	R	grunty orne	Wierzchowisko	535,15	3,65%	86,83%
325.	S	sady	Wierzchowisko	1,28	0,01%	0,21%
326.	W	grunty pod rowami	Wierzchowisko	0,01	0,00%	0,00%
327.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Wierzchowisko	0,81	0,01%	0,13%
328.	B	tereny mieszkaniowe	Zabagnie	6,39	0,04%	1,02%
329.	Bi	inne tereny zabudowane	Zabagnie	1,37	0,01%	0,22%
330.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Zabagnie	0,38	0,00%	0,06%

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Nazwa obrębu	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem	Udział użytku ramach obrębu
331.	Br	grunty rolne zabudowane	Zabagnie	13,62	0,09%	2,18%
332.	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Zabagnie	1,44	0,01%	0,23%
333.	dr	drogi	Zabagnie	11,04	0,08%	1,77%
334.	Ls	lasy	Zabagnie	370,09	2,52%	59,26%
335.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione	Zabagnie	0,06	0,00%	0,01%
336.	Ł	łąki trwałe	Zabagnie	44,29	0,30%	7,09%
337.	N	nieużytki	Zabagnie	2,77	0,02%	0,44%
338.	Ps	pastwiska trwałe	Zabagnie	4,30	0,03%	0,69%
339.	R	grunty orne	Zabagnie	147,89	1,01%	23,68%
340.	S	sady	Zabagnie	0,53	0,00%	0,08%
341.	W	grunty pod rowami	Zabagnie	1,96	0,01%	0,31%
342.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Zabagnie	18,41	0,13%	2,95%
343.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Zabagnie	0,02	0,00%	0,00%
344.	B	tereny mieszkaniowe	Załęże	16,16	0,11%	4,59%
345.	Bi	inne tereny zabudowane	Załęże	1,05	0,01%	0,30%
346.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Załęże	0,09	0,00%	0,02%
347.	Br	grunty rolne zabudowane	Załęże	2,81	0,02%	0,80%
348.	dr	drogi	Załęże	6,71	0,05%	1,91%
349.	Ls	lasy	Załęże	114,80	0,78%	32,61%
350.	Ł	łąki trwałe	Załęże	14,36	0,10%	4,08%
351.	N	nieużytki	Załęże	0,18	0,00%	0,05%
352.	Ps	pastwiska trwałe	Załęże	4,82	0,03%	1,37%
353.	R	grunty orne	Załęże	189,54	1,29%	53,84%
354.	S	sady	Załęże	0,05	0,00%	0,01%
355.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Załęże	1,47	0,01%	0,42%
356.	B	tereny mieszkaniowe	Zarzecze	32,31	0,22%	6,05%
357.	Bi	inne tereny zabudowane	Zarzecze	1,81	0,01%	0,34%
358.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Zarzecze	0,04	0,00%	0,01%
359.	Br	grunty rolne zabudowane	Zarzecze	4,04	0,03%	0,76%
360.	dr	drogi	Zarzecze	12,05	0,08%	2,26%
361.	Ls	lasy	Zarzecze	67,24	0,46%	12,60%
362.	Ł	łąki trwałe	Zarzecze	19,95	0,14%	3,74%
363.	N	nieużytki	Zarzecze	4,78	0,03%	0,89%

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Nazwa obrębu	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem	Udział użytku ramach obrębu
364.	Ps	pastwiska trwałe	Zarzecze	10,34	0,07%	1,94%
365.	R	grunty orne	Zarzecze	366,31	2,50%	68,64%
366.	Tk	tereny kolejowe	Zarzecze	12,04	0,08%	2,26%
367.	Tr	tereny różne	Zarzecze	0,07	0,00%	0,01%
368.	W	grunty pod rowami	Zarzecze	0,64	0,00%	0,12%
369.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Zarzecze	2,08	0,01%	0,39%
370.	B	tereny mieszkaniowe	Zasępiec	9,71	0,07%	3,85%
371.	Ba	tereny przemysłowe	Zasępiec	0,03	0,00%	0,01%
372.	Bi	inne tereny zabudowane	Zasępiec	1,46	0,01%	0,58%
373.	Br	grunty rolne zabudowane	Zasępiec	1,56	0,01%	0,62%
374.	dr	drogi	Zasępiec	6,42	0,04%	2,55%
375.	Ls	lasy	Zasępiec	11,35	0,08%	4,50%
376.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione	Zasępiec	0,53	0,00%	0,21%
377.	N	nieużytki	Zasępiec	0,71	0,00%	0,28%
378.	Ps	pastwiska trwałe	Zasępiec	2,45	0,02%	0,97%
379.	R	grunty orne	Zasępiec	214,73	1,46%	85,18%
380.	S	sady	Zasępiec	3,16	0,02%	1,25%
SUMA				14679,70	100%	X

Tabela 10. Struktura użytków z podziałem na obręby ewidencyjne.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGiB 2021 r.

II.3.4. Struktura własności gruntów.

W niniejszym podrozdziale oceniono strukturę własności gruntów zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Wolbrom. Zagadnienie to jest szczególnie ważne w kontekście oceny możliwości realizacji celów publicznych przez gminę, na jej własnych terenach.

Lp.	Rodzaj własności/właściciel	Powierzchnia w ha	Udział w powierzchni ogółem
1.	osoba fizyczna , małżeństwo	12025,09	81,90%
2.	Skarb Państwa	1724,88	11,75%
3.	firmy, zakłady przemysłowe	249,89	1,70%
4.	Powiat olkuski	68,15	0,46%
5.	Spółdzielnie (mieszkaniowe, rolnicze, bank itp.)	1,72	0,01%
6.	kościóły, związki wyznaniowe	56,49	0,38%
7.	Województwo Małopolskie	50,82	0,35%

Lp.	Rodzaj własności/właściciel	Powierzchnia w ha	Udział w powierzchni ogółem
8.	Gmina Wolbrom	505,33	3,44%

Tabela 11. Struktura własności gruntów.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych własności gruntów- marzec 2022 r.

Oceniając strukturę własności to na terenie miasta i gminy Wolbrom dominuje własność prywatna. Stanowi ona około 82% wszystkich gruntów. Miasto i gmina Wolbrom posiada stosunkowo niewielki udział w strukturze własności gruntów ok. 3,5%. Jest to ważne w kontekście realizacji celów publicznych gminy i realizacji nowych inwestycji. Oznacza to, iż może występować potrzeba realizacji celów publicznych na terenach prywatnych, co wiązać może się z wyższymi kosztami przyszłych inwestycji.

Lp.	Obręb ewidencyjny	Forma własności/właściciel	powierzchnia w ha	Udział w powierzchni ogólnej miasta i gminy Wolbrom	Udział w powierzchni obręb ewidencyjnego
1	Wolbrom	Gmina Wolbrom	178,49	1,216%	17,59%
2	Wolbrom	osoba fizyczna, małżeństwo	420,88	2,867%	41,49%
3	Wolbrom	Skarb Państwa	246,22	1,677%	24,27%
4	Wolbrom	firmy, zakłady przemysłowe	128,28	0,874%	12,64%
5	Wolbrom	Powiat olkuski	11,10	0,076%	1,09%
6	Wolbrom	Spółdzielnie (mieszaniowe, rolnicze, bank itp.)	1,28	0,009%	0,13%
7	Wolbrom	kościół, związki wyznaniowe	14,91	0,102%	1,47%
8	Wolbrom	Województwo Małopolskie	13,35	0,091%	1,32%
9	Boża Wola	Gmina Wolbrom	7,58	0,052%	4,03%
10	Boża Wola	osoba fizyczna, małżeństwo	175,86	1,198%	93,41%
11	Boża Wola	Powiat olkuski	4,83	0,033%	2,56%
12	Brzozówka	Gmina Wolbrom	28,29	0,193%	11,65%
13	Brzozówka	osoba fizyczna, małżeństwo	199,55	1,359%	82,17%
14	Brzozówka	Skarb Państwa	7,06	0,048%	2,91%
15	Brzozówka	firmy, zakłady przemysłowe	5,31	0,036%	2,19%
16	Brzozówka	Powiat olkuski	0,10	0,001%	0,04%
17	Brzozówka	Województwo Małopolskie	2,54	0,017%	1,04%
18	Budzyń	Gmina Wolbrom	0,67	0,005%	0,45%
19	Budzyń	osoba fizyczna, małżeństwo	145,27	0,989%	97,31%
20	Budzyń	Skarb Państwa	1,36	0,009%	0,91%
21	Budzyń	Powiat olkuski	1,98	0,013%	1,33%
22	Domaniewice	Gmina Wolbrom	17,34	0,118%	3,21%
23	Domaniewice	osoba fizyczna, małżeństwo	460,59	3,137%	85,36%
24	Domaniewice	Skarb Państwa	59,87	0,408%	11,09%
25	Domaniewice	Powiat olkuski	1,79	0,012%	0,33%
26	Dłużec	Gmina Wolbrom	8,36	0,057%	1,30%

Lp.	Obręb ewidencyjny	Forma własności/właściciel	powierzchnia w ha	Udział w powierzchni ogólnej miasta i gminy Wolbrom	Udział w powierzchni obręb ewidencyjnego
27	Dłużec	osoba fizyczna, małżeństwo	620,11	4,224%	96,60%
28	Dłużec	Skarb Państwa	2,90	0,020%	0,45%
29	Dłużec	firmy, zakłady przemysłowe	0,30	0,002%	0,05%
30	Dłużec	Powiat olkuski	4,22	0,029%	0,66%
31	Dłużec	kościół, związki wyznaniowe	6,03	0,041%	0,94%
32	Gołaczewy	Gmina Wolbrom	33,32	0,227%	2,26%
33	Gołaczewy	osoba fizyczna, małżeństwo	883,87	6,020%	59,87%
34	Gołaczewy	Skarb Państwa	537,79	3,663%	36,42%
35	Gołaczewy	firmy, zakłady przemysłowe	1,68	0,011%	0,11%
36	Gołaczewy	Powiat olkuski	2,57	0,018%	0,17%
37	Gołaczewy	kościół, związki wyznaniowe	7,12	0,048%	0,48%
38	Gołaczewy	Województwo Małopolskie	10,07	0,069%	0,68%
39	Chełm	Gmina Wolbrom	7,60	0,052%	1,19%
40	Chełm	osoba fizyczna, małżeństwo	609,48	4,151%	95,68%
41	Chełm	Skarb Państwa	7,59	0,052%	1,19%
42	Chełm	firmy, zakłady przemysłowe	0,15	0,001%	0,02%
43	Chełm	Powiat olkuski	1,65	0,011%	0,26%
44	Chełm	Spółdzielnie (mieszkaniowe, rolnicze, bank itp.)	0,03	0,000%	0,00%
45	Chełm	kościół, związki wyznaniowe	0,08	0,001%	0,01%
46	Chełm	Województwo Małopolskie	10,42	0,071%	1,64%
47	Chrzastowice	Gmina Wolbrom	10,50	0,072%	2,24%
48	Chrzastowice	osoba fizyczna, małżeństwo	368,93	2,513%	78,65%
49	Chrzastowice	Skarb Państwa	87,20	0,594%	18,59%
50	Chrzastowice	Powiat olkuski	0,01	0,000%	0,00%
51	Chrzastowice	Województwo Małopolskie	2,44	0,017%	0,52%
52	Jeżówka	Gmina Wolbrom	15,22	0,104%	1,35%
53	Jeżówka	osoba fizyczna, małżeństwo	1046,00	7,124%	92,83%
54	Jeżówka	Skarb Państwa	59,32	0,404%	5,26%
55	Jeżówka	firmy, zakłady przemysłowe	0,00	0,000%	0,00%
56	Jeżówka	Powiat olkuski	3,81	0,026%	0,34%
57	Jeżówka	Spółdzielnie (mieszkaniowe, rolnicze, bank itp.)	0,04	0,000%	0,00%
58	Jeżówka	kościół, związki wyznaniowe	2,37	0,016%	0,21%
59	Kaliś	Gmina Wolbrom	2,50	0,017%	0,93%
60	Kaliś	osoba fizyczna, małżeństwo	262,00	1,784%	97,47%
61	Kaliś	Skarb Państwa	2,23	0,015%	0,83%
62	Kaliś	Powiat olkuski	2,07	0,014%	0,77%
63	Kąpiele Wielkie	Gmina Wolbrom	18,37	0,125%	2,17%
64	Kąpiele Wielkie	osoba fizyczna, małżeństwo	817,17	5,566%	96,35%
65	Kąpiele Wielkie	Skarb Państwa	5,34	0,036%	0,63%
66	Kąpiele Wielkie	firmy, zakłady przemysłowe	2,20	0,015%	0,26%
67	Kąpiele Wielkie	Powiat olkuski	4,59	0,031%	0,54%

Lp.	Obręb ewidencyjny	Forma własności/właściciel	powierzchnia w ha	Udział w powierzchni ogólnej miasta i gminy Wolbrom	Udział w powierzchni obręb ewidencyjnego
68	Kąpiele Wielkie	Spółdzielnie (mieszaniowe, rolnicze, bank itp.)	0,07	0,000%	0,01%
69	Kąpiele Wielkie	kościół, związki wyznaniowe	0,38	0,003%	0,04%
70	Kąpiołki	Gmina Wolbrom	0,05	0,000%	0,02%
71	Kąpiołki	osoba fizyczna, małżeństwo	194,98	1,328%	97,50%
72	Kąpiołki	Skarb Państwa	3,46	0,024%	1,73%
73	Kąpiołki	Powiat olkuski	1,50	0,010%	0,75%
74	Lgota Wielka	Gmina Wolbrom	2,73	0,019%	0,67%
75	Lgota Wielka	osoba fizyczna, małżeństwo	396,89	2,703%	97,52%
76	Lgota Wielka	Skarb Państwa	2,99	0,020%	0,73%
77	Lgota Wielka	Powiat olkuski	2,29	0,016%	0,56%
78	Lgota Wielka	Województwo Małopolskie	2,09	0,014%	0,51%
79	Lgota Wolbromska	Gmina Wolbrom	3,17	0,022%	1,08%
80	Lgota Wolbromska	osoba fizyczna, małżeństwo	282,61	1,925%	96,25%
81	Lgota Wolbromska	Skarb Państwa	1,45	0,010%	0,49%
82	Lgota Wolbromska	Powiat olkuski	6,39	0,044%	2,18%
83	Łobzów	Gmina Wolbrom	21,46	0,146%	2,47%
84	Łobzów	osoba fizyczna, małżeństwo	826,18	5,627%	95,00%
85	Łobzów	Skarb Państwa	9,43	0,064%	1,08%
86	Łobzów	firmy, zakłady przemysłowe	8,79	0,060%	1,01%
87	Łobzów	Powiat olkuski	3,78	0,026%	0,44%
88	Łobzów	kościół, związki wyznaniowe	0,03	0,000%	0,00%
89	Miechówka	Gmina Wolbrom	1,16	0,008%	0,77%
90	Miechówka	osoba fizyczna, małżeństwo	145,69	0,992%	97,17%
91	Miechówka	Skarb Państwa	3,09	0,021%	2,06%
92	Podlesice Drugie	Gmina Wolbrom	3,65	0,025%	2,48%
93	Podlesice Drugie	osoba fizyczna, małżeństwo	141,31	0,962%	96,15%
94	Podlesice Drugie	Skarb Państwa	1,88	0,013%	1,28%
95	Podlesice Drugie	Powiat olkuski	0,13	0,001%	0,09%
96	Poręba Dzierżna	Gmina Wolbrom	25,51	0,174%	2,63%
97	Poręba Dzierżna	osoba fizyczna, małżeństwo	715,61	4,874%	73,77%
98	Poręba Dzierżna	Skarb Państwa	213,81	1,456%	22,04%
99	Poręba Dzierżna	firmy, zakłady przemysłowe	0,20	0,001%	0,02%
100	Poręba Dzierżna	Powiat olkuski	4,50	0,031%	0,46%
101	Poręba Dzierżna	kościół, związki wyznaniowe	10,41	0,071%	1,07%
102	Poręba Górna	Gmina Wolbrom	4,75	0,032%	1,10%
103	Poręba Górna	osoba fizyczna, małżeństwo	415,43	2,829%	96,31%
104	Poręba Górna	Skarb Państwa	4,09	0,028%	0,95%
105	Poręba Górna	firmy, zakłady przemysłowe	0,14	0,001%	0,03%
106	Poręba Górna	Powiat olkuski	1,06	0,007%	0,25%
107	Poręba Górna	kościół, związki wyznaniowe	5,88	0,040%	1,36%
108	Strzegowa	Gmina Wolbrom	6,40	0,044%	1,07%
109	Strzegowa	osoba fizyczna, małżeństwo	477,68	3,253%	80,12%
110	Strzegowa	Skarb Państwa	2,71	0,018%	0,45%

Lp.	Obręb ewidencyjny	Forma własności/właściciel	powierzchnia w ha	Udział w powierzchni ogólnej miasta i gminy Wolbrom	Udział w powierzchni obręb ewidencyjnego
111	Strzegowa	firmy, zakłady przemysłowe	101,74	0,693%	17,06%
112	Strzegowa	Powiat olkuski	0,63	0,004%	0,11%
113	Strzegowa	Spółdzielnie (mieszkaniowe, rolnicze, bank itp.)	0,08	0,001%	0,01%
114	Strzegowa	kościół, związki wyznaniowe	4,38	0,030%	0,73%
115	Strzegowa	Województwo Małopolskie	2,57	0,018%	0,43%
116	Strzegowa Kolonia	Gmina Wolbrom	1,42	0,010%	0,78%
117	Strzegowa Kolonia	osoba fizyczna, małżeństwo	178,78	1,218%	98,53%
118	Strzegowa Kolonia	Skarb Państwa	1,22	0,008%	0,67%
119	Strzegowa Kolonia	Województwo Małopolskie	0,04	0,000%	0,02%
120	Sulisławice	Gmina Wolbrom	19,83	0,135%	4,97%
121	Sulisławice	osoba fizyczna, małżeństwo	370,56	2,524%	92,82%
122	Sulisławice	Skarb Państwa	4,41	0,030%	1,10%
123	Sulisławice	Powiat olkuski	3,46	0,024%	0,87%
124	Sulisławice	Spółdzielnie (mieszkaniowe, rolnicze, bank itp.)	0,04	0,000%	0,01%
125	Sulisławice	Województwo Małopolskie	0,92	0,006%	0,23%
126	Wymysłów	Gmina Wolbrom	2,28	0,016%	4,15%
127	Wymysłów	osoba fizyczna, małżeństwo	51,01	0,347%	92,72%
128	Wymysłów	Skarb Państwa	1,37	0,009%	2,49%
129	Wymysłów	Powiat olkuski	0,36	0,002%	0,65%
130	Wierchowisko	Gmina Wolbrom	24,71	0,168%	4,01%
131	Wierchowisko	osoba fizyczna, małżeństwo	575,34	3,919%	93,27%
132	Wierchowisko	Skarb Państwa	11,55	0,079%	1,87%
133	Wierchowisko	firmy, zakłady przemysłowe	0,64	0,004%	0,10%
134	Wierchowisko	Powiat olkuski	1,17	0,008%	0,19%
135	Wierchowisko	Spółdzielnie (mieszkaniowe, rolnicze, bank itp.)	0,05	0,000%	0,01%
136	Wierchowisko	Województwo Małopolskie	3,40	0,023%	0,55%
137	Zabagnie	Gmina Wolbrom	15,33	0,104%	2,45%
138	Zabagnie	osoba fizyczna, małżeństwo	207,44	1,413%	33,21%
139	Zabagnie	Skarb Państwa	399,35	2,720%	63,94%
140	Zabagnie	kościół, związki wyznaniowe	2,42	0,016%	0,39%
141	Zabagnie	Województwo Małopolskie	0,01	0,000%	0,00%
142	Załęże	Gmina Wolbrom	38,27	0,261%	10,87%
143	Załęże	osoba fizyczna, małżeństwo	293,20	1,997%	83,28%
144	Załęże	Skarb Państwa	18,05	0,123%	5,13%
145	Załęże	firmy, zakłady przemysłowe	0,46	0,003%	0,13%
146	Załęże	Powiat olkuski	2,06	0,014%	0,59%
147	Zarzecze	Gmina Wolbrom	5,56	0,038%	1,04%
148	Zarzecze	osoba fizyczna, małżeństwo	501,72	3,417%	94,01%
149	Zarzecze	Skarb Państwa	22,71	0,155%	4,26%
150	Zarzecze	Powiat olkuski	0,37	0,002%	0,07%

Lp.	Obręb ewidencyjny	Forma własności/właściciel	powierzchnia w ha	Udział w powierzchni ogólnej miasta i gminy Wolbrom	Udział w powierzchni obręb ewidencyjnego
151	Zarzecze	Spółdzielnie (mieszkaniowe, rolnicze, bank itp.)	0,14	0,001%	0,03%
152	Zarzecze	kościół, związki wyznaniowe	0,23	0,002%	0,04%
153	Zarzecze	Województwo Małopolskie	2,97	0,020%	0,56%
154	Zasępiec	Gmina Wolbrom	0,80	0,005%	0,32%
155	Zasępiec	osoba fizyczna, małżeństwo	240,93	1,641%	95,55%
156	Zasępiec	Skarb Państwa	6,43	0,044%	2,55%
157	Zasępiec	Powiat olkuski	1,72	0,012%	0,68%
158	Zasępiec	kościół, związki wyznaniowe	2,26	0,015%	0,90%

Tabela 12. Struktura własności gruntów z podziałem na obręby ewidencyjne.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych własności gruntów- marzec 2022 r.

Oceniając strukturę własności gruntów w ramach poszczególnych obszarów ewidencyjnych to praktycznie na wszystkich dominuje własność osób fizycznych. Jedynie w Zabagniu dominuje własność Skarbu Państwa. Największa powierzchnia gruntów gminnych zlokalizowana jest na obszarze miasta Wolbrom, co związane jest z lokalizacją na tym obszarze głównych usług publicznych i bogatą siecią dróg gminnych.

II.4. ZIELEŃ, SPORT I REKREACJA.

Tereny zieleni oraz sportowo-rekreacyjne służą głównie zaspokajaniu potrzeb rekreacyjnych i wypoczynkowych mieszkańców. Pełnią one również ważną rolę w zakresie krystalizacji struktur przestrzennych, poprzez tworzenie barier przestrzennych pomiędzy terenami uciążliwymi i wrażliwymi oraz wpływają korzystnie na mikroklimat obszaru.

II.4.1. Zieleń.

Zieleń urządzona w związku ze stosunkowo niską lesistością obszaru, stanowi istotny element uzupełniający kompleksu zieleni, a jednocześnie stanowi ważny element rekreacyjny, szczególnie dla mieszkańców terenów miejskich.

Zieleń urządzoną zaklasyfikowano, jako zagospodarowany teren o funkcji zieleni, pełniący nie tylko funkcje rekreacyjne ale i wpływające na polepszenie środowiska przyrodniczego danego obszaru. Zagospodarowanie takie ma na celu:

- zapobieganie erozji,
- kształtowanie stosunków wodnych,
- poprawę mikroklimatu,
- poprawę estetyki krajobrazu.

Do terenów zagospodarowanych w taki sposób zaliczamy: parki miejskie, kompleksy pałacowo-dworskie oraz zieleni śródpolną. Na terenie gminy Wolbrom najistotniejsze kompleksy zadrzewień śródpolnych zlokalizowane są wzdłuż większości dróg, a także w rejonie oczek wodnych, cieków, rowów i miedz. W zadrzewieniach przeważają takie gatunki jak sosna i inne drzewa iglaste, jawor, miejscami buk, a na lepszych glebach także grab. Istniejące zadrzewienia i zakrzewienia winny podlegać systematycznym pracom pielęgnacyjnym i renowacji oraz w razie konieczności rozbudowie. Zieleń cmentarna stanowi uzupełnienie roślinności na terenie gminy.

Jak pokazuje poniższa tabela obszary zieleni urządzonej stanowiły w mieście i gminie Wolbrom stosunkowo niewielki udział w jej ogólnej powierzchni, gdyż w 2019 r., wynosił on blisko 0,5% ogólnej powierzchni miasta i gminy Wolbrom, z czego połowę stanowią tereny cmentarne.

Rodzaj zieleni urządzonej	Udział procentowy zieleni w powierzchni ogółem				
	2015	2016	2017	2018	2019
zieleńce	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
zieleń uliczna	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
tereny zieleni osiedlowej	0,06%	0,06%	0,06%	0,07%	0,07%
parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%
cmentarze	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%

Tabela 13. Udział obszarów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni gminy.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Patrząc na rodzaje zieleni urządzonej na terenie miasta, to zinventaryzowano park miejski w Wolbromiu. Na terenie Domaniewic, Poręby Dzierżnej, występują dawne parki dworskie (obiekty objęte ochroną konserwatorską). Przy zabudowie sakralnej występują także tereny zieleni przykościelnej.

Parki wiejskie, aleje oraz starodrzewy przykościelne i cmentarne to wartościowy element krajobrazu gminy zarówno jako składnik szaty roślinnej, jak i część zasobów kulturowych.

Na terenie gminy Wolbrom zlokalizowany jest cmentarz parafialny przy ul. Miechowskiej. Znajduje się także dawny cmentarz żydowski w Wolbromiu przy ul. Skalskiej. Dodatkowo na obszarach wiejskich występują cmentarze:

- w Gołaczewach,
- w Porębie Dzierżnej,
- w Strzegowej,
- w Dłużcu,
- w Kalisiu - Sosnówka (cmentarz z I Wojny Światowej),
- w Jezówce,
- w Kąpielach Wielkich,
- w Zasępcu.

Są to głównie cmentarze przykościelne, stanowiące cenny kulturowo element krajobrazu.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom występują tereny zieleni głównie nieurządzonej przy istniejących zbiornikach wodnych i stawach, szczególnie posiadających funkcję stawów rybnych.

II.4.2. Turystyka, sport i rekreacja.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom zlokalizowany jest kompleks basenów, posiadający basen kryty, odkryty, saunę i siłownię. Istotnym elementem rekreacji jest także Zalew Wolbromski, stanowiący idealne miejsce do wędkowania.

Sport i rekreacja na terenie gminy propagowane są także w kilku klubach sportowych, są to głównie kluby piłkarskie, judo i siatkówki.

Przez obszar miasta i gminy przebiegają dwa najbardziej znane szlaki turystyczne Jury Krakowsko-Częstochowskiej:

- Szlak Orlich Gniazd: szlak biegnący od Krakowa do Częstochowy. Przez obszar gminy Wolbrom przebiega od strony Bydlina przez Załęże - Góry Bydlińskie - Gajówkę Psiarskie - Dolinę Wodącą (Grodzisko - Biśnik - przysiółek Podlesice-Smoleń) do Pilicy.

- Szlak Warowni Jurajskich: szlak biegnący z Rudawy do Mstowa. Na obszar gminy wchodzi od strony Głanowa, poprzez górujące wierzchowice nad Wolbromiem, dalej poprzez Wolbrom - Zabagnie - Dłużec - Kąpiele Wielkie - Strzegową - Dolinę Wodącą - Podlesice - Smoleń, aż do Ogrodzieńca.

Występują także szlaki wędrowne:

- Szlak Partyzantów Ziemi Olkuskiej: szlak prowadzi na terenie gminy z kierunku Ryczowa przez Dolinę Wodącej - Strzegową - Kąpiele Wielkie - ruiny Zamku Udórz do Pohulanki.

- Szlak Smoleński: prowadzi od Smolenia przez Kąpiele Wielkie, Kolonie Syber, Dolinę Udorki, zamek Udórz do Poręby Dzierżnej.

- Szlak Architektury Drewnianej: przeznaczony dla poruszających się środkiem transportu. Szlak ten prowadzi na obszarze całej Małopolski poprzez cenne obiekty architektoniczne budownictwa drewnianego. Na obszarze gminy Wolbrom zaliczone zostały do niego dwa kościoły: Kościół pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Panny Marii w Wolbromiu oraz kościół parafialny pw. świętych Mikołaja i Wawrzyńca w Dłużcu.

- Szlak Jaskiniowców - w realizacji - od Kąpeli Wielkich przez Miechówkę do Poręby Dzierżnej. Szlak skoncentrowany wokół Doliny Wodącej, obejmuje istotne i ciekawe jej elementy m.in.: skały zegarowe i jaskinie, jaskinie Jasna Strzegowską, stawy w Domaniewiczach, źródło Tarnówki (Dzdzenicy), Grodzisko Pańskie i Chłopskie oraz Biśnik.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom brak jest urządzonych ścieżek rowerowych będących uzupełnieniem układu drogowego gminy. Projektowany jest natomiast szlak Jaskiniowców jw., będący systemem szlaków ścieżek rowerowych.

Ponadto występuje tzw. lokalny ruch rowerowy, związany z codziennymi dojazdami mieszkańców do pracy i szkół. Ruch ten odbywa się głównie po drogach publicznych wraz z ruchem pieszym i samochodowym.

W gminie w dalszym ciągu występują duże braki w infrastrukturze przeznaczonej dla ruchu pieszego. Częściowo brak jest urządzonych chodników, które umożliwiłyby bezpieczne poruszanie się pieszych, szczególnie na obszarze sołectw.

Na stan turystyki wpływa także istniejąca baza noclegowa, zgodnie z danymi GUS, na terenie miasta i gminy Wolbrom zlokalizowane są 4 obiekty noclegowe. Dane te mogą nie obejmować różnych działalności prowadzonych przez indywidualny rynek wynajmu miejsc noclegowych. Jednak wskazać należy, iż rozwój turystyki obszaru, wymagać będzie także powiększenia bazy noclegowej.

II.5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE.

Uwarunkowania kulturowe są ważnym aspektem pokazującym zarówno historię regionu jak i jego korzenie. Wskazują na ewolucje analizowanego obszaru.

Pierwsze ślady bytności człowieka na obszarze miasta i gminy Wolbrom datowane są na ok. 500 tys. lat, w okolicach jaskini Biśnik. W XII i XIV w. w związku z ukształtowaniem obszaru Jury Krakowsko-Częstochowskiej powstaje wiele fortyfikacji. Jednak mimo rozwoju obszaru i stworzenia bogatej sieci warowni i szlaków pomiędzy Krakowem i Śląskiem, obszar gminy do początku XIV w., jest zalesiony i bezludny. Dopiero w wyniku nadanego przez Władysława Łokietka przywileju karczowania pobliskich lasów, założono i w 1311 r. osadzono trzy wsie Dłużec, Lgota i Łobzów. Wsie założone na surowym korzeniu posiadały układy ruralistyczne łanowe. Lokacja miasta Wolbromia jest najprawdopodobniej datowana na ok. 1327 r., kiedy wydana została zgoda na karczowanie lasu, którego lokalizacja najprawdopodobniej odpowiadała lokalizacji Wolbromia. W 1348 r. wskazuje się Wolbrom jako miasto lokowane na prawie niemieckim, oparte na typowym układzie szachownicy, z centralnie położonym rynkiem. W 1563 r. wydano zezwolenie na budowę ratusza. Najprawdopodobniej miasto Wolbrom nie było ufortyfikowane. Pierwszy drewniany kościół wybudowano ok. 1346 r., następny murowany powstał na początku XVI w. Obecny kościół powstał wskutek sprowadzenia do Wolbromia Kanoników Laterańskich. Rozwój Wolbromia uwarunkowany był nadaniem przywileju poprowadzenia przez Wolbrom szlaku z południa na północ traktu z Krakowa do Wielkopolski. Następnie rozwój pohamowany został poprzez potop szwedzki. Wtedy to sprowadzenie osadników pochodzenia żydowskiego miało doprowadzić do rozwoju obszaru. Stopniowo następowało także zatarcie granic miasta osadniczego. Kolejny okres rozwoju miasta obserwuje się w okresie zaborów, gdzie zaczęły powstawać brukowane ulice, wybudowano linię kolejową w latach 1883-1885, łączącą Kielce z Zagłębiem Dąbrowskim. Zaczęły także powstawać pierwsze fabryki, m.in. Piotra Westrea pod nazwą Olkuskie Towarzystwo Akcyjne Przemysłu Żelaznego. Okres wojen światowych zahamował dalszy rozwój miasta. Po wojnie spontanicznie rozrastająca się zabudowa negatywnie wpływała na układ urbanistyczny miasta, a także formę zabudowy.

II.5.1. Dziedzictwo kulturowe i zabytki.

L.P.	NAZWA	Nr w rejestrze	Data wpisania do rejestru	Rodzaj zabudowy	Miejscowość
1	Plebania dawny Klasztor Kanoników Regularnych			architektura sakralna	Wolbrom (Dz. nr 1432)
2	Zespół zabudowy ul. Miechowskiej			zespół zabudowy i układ ruralistyczny	Wolbrom, ul. Miechowska 7, 9, 11a, 19, 21, 8, 10, 16, 18, 20, 24, 26, 28, 30, 32, 34
3	Układ urbanistyczny			układ urbanistyczny	Wolbrom
4	Pomnik Kilińskiego			mała architektura	Wolbrom

L.P.	NAZWA	Nr w rejestrze	Data wpisania do rejestru	Rodzaj zabudowy	Miejscowość
5	Ochotnicza Straż Pożarna			budynki użyteczności publicznej	Wolbrom (Dz. nr 2162)
6	Zespół zabudowy przyrynkowej			zespół zabudowy i układ ruralistyczny	Wolbrom, Rynek 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 23
7	Kamienica			kamienice i domy mieszkalne	Wolbrom, Rynek 22 (Dz. nr 2077/1, 2078)
8	Dom			kamienice i domy mieszkalne	Wolbrom, ul. Miechowska 16
9	Kapliczka Miechowska			mała architektura	Wolbrom
10	Dawna poczta, część elewacji frontowej budynku „starej poczty”	A-1395/M	09.06.2016	budynki użyteczności publicznej	Wolbrom, ul. Krakowska 6 (Dz. nr 2013)
11	Dom			kamienice i domy mieszkalne	Wolbrom, ul. Ogrodowa 6 (Dz. nr 2003)
12	Dom			kamienice i domy mieszkalne	Wolbrom, ul. 3-go Maja 3 (Dz. nr 2090)
13	Dom			kamienice i domy mieszkalne	Wolbrom, ul. Krakowska 10 (Dz. nr 2016)
14	Cmentarz parafialny			cmentarze (w tym mogiły)	Wolbrom (Dz. nr 4969/1, 4970/3, 4970/13)
15	Cmentarz żydowski			cmentarze (w tym mogiły)	Wolbrom (Dz. nr 3851)
16	Młyn			zabytki przemysłowe, techn. i sztuki inż. cywilnej	Wolbrom (Dz. nr 3924/1)
17	Willa			pałace i dwory	Wolbrom, ul. 1-go Maja 94 /Okrzei (Dz. nr 4342/48)
18	Stacja PKP			zabytki przemysłowe, techn. i sztuki inż. cywilnej	Wolbrom (Dz. nr 4642/50)
19	Willa			pałace i dwory	Wolbrom, ul. Fabryczna 102 (Dz. nr 4365)
20	Kamienica			kamienice i domy mieszkalne	Wolbrom ul. Fabryczna 108 (Dz. nr 4367)
21	Kapliczka Matki Boskiej			mała architektura	Wolbrom (Dz. nr 128)
22	Kościół Szpitalny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	A-1097/M	09.03.2007 r.	architektura sakralna	Wolbrom (Dz. nr 1463)
23	Kościół par. p.w. św. Katarzyny Aleksandryjskiej	A-1170/M	10.06.1972	architektura sakralna, otoczenie	Wolbrom (Dz. nr 1432)

L.P.	NAZWA	Nr w rejestrze	Data wpisanie do rejestru	Rodzaj zabudowy	Miejscowość
24	Dzwonnica	A-1170/M	10.06.1972	architektura sakralna	Wolbrom (Dz. nr 1463)
25	Kapliczka św. Heleny			mała architektura	Wolbrom (Dz. nr 25/11)
26	Historyczny zespół zabudowy	A-1590/M	19.04.2021	Zespół zabudowy	Wolbrom, ul. Miechowska 1,2,6, 6a, 7, 9, 10, 11a, 14, 15, 16, 17, 19, 19a, 20, 20a, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 32, 32a, 34
27*	Dawna szkoła żydowska			Szkoła	Wolbrom, ul. Krótka, (Dz. nr 1385/1)
28*	Kolonia robotnicza			Zespoły zabudowy	Wolbrom, ul. Łukasińskiego, (Dz. nr 5173/119, 5173/120)
29	Dom			kamienice i domy mieszkalne	Strzegowa, dom nr 60
30	Dzwonnica	A-1040/M	18.04.1982	architektura sakralna	Strzegowa (Dz. nr 562/2)
31	Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża świętego	A-1040/M	18.04.1982	architektura sakralna, plebania, mur z niszami, starodrzew	Strzegowa (Dz. nr 562/2)
32	Kapliczka			mała architektura	Strzegowa
33	Kapliczka			mała architektura	Domaniewice Dz. nr 224
34	Park dworski	A-821/M	17.12.1981	parki, ogrody i zieleń zabytkowa	Domaniewice (Dz. nr 163/1,163/2, 163/4,163/5, 151/15)
35	Kapliczka			mała architektura	Domaniewice (Dz. nr 111/3)
36	Dom			kamienice i domy mieszkalne	Kąpiele Wielkie, dom nr 96
37	Kapliczka			mała architektura	Kąpiele Wielkie (Dz. ew. 113)
38	Kościół parafialny p.w. św. Marcina,	A-979/M	18.03.1963	architektura sakralna, otoczenie, drzewostan	Poręba Dzierżna (Dz. nr 152)
39	Dzwonnica	A-979/M	18.03.1963	architektura sakralna	Poręba Dzierżna (Dz. nr 152)
40	Dwór	A-978/M	21.12.1976	dwór z otaczającym parkiem	Poręba Dzierżna (Dz. nr 155/3)
41	Plebania			architektura sakralna	Poręba Dzierżna (Dz. nr 152)
42*	Krzyż			mała architektura	Poręba Dzierżna (Dz. ew. nr 227/3)

L.P.	NAZWA	Nr w rejestrze	Data wpisania do rejestru	Rodzaj zabudowy	Miejscowość
43*	Krzyż			mała architektura	Poręba Dzierżna (Dz. ew. nr 152)
44*	Figura Marii Panny			mała architektura	Poręba Dzierżna (Dz. ew. nr 46/1)
45	Park dworski	A-978/M	05.01.1983	poszerzenie obszaru o park i stawy i zieleń leśną	Poręba Dzierżna (Dz. nr 155/3,158/2, 158/4)
46	Kapliczka p.w. Niepokalanego Serca			mała architektura	Łobzów (dz. nr 250/1)
47*	Kapliczka domkowa			mała architektura	Łobzów (Dz. ew. nr 270/3)
48*	Kapliczka domkowa			mała architektura	Łobzów (Dz. ew. nr 49)
49	Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja i Wawrzyńca	A-820	13.03.1972	architektura sakralna	Dłużec (Dz. nr 557/2)
50	Dzwonnica kościoła p.w. św. Mikołaja i Wawrzyńca	A-820/M	23.03.1973	architektura sakralna	Dłużec (Dz. nr 557/2)
51	Kaplica św. Józefa, kopiec, drzewostan	A-819/M	23.03.1974	architektura sakralna	Dłużec (Dz. nr 212/2)
52	Kapliczka św. Barbary			mała architektura	Dłużec (Dz. nr 308)
53*	Kapliczka słupkowa			mała architektura	Dłużec (Dz. ew. nr 322)
54	Kapliczka			mała architektura	Wierzchowisko
55	Kaplica			architektura sakralna	Gołaczewy (Dz. nr 14/2)
56	Kościół p.w. św. Marii Magdaleny			architektura sakralna	Gołaczewy (Dz. nr 14/2)
57	Cmentarz parafialny z kaplicą			cmentarze (w tym mogiły)	Gołaczewy (Dz. nr 94)
58*	Kapliczka domkowa			mała architektura	Gołaczewy (Dz. ew. nr 45)
59	Zespół plebański (brama, spichlerz ,stodoła)			architektura sakralna	Poręba Górna (Dz. nr 33)
60	Kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela	A-5/M	16.05.2002	architektura sakralna	Poręba Górna (Dz. nr 34)
61	Dzwonnica	A-5/M	16.05.2002	architektura sakralna	Poręba Górna (Dz. nr 34)
62	Figura Św. Jana Chrzciciela			mała architektura	Poręba Górna (Dz. nr 245)
63	Kapliczka I upadku			mała architektura	Budzyń (dz. nr 26)

L.P.	NAZWA	Nr w rejestrze	Data wpisania do rejestru	Rodzaj zabudowy	Miejscowość
64	Bunkier z okresu II Wojny Światowej			zabytki wojenne	Chrzastowice
65*	Kamienna kapliczka przydrożna z 1857r z figurą św. Rocha			Mała architektura	Jeżówka
66*	Figura Marii Panny			mała architektura	Jeżówka (Dz. ew. 311)
67*	Figura Św. Marii Panny obok domu nr 58			mała architektura	Miechówka (Dz. ew. nr 1/2)
68*	Krzyż			mała architektura	Sulisławice (Dz. ew. nr 388)
69*	Kapliczka domkowa obok domu nr 35 A			mała architektura	Sulisławice (Dz. ew. nr 363)
70*	Kapliczka obok domu nr 60 (kolonia Kamionki)			mała architektura	Zarzecze (Dz. ew. nr 575)
71*	Krzyż			mała architektura	Zasępiec (Dz. ew. nr 118/9)
72*	Cmentarz wojenny			cmentarze (w tym mogiły)	Kaliś (Dz. ew. nr 45)

Tabela 14. Zabytki wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych WUOZ w Krakowie – stan na luty 2022 r, oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta i Gminy Wolbrom na lata 2019-2022.

*Zabytki ujęte w wykazie zabytków

Na terenie miasta i gminy Wolbrom główną część obiektów wpisanych do rejestru zabytków, jak i ujętych w gminnej ewidencji zabytków stanowią zabytki sakralne. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom (uchwała nr XXI/209/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 28 maja 2020 roku), w zakresie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

Natomiast w zakresie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje:

- *zachowanie istniejących gabarytów budynku i formy dachu,*
- *zachowanie historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,*
- *stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk,*
- *zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku,*
- *zakaz umieszczania elementów technicznych na elewacji budynku,*
- *zachowanie układu kompozycyjnego oraz prowadzenie bieżącej pielęgnacji drzewostanu na terenach cmentarzy.*

Obszar gminy jest bardzo bogaty w stanowiska archeologiczne z uwagi na lokalizację na obszarze Jury Krakowsko-Częstochowskiej na krawędzi suchej Doliny Wodącej. Jednym z najcenniejszych obszarów jest obszar Jaskini Biśnik. Odnalezione w jej pobliżu

znaleziska kości zwierząt, krzemienne, kościane i rogowe narzędzie, pochodzące sprzed ok. 500 tys. lat, uważane są za pierwsze ślady bytności człowieka na ziemiach polskich. W związku z powyższym wyznaczono orientacyjną strefę obserwacji archeologicznej, którą to zostały objęte odkryte i udokumentowane stanowiska archeologiczne na terenie gminy.

AZP: 95-53						
LP	Miejscowość	Nr stanow. w miejscowości	Nr stanow. na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia Kultura	Ruchomy materiał zabytkowy
1	Załęże	7	119	obozowisko	epoka kamienna (mezolit)	
2	Załęże	8	120	śląd osadnictwa	epoka kamienia	1 wiór kamienny
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze	3 ułamki naczyń
3	Załęże	9	121	Osada	późne średniowiecze	7 ułamków naczyń
4	Załęże	10	122	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	3 ułamki naczyń
				osada	późne średniowiecze	21 ułamków naczyń
				osada	nowożytny	12 ułamków naczyń
5	Załęże	11	123	osada	późne średniowiecze	8 ułamków naczyń
				osada	nowożytny	9 ułamków naczyń
6	Załęże	12	124	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	3 ułamki naczyń
				osada	nowożytny	5 ułamków naczyń
7	Załęże	13	125	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 odłupek krzemienno
				osada	późne średniowiecze	6 ułamków naczyń
8	Załęże	14	126	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 narzędzie krzemienne
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	3 ułamki naczyń
				osada	późne średniowiecze	4 ułamki naczyń
				śląd osadnictwa	nowożytny	1 ułamek naczyń
9	Załęże	15	127	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	3 ułamki naczyń
AZP: 94-54						
LP	Miejscowość	Nr stanow. w miejscowości	Nr stanow. na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia Kultura	Ruchomy materiał zabytkowy
10	Strzegowa	1	5	śląd osadnictwa	epoka kamienna	2 odłupki, 1 fr. obrobionej kości
11	Kąpiele Wielkie	1	6	osada	okres nowożytny	4 fr. ceramiki
12	Kąpiele Wielkie	2	7	śląd osadnictwa	okres nowożytny	3 fr. ceramiki
13	Strzegowa	2	26	śląd osadnictwa	okres pradziejów	1 fr. ceramiki
				śląd osadnictwa	okres nowożytny	4 fr. ceramiki

14	Kąpiele Wielkie	3	27	śląd osadnictwa	okres rzymski (kultura przeworska)	1 fr. ceramiki
AZP: 96-54						
LP	Miejscowość	Nr stanow. w miejscowości	Nr stanow. na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia Kultura	Ruchomy materiał zabytkowy
15	Zarzecze	1	1	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XVw.)	2. fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVII-XIXw.)	6 fr naczyń
16	Zarzecze	2	2	śląd osadnictwa	epoka kamienna	2 wyroby krzemienne (1 fr wióra, 1 odłupek łuskany)
17	Zarzecze	3	3	osada	okres nowożytny (XV-XIXw.)	14 fr naczyń
18	Zarzecze	4	4	śląd osadnictwa	epoka kamienna	2 wyroby krzemienne (1 łuska, 1 odłupek łuskany)
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	7 fr naczyń
19	Zarzecze	5	5	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XVw.)	1 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XIXw.)	9 fr naczyń
20	Zarzecze	6	6	osada	okres nowożytny (XVII-XIXw.)	8 fr naczyń
21	Zarzecze	7	7	osada	późne średniowiecze (XIV-XVw.)	23 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XIXw.)	108 fr naczyń (w tym 1 fr kafla)
22	Zarzecze	8	8	osada	okres nowożytny (XVI-XIXw.)	6 fr naczyń
23	Zarzecze	9	9	osada	okres nowożytny (II poł. XV-XVIIIw.)	13 fr naczyń
24	Kaliś	1	10	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	1 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVIII-XIXw.)	7 fr naczyń
25	Kaliś	2	11	osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	11 fr naczyń

26	Kaliś	3	12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XV-XVIw.)	2 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVII-XVIIIw.)	5 fr naczyń
27	Kaliś	4	13	osada	okres nowożytny (XVII-XIXw.)	29 fr naczyń
28	Kaliś	5	14	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 odłupek
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XVIw.)	1 fr naczyń
				śląd osadnictwa	okres nowożytny (XVIII-XIXw.)	2 fr naczyń
29	Kaliś	6	15	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIII-XVw.)	1 fr naczyń
					okres nowożytny (XVII-XIXw.)	4 fr naczyń
30	Kaliś	7	16	śląd osadnictwa	neolit	1 rdzeń wiórkowy jednopiętrowy
31	Chełm	1	17	osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	13 fr naczyń
32	Chełm	2	18	osada	okres nowożytny (XVII-XIXw.)	10 fr naczyń
33	Chełm	3	19	osada	późne średniowiecze (XIV-XVIw.)	4 fr naczyń
34	Chełm	4	20	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 fr odłupka
35	Chełm	5	21	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 fr odłupka
36	Chełm	6	22	osada	okres nowożytny (XV-XVIIw.)	7 fr naczyń
37	Chełm	7	23	osada	okres nowożytny (XV-XVIIIw.)	19 fr naczyń
38	Chełm	8	24	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XVIw.)	3 fr naczyń, 1 bryła żużłu ołowianego
40	Chełm	9	25	osada	okres nowożytny (XV-XVIIw.)	6 fr naczyń
41	Chełm	10	26	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 odłupek
				osada	późny okres wpływów rzymskich	46 fr naczyń, 1 żużel żelazny
				osada	późne średniowiecze (XIV-XVIw.)	8 fr naczyń

				osada	okres nowożytny (XVII-XIXw.)	15 fr naczyń
42	Chełm	11	27	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich	3 fr naczyń
43	Gołaczewy	1	28	osada	wczesne średniowiecze (XI-XIIIw.)	9 fr naczyń
				osada i kościół	późne średniowiecze (XII-XVw.)	88 fr naczyń
				osada i kościół	okres nowożytny (XVI-XIXw.)	139 fr naczyń glinianych, 2 fr kafli, 1 ołowiany odważnik
44	Gołaczewy	2	29	śląd osadnictwa	pradzieje	1 fr naczyń
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIII-XVw.)	3 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	6 fr naczyń
45	Gołaczewy	3	30	osada	wczesne średniowiecze (XI-XIIIw.)	4 fr naczyń
				osada	późne średniowiecze (XII-XVw.)	14 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	14 fr naczyń
46	Gołaczewy	4	31	osada	okres nowożytny (XV-XVIIIw.)	9 fr naczyń
47	Gołaczewy	5	32	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIII-XVw.)	1 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	8 fr naczyń
48	Gołaczewy	6	33	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XVIw.)	3 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	8 fr naczyń
49	Gołaczewy	7	34	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV- XVw.)	1 fr naczyń
				śląd osadnictwa	okres nowożytny (XV-XVIIIw.)	7 fr naczyń
50	Gołaczewy	8	35	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIII-XVw.)	1 fr naczyń
				śląd osadnictwa	okres nowożytny (XVII-XVIIIw.)	2 fr naczyń

51	Gołaczewy	9	36	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIII-XVw.)	3 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVII-XVIIIw.)	7 fr naczyń
52	Gołaczewy	10	37	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XVII-XIXw.)	2 fr naczyń
53	Gołaczewy	11	38	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 fr odłupka
54	Gołaczewy	12	39	osada	późne średniowiecze (XIV-XVw.)	4 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	4 fr naczyń
55	Gołaczewy	13	40	osada	okres nowożytny (XV-XVIIIw.)	11 fr naczyń
56	Gołaczewy	14	41	osada	okres nowożytny (XV-XVIIIw.)	15 fr naczyń
57	Gołaczewy	15	42	śląd osadnictwa	mezolit	1 rdzeń wiórkowy jednopiętrowy
				osada	późne średniowiecze (XIII-XVw.)	4 fr naczyń
58	Gołaczewy	16	43	osada	okres nowożytny (XV-XVIIIw.)	13 fr naczyń
59	Gołaczewy	17	44	osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	9 fr naczyń
60	Gołaczewy	18	45	śląd osadnictwa	epoka kamienna	odłupek łuskany
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze (XI-XIIIw.)	1 fr naczyń
				osada	późne średniowiecze (XIV-XVw.)	7 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVII-XVIIIw.)	10 fr naczyń
61	Gołaczewy	19	46	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XVw.)	2 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XV-XVIIw.)	9 fr naczyń
62	Gołaczewy	20	47	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze (XI-XIIIw.)	1 fr naczyń
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze	2 fr naczyń

				śląd osadnictwa	okres nowożytny	3 fr naczyń
63	Gołaczewy	21	48	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XVw.)	2 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	6 fr naczyń
63	Gołaczewy	22	49	osada	okres nowożytny (XV-XVIIIw.)	16 fr naczyń
64	Gołaczewy	23	50	osada	późne średniowiecze (XIV-XVw.)	4 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XIXw.)	9 fr naczyń
65	Gołaczewy	24	51	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XVw.)	3 fr naczyń
				śląd osadnictwa	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	2 fr naczyń
66	Gołaczewy	25	52	śląd osadnictwa	pradzieje	1 fr naczyń
67	Gołaczewy	26	53	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XVw.)	2 fr naczyń
				śląd osadnictwa	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	5 fr naczyń
68	Gołaczewy	27	54	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	3 fr naczyń
69	Gołaczewy	28	55	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 wiór
70	Gołaczewy	29	56	osada	okres nowożytny (XV-XVIIIw.)	14 fr naczyń
71	Gołaczewy	30	57	osada	okres nowożytny (XV-XIXw.)	10 fr naczyń (w tym 1 kafel)
72	Gołaczewy	31	58	osada	późne średniowiecze (XIV-XVIw.)	6 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVII-XIXw.)	4 fr naczyń
73	Gołaczewy	32	59	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze (XII-XIIIw.)	1 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIw.)	5 fr naczyń
74	Gołaczewy	33	60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIII-XIVw.)	1 fr naczyń
					okres nowożytny	9 fr naczyń

75	Gołaczewy	34	61	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XVIw.)	2 fr naczyń
				śląd osadnictwa	okres nowożytny (XVIII-XIXw.)	3 fr naczyń
76	Gołaczewy	35	62	osada	późne średniowiecze (XIII-XVIw.)	4 fr naczyń
77	Gołaczewy	36	63	śląd osadnictwa	późny okres wpływów rzymskich	1 fr naczyń
				osada	późne średniowiecze (XIV-XVIw.)	9 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	8 fr naczyń
78	Gołaczewy	37	64	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze (XII-XIIIw.)	2 fr naczyń
				osada	późne średniowiecze (XIII-XVIw.)	7 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XIXw.)	10 fr naczyń
79	Gołaczewy	38	65	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	1 fr naczyń
				śląd osadnictwa	okres nowożytny (XVIII-XIXw.)	3 fr naczyń
80	Gołaczewy	39	66	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	3 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XIXw.)	28 fr naczyń (w tym 5 kafli)
81	Gołaczewy	40	67	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XII-XIVw.)	1 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	8 fr naczyń
82	Gołaczewy	41	68	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XII-XIVw.)	2 fr naczyń
				śląd osadnictwa	okres nowożytny	3 fr naczyń
83	Gołaczewy	42	69	osada	okres nowożytny (XVI-XVIIw.)	9 fr naczyń
84	Gołaczewy	43	70	osada	okres nowożytny (XVII-XIXw.)	8 fr naczyń
85	Chrzastowice	1	71	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 milsalistyczny drapacz, w fr wióra

						z wnętrzą i retusz z boku
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze	2 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	7 fr naczyń
86	Chrzęstowice	2	72	osada	późne średniowiecze (XIII-XIVw.)	11 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	12 fr naczyń
87	Chrzęstowice	3	73	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 łuska
88	Chrzęstowice	4	74	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 wiór
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze	1 fr naczynia
89	Chrzęstowice	5	75	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 skrobacz
				osada	późne średniowiecze (XII-XVIw.)	6 fr naczyń, 1 raki żelazne
				osada	okres nowożytny (XVII-XIXw.)	9 fr naczyń
90	Chrzęstowice	6	76	osada	późny okres wpływów rzymskich	4 fr naczyń
				osada	wczesne średniowiecze (IX-XIIIw.)	9 fr naczyń
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze	3 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVIII-XIXw.)	4 fr naczyń
91	Chrzęstowice	7	77	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	2 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVII-XIXw.)	10 fr naczyń
92	Chrzęstowice	8	78	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze (XI-XIIIw.)	1 fr naczyń
				osada	późne średniowiecze (XIII-XVw.)	5 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIw.)	4 fr naczyń
93	Chrzęstowice	9	79	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	1 fr naczyń
94	Chrzęstowice	10	80	osada	okres nowożytny (XVI-XIXw.)	8 fr naczyń

95	Chrząstowice	11	81	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XVw.)	1 fr naczyń
96	Chrząstowice	12	82	osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	6 fr naczyń
97	Chrząstowice	13	83	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 odłupek
				osada	okres nowożytny (XVI-XVIIIw.)	4 fr naczyń
98	Chrząstowice	14	84	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich (kultura przeworska)	2 fr naczyń
99	Chrząstowice	15	85	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	3 fr naczyń
				osada	okres nowożytny (XVII-XIXw.)	5 fr naczyń
100	Chrząstowice	16	86	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV-XVIw.)	3 fr naczyń
AZP 96-55						
LP	Miejscowość	Nr stanow. w miejscowości	Nr stanow. na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia Kultura	Ruchomy materiał zabytkowy
101	Budzyń	1	28	śląd osadnictwa	epoka kamienna	odłupek z krzem. jurajskiego
102	Budzyń	2	29	śląd osadnictwa	prahist.	1 fragment naczynia
103	Brzozówka	1	22	śląd osadnictwa	epoka kamienna	wiór z płytka wnąką na boku i fragmentarycznym łuskaniem na wierzchołku z krzem. jurajskiego
104	Brzozówka	2	23	śląd osadnictwa	epoka kamienna	drapacz mikrolityczny z krzem jurajskiego
105	Brzozówka	3	24	śląd osadnictwa	epoka kamienna	2 odłupki w tym 1 łuskany fragmentarycznie na wierzchołku (krzem. jurajski)
106	Lgota Wielka	1	30	grodzisko/osada	średniowiecze	1 fragm. naczynia
107	Lgota Wielka	2	31	śląd osadnictwa	epoka kamienna	masywny wiór krzem jurajskiego
108	Lgota Wielka	3	32	śląd osadnictwa	epoka kamienna	zatepiec z krzem jurajskiego
109	Lgota Wielka	4	33	śląd osadnictwa	Średniowiecze (XIII w.)	2 fragm. naczyń
110	Lgota Wielka	5	34	śląd osadnictwa	Średniowiecze (XIII w.)	2 fragm. naczyń
111	Lgota Wielka	6	35	śląd osadnictwa	średniowiecze	1 fragm. naczynia
112	Poręba Górna	1	25	śląd osadnictwa	średniowiecze	1 fragm. naczynia
113	Poręba Górna	2	26	osada	epoka kamienna	4 odłupki z krze. jurajskiego
				śląd osadnictwa	prahist.	1 fragm. naczynia

114	Poręba Górna	3	27	śląd osadnictwa	epoka kamienna	odłupek z krze. jurajskiego
115	Sulisławice	1	42	śląd osadnictwa	bd.	bd.
116	Sulisławice	2	43	śląd osadnictwa	bd.	bd.
117	Sulisławice	3	44	śląd osadnictwa	bd.	bd.
118	Sulisławice	4	45	śląd osadnictwa	epoka kamienna	odłupek łuskany fragmentarycznie z krzem. świeciechowskiego, odłupek łuskany fragmentarycznie z krzem. jurajskiego
119	Sulisławice	5	46	śląd osadnictwa	epoka kamienna	1 fragm. odłupka łuskanego z krzem. czekoladowego
120	Sulisławice	6	47	śląd osadnictwa	prahist.	1 fragm. naczynia
121	Sulisławice	7	48	śląd osadnictwa	Przeworska późny okres wpływów rzymskich	1 fragm. naczynia
122	Wierzchowisko	1	36	śląd osadnictwa	epoka kamienna	odłupek z krzem. jurajskiego
123	Wierzchowisko	2	37	osada	epoka kamienna	Szczałkowy rdzeń odłupkowy jednopiętowy, narzędzie wykonane technika rdzeniową, wiór, 4 odłupki (krzem. jurajski), odłupek łuskany fragmentarycznie z krzem. przepalonego
124	Wierzchowisko	3	38	śląd osadnictwa	epoka kamienna	wiór z krzem. jurajskiego
125	Wierzchowisko	4	39	śląd osadnictwa	epoka kamienna	oblęcnik z wnęką na wierzchołku z krzem. jurajskiego
126	Wierzchowisko	5	40	śląd osadnictwa	epoka kamienna	wiór łuskany fragmentarycznie, skrobacz, odłupek (krze. Łuskany)
127	Wierzchowisko	-	41	osada	epoka kamienna	zabytki krzemienne
128	Wolbrom	2	20	śląd osadnictwa	epoka kamienna	masywny drapacz z krzem. jurajskiego
129	Wolbrom	3	21	Osada	epoka kamienna	odłupek z wnęką łuskaną bifacjalnie z krze. jurajskiego
AZP 94-55						
130	Poręba Dzierżna	1	22	śląd osadnictwa	neolit	1 odłupek
131	Poręba Dzierżna	2	23	śląd osadnictwa	XV w.	1 fr. ceramiki
132	Poręba Dzierżna	3	24	osada	XVII w.	8 fr. ceramiki
133	Poręba Dzierżna	4	25	osada	XVII w.	13 fr. ceramiki
134	Poręba Dzierżna	5	26	osada	XVII/XVIII w.	34 fr. ceramiki
135	Poręba Dzierżna	6	27	osada	XVII/XVIII	6 fr. ceramiki
136	Poręba Dzierżna	7	28	osada	XV/XVII w.	5 fr. ceramiki
137	Poręba Dzierżna	8	29	osada	XVI/XVIII w.	5 fr. ceramiki
138	Poręba Dzierżna	9	30	osada	XV/XVI w.	5 fr. ceramiki
139	Poręba Dzierżna	10	31	osada	neolit	1 fr. ceramiki

					XVI/XVII w.	95 fr. ceramiki
140	Poreba Dzierżna	11	32	osada	XVI/XVII w.	17 fr. ceramiki
141	Poreba Dzierżna	12	33	osada	XVI/XVII w.	8 fr. ceramiki
142	Poreba Dzierżna	13	34	osada	XVIII w.	4 fr. ceramiki
143	Jeżówka	1	36	osada	XVII w.	3 fr. ceramiki
144	Jeżówka	2	37	osada	XVI/XVII w.	3 fr. ceramiki
AZP 95-54						
145	Strzegowa	4	3	osada	b.d.	b.d.
146	Strzegowa	6	b.d.	osada	b.d.	b.d.
147	Strzegowa	39	5	osada	b.d.	b.d.
148	Strzegowa	42	1	cmentarzysko	b.d.	b.d.
149	Strzegowa	48	33	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
150	Strzegowa	49	34	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
151	Strzegowa	50	35	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
152	Strzegowa	51	36	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
153	Strzegowa	52	45	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
154	Strzegowa	53	46	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
155	Strzegowa	54	39	punkt produkcji	b.d.	b.d.
156	Strzegowa	55	47	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
157	Strzegowa	56	48	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
158	Strzegowa	57	49	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
159	Strzegowa	58	50	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
160	Kapiele Wielkie	28	6	osada	b.d.	b.d.
161	Kapiele Wielkie	30	7	osada	b.d.	b.d.
162	Kapiele Wielkie	31	29	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
163	Kapiele Wielkie	32	32	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
164	Kapiele Wielkie	33	37	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
165	Kapiele Wielkie	34	38	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
166	Kapiele Wielkie	35	52	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
167	Kapiele Wielkie	36	53	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
168	Kapiele Wielkie	37	54	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
169	Kapiele Wielkie	38	55	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
170	Kapiele Wielkie	39	56	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
171	Kapiele Wielkie	40	57	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
172	Kapiele Wielkie	41	58	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
173	Kapiele Wielkie	42	59	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
174	Kapiele Wielkie	43	60	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
175	Łobzów	1	23	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
176	Łobzów	2	24	osada	b.d.	b.d.
177	Zabagnie	1	19	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
178	Zabagnie	2	20	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
179	Zabagnie	3	21	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
180	Zabagnie	4	22	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
181	Zabagnie	5	61	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
182	Zabagnie	6	62	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
183	Zabagnie	7	63	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
184	Lgota Wolbromska	1	28	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
185	Dłużec	1	25	osada	b.d.	b.d.
186	Dłużec	2	26	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
187	Dłużec	3	27	grodzisko	b.d.	b.d.
188	Dłużec	4	30	osada	b.d.	b.d.
189	Dłużec	5	31	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
190	Dłużec	6	43	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
191	Dłużec	7	64	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
192	Dłużec	8	65	osada	b.d.	b.d.
193	Dłużec	9	66	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
194	Domaniewice	1	17	punkt osadniczy	b.d.	b.d.

195	Domaniewice	2	40	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
196	Domaniewice	3	41	osada	b.d.	b.d.
197	Domaniewice	4	16	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
198	Domaniewice	5	42	osada	b.d.	b.d.
199	Domaniewice	6	14	osada	b.d.	b.d.
200	Domaniewice	7	15	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
201	Domaniewice	8	12	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
202	Domaniewice	9	13	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
203	Domaniewice	10	69	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
204	Domaniewice	11	70	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
205	Domaniewice	12	71	punkt osadniczy	b.d.	b.d.
AZP – 95-55						
206	Jeżówka	3	31	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
207	Jeżówka	4	32	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
208	Jeżówka	5	33	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
209	Jeżówka	6	34	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
210	Jeżówka	7	35	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
211	Jeżówka	8	36	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
212	Jeżówka	9	37	osada	b.d.	b.d.
213	Jeżówka	10	38	osada	b.d.	b.d.
214	Jeżówka	11	39	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
215	Jeżówka	12	40	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
216	Jeżówka	13	41	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
217	Jeżówka	14	42	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
218	Jeżówka	15	43	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
219	Jeżówka	16	44	osada	b.d.	b.d.
220	Miechowska	6	22	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
221	Poręba Dzierżna	14	23	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
222	Poręba Dzierżna	15	24	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
223	Poręba Dzierżna	16	25	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
224	Poręba Dzierżna	17	26	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
225	Poręba Dzierżna	18	27	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
226	Poręba Dzierżna	19	28	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
227	Poręba Dzierżna	20	29	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
228	Poręba Dzierżna	21	30	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
229	Łobzów	3	12	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
230	Łobzów	4	13	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
231	Łobzów	5	14	osada	b.d.	b.d.
232	Łobzów	6	15	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
233	Łobzów	7	16	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
234	Łobzów	8	17	osada	b.d.	b.d.
235	Łobzów	9	18	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
236	Łobzów	10	19	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
237	Łobzów	11	20	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
238	Łobzów	12	21	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
239	Wierchowisko	1	6	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
240	Wierchowisko	2	7	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
241	Wierchowisko	3	8	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
242	Wierchowisko	4	9	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
243	Wierchowisko	5	10	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
244	Wierchowisko	6	11	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
245	Sulisławice	2	3	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
246	Sulisławice	3	4	śląd osadniczy	b.d.	b.d.
247	Podlesice II	1	5	śląd osadniczy	b.d.	b.d.

Tabela 15. Stanowiska archeologiczne na obszarze miasta i gminy Wolbrom.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych WUOZ w Krakowie – stan na lipiec 2021 r, oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta i Gminy Wolbrom na lata 2019-2022.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom (uchwała nr XXI/209/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 28 maja 2020 roku, *dla zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia: tam gdzie będą realizowane roboty ziemne obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.*

II.5.3. Pozostałe uwarunkowania z zakresu ochrony kulturowej.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom (uchwała nr XXI/209/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 28 maja 2020 roku wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej na których wskazuje się:

- 1) *ochronę terenów w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej poprzez:*
 - a) *zachowanie rozplanowania tj. sieci ulic i placów bez zmiany przebiegu, przekroju poprzecznego, linii zabudowy oraz gabarytu zabudowy,*
 - b) *zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego zespołu oraz jego fragmentów,*
 - c) *dostosowanie nowej zabudowy plombowej do kompozycji urbanistycznej;*
- 2) *ochronę terenów w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej poprzez:*
 - a) *zachowanie zasadniczych elementów planu, szczególnie przebiegu ulic oraz ich przekroju poprzecznego,*
 - b) *zachowanie linii zabudowy oraz wielkości ścian,*
 - c) *restaurację i modernizację techniczną obiektów z zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego,*
 - d) *dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów,*
 - e) *dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do już istniejącej;*
- 3) *dla terenów w strefie „K” ochrony krajobrazu ustala się wymóg dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wartości krajobrazowych;*
- 4) *dla terenów w strefie „OW” obserwacji archeologicznej tam gdzie będą realizowane roboty ziemne obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;*
- 5) *dla terenów w strefie „W” ochrony archeologicznej ustala się: wszelkie działania inwestycyjne z zakresu robót budowlanych winny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków archeologicznych obszaru;*
- 6) *dla terenów w strefie „E” ustala się zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych poprzez zakaz sytuowania budynków o wysokościach większych niż dopuszczone w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów w celu zachowanie obecnych warunków ekspozycji układu przestrzennego.*

W ramach strefy wyznaczono następujące obszary:

- a) *panorama miasta Wolbromia z bryłą kościoła parafialnego oraz stawu „Rosochacz” - widok z drogi do Zabagnia w kierunku południowo-wschodnim,*

b) widok z drogi łączącej Kaliś z młynem Stefańskim w kierunku północno-wschodnim poprzez dolinę Pokrzywianki na centrum Wolbromia z bryłą kościoła parafialnego,

c) widok z drogi Wolbrom - Dłużec w kierunku południowym na wieże kościoła p.w. św. Marii Magdaleny w Gołaczewach,

d) widok ze wzniesienia na drodze Dłużec - Lgota Wolbromska - Lgota Majorat, obejmujący rozległą panoramę gminy (z sylwetą kościoła p.w. św. Marii Magdaleny w Gołaczewach na południu),

e) ciąg widokowy z drogi Wolbrom - Lgota Wolbromska - Bydlin w kierunku południowym, obejmujący rozległą panoramę z kościołem p.w. św. Marii Magdaleny w Gołaczewach w oddali,

f) widok z drogi łączącej Kaliś z młynem „Stefańskim” (za przejazdem kolejowym) w kierunku południowo-zachodnim na kościół p.w. Marii Magdaleny w Gołaczewach.

g) widok z drogi Kolonii Piaski-Gołaczewy w kierunku południowym na kościół p.w. św. Marii Magdaleny w Gołaczewach,

h) widok z drogi Chrzęstowice-Gołaczewy Nadmłynie w kierunku północno-wschodnim na kościół p.w. św. Marii Magdaleny w Gołaczewach,

i) ciąg widokowy z drogi Dłużec - Strzegowa (Lizak) w kierunku południowo-zachodnim obejmujący panoramę Nowej Wsi z wapiennymi ostańcami w tle,

j) ciąg widokowy na wzniesieniu Kamienna Góra (droga Chełm-Kamienna Góra) w kierunku południowo-wschodnim obejmujący panoramę krajobrazu z wieżą kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela w Porębie Górnej.

k) ciąg widokowy z drogi Budzyń - Lgota Wielka w kierunku północnym, zachodnim oraz wschodnim obejmujący panoramę naturalnego krajobrazu.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom zlokalizowane są mogiły ofiar II wojny światowej. Mogiła taka zlokalizowana jest w miejscowości Poręba Dzierżna na lokalnym cmentarzu - „mogiła ofiar pacyfikacji wsi z II wojny światowej”. W miejscu upamiętnia pomordowania 39 mieszkańców wsi oraz spalenie 2/3 wsi przez hitlerowców, zlokalizowany jest pamiątkowy obelisk.

Kolejna zbiorowa mogiła „ofiar Holocaustu” zlokalizowana w pobliżu cmentarza w Wolbromiu przy ul. Skalskiej.

II.6. EDUKACJA I NAUKA.

Edukacja i wychowanie są szczególnie ważnym zadaniem realizowanym przez gminy. Ostatnia znacząca zmiana systemu edukacji miała miejsce w 2017 roku. W jej wyniku wygaszone zostały gimnazja, wprowadzono 8-klasową szkołę podstawową. W ramach niniejszego rozdziału przeprowadzono analizę systemu oświaty na obszarze miasta i gminy Wolbrom.

II.6.1. Żłobki.

Na obszarze miasta i gminy Wolbrom zlokalizowane są dwa niepubliczne żłobki. Zgodnie z danymi GUS w roku 2020 zlokalizowanych w nich było 55 miejsc dla dzieci. Dodatkowo w roku 2020 (zgodnie z danymi GUS) na terenie miasta i gminy zlokalizowane były 3 kluby dziecięce oferujące 62 miejsca dla dzieci. Łącznie więc w roku 2020 na terenie miasta i gminy Wolbrom dostępnych było 117 miejsc w ramach żłobków i klubów dziecięcych.

II.6.2. Przedszkola.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom funkcjonują następujące przedszkola publiczne i niepubliczne (na podstawie <https://new.wolbrom.pl/informator/oswiata/>):

1. Przedszkole Publiczne Nr 1 im. Misia Uszatka w Wolbromiu.
2. Przedszkole Publiczne Nr 2 Zespołu Szkół w Wolbromiu.
3. Przedszkole Publiczne Zespołu Szkół w Gołaczewach.
4. Przedszkole Publiczne Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Kąpielach Wielkich.
5. Przedszkole Publiczne Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Łobzowie.
6. Przedszkole Publiczne Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Zarzeczcu.
7. Przedszkole Publiczne Zespołu Szkół w Gołaczewach.
8. Przedszkole Publiczne Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Kąpielach Wielkich.
9. Przedszkole Publiczne Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Łobzowie.
10. Przedszkole Publiczne Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Zarzeczcu.
11. Niepubliczne Przedszkole Integracyjne „Mistrzowie zabawy” w Wolbromiu.
12. Niepubliczne Przedszkole” Krasnoludek” w Chrzastowicach.
13. Niepubliczne Przedszkole” Miś” w Porębie Dzierżnej.
14. Niepubliczne Przedszkole w Porębie Górnej.
15. Niepubliczne Przedszkole Integracyjne „Zdolne łapki” w Wolbromiu.

Parametr	Jednostka miary	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego na 1 tys. dzieci w wieku 3-5 lat	osoba	625	705	731	797	836	832	890	963	921
dzieci w wieku 3-5 lat przypadające na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego	osoba	1,59	1,60	1,57	1,42	1,17	1,02	1,01	-	-
miejsca w przedszkolach na 1000 dzieci w grupie wieku 3-6 lat	osoba	-	-	553,8	525,9	631,8	732,1	706,7	-	-
dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego na 1 tys. dzieci w wieku 3-6 lat	osoba	-	-	-	-	-	-	-	-	947,9
dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego na 1 tys. dzieci w wieku 6 lat	osoba	-	-	-	-	-	-	-	-	1 022,7

Tabela 16. Dane w zakresie dostępności przedszkoli.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Dane w zakresie dostępności do opieki przedszkolnej na terenie miasta i gminy Wolbrom pokazują, iż ilość dzieci korzystających z przedszkoli wzrasta z roku na rok i w latach 2012-2020 przyrost ten dla dzieci w wieku 3-5 lat wyniósł blisko 50%. W roku 2020 blisko 95% dzieci na terenie miasta i gminy Wolbrom w wieku 3-6 lat uczęszczało do placówek wychowania przedszkolnego.

II.6.3. Szkoły podstawowe.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom funkcjonują następujące szkoły podstawowe publiczne i niepubliczne (na podstawie <https://new.wolbrom.pl/informator/oswiata/>):

1. Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Henryka Sienkiewicza Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Wolbromiu.
2. Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Adama Mickiewicza Zespołu Szkół w Wolbromiu.
3. Szkoła Podstawowa w Chełmie.
4. Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Jeżówce.
5. Szkoła Podstawowa im. Bartosza Głowackiego Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Łobzowie.
6. Szkoła Podstawowa im. Króla Jana III Sobieskiego w Dłużcu.
7. Szkoła Podstawowa im. Władysława Stanisława Reymonta Zespołu Szkół w Gołaczewach.
8. Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Kapielach Wielkich.
9. Szkoła Podstawowa im. Kardynała S. Wyszyńskiego w Wierchowisku.

10. Szkoła Podstawowa im. Króla Władysława Łokietka Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Zarzeczcu.
11. Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Porębie Dzierżnej.
12. Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Porębie Górnej.

Parametr	Jednostka miary	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
oddziały w szkołach	oddziały	76	70	75	78	74	84	103	110	112
uczniowie	osoba	1 297	1 254	1 299	1 327	1 251	1 449	1 669	1 693	1 683
Liczba uczniów przypadających na oddział										
Parametr	Jednostka miary	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
liczba uczniów przypadających na oddział (miasto i gmina Wolbrom)	osób /oddział	17	18	17	17	17	17	16	15	15
małopolskie	osób /oddział	18	18	18	18	17	17	17	16	16
Powiat olkuski	osób /oddział	16	16	16	17	17	17	17	16	16

Tabela 17. Dane w zakresie dostępności szkół podstawowych gminy, powiatu i województwa.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Dane w zakresie szkół podstawowych pokazują, iż na terenie miasta i gminy Wolbrom po reformie edukacji w roku 2017 ustabilizowała się względnie liczba uczniów w szkołach podstawowych, zbliżona do ok. 1700 uczniów. Jednocześnie liczba uczniów przypadająca na oddział jest nieznacznie mniejsza niż średnio na terenie powiatu i województwa.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom funkcjonuje szkoła specjalna OREW- Ośrodek Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczy w Wolbromiu. „Ośrodek Rehabilitacyjno Edukacyjno Wychowawczy (OREW) działa pod patronatem Polskiego Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym. Placówka przeznaczona jest dla dzieci i młodzieży upośledzonych umysłowo oraz z deficytami rozwojowymi. Ośrodek zapewnia realizację obowiązków szkolnego oraz rehabilitację leczniczą, terapię psychologiczną i logopedyczną. Zatrudnia wykwalifikowaną kadrę oligofrenopedagogów, lekarzy, rehabilitantów, pedagogów i pielęgniarek”.²

II.6.4. Szkoły ponadpodstawowe i wyższe.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom funkcjonuje szkoła ponadpodstawowa: Zespół Szkół im. Romualda Traugutta w Wolbromiu. W ramach zespołu funkcjonuje Liceum ogólnokształcące o profilach: humanistycznym, społeczno-językowym, biologiczno-chemicznym, biznesu. W zespole można także zdobyć wykształcenie w zakresie technika

² <https://new.wolbrom.pl/informator/oswiata/>

informatyka oraz technika informatyka w służbach mundurowych oraz funkcjonuje szkoła branżowa I stopnia – wielozawodowa.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom nie funkcjonuje żadna szkoła wyższa.

II.6.5. Edukacja – podsumowanie.

Podsumowując uwarunkowania w zakresie edukacji ustalono, iż:

1. Brak jest wystarczającej bazy w zakresie żłobków.
2. Występuje wystarczająca baza przedszkolna.
3. Stale wzrasta liczba miejsc w przedszkolach.
4. Stopniowo w miarę potrzeb wzrasta liczba oddziałów w szkołach podstawowych.
5. Występuje stosunkowo niska liczba uczniów na oddział, co zapewnia wysoki komfort usług edukacyjnych.
6. Występuje szkoła ponadpodstawowa dająca możliwość wielokierunkowego kształcenia.

II.7. OCHRONA ZDROWIA.

Ochrona zdrowia jest szczególnie ważnym aspektem warunkującym życie człowieka. Postępujące zjawisko starzenia się społeczeństwa determinuje w coraz większym zakresie wykorzystanie opieki zdrowotnej. Jednocześnie wzrastająca średnia przeżycia pokazuje na konieczność położenia większego nacisku na ochronę zdrowia osób starszych.

Podstawową opiekę zdrowotną mieszkańcom gminy zapewniają niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej:

- Miejsko - Gminne Centrum Medyczne WOL-MED Sp. z o.o. (posiadające filie w Dłużcu, Wierzchowisku, Zarzeczcu i Łobzowie,
- Poradnie specjalistyczne ZOZ Nowy Szpital Olkusz,
- NZOZ REH-MED Wolbrom,
- Miejsko-Gminne Centrum Stomatologii Olkusz,
- Poradnie specjalistyczne OREW Wolbrom

Dostęp do lekarstw zapewnia 8 aptek, z czego 7 z nich zlokalizowanych jest na obszarze miasta Wolbrom. Jedna natomiast zlokalizowana w Łobzowie.

Nazwa	Ludność na aptekę ogólnodostępną				
	2016	2017	2018	2019	2020
	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]
małopolskie	2 969	2 931	3 044	3 212	3 260
powiat olkuski	2 970	2 886	3 201	3 271	3 249
Wolbrom	2 568	2 553	2 859	2 844	2 827
Nazwa	Lekarze pracujący wg podstawowego miejsca pracy na 10 tys. ludności				
	2016	2017	2018	2019	2020
	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]
małopolskie	24,1	24,2	23,9	23,9	b.d.
powiat olkuski	15,0	15,6	15,4	15,1	b.d.
Nazwa	Personel (pielęgniarki i położne) pracujący wg podstawowego miejsca pracy na 10 tys. ludności				
	2016	2017	2018	2019	2020
	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]
małopolskie	59,6	59,4	59,8	59,8	b.d.
powiat olkuski	40,0	40,4	40,4	40,1	b.d.

Tabela 18. Dostęp do opieki medycznej.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Powyższe dane pokazują, iż dostęp do opieki zdrowotnej na terenie miasta i gminy Wolbrom jest stosunkowo dobry, zarówno pod kątem lekarzy POZ, jak i personelu medycznego. Dostępność do aptek jest także wyższa na terenie gminy niż powiatu i województwa. Jednak zaznaczyć należy, iż dane te dotyczą ogólnej dostępności. Analizując natomiast dostępność przestrzenną, to wyższą dostępność do opieki medycznej i aptek

posiadają mieszkańcy miasta. Mniejszą natomiast mieszkańcy terenów wiejskich, gdzie korzystanie przez nich z ochrony zdrowia wymaga zazwyczaj dojazdu.

Pod kątem opieki szpitalnej to najbliższe szpitale zlokalizowane są w Olkuszu, Jaroszowcu i Miechowie.

II.8. BEZPIECZEŃSTWO.

Bezpieczeństwo jest pojęciem stosunkowo szerokim. W niniejszym rozdziale zanalizowane zostaną główne zagrożenia mogące wpływać na bezpieczeństwo i politykę przestrzenną gminy. Będą to w szczególności:

1. Bezpieczeństwo porządku publicznego i socjalnego.
2. Zagrożenia związane z ruchem samochodowym, kolejowym.
3. Zagrożenia naturalne.

Pierwszy z analizowanych aspektów, czyli bezpieczeństwo porządku publicznego można głównie zanalizować pod kątem przestępczości. Analizując dane w zakresie przestępczości na obszarze powiatu olkuskiego (brak szczegółowych danych dla miasta i gminy Wolbrom), to ogółem liczba przestępstw wahała się w latach 2016-2020 na poziomie 15-20 przestępstw rocznie na 1000 mieszkańców. Wskaźnik ten jest o 4-5 przestępstw na 1000 mieszkańców niższy niż na terenie województwa małopolskiego oraz na terenie całej Polski. Wśród rodzajów przestępstw dominują te o charakterze kryminalnym oraz przeciwko mieniu. Pozostałe rodzaje przestępstw mają charakter marginalny.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom zlokalizowane są także posterunki Straży Miejskiej w Wolbromiu oraz Komenda Policji w Wolbromiu.

W zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego funkcjonuje 21 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, z czego 6 jednostek zarejestrowanych jest w Krajowym Systemie Ratowniczo-Gaśniczym. Działa jedna jednostka ratowniczo-gaśnicza Państwowej Straży Pożarnej.

Bezpieczeństwo to nie tylko kwestia bezpieczeństwa fizycznego, mienia itp. ale także zabezpieczenie podstawowych potrzeb człowieka w zakresie opieki zdrowotnej, co zostało omówione wcześniej oraz bezpieczeństwa socjalnego. W tym zakresie na terenie miasta i gminy Wolbrom pomocy udziela Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Wolbromiu oraz Środowiskowy Dom Pomocy Społecznej.

W celu poszerzenia dostępu do kultury i integracji lokalnej społeczności na terenie miasta i gminy Wolbrom funkcjonują:

- 1) Miejska Biblioteka w Wolbromiu przy ul. Krakowskiej 1, posiadająca swoje filie:
 - a. w Dłużcu (siedziba w Załężu- dawny budynek szkoły),
 - b. w Łobzowie,
 - c. w Wierzchowisku
- 2) Dom Kultury w Wolbromiu ul. Leśna 2;
- 3) Świetlice wiejskie w miejscowościach: Załęże, Strzegowa, Kąpiele Wielkie.

Na terenie gminy występują także stowarzyszenia kulturalne:

- 1) Stowarzyszenie Kulturalno – Oświatowe w Wolbromiu,
- 2) Wolbromskie Stowarzyszenie Społeczno – Kulturalne w Wolbromiu,
- 3) Stowarzyszenie na rzecz wspierania oświaty, kultury fizycznej i ekorozwoju wsi Zarzecze.

Działają także w 23 sołectwach koła gospodyń wiejskich oraz pomniejsze inicjatywy, skierowane na rozwój i utrwalanie kultury obszaru.

Drugim z analizowanych aspektów bezpieczeństwa są zagrożenia wynikające z natężenia ruchu kołowego i kolejowego. Na terenie miasta i gminy Wolbrom występuje stosunkowo dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna. Występują dwie drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i gminne. Brak jest natomiast dróg krajowych. Zasadniczy system układu komunikacyjnego stanowią drogi wojewódzkie i powiatowe, łączące miasto i gminę Wolbrom z sąsiednimi gminami, a także przede wszystkim drogi gminne rozprowadzające ruch komunikacyjny na obszarze miasta i gminy. Brak dróg krajowych i autostrad sprawia, iż obciążenie ruchu kołowego nie jest tak uciążliwe, jednakże drogi 783 i 794 stanowią ważne powiązania w województwie i obciążenie ruchu kołowego na nich jest okresowo stosunkowo duże. Wyniki Generalnego Pomiaru Ruchu w 2015 wykazały, iż dobowy ruch pojazdów na DW 783 na odcinku pomiędzy Olkuszem a Miechowem wynosi średnio 5-10 tys. na dobę. Największe obciążenie generowane było na odcinku Wolbrom/Przejsie. Natomiast w ramach tego samego pomiaru zbadano, że średni dobowy ruch kołowy wzdłuż DW 794 wynosi w granicach 3-5 tys. pojazdów na dobę pomiędzy granicą województwa a gminą Skąpa (trasa przebiegająca przez Wolbrom). Wskazuje to, iż ruch kołowy na DW 783 jest znacznie wyższy niż na DW 794. Pokazuje to także poniższa mapa.



RYC. 1. WYCINEK MAPY NATĘŻENIA RUCHU NA DROGACH WOJEWÓDZKICH W RAMACH GENERALNEGO POMIARU RUCHU 2015.

źródło: GPR 2015 - SDRR (gddkia.gov.pl)

Istotnym w zakresie uciążliwości ruchu kołowego jest emisja spalin i możliwość zanieczyszczenia powietrza, co zwiększa się wraz z większym natężeniem ruchu. Jednakże istotnym jest także oddziaływanie pod kątem hałasu. Brak jest natomiast pomiarów

oddziaływania hałasu dróg wojewódzkich i niższych. Dotyczą one wyłącznie dróg krajowych, jednak w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy szczególnie zwrócić uwagę na oddziaływanie DW 783 na obszary sąsiednie.

Ostatnim z analizowanych aspektów zagrożenia bezpieczeństwa są zagrożenia naturalne. W ramach uwarunkowań studium wskazano dwa zasadnicze obszary zagrożone powodzią i podtopieniem tj.: obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Natomiast w granicach obszarów, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, zasadnym jest uwzględnienie w planowanym zagospodarowaniu możliwości wystąpienia zagrożenia powodziowego. Dodatkowo inwestor planujący realizację inwestycji na ww. obszarach winien zdawać sobie sprawę z możliwości wystąpienia na nich powodzi. Postępujące zmiany klimatyczne charakteryzują się m.in. występowaniem zjawisk ekstremalnych w tym podtopień i powodzi, ale i susz. Uwarunkowania te omówione zostaną w części studium dotyczącej uwarunkowań przyrodniczych. W zakresie występowania nagłych zdarzeń kryzysowych na terenie miasta i gminy funkcjonuje Gminny Zespół Zarządzania Kryzysowego.

II.9. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE.

II.9.1. Uwarunkowania fizjograficzne – budowa geologiczna i ukształtowanie terenu.

Warunki geologiczne i rzeźba terenu.

Gmina i miasto Wolbrom położone są na Wyżynie Krakowsko-Częstochowskiej, na terenie Bramy Wolbromskiej, rozgraniczającą w kierunku wschód-zachód Wyżynę Olkuską i Wyżynę Częstochowską, charakteryzującą się płaskimi i szerokimi wapiennymi wierzchowinami, pokrytymi częściowo lessami.

Położona jest ona na cyplu wapiennym na wysokości 375-380 m n.p.m. W północno-zachodniej części gminy obserwuje się masywne zespoły ostańców krasowo-denudacyjnych. Swoistą granicą pomiędzy gminą Wolbrom, a Gminą Pilica jest Dolina Wodaça oddzielająca dwa zespoły skalne ostańców. Ostańce wapienne charakteryzują się stosunkowo dużą wysokością względną (nawet 80-100 m n.p.t.), które to poprzecinane są krótkimi i niewielkimi dolinkami denudacyjnymi. Jurajskie pochodzenie skał determinuje występowanie wielu jaskiń, powstałych w okresie od kredy, w wyniku procesów krasowych. Formy naciekowe w jaskiniach są zbudowane głównie z kalcytu krystalicznego, sporadycznie z kalcytu porowatego lub ze stwardniałego mleka wapiennego. Jednakże elementy naciekowe nie są aż tak pospolite wśród wszystkich jaskiń. Większość z nich jest sucha. Obszar Bramy Wolbromskiej charakteryzuje występowanie licznych źródeł, torfowisk wysokich i skałek wapiennych.

Północno-wschodnia część gminy posiada podłoże mniej odporne na oddziaływanie zewnętrzne, w tym wapienie płytowe, pylaste i kredowate. Utwory te pokryte są na tym obszarze głównie podłożem deluwialnym.

Na obszarze gminy wyróżnić można dwa zasadnicze makroregiony: Niecka Miechowska na wschodzie i Wyżyna Krakowsko-Częstochowska na zachodzie.

Obszar charakteryzują trzy główne struktury geologiczne: sfałdowane podłoże paleozoiczne reprezentowane przez utwory syluru (łupki, piaskowce, szarogłazy), dewonu (zlepieńce, dolomity i wapienie) i karbonu (łupki i piaskowce), monoklinalnie ułożona płyta skał mezozoicznych - posiadająca podstawowe znaczenie na obszarze gminy i pokrywę osadów kenozoicznych. Obszar charakteryzuje występowanie utworów górnej jury o miąższości dochodzącej do kilkuset metrów, m.in. wapienie skaliste, z których to zbudowana jest większość skałek, wapienie płytowe i wapienie ławicowe. Osady kredowe występują głównie we wschodniej części gminy. Są to głównie dolnokredowe rdzawo-zielonkawe piaski kwarcowe z glaukonitem oraz wstawki piasków kruchych piaskowców oraz trwałych piaskowców kwarcytowych. W okolicach Sulisławic i Podlesic występują wychodnie utworów marglistych. Natomiast pomiędzy Lgotą Wolbromską a Kolonią Piaski na brzegach Białej Przemszy występują piaski z glaukonitem. Pod powierzchnią terenu występują trzeciorzędowe piaski, iły i namuły.

Utwory czwartorzędowe charakteryzuje występowanie głównie osadów piaszczystych, posiadających miąższość do 20 m. Utwory te są głównie pochodzenia deluwialnego i fluwioglacjalnego i wypełniają zagłębienia starszych utworów skalnych. Wschodnią część gminy zajmują głównie lessy. Ich miąższość jest zróżnicowana i wynosi do 20 m i leżą one na osadach piaszczystych lub starszych skałach górnourajskich i górnokredowych. Doliny rzeczne charakteryzuje występowanie holocenijskich piasków i namulów rzecznych, a także torfów w okolicy Załęża, Dłużca, Zabagnia, Kalisia i Wolbromia.



Fig. 3. Położenie arkusza Olkusz na tle szkicu geologicznego regionu wg E.Ruhle (1977)

Holocen: 1. - mady, piaski i żwiry aluwialne, 2. - piaski eoliczne

Pleistocen: 3. - utwory piaszczyste zlodowacenia północnopolskiego i środkowopolskiego, 4. - gliny zwalowe i ich aluwia piaszczyste zlodowacenia środkowopolskiego i południowopolskiego, 5. - lessy zlodowacenia północnopolskiego, 6. - utwory starsze od czwartorzędowych

RYS. 2. SZKIC GEOLOGICZNY.

źródło: Objasnienia do Mapy geosrodowiskowej Polski 1:50 000, arkusz Olkusz, Warszawa, 2004

Surowce naturalne.

Na obszarze gminy nie jest prowadzona eksploatacja złóż kopalin. Udokumentowane natomiast zostały następujące złoża:

1. Wolbrom – Zarzecze - złożo wapieni i margli o powierzchni obszaru dokumentowanego 157,016 ha. możliwe do eksploatacji na potrzeby przemysłu cementowego (zasoby

geologiczne bilansowe - 249 590 Mg). Złoże częściowo zlokalizowane na obszarze gminy Wolbrom.

2. Porąbka (złoże wstępnie rozpoznane nr MIDAS 1303) - o powierzchni obszaru dokumentowanego 39,75 ha, możliwość eksploatacji na potrzeby przemysłu budowlanego i drogowego. Zalegające cienkopłytowe wapienie pelityczne posiadają wysokie walory jakościowe. Poniżej nich znajdują się zasoby wapieni marglistych, mogące być wykorzystywane do produkcji nawozów węglanowych (zasoby geologiczne bilansowe - 48 248. Mg, pozabilansowe - 7 268 Mg). Złoże w części zlokalizowane na obszarze gminy Wolbrom.

3. Kąpielach Wielkich - złoże kamienia drogowego i budowlanego, o powierzchni obszaru dokumentowanego 26,937 ha, mogące być wykorzystywanym na potrzeby budownictwa i przemysłu drogowego lub jako surowiec wapienny (zasoby geologiczne bilansowe - 32 828 Mg).

4. Chrzastowice - złoże piasków czwartorzędowych, o powierzchni obszaru dokumentowanego 63,7 ha (zasoby geologiczne bilansowe - 3 840 Mg). Złoże występuje na granicy gminy Wolbrom i Klucze.

Na terenie gminy występują także punktowe złoża torfu, niemające jednak większego znaczenia gospodarczego.

II.9.2. Uwarunkowania fizjograficzne – warunki klimatyczne.

Warunki klimatu lokalnego poszczególnych fragmentów gminy wynikają z różnic w ukształtowaniu powierzchni terenu, pokryciu roślinnością, zaleganiu wód gruntowych, czy obecności wód powierzchniowych. Powierzchnie wysoczyzny odznaczają się na ogół wyrównanymi warunkami technicznymi, w miarę równomiernym nasłonecznieniem, niedużą wilgotnością i korzystną wymianą powietrza.

Zgodnie z podziałem na dzielnice rolniczo-klimatyczne R. Gumińskiego obszar objęty opracowaniem leży w obrębie dzielnicy częstochowsko-kieleckiej.

Warunki klimatyczne charakteryzują się średnią roczną temperaturą około 7,5-8,0 °C, gdzie około 50-80 dni zalega pokrywa śnieżna, a okres wegetacyjny trwa 210-220 dni. Średnie roczne sumy opadów wahają się w przedziale 650-750 mm (średnia 716 mm rocznie), jednak są silnie uzależnione od wysokości terenu, ekspozycji i jego ukształtowania. Miesiącem, w którym notuje się najwyższe opady jest lipiec, a najniższe w miesiącach luty-marzec. Lokalnie rzeźba terenu i bliskość terenów leśnych może wpływać na okresowe zaleganie mgieł. Na terenie przeważają wiatry zachodnie i wschodnie o prędkości 2-4 m/s.

II.9.3. Uwarunkowania fizjograficzne i sozologiczne – warunki wodne i stan jakości wód.

Wody powierzchniowe.

Pod względem występowania wód powierzchniowych miasto i gmina Wolbrom zaliczana jest do terenów o niskiej zasobności, natomiast jest dobrze zasobna w wody

podziemne. Dużą część systemu hydrologicznego stanowią okresowe potoki biegnące w dolinach. Najniższe przepływy na obszarze gminy obserwujemy w okresie stycznia i lutego. Większe przepływy obserwujemy natomiast w czerwcu i lipcu, co związane jest szczególnie opadami atmosferycznymi.

Rzeki Biała Przemsza i Szreniawa są głównymi rzekami występującymi na obszarze gminy. Obszar źródliskowy posiadają one na obszarze torfowiska w Wolbromiu. Pomniejszą rzeką na obszarze jest rzeka Centara oraz potoki stanowiące dopływ Białej Przemszy: Pokrzywianka, Dzdzenica, Czyściec i Czarny Las. Na obszarze miasta i gminy największym zbiornikiem wody stojącej jest Zalew Wolbromski o powierzchni około 20 ha, spełniający rolę rekreacyjną oraz mniejsze zbiorniki, tzw. Nerka w północno-wschodniej części Wolbromia przy os. Łokietka o powierzchni około 1,5 ha oraz stawy rekreacyjne w Domaniewicach i inne. Na obszarze miasta i gminy występuje rozbudowana sieć rowów melioracyjnych mająca za zadanie odprowadzanie wody z terenów podmokłych. Jednak duże znaczenie dla mieszkańców tego rejonu mają wody podziemne, które są źródłem wody pitnej. Na obszarze gminy występują trzy Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP). Poniżej przedstawiono ich charakterystykę.

Kod JCWP	RW20007212818	RW20007213924	RW20006254133
Nazwa JCWP	Biała Przemsza do Ryczówka włącznie	Szreniawa do Piotrówki	Pilica od źródeł do Dopływu z Węgrzynowa bez Dopływu z Węgrzynowa
Dorzecze	obszar dorzecza Wisły	obszar dorzecza Wisły	obszar dorzecza Wisły
Region Wodny	region wodny Małej Wisły	region wodny Górnej Wisły	region wodny Środkowej Wisły
Status	Silnie zmieniona część wód	Silnie zmieniona część wód	Naturalny
Stan/potencjał ekologiczny	dobry i powyżej dobrego	poniżej dobrego	co najmniej dobry
Wskaźniki determinujące stan	-	nie dotyczy	brak danych dla jcwp
Stan chemiczny	dobry	dobry	dobry
Stan ogólny	zły	zły	dobry
Presje	-	nierozpoznana presja	-
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niezagrożona	zagrożona	niezagrożona
Cele środowiskowe	dobry potencjał ekologiczny dobry stan chemiczny	dobry potencjał ekologiczny dobry stan chemiczny	dobry potencjał ekologiczny dobry stan chemiczny
Typ odstępstwa wynikający z art. 4 ust. 4 i 5 RDW	brak	4(4) - 1, 4(4) - 2	brak
Uzasadnienie odstępstwa	nie dotyczy	Brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działania mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego – przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działania mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.	nie dotyczy
Typ odstępstwa wynikający w art. 4 ust. 7	4(7)	brak	brak

Kod JCWP	RW20007212818	RW20007213924	RW20006254133
Nazwa JCWP	Biała Przemsza do Ryczówka włącznie	Szreniawa do Piotrówki	Pilica od źródeł do Dopływu z Węgrzynowa bez Dopływu z Węgrzynowa
RDW			
Uzasadnienie odstępstwa	Rzeka Biała Przemsza od Sosnowca km 5+000 do źródeł 63+900 - budowa	nie dotyczy	nie dotyczy
Termin osiągnięcia celów środowiskowych	2015	2021	2015

Tabela 19. Charakterystyka JCWP na terenie gminy Wolbrom.

źródło: karty charakterystyki JCWP - https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/

Zagrożenie powodziowe.

Większość potoków i rzek na obszarze gminy posiada wielkość przepływu uzależnioną przede wszystkim od opadów. Obszar miasta i gminy zlokalizowany jest w strefie intensywnych opadów atmosferycznych. W związku z powyższym możliwe jest okresowe zbieranie potoków rzecznych. Ukształtowanie terenu sprzyja także spływom powierzchniowym i gromadzeniu się wody w dolinach, co wpływa na zagrożenie powodziowe tych obszarów. Okresowo na terenie miasta i gminy występowały lokalne powodzie, w związku z powyższym na obszarach szczególnie zagłębień i obniżeń terenu konieczne jest takie zagospodarowanie, a także dobór właściwej techniki budowlanej, aby ograniczyć skutki podtopień do minimum. Wzdłuż rzeki Białej Przemszy pomiędzy Chrzastowicami, a Wolbromiem oraz wzdłuż cieków wodnych, wskazano obszar szczególnego zagrożenia powodzią (obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%). Dodatkowo na części obszaru Chrzastowic, Kalisia i Zarzecza występują tereny narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, są to obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).

Wody podziemne.

Obszar miasta i gminy Wolbrom znajduje się w granicach dwóch regionów hydrogeologicznych: region śląsko-krakowski - na zachodzie i części centralnej gminy oraz region nidziański - we wschodniej części gminy. Zasobność terenu w wody podziemne i ich jakość jest zróżnicowana.

Wody gruntowe oparte na rozpoznaniu budowy geologicznej i morfologii oraz warunków występowania wody gruntowej i jej głębokości, wykazują duże zróżnicowania.

Na obszarze gminy wyróżnić można czwartorzędowe piętro wodonośne, składające się z jednego poziomu wodonośnego. Piętro to jest charakterystyczne dla dolin rzek i okresowych potoków w obrębie piasków fluwioglacjalnych oraz piasków i żwirów. Zasób ten jest zróżnicowany na obszarze gminy i występuje w sposób rozproszony. Głębokość występowania wód jest zróżnicowana i wynosi od 1 m w okolicach cieków wodnych do kilkunastu metrów na pozostałych obszarach.

Kredowe piętro wodonośne związane jest z marglisto-wapienno-piaszczystymi utworami kredy, zalegającymi na utworach wapiennych. Zróżnicowana budowa geologiczna ma wpływ na dostępność tych zasobów wodnych. Wody występują tutaj na głębokości kilku do kilkunastu metrów. Wody zbiornika kredowego są eksploatowane.

Jurajskie piętro wodonośne na obszarze gminy Wolbrom występuje jako jeden poziom wodonośny w silnie skrasowiałych utworach wapieni jury górnej. Zasilanie poziomów wodonośnych następuje poprzez utwory czwartorzędowe lub przez spękania.

Triasowe piętro wodonośne występuje w utworach wapienia muszlowego oraz retu. Zasilane jest ono także poprzez system spękań lub pośrednio poprzez utwory czwartorzędowe. Wydajność tych utworów jest zróżnicowana. Niskie wydajności

obserwuje się dla studni zlokalizowanych w strefach formowania wysokich ciśnień piezometrycznych, natomiast wysokie w strefach więzi hydraulicznych kompleksu wodonośnego serii węglanowej triasu z utworami czwartorzędu. Obserwuje się stopniowy spadek zwierciadła wody, związane jest to z występowaniem kopalń rud cynku i ołowiu obszaru olkuskiego, dodatkowo oddziałuje na to drenaż górniczy i studnie zlokalizowane w rejonie Wolbromia.

Obszar gminy Wolbrom położony jest w zasięgu czterech Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd), są to JCWPd o numerach 84, 130, 131, 132. Z czego największą powierzchnię gminy zajmuje JCWPd nr 130 (obejmująca zachodnią część gminy). W poniższej tabeli przedstawiono charakterystykę JCWPd występujących na terenie gminy.

Nr JCWPd	84	130	131	132
Kod JCWP	PLGW200084	PLGW2000130	PLGW2000131	PLGW2000132
Dorzecze	Wisła	Wisła	Wisła	Wisła
Region wodny	Środkowej Wisły	Małej Wisły	Górnej Wisły	Górnej Wisły
Stan chemiczny	dobry	dobry	dobry	słaby
Stan ilościowy	dobry	słaby	dobry	dobry
Stan ogólny	dobry	słaby	dobry	słaby
Przyczyna stanu słabego	-	Przekroczenie zasobów dyspozycyjnych w skali roku z powodu poboru odwodnieniowego (rejon olkuski); Zniekształcenie stosunków wodnych pod wpływem obniżenia poziomu wód podziemnych w PPW wywołanego odwodnieniem górniczym w siedlisku typu 91EO w Parku Krajobrazowym Orlich Gniazd.	-	Przekroczenie wartości progowych następujących wskaźników: NO2. Zasięg zanieczyszczenia wynosi 97,22% powierzchni analizowanej jednostki. Z informacji zamieszczonych w rozszerzonej charakterystyce tej jednostki wynika, że rejestrowane są lokalne oddziaływania antropogeniczne na jakość wód w rejonach zabudowań gospodarstw rolnych i nawożonych pól. Szczególnie związane z uwolnieniami azotanów i fosforanów. Oddziaływanie na wody poziomu gruntowego, szczególnie w obszarach wiejskich (gospodarka wodno-ściekowa, nawożenie pól) powoduje zagrożenie zanieczyszczeniem związkami azotu, fosforu oraz potasu.
Presje/oddziaływania i zagrożenia antropogeniczne	-	Przegląd oddziaływania działalności człowieka na wody podziemne: W obrębie JCWPd nr 13 obserwuje się znaczny stopień wykorzystania zasobów dostępnych. W związku z prowadzonym odwodnieniem górniczym kopalni węgla kamiennego, rud cynku i ołowiu oraz piasku podsadzkowego a także z eksploatacją komunalnych ujęć wód podziemnych rozwinęły się rozległe leje depresji. Znaczna część obszaru jednostki znajduje się w obrębie obniżenia zwierciadła wód podziemnych. W efekcie stan ilościowy jednostki określa się jako słaby. Sumaryczny pobór wód podziemnych na cele	-	Przegląd oddziaływania działalności człowieka na wody podziemne: Przez obszar JCWPd nr 132 przebiega droga międzynarodowa nr E77, a także linia kolejowa łącząca m.in. Kraków z Warszawą. Lokalnie, na terenach pól uprawnych stosowane jest intensywne rolnictwo. Osadnictwo wiejskie zaopatrywane jest w wody z grupowych ujęć wód podziemnych o niskim poborze oraz z indywidualnych ujęć gospodarczych o wydajności poniżej 1 m3/d. Przegląd oddziaływań na zmiany poziomu wód podziemnych: Rejestrowane są niewielkie zmiany zwierciadła wód podziemnych w najbliższym otoczeniu

Nr JCWPd	84	130	131	132
		<p>zarówno komunalne i przemysłowe, jak również związany z odwodnieniami górniczymi stanowi około 13% zasobów dostępnych do zagospodarowania. Ze względu na zagrożenie wodne czynnych kopalń odwodnienia wymagają także kopalnie zlikwidowane – kopalnie te częściowo pompują wodę podziemną w sposób stacjonarny, częściowo zostały przytopione do ustalonej w dokumentacji hydrogeologicznej dopuszczalnej rzędnej piętrzenia wody. Intensywny i długotrwały drenaż górniczy spowodował również wyraźne zmiany warunków hydrogeologicznych wokół zakładów górniczych eksploatacji piasków. Przeobrażeniu uległ układ pola hydrodynamicznego, a rzeki są aktualnie ciekami lokalnie infiltrującymi. Strefę drenażu stanowią wyrobiska górnicze kopalń piasku (Maczki-Bór, Szczakowa). Na środowisko wód podziemnych oddziaływać także aglomeracja śląska z licznymi zakładami przemysłowymi (emisja pyłów i gazów), składowiskami odpadów (przemysłowych i komunalnych), oczyszczalniami ścieków (przemysłowych i komunalnych), obiektami obrotu produktami ropopochodnymi oraz drogami krajowymi i magistralami kolejowymi. Eksploatacja wód podziemnych jest skoncentrowana w pobliżu ośrodków miejsko-przemysłowych, tj. miast Bukowno i Olkusz, a także w rejonie czynnych, odwadnianych kopalni (m.in. Porąbka - Klimontów, KWK Kazimierz-Juliusz, Maczki-Bór,</p>		<p>ujęć oraz wahania zwierciadła wód podziemnych w dolinach rzek pod wpływem wahań stanów wód powierzchniowych. Przegląd oddziaływań zanieczyszczeń na jakość wód podziemnych: Rejestrowane są lokalne oddziaływania antropogeniczne na jakość wód w rejonach zabudowań gospodarstw rolnych i nawożonych pól, związane z uwolnieniami azotanów i fosforanów. Istnieje zagrożenie stanu chemicznego wód płytkich warstw wodonośnych infiltracją zanieczyszczeń wód Szereniawy i Wisły w przypadku wymuszenia eksploatacją ujęć wód. Słaby stan chemiczny spowodowany jest przez przyczyny naturalne, w tym poprzez procesy ascenzji wód zmineralizowanych z podłoża mezozoicznego i z warstw mioceoskich zapadliska przedkarpackiego</p>

Nr JCWPd	84	130	131	132
		<p>Bolesław). Eksploatowane są głównie piętra triasowe, karbońskie i czwartorzędowe. W bilansie tym wielkość odwodnienia wyrobisk górniczych stanowi 96% poborów całkowitych. Przegląd oddziaływań zanieczyszczeń na jakość wód podziemnych: Poważnym czynnikiem zagrażającym jakości wód jest zatapianie nieczynnych wyrobisk kopalni cynku i ołowiu, prowadzące w efekcie do wzrostu zawartości w wodach podziemnych piętra triasowego jonów siarczanowych oraz związków cynku i ołowiu. Generalnie stan jakościowy jednostki określa się jednak jako dobry. Piętra wodonośne są na ogół pozbawione izolacji od powierzchni terenu, w związku z czym są narażone na zanieczyszczenia głównie związkami azotu i związkami organicznymi. Antropogeniczne przyczyny nieosiągnięcia celów środowiskowych: Do antropogenicznych przyczyn nieosiągnięcia celów środowiskowych w omawianej jednostce należą: stopień wykorzystania zasobów dostępnych do zagospodarowania 13%. *1+ zrzuty wód kopalnianych; *2+ oddziaływanie miejsko-przemysłowej aglomeracji górnośląskiej, *3+ magazyny substancji niebezpiecznych, *4+ oddziaływanie infrastruktury związanej z przemysłem wydobywczym (węgiel kamienny, rudy cynku i ołowiu), *5+ przemysł metalurgiczny; *6+odwodnienia wyrobisk górniczych skutkujące obniżeniem zwierciadła wód podziemnych. Przewiduje się, że presje związane z przemysłem</p>		

Nr JCWPd	84	130	131	132
		wydobywczym utrzymywać się będą perspektywie czasowej 215, 221 i 227. Węgiel kamienny w tej perspektywie, będzie głównym z surowców energetycznych kraju, gdyż polityka energetyczna państwa zakłada wykorzystanie tej kopaliny jako głównego paliwa dla elektroenergetyki w celu zagwarantowania odpowiedniego stopnia bezpieczeństwa energetycznego kraju. W przypadku złóż piasku podszadzkowego, złóż piasku i żwiru oraz cynku i ołowiu przewiduje się oddziaływanie w perspektywie czasowej 215, 221 i 227. Wydane koncesje są ważne do 221 r. (piasek podszadzkowy). W przypadku eksploatacji cynku i ołowiu koncesja wygasa w 216 r. Koncesji na eksploatację piasku i żwiru udzielono do 251 r.		
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niezagrożona	zagrożona	niezagrożona	zagrożona
Cele środowiskowe	dobry stan chemiczny dobry stan ilościowy	dobry stan chemiczny mniej rygorystyczny cel: ochrona stanu ilościowego przed dalszym pogorszeniem	dobry stan chemiczny dobry stan ilościowy	dobry stan chemiczny dobry stan ilościowy
Typ odstępstwa	brak	4(5) - 1, 4(7)	brak	4(4) - 1
Uzasadnienie odstępstwa	nie dotyczy	Ze względu na drenaż górniczy, drenaż wymuszony ujęciami wód komunalnych, potencjalne ogniska zanieczyszczeń (punktowe, liniowe, obszarowe). Występujące presje przemysłu wydobywczego i utrzymanie tych presji w perspektywie czasowej 2015, 2021 i 2027. Węgiel kamienny w tej perspektywie, będzie głównym z surowców energetycznych kraju, gdyż polityka energetyczna państwa zakłada wykorzystanie tej	nie dotyczy	Ze względu na przekroczenie wartości progowych związków azotu, efekt nieuregulowanej gospodarki wodno-ściekowej. W programie działań ukierunkowanym na presje, dla JCWPd zaplanowano wszystkie możliwe działania ograniczające wpływ presji na stan JCWPd. Niemniej jednak ze względu na warunki hydrogeologiczne okres 6 lat jest zbyt krótki, aby mogła nastąpić poprawa stanu wód. Poprawa

Nr JCWPd	84	130	131	132
		<p>kopaliny jako głównego paliwa dla elektroenergetyki w celu zagwarantowania odpowiedniego stopnia bezpieczeństwa energetycznego kraju. Wydane do tej pory decyzje organu koncesyjnego zezwalające na wydobywanie węgla kamiennego ze złóż obowiązują najkrócej do 20.10.2016 r., a najdłużej do 31.12.2051 r. Perspektywiczne wydobycie określone dla kopalń na podstawie bilansu zasobów i stanu rozpoznania złóż może trwać w niektórych przypadkach nawet do 2071 – 2110 r. W przypadku złóż piasku podsadzkowego, złóż piasku i żwiru oraz cynku i ołowiu przewiduje się oddziaływanie w perspektywie czasowej 2015, 2021 i 2027. Wydane koncesje są ważne do 2021 r. (piasek podsadzkowy). W przypadku eksploatacji cynku i ołowiu koncesja wygasa w 2016 r. Koncesji na eksploatację piasku i żwiru udzielono do 2051 r. Brak możliwości zakończenia odwadniania do 2051 r.) oraz brak możliwości zakończenia eksploatacji ze względów gospodarczych. Wydobywanie kopaliny ze złóż węgla kamiennego „Jaworzno”, „Dziedkowice”, „Byczyna” oraz rozpoczęcie eksploatacji w nowo projektowanych do udostępnienia złożach „Brzezinka 1” i „Dąb”</p>		<p>przewidywana jest w dalszej perspektywie czasowej.</p>
<p>Termin osiągnięcia celów środowiskowych</p>	<p>2015</p>	<p>2021</p>	<p>2015</p>	<p>2027</p>

Tabela 20. Charakterystyka JCWPd na terenie gminy Wolbrom.

źródło: karty charakterystyki JCWPd - https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Obszar miasta i gminy Wolbrom stanowi teren zasięgu trzech zbiorników wód podziemnych zaliczanych do systemu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 409 - Niecka Miechowska SE, GZWP 408 - Niecka Miechowska NW, GZWP 326 Częstochowa.

GZWP nr 326 – powierzchnia zbiornika i obszaru ochronnego

Powierzchnia	Według Kleczkowskiego (1990a)	Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP nr 326 (2008)
Zbiornik [km ²]	3257	3172,2
Proponowany obszar ochronny [km ²]	1325	716,1

GZWP nr 326 – wybrane informacje

Lokalizacja zbiornika	Stan aktualny
Województwo	łódzkie, śląskie, małopolskie
Powiat	łaski, belchatowski, wieluński, pajęczański, kłobucki, częstochowski, myszkowski, zawierciański, olkuski, miechowski, krakowski
RZGW	Poznań
Numer JCWPd (wg podziału na 172 części)	82, 93, 98, 99, 112, 113, 130, 131, 132, 147
Jednostka hydrogeologiczna wg Paczyńskiego, Sadurskiego (2007)	provincia Odry: SWW – region Warty – subregion wyżynny, SWN – region Warty – subregion nizinny; provincia Wisły: SŚWW – region środkowej Wisły – subregion wyżynny
Jednostka hydrogeologiczna wg Kleczkowskiego (1990a, b), zmieniona	pasmo zbiorników Wyżyn Polskich (GZWP w paśmie wyżyn)
Zlewnia powierzchniowa (II rzędu wg MphP)	Warty
Prowincja i makroregion fizycznogeograficzne wg Kondrackiego (2002)	Wyżyny Polskie (34): Wyżyna Śląska (341.1), Wyżyna Woźnicko-Wieluńska (341.2), Wyżyna Krakowsko-Częstochowska (341.3)
Parametry hydrogeologiczne warstw wodonośnych	Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP nr 326 (2008)
Typ zbiornika	szczelinowo-krasowy
Stratygrafia	jura górna
Klasa jakości wody*	na przeważającym obszarze II i III, lokalnie V
Wodoprzewodność [m ² /d]	0,4–1708
Moduł jednostkowy zasobów dyspozycyjnych [m ³ /d × km ²]	210,0
Szacunkowe zasoby dyspozycyjne [m ³ /d]	667 000
Podatność zbiornika na antropopresję	na przeważającym obszarze bardzo podatny, podatny, lokalnie średnio i mało podatny, bardzo mało podatny

* Wg rozporządzenia MŚ z dnia 23 lipca 2008 r.

RYS. 3. GŁÓWNE DANE GZWP NR 326

źródło: Informator PSH Główne Zbiorniki Wód Poziemnych w Polsce str. 229

GZWP nr 408 – powierzchnia zbiornika i obszaru ochronnego

Powierzchnia	Według Kleczkowskiego (1990a)	Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP nr 408 (1999)	Dodatek do dokumentacji GZWP nr 408 (2011)
Zbiornik [km ²]	4080	3194	3136
Proponowany obszar ochronny [km ²]	1824	3429	2184

GZWP nr 408 – wybrane informacje

Lokalizacja zbiornika	Stan aktualny
Województwo	łódzkie, śląskie, świętokrzyskie
Powiat	radomszczański, piotrkowski, częstochowski, zawierciański, włoszczowski
RZGW	Poznań, Warszawa
Numer JCWPd (wg podziału na 172 części)	83, 84, 99
Jednostka hydrogeologiczna wg Paczyńskiego, Sadurskiego (2007)	provincia Wisły: SŚWW – region środkowej Wisły – subregion wyżynny; provincia Odry: SWW – region Warty – subregion wyżynny
Jednostka hydrogeologiczna wg Kleczkowskiego (1990a, b), zmieniona	pasmo zbiorników Wyżyn Polskich (GZWP w paśmie wyżyn)
Zlewnia powierzchniowa (II rzędu wg MphP)	Pilicy, Warty, prawobrzeżna Wisły od Wieprza do Narwi
Prowincja i makroregion fizycznogeograficzne wg Kondrackiego (2002)	Wyżyny Polskie (34): Niecka Nidziańska (342.1)
Parametry hydrogeologiczne warstw wodonośnych	Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej GZWP nr 408 (2011)
Typ zbiornika	szczelinowy
Stratygrafia	kreda górna
Klasa jakości wody*	I–III
Wodoprzewodność [m ² /d]	50–200
Moduł jednostkowy zasobów dyspozycyjnych [m ³ /d × km ²]	164
Szacunkowe zasoby dyspozycyjne [m ³ /d]	466 000
Podatność zbiornika na antropopresję	od bardzo podatnego do średnio i mało podatnego

* Wg rozporządzenia MŚ z dnia 23 lipca 2008 r.

RYS. 4. GŁÓWNE DANE GZWP NR 408

źródło: Informator PSH Główne Zbiorniki Wód Poziemnych w Polsce str. 282

GZWP nr 409 – powierzchnia zbiornika i obszaru ochronnego

Powierzchnia	Według Kleczkowskiego (1990a)	Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP nr 409 (1998)	Dodatek do dokumentacji GZWP nr 409 (2015)
Zbiornik [km ²]	2575	2975	2891,4
Proponowany obszar ochronny [km ²]	1448	2404	2400

GZWP nr 409 – wybrane informacje

Lokalizacja zbiornika	Stan aktualny
Województwo	świętokrzyskie, małopolskie, śląskie
Powiat	włoszczowski, jędrzejowski, pińczowski, buski, kazimierski, olkuski, miechowski, krakowski, proszowicki, zawierciański
RZGW	Kraków
Numer JCWPd (wg podziału na 172 części)	84, 100, 101, 114, 129, 130, 132
Jednostka hydrogeologiczna wg Paczyńskiego, Sadurskiego (2007)	prowinca Wisły: SŚWW – region środkowej Wisły – subregion wyżynny
Jednostka hydrogeologiczna wg Kleczkowskiego (1990a, b), zmieniona	pasmo zbiorników Wyżyn Polskich (GZWP w paśmie wyżyn)
Zlewnia powierzchniowa (II rzędu wg MphP)	Wisły do Sanu
Prowincja i makroregion fizycznogeograficzne wg Kondrackiego (2002)	Wyżyny Polskie (34): Wyżyna Krakowsko-Częstochowska (341.3), Wyżyna Przedborska (342.1), Niecka Nidziańska (342.2), Wyżyna Kielecka (342.3)
Parametry hydrogeologiczne warstw wodonosnych	Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej GZWP nr 409 (2015)
Typ zbiornika	porowo-szczelinowy
Stratygrafia	krede górna
Klasa jakości wody*	na przeważającym obszarze II, III, lokalnie IV, V
Wodoprzewodność [m ² /d]	100–500
Moduł jednostkowy zasobów dyspozycyjnych [m ³ /d × km ²]	87,2
Szacunkowe zasoby dyspozycyjne [m ³ /d]	252 228
Podatność zbiornika na antropopresję	podatny, bardzo podatny

* Wg rozporządzenia MŚ z dnia 23 lipca 2008 r.

RYS. 5. GŁÓWNE DANE GZWP NR 409

Źródło: Informator PSH Główne Zbiorniki Wód Poziemych w Polsce str. 283

Strefy hydrogeniczne

Zwierciadło wód gruntowych ulega wahaniom, podnosi się lub opada zależnie od ilości opadów atmosferycznych, wielkości parowania oraz ingerencji człowieka (eksploatacja wód podziemnych, odwadnianie kopalń i itp.). Strefy hydrogeniczne występują głównie wzdłuż cieków wodnych, a także systemu melioracji wodnych. Są to tereny, które z reguły nie nadają się do zabudowy, a ich zagospodarowanie powinno stanowić głównie pozostawienie, jako tereny zielone.

II.9.4. Uwarunkowania fizjograficzne – gleby.

Miasto i gmina Wolbrom szczególnie w swojej centralnej i wschodniej części charakteryzuje się dobrymi warunkami glebowymi dla rozwoju rolnictwa. Są to głównie gleby wytworzone na podłożu lessowym, zaliczane do 2 i 3 kompleksu przydatności rolniczej. W okolicach Kąpieli Wielkich i Dłużca występują większe obszary gleb brunatnych właściwych. Pozostałą część gminy charakteryzuje występowanie gleb 5-7 kompleksu przydatności rolniczej. W okolicach Chrzastowic występują niewielkie płaty rędzin, a w pobliżu rzek m.in. Białej Przemszy gleby organiczno-torfowe.

Na obszarze miasta i gminy Wolbrom występują następujące gleby:

- biellicowe – posiadają na terenie gminy dwojaki charakter, tj. są zasobne w próchnicę i składniki mineralne, powstałe na lessach, a także te mało zasobne w próchnicę i składniki mineralne powstałe na piaskach, występujące głównie w dolinach rzek, będące formami podatnymi na przewietrzanie i przesiąkanie,
- brunatne - powstałe na piaskach o gliniastym i wapnistym podłożu pod silnym oddziaływaniem lasów liściastych lub mieszanych,
- rędziny - powstałe na podłożu wapiennym, z tego najbardziej wartościowe rędziny kredowe. Zalegają one głównie na stokach i są stosunkowo rzadkie.

II.9.5. Uwarunkowania ekologiczne – szata roślinna i zwierzęca.

Naturalne zbiorowiska roślinne są odbiciem całokształtu warunków geograficznych, a więc klimatu, stosunków wodnych i troficzności podłoża. Obszar miasta i gminy Wolbrom zlokalizowany jest w części w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Środkowojurajska PLH 240009, a także ponad 20% obszaru zajmuje Park Krajobrazowy Orlich Gniazd wraz z otuliną. Siedliskami dominującymi na obszarach chronionych są: lasy mieszane - 22,89 % powierzchni terenu, lasy iglaste - 53,72 % powierzchni terenu, łąki wilgotne i łąki świeże - 0,24 % powierzchni terenu, lasy liściaste zrzucające liście na zimę - 8,19 % powierzchni terenu. Tereny te w przeważającej części nie występują na obszarze miasta i gminy Wolbrom. Zlokalizowane są także pozostałości lasów bukowych.

Według podziału szaty roślinnej obszar opracowania należy do działu bałtyckiego. Obecnie teren pokrywają w przeważającej części lasy iglaste, z dominującą sosną. Miejscami pozostały także kompleksy lasów bukowych z domieszką dębu, jaworu, grabu i sosny. Element podszyciu lasu stanowią: jarzębiny, leszczyny, dziki bez, uzupełnione przez runo w postaci bluszczu, kopytnika i jeżyny. Obszary podmokłe są miejscem występowania kompleksów olchowych, łągi, olszy czarnej, jaworu, klonu zwyczajnego, jesionu i wierzby. Żyzne gleby z kolei porastają lasy grądowe z: grabem, klonem jaworem, jodłą i lipą drobnolistną. Obszar szczególnie w granicach terenów chronionych porastają lasy jaworowe, z domieszką wiązu górskiego i buka.

Dużą część obszaru miasta i gminy Wolbrom, w związku z małą powierzchnią terenów leśnych, zajmuje roślinność ruderalna, występująca szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych i na terenach użytków rolnych.

Na obszarze miasta i gminy występują także siedliska ptactwa: bociana białego i czarnego, kaczki, gęsi, nur, perkoz, bączka, czapli siwej. Gatunki te występują okresowo lub stale na obszarze gminy. Na obszarze gminy licznie występują chruściele oraz siewki. Występują szczególnie siedliska sów, zimorodka lub pluszcza. Na terenach łąk, pastwisk, pól i zadrzewień śródpolnych obserwuje się występowanie: bażanta, kuropatwy, cietrzewia, skowronka, pliszki żuła, łozów i cierniówki. Wśród zwierzyny leśnej obserwuje się występowanie dzików, lisów, kuny leśnej, kamionki, zajęcy. Występują także gady i płazy: żmije, szczególnie zygzakowata, jaszczurki, padalce, gniewce, kumak nizinny, traszki oraz różne gatunki żab i ropuch.

Obszar miasta i gminy Wolbrom w związku z występowaniem dużej ilości jaskiń jest siedliskiem licznych gatunków nietoperzy oraz bezkręgowców żyjących w jaskiniach. Są to przede wszystkim gacek wielkouch i nocek duży, a na terenach leśnych nietoperz leśny. Północno-zachodnia część obszaru gminy jest szczególnie atrakcyjna ze względów przyrodniczych i krajobrazowych. Występuje tam Dolina Wodąca. Dolina ta jest szczególnie ciekawa z uwagi na duże różnice wysokości względnej między dnem doliny, a otaczającymi ją wzniesieniami, sięgające nawet do ok. 100 m.

Dolina ta charakteryzuje się występowaniem dwóch zasadniczych rodzajów rzeźby terenu: krasowym (przeobrażonym przez wody podziemne wapieni jurajskich) oraz erozyjnym (powstałym wskutek rozcinania przez wody luźnych osadów pokrywających wapienie). Obrzeża doliny pokryte są piaskami, zasypującymi ostańce i poprzeplatanych wydymami, natomiast centralna część to przede wszystkim osady lessowe. Takie zróżnicowanie występujących osadów powoduje zróżnicowanie w zakresie fauny i flory na poszczególnych obszarach.

II.9.6. Uwarunkowania ekologiczne – obiekty i obszary chronione.

Na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* formami ochrony przyrody są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, a także ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

W ramach dotychczas obowiązujących dokumentów planistycznych przewiduje się powołanie **użytku ekologicznego w dolinie rzeki Białej Przemszy**, ma on mieć na celu ochronę ekosystemów wilgotnych łąk i fragmentu torfowisk. Ochrona tego obszaru nie została do tej pory prawnie usankcjonowana.

OBSZARY NATURA 2000

W północno-zachodniej części miasta i gminy Wolbrom zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Ostoja Środkowojurajska PLH 240009. Obszar ten posiada łączną powierzchnię 5 767,55 ha. Część jego zlokalizowana jest na obszarze województwa śląskiego, część natomiast na obszarze województwa małopolskiego.

Typ siedliska		Powierzchnia (ha)	Reprezentatywność	Stan zachowania	Ogólna ocena
Kod	Nazwa				
2330	Wydmy śródładowe z murawy napiaskowej	5,77	dobra	dobra	znacząca
4030	Suche wrzosowiska	5,77	dobra	dobra	dobra
6210	Murawy kserotermiczne	288,38	dobra	znacząca	dobra
6410	Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe	57,68	dobra	dobra	znacząca
6430	Ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne	28,84	dobra	dobra	znacząca

Typ siedliska		Powierzchnia (ha)	Reprezentatywność	Stan zachowania	Ogólna ocena
Kod	Nazwa				
6510	Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie	346,05	doskonała	doskonała	doskonała
7140	Torfowiska przejściowe i trzęsawiska	28,84	dobra	dobra	dobra
7230	Źródłiska wapienne ze zbiorowiskami	28,84	znacząca	dobra	znacząca
8210	Wapienne ściany skalne ze zbiorowiskami	57,68	doskonała	doskonała	doskonała
8310	Jaskinie nieudostępnione do zwiedzania	0	doskonała	doskonała	doskonała
9110	Kwaśne buczyny	111,89	doskonała	doskonała	dobra
9130	Żyzne buczyny	158,03	doskonała	doskonała	dobra
9150	Ciepłolubne buczyny storczykowe	3,46	doskonała	doskonała	doskonała
9170	Grąd śródlądowoeuropejski i subkontynentalny	9,23	doskonała	doskonała	dobra
9180	Jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach	1,73	doskonała	znacząca	znacząca
91E0	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe	28,84	doskonała	doskonała	dobra

Tabela 21. Siedliska obszaru Natura 2000 PLH 240009

źródło: opracowanie własne na podstawie standardowego formularza danych – Natura 2000

Przedstawiona wyżej ocena jest stopniowana: najwyższa - doskonała, średnia - dobra i najniższa - znacząca. Tabela pokazuje, iż siedliska posiadające największą powierzchnię (niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie) posiadają doskonałą ogólną ocenę. Na obszarze miasta i gminy Wolbrom występują największe skupiska siedlisk Grądu śródlądowoeuropejskiego i subkontynentalnego (9170), głównie w północno-zachodniej części gminy na obszarze sołectwa Strzegowa. Występują także siedliska niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie i wapienne ściany skalne ze zbiorowiskami. Tereny siedlisk zlokalizowane są głównie na obszarach leśnych, a także na obszarze użytków rolnych.

W ramach obszaru Natura 2000 występują następujące klasy siedlisk przyrodniczych: lasy mieszane 22,89 % powierzchni terenu, lasy iglaste 53,72 % powierzchni terenu, łąki wilgotne i łąki świeże 0,24 % powierzchni terenu, lasy liściaste zrzucające liście na zimę 8,19 % powierzchni terenu, pozostałe tereny (w tym miasta, wsie, drogi, wysypiska śmieci, kopalnie, tereny przemysłowe) 0,01 % powierzchni terenu.

Obszar położony jest w środkowej części Jury Krakowsko-częstochowskiej. Charakteryzuje się występowaniem skał jurajskich poprzecinanych dolinami erozyjno-denudacyjnymi. Wzniesienia grzbietów pokrywają często ostańce wapienne, które otoczone są zazwyczaj lasami liściastymi (głównie lasy bukowe) lub na terenach wylesionych murawy kserotermiczne. Obszar zajmują także jaskinie krasowe z licznymi formami naciekowymi. Na obszarze znajduje się jedno z najbogatszych i jedno z 3 zastępczych stanowisk endemicznych warzuchy polskiej. Obszar Natura 2000 Ostoi Środkowojurajskiej zajmują także formy ochrony przyrody na poziomie krajowym lub regionalnym: Góra Chełm (0,41 % pokrycia), Ruskie Góry (2,67 % pokrycia), Smoleń (0,08 % pokrycia), Park Krajobrazowy Orlich Gniazd (89,19 % pokrycia).

OBSZAR PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Obszar miasta i gminy Wolbrom znajduje się częściowo w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i jego otuliny. Park Krajobrazowy Orlich Gniazd ustanowiony został jako element Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych - Uchwałą Nr III/11/80 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 20 czerwca 1980 r. w sprawie utworzenia Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, uchwałą Nr 65 Rady Narodowej M. Krakowa z 2 grudnia 1981 r. (dotyczy obszaru objętego Studium) oraz uchwałą Nr XVI/70/02 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Częstochowie z 17 czerwca 1982 r.

Park Krajobrazowy Orlich Gniazd wraz z otuliną zlokalizowany jest na obszarze województwa małopolskiego i śląskiego. Łączna powierzchnia Parku wynosi 600,85 km², a otuliny 438,88 km², w tym na obszarze miasta i gminy Wolbrom Park zajmuje 2 573 ha, a otulina 3 601 ha.

Teren Parku ukształtowany został przede wszystkim poprzez zjawisko krasowienia, w związku z czym posiada sporą ilość jaskiń i ostańce wapienne (mogoty). Obszar ten ubogi w wody posiada dużą ilość okresowych potoków, powstających po ulewnych deszczach lub w okresie letnim. Charakteryzuje się przez to występowaniem dużej liczby tzw. dolin wiodących. Liczne jaskinie wpływają na rodzaj fauny obszaru, gdzie dominują liczne gatunki nietoperzy, bezkręgowców żyjących w jaskiniach. Obecnie obszar Parku zaliczany jest do Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego.

Obecnie ochrona parku na terenie województwa małopolskiego, została ustanowiona poprzez: Rozporządzenie nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. (zmienione rozporządzeniem nr 12/08 Wojewody Małopolskiego z dnia 2 kwietnia 2008 r.).

Zgodnie z Rozporządzeniem na terenie Parku zakazuje się:

- „1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.);
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;

- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów (nie dotyczy pozyskiwania dolomitów ze złoża „Stare Gliny” w gminie Klucze, piasków kwarcowych ze złoża „Klucze” w gminie Klucze, piasków podsadzkowych ze złoża „Pustynia Błędowska - IV” w gminie Klucze, rud cynku i ołowiu ze złoża „Pomorzany” w gminach Olkusz i Klucze oraz rud cynku i ołowiu ze złoża „Klucze I” w gminie Klucze.);
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw-osuwiskowym lub budowa, odbudowa, utrzymaniem, remontem lub naprawa urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkowa;
- 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych.”³

Przy czym obowiązują wyjątki dotyczące także obszaru gminy: organizacja rajdów samochodowych i motorowych nie dotyczy dróg publicznych, a zakaz określony w pkt 7 nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

KORYTARZE I WĘZŁY EKOLOGICZNE

Sieć ECONET-POLSKA składa się z obszarów węzłowych i łączących je korytarze ekologiczne, wyznaczonych na podstawie takich kryteriów, jak naturalność, różnorodność, reprezentatywność, rzadkość i wielkość. Koncepcja ta ma na celu ochronę, zachowanie, bądź restytucję walorów przyrodniczych szczególnie cennych obszarów.

Pojęcie korytarz ekologiczny w prawie polskim pojawiło się stosunkowo niedawno, wraz z wejściem w życie ustawy *o ochronie przyrody* - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. Według zapisów art. 5 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy, jest to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Obecnie korytarz ekologiczny stanowi niewątpliwie kategorię systemu przyrodniczego kraju, umożliwiającą poprawne gospodarowanie zasobami

³ Rozporządzenie nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r., zmienione Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 12/08 Wojewody Małopolskiego z dnia 2 kwietnia 2008 r.

przyrodniczymi środowiska, a jego ochrona wynika z Dyrektywy Siedliskowej, która nakłada taki obowiązek nie tylko na ochronę obszarów Natura 2000, ale także wymaga zapewnienia spójności sieci Natura 2000 przez ochronę korytarzy ekologicznych łączących te obszary. Przez południowo-zachodnią część gminy przebiega obszar węzłowy 30M Jury Krakowsko-Częstochowskiej o znaczeniu międzynarodowym zajmujący obszar Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i w większości jego otulinę, w części także obszar poza nią. Natomiast północno-zachodnią część gminy przebiega korytarz ekologiczny Bory Stobrawskie - Lasy Przedborskie (GKPdC-10A), wchodzący w korytarz południowo-centralny, łączący Roztocze z Lasami Janowskimi, Puszcza Sandomierską i Świętokrzyską, Przedborskim Parkiem Krajobrazowym, Załęczańskim Parkiem Krajobrazowym, schodzi do Lasów Lublinieckich i Borów Stobrawskich, sięgając do Lasów Milickich, Doliny Baryczy i Borów Dolnośląskich.

POMNIKI PRZYRODY

Na obszarze miasta i gminy Wolbrom występuje 18 pomników przyrody ożywionej i nieożywionej. Poniższa tabela przedstawia ich zestawienie.

Lp.	Rodzaj pomnika przyrody	Opis lokalizacji	Rodzaj drzewa/Nazwa	Wysokość drzewa (m)	Pierśnica	Data utworzenia
1.	drzewo	Drzewo, przy dworze	Tulipanowiec amerykański - Liriodendron tulipifera	24	70	1969-01-30
2.	drzewo	Drzewo, przy dworze	Lipa szerokolistna - Tilia platyphyllos	11	153	1969-01-30
3.	skałka	Skałka, Smoleń-Podlesie	Zamczysko			1970-11-25
4.	skałka	Skałka, Smoleń-Podlesie	Skała Zegarowa			1970-11-22
5.	skałka	Skałka, Smoleń-Podlesie	Skała Jama (Zegar)			1970-11-22
6.	drzewo	Drzewo, przy skale Biśnik	Klon jawor (Jawor) - Acer pseudoplatanus	17	107	2002-01-31
7.	źródło	w obniżeniu dolinnym, na skraju lasu	Przy Czarnym Lesie			2002-01-31
8.	drzewo	Drzewo, przy kościele	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	23	194	2002-01-31
9.	skałka	Skałka, Smoleń-Podlesie	Biśnik			2004-05-08
10.	drzewo	Drzewo, przy wejściu do kościoła	Dąb szypułkowy - Quercus robur	20	108	2004-05-08
11.	drzewo	Drzewo, park dworski	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	12	123	2004-05-08
12.	drzewo	Drzewo, park dworski	Lipa szerokolistna - Tilia platyphyllos	20	175	2004-05-08
13.	drzewo	Drzewo, park dworski	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	24	72	2004-05-08
14.	drzewo	Drzewo, park dworski	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	28	107	2004-05-08
15.	drzewo	Drzewo, park dworski	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior			2004-05-08
16.	drzewo	Drzewo, park dworski	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	30	137	2004-05-08

Lp.	Rodzaj pomnika przyrody	Opis lokalizacji	Rodzaj drzewa/Nazwa	Wysokość drzewa (m)	Pierśnica	Data utworzenia
17.	drzewo	Drzewo, Poręba Dzierżna 57	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	20	124	2004-05-08
18.	drzewo	Drzewo, Poręba Dzierżna 55	Dąb szypułkowy - Quercus robur	17	113	2004-05-08

Tabela 22. Pomniki przyrody w gminie Wolbrom

źródło: opracowanie własne na podstawie RDOŚ Kraków - Rejestr pomników przyrody, stan na dzień 17.12.2021r.

II.9.7. Uwarunkowania sozologiczne – warunki glebowe.

Zanieczyszczenie środowiska glebowego może mieć pochodzenie naturalne lub antropogeniczne. Na terenie miasta i gminy Wolbrom nie jest prowadzony monitoring środowiska pod kątem zanieczyszczenia gleb. Badania przeprowadzone w sąsiedztwie dotyczyły obszaru Olkusza i prowadzone były one przez Państwowy Instytut Geologiczny w roku 2004. Wykazały one, iż stężenia arsenu, baru, miedzi, niklu, kobaltu, chromu i rtęci są identyczne lub zbliżone do przeciętnych obserwowanych dla gleb obszarów niezabudowanych Polski. Wyższe poziomy stężenie zanotowano dla cynku, kadmu i ołowiu.

II.9.7. Uwarunkowania sozologiczne – warunki aerosanitarnie.

Jakość powietrza atmosferycznego jest ważnym elementem wpływającym na zdrowie ludzi. Podejmowane w ostatnim okresie działania w Polsce, jak i na arenie międzynarodowej ukierunkowane są ku ograniczeniu emisji do powietrza i poprawie warunków aerosanitarnych. Analizując jakość powietrza na terenie gminy, przeprowadzone badania w latach 2014-2018 (na podstawie danych GIOS) pokazują, iż w strefie małopolskiej do której zaliczona została gmina Wolbrom występuje szczególnie wysoki poziom zanieczyszczeń pyłów zawieszonych PM 2,5 i PM 10 oraz benzo(a)pirenu. Poniżej przedstawiono przyporządkowanie poszczególnych zanieczyszczeń do klas I-IIIb, gdzie klasa I oznacza stężenie zanieczyszczenia nie niskim poziomie (zazwyczaj poniżej poziomu oszacowania), klasa II - w granicach poziomu oszacowania, jednak nie przekraczały poziomu dopuszczalnego, natomiast w klasie III znajdują się zanieczyszczenia, których stężenie w powietrzu jest powyżej poziomu oszacowania, a w podstrefie IIIb nawet powyżej poziomu dopuszczalnego.

1. I klasa: arsen, nikiel, kadm, ołów, tlenek węgla.
2. II klasa: benzen, dwutlenek azotu.
3. IIIa klasa: dwutlenek siarki, ozon.
4. IIIb klasa: pył PM 2,5, benzo(a)piren, pył PM10.

Otrzymane wyniki wskazują, jak wielką rolę w zanieczyszczeniu powietrza ma niska emisja, zanieczyszczenia komunikacyjne i przemysłowe. Na obszarze gminy wskazać należy, iż głównym źródłem zanieczyszczeń szczególnie w okresie zimowym jest niska emisja.

II.9.8. Uwarunkowania sozologiczne – klimat akustyczny.

Główne zagrożenie klimatu akustycznego wynika z hałasu emitowanego przez pojazdy poruszające się po drogach, szczególnie po drogach wojewódzkich przebiegających przez obszar miasta i gminy Wolbrom.

Zgodnie z przeprowadzonymi badaniami w zakresie emisji hałasu komunikacyjnego, które zostało przedstawione w opracowaniu „*Mapa akustyczna dla odcinków dróg wojewódzkich powiatu olkuskiego o natężeniu ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie opracowana dla potrzeb programów ochrony środowiska przed hałasem*” zanalizowano hałas komunikacyjny wzdłuż dwóch dróg: DW 791 i DW 783 (która przebiega przez obszar objęty niniejszą zmianą studium). Analizy te pokazały, iż dopuszczalny poziom hałasu w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzin tj. 55 dB przekroczony jest na obszarze Gołaczew na terenach mieszkaniowych zlokalizowanych przy DW 783 po południowej stronie. Na terenie miasta Wolbrom niekorzystny klimat akustyczny dotyka głównie zabudowy występującej tuż przy DW 783. Mając na uwadze charakter zabudowy miasta i większe jej zagęszczenie niekorzystne warunki akustyczne dotyczą większej liczby mieszkańców niż na obszarach wiejskich.

II.9.11. Uwarunkowania sozologiczne – promieniowanie elektromagnetyczne.

Prowadzone badania w latach 2013-2015 przez WIOŚ w Krakowie, kontynuowane były one w latach 2014-2016. „*Zakłada on skoncentrowanie pomiarów na terenach dostępnych dla ludności na trzech kategoriach obszarów tj. w centralnych dzielnicach lub osiedlach miast o liczbie mieszkańców przekraczającej 50 tys., w pozostałych miastach i na terenach wiejskich. Najwyższa średnia w pozostałych miastach w tym dla Wolbromia przypadła dla roku 2014 (0,285 V/m), natomiast najniższa dla roku 2015 (0,214 V/m). Na terenach wiejskich w 2015 roku średnia była najwyższa (0,163 V/m). Dla tej kategorii obszarów w latach 2013 - 2014 odnotowano takie same średnie wartości natężeń pól elektromagnetycznych (0,150 V/m).(...) Pomiary w punkcie zlokalizowanym najbliżej Wolbromia, prowadzone były w miejscowości Bukowno pow. olkuski. Pomiar prowadzony był 6 maja 2016. Wyniki wskazały, iż wartość średnia pomiaru wynosiła 0,61 [V/m], przy niepewności 0,17 [V/m]. Wartość średnia na terenach wiejskich całego województwa małopolskiego wynosiła w trakcie prowadzenia pomiarów w 2013 - 2015 0,15 [V/m]. Pomiary prowadzone były w odległości większej niż 100 m od źródeł promieniowania, w przeważającej części była to odległość około 300 m.*”⁴

II.9.12. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

Mając na uwadze kompleksy przydatności rolniczej to w rejonie Białej Przemszy występują użytki zielone słabe i bardzo słabe, tereny leśne oraz kompleksy żytnie słabe i bardzo słabe. W rejonie Gołaczew występują kompleksy przydatności rolniczej pszenicy

⁴ opracowanie Ekofizjograficzne do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom z aktualizacjami str. 26

wadliwy, sporadycznie pszenno dobry oraz żytni dobry i słaby. W północnej części obszaru objętego zmianą studium występują w znacznym zakresie gleby kompleksu pszenno dobrego. Szczegółowe warunki glebowe zostały omówione we wcześniejszej części studium.

Analizując leśną przestrzeń produkcyjną, to tereny leśne na terenie gminy w 2020 r. zajmowały około 2096 ha (dane GUS), stanowi to około 14,1% powierzchni gminy. Z tego około 66% stanowią grunty publiczne (głównie Skarbu Państwa). Pozyskiwanie drewna na terenie gminy wynosiło rocznie w latach 2016-2020 od 270 m³ grubizny do 462 m³ grubizny. Stosunkowo niski poziom lesistości na terenie gminy sprawia, iż obszary te wymagają szczególnej ochrony.

II.10. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE.

Najlepszym narzędziem w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarów, jest prowadzenie właściwej polityki planistycznej, głównie poprzez prawo miejscowe w postaci miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

II.10.1. Uwarunkowania w zakresie struktury przestrzennej gminy.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta i gminy Wolbrom wyraźnie wskazuje cechy koncentryczne, z centralnym obszarem w postaci miasta Wolbrom. Pozostałe obszary gminy charakteryzuje głównie układ ulicowy. Zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Układ przestrzenny miasta i gminy Wolbrom uwarunkowany jest także zbieganiem się w ramach jej obszaru dwóch dróg wojewódzkich tj. 783 i 794.

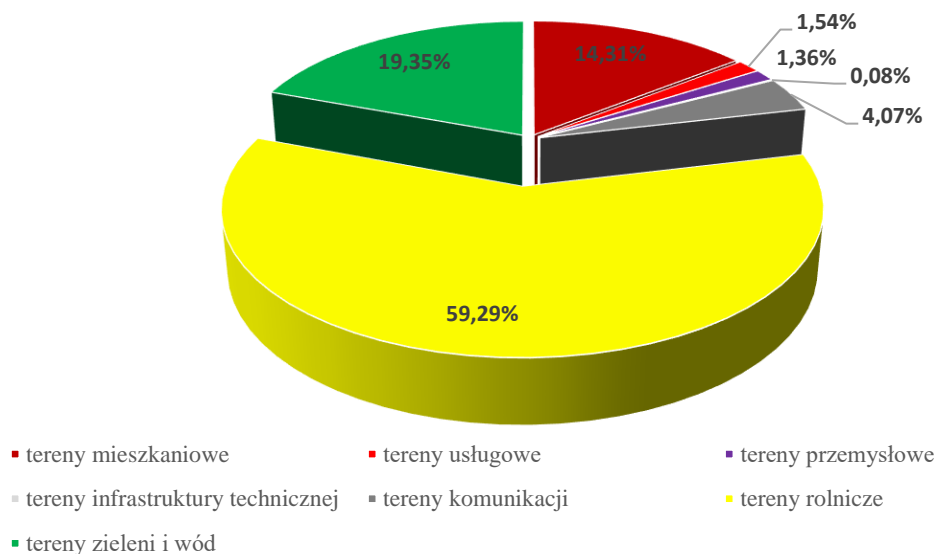
Obszar terenów wiejskich, na terenie miasta i gminy Wolbrom, charakteryzuje występowanie głównie terenów rolniczych.

II.10.2. Polityka przestrzenna gminy.

Obszar miasta i gminy Wolbrom objęty jest ustaleniami Uchwały NR XXI/209/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom.

W celu analizy zagospodarowania wskazanego w planie miejscowym, zagregowano przeznaczenia w nim wskazane w 7 głównych grup:

1. tereny mieszkaniowe - **14,31% obszaru miasta i gminy Wolbrom,**
2. tereny usługowe - **1,54% obszaru miasta i gminy Wolbrom,**
3. tereny przemysłowe - **1,36% obszaru miasta i gminy Wolbrom,**
4. tereny infrastruktury technicznej - **0,08% obszaru miasta i gminy Wolbrom,**
5. tereny komunikacji - **4,07% obszaru miasta i gminy Wolbrom,**
6. tereny rolnicze - **59,29% obszaru miasta i gminy Wolbrom,**
7. tereny zieleni i wód - **19,35% obszaru miasta i gminy Wolbrom.**



Powyższa analiza wielkości poszczególnych grup terenów w ramach planu miejscowego, pokazuje, iż na obszarze miasta i gminy Wolbrom dominuje głównie rolnicze przeznaczenie terenów. Tereny zieleni stanowią blisko 20% ogólnej powierzchni miasta i gminy Wolbrom. Natomiast tereny mieszkaniowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego stanowią około 15% ogólnej powierzchni.

II.10.3. Tereny zamknięte.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom zlokalizowane są tereny zamknięte ustalone na podstawie DECYZJI Nr 14 MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. Poniższa tabela przedstawia szczegółowe zestawienie działek ujętych ww. Decyzji Ministra Infrastruktury.

Lp.	Nazwa miejscowości	Numer działki	Powierzchnia (ha)
1	Chrzastowice	828/1	4,1779
2	Chrzastowice	828/3	0,0779
3	Chrzastowice	828/4	0,3392
4	Chrzastowice	855/3	4,6548
5	Gołaczewy	1/2	0,7999
6	Gołaczewy	21/2	8,833
7	Gołaczewy	32/2	7,4163
8	Gołaczewy	32/4	1,7118
9	Gołaczewy	37/2	0,068
10	Gołaczewy	37/4	2,6122
11	Gołaczewy	88/3	6,6379
12	Jeżówka	751/4	0,0315
13	Jeżówka	751/20	0,023
14	Jeżówka	751/21	0,2532

Lp.	Nazwa miejscowości	Numer działki	Powierzchnia (ha)
15	Jeżówka	751/22	0,3993
16	Jeżówka	751/27	0,006
17	Jeżówka	751/28	0,0169
18	Jeżówka	751/29	0,1248
19	Jeżówka	751/30	0,3223
20	Jeżówka	751/31	0,0504
21	Jeżówka	751/32	0,049
22	Jeżówka	751/33	0,0202
23	Jeżówka	751/34	0,0186
24	Jeżówka	751/35	0,0175
25	Jeżówka	751/36	0,016
26	Jeżówka	751/37	0,0197
27	Jeżówka	751/38	0,0179
28	Jeżówka	751/39	0,0169
29	Jeżówka	751/40	0,0369
30	Jeżówka	751/41	0,0284
31	Jeżówka	751/42	0,0372
32	Jeżówka	751/43	0,0183
33	Jeżówka	751/44	0,02
34	Jeżówka	751/45	0,0123
35	Jeżówka	751/50	5,0974
36	Jeżówka	751/52	0,0644
37	Jeżówka	751/55	0,0669
38	Jeżówka	751/57	0,059
39	Jeżówka	751/59	0,0506
40	Jeżówka	751/61	0,065
41	Jeżówka	751/63	0,2567
42	Jeżówka	751/65	0,0007
43	Jeżówka	751/67	0,2253
44	Jeżówka	751/69	0,2593
45	Jeżówka	751/71	0,1576
46	Jeżówka	751/73	0,1444
47	Jeżówka	751/74	0,4858
48	Jeżówka	751/76	0,344
49	Jeżówka	751/79	0,07
50	Jeżówka	751/81	0,0642
51	Jeżówka	751/83	0,0187
52	Jeżówka	751/85	18,6687
53	Jeżówka	751/87	0,0222
54	Jeżówka	751/88	0,3663

Lp.	Nazwa miejscowości	Numer działki	Powierzchnia (ha)
55	Kolonia Wymysłów/Łobzów	225	1,066
56	Wolbrom	4999/2	16,7982
57	Wolbrom	3243/1	1,3632
58	Wolbrom	3243/27	0,183
59	Wolbrom	3243/28	0,0236
60	Wolbrom	3243/29	0,626
61	Wolbrom	3459/55	0,0221
62	Wolbrom	3459/56	0,0294
63	Wolbrom	3459/76	0,4413
64	Wolbrom	4566/1	0,047
65	Wolbrom	4596/2	0,0099
66	Wolbrom	4634/1	0,0171
67	Wolbrom	4642/4	0,041
68	Wolbrom	4642/14	0,5447
69	Wolbrom	4642/69	26,2693
70	Wolbrom	4961/1	0,2003
71	Wolbrom	4961/2	0,1271
72	Wolbrom	4961/3	0,1133
73	Wolbrom	4961/4	0,4058
74	Wolbrom	4961/5	0,0124
75	Wolbrom	4962/1	0,074
76	Wolbrom	4971/3	0,9969
77	Wolbrom	5021/1	0,0649
78	Wolbrom	5029/1	0,0369
79	Wolbrom	5030/1	0,0184
80	Zarzecze	911/16	8,523
RAZEM			123,4272

Tabela 23. Tereny zamknięte na obszarze miasta i gminy Wolbrom.

źródło: opracowanie własne na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

II.11. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE.

Układ komunikacyjny jest swoistym szkieletem danej jednostki osadniczej, nie tylko zapewnia powiązanie poszczególnych obszarów, ale także stanowi częściowo element tranzytowy. Mając na uwadze obecnie zachodzące trendy i propagowanie alternatywnych form przemieszczania się istotnym jest powiązanie poszczególnych obszarów infrastrukturą pieszą i rowerową, a w zakresie przemieszczana się na dalsze odległości także transportem kolejowym.

W niniejszym rozdziale zostanie zanalizowana całość infrastruktury komunikacyjnej miasta i gminy Wolbrom: drogi, ciągi piesze, drogi dla rowerów, jak i powiązania kolejowe.

II.11.1. Powiązania drogowe gminy.

Na układ drogowy miasta i gminy Wolbrom składają się: dwie drogi wojewódzkie, 17 dróg powiatowych oraz drogi gminne. Poniżej przedstawiono ich zestawienie oraz krótką charakterystykę.

Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy przebiegają następujące drogi wojewódzkie:

- droga nr 783 - Olkusz - **Wolbrom** - Miechów - Raclawice - Skalbmierz,
- droga nr 794 - Kraków – Skała – Przybysławice – **Wolbrom** – Pilica – Pradła – Lelów – Koniecpol.

Droga wojewódzka nr 783 przebiega w kierunku wschód-zachód, krzyżując się z drogą wojewódzką nr 794 przebiegającą w kierunku północ-południe. Ponadto droga wojewódzka nr 783 w zachodniej części gminy przebiega wzdłuż linii kolejowej.

Drogi powiatowe

Przez teren gminy przebiega 17 dróg powiatowych. Ich łączna długość na terenie gminy wynosi około 59,5 km. Wskazać tu należy, iż 01.01.2016 r./01.01.2017 r. przez gminę Wolbrom przejętych zostało 25 wcześniejszych dróg powiatowych o łącznej długości ok. 63 km.

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi	Nawierzchnia drogi	Długość drogi w km
1	1095K	Od drogi nr 1068K-Bolesław- Klucze- Jaroszewice-Bydlin-Wolbrom do drogi nr 794	MB; MB	5,490
2	1113 K	Bydlin - Krzywopłaty - Dłużec do drogi nr 1120 K	MB	5,094
3	1114 K	Załęże -Domaniewice- do drogi nr 1095 K	TŁ	0,423
4	1117 K	od drogi nr 1106 K Cieślin - do drogi nr 1119 K Zarzecze	MB;TŁ	1,869
5	1120 K	Dłużec - Lgota Wolbromska	MB	2,478
6	1123 K	Chrzastowice - Poręba Górna	MB	8,121
7	1124 K	Wolbrom (ul. 29 Listopada) od drogi nr 794	MB	0,404
8	1125 K	Wolbrom od drogi nr 794 do drogi nr 1126 K	MB	1,059
9	1126 K	od drogi nr 794 Wolbrom - Żarnowiec	MB	6,908
10	1129 K	Kąpiele Wielkie - Dłużec do drogi nr 794	MB	3,083
11	1132 K	Kąpiołki - Poręba Dzierżna	MB	5,654
12	1135 K	Udórz - Łobzów	MB	3,396
13	1137 K	Boża Wola - Jeżówka - Tczyca	MB	3,295
14	1145 K	od drogi nr 794 Wolbrom do drogi nr 1146 K	MB	1,396
15	1150 K	Gołaczewy - Sucha - Wysocice	MB	2,812
16	1151 K	od drogi nr 783 Lgota Wielka - Porąbka - Trzyciąż	MB	3,511
17	1153 K	od drogi nr 1146 K Zasepiec - Budzyń - Gołcza	MB	4,485

MB - nawierzchnia bitumiczna, TŁ-nawierzchnia tłuczniowa, GR-nawierzchnia gruntowa.

Tabela 24. Drogi powiatowe na terenie miasta i gminy Wolbrom.

źródło: opracowanie własne na podstawie UMiG Wolbrom

Drogi gminne

Drogi gminne na terenie miasta i gminy Wolbrom stanowią istotny element zapewniający powiązania wewnętrzne. Drogi te posiadają głównie na terenie miasta nawierzchnię bitumiczną. Poza terenem miejskim występuje niewielka część dróg o nawierzchni innej niż bitumiczna.

L. p.	Droga gminna	Numer
1.	Wolbrom ul. Akacyjowa	120511 K
2.	Wolbrom ul. Boczna	120512 K
3.	Wolbrom ul. Dębowa	120513 K
4.	Wolbrom ul. Garbarska	120514 K
5.	Wolbrom ul. Górna	120515 K
6.	Wolbrom ul. Jaśminowa	120516 K
7.	Wolbrom ul. Jesionowa	120517 K
8.	Wolbrom ul. Kamiennogórska	120518 K
9.	Wolbrom ul. Kilińskiego	120519 K
10.	Wolbrom ul. Klonowa	120520 K
11.	Wolbrom ul. Konopnickiej	120521 K
12.	Wolbrom ul. Kotliny	120522 K

L. p.	Droga gminna	Numer
13.	Wolbrom ul. Krótka	120523 K
14.	Wolbrom ul. Krzywa	120524 K
15.	Wolbrom ul. Leśna	120525 K
16.	Wolbrom ul. Lipowa	120526 K
17.	Wolbrom ul. Magazynowa	120527 K
18.	Wolbrom ul. Młyńska	120528 K
19.	Wolbrom ul. Miodowa	120529 K
20.	Wolbrom ul. Moniuszki	120530 K
21.	Wolbrom ul. Na Stoku	120531 K
22.	Wolbrom ul. Batalionów Chłopskich, Ul. Jana III Sobieskiego	120532 K
23.	Wolbrom ul. Nowakowskiego	120533 K
24.	Wolbrom ul. Ogrodowa	120534 K
25.	Wolbrom ul. Os. Bolesława Chrobrego	120535 K
26.	Wolbrom ul. Os. XX-lecia PRL	120536 K
27.	Wolbrom ul. Os. Wiejska	120537 K
28.	Wolbrom ul. Os. Władysława Łokietka	120538 K
29.	Wolbrom ul. Os. Łukasińskiego	120539 K
30.	Wolbrom ul. Ordoña	120540 K
31.	Wolbrom ul. Orzeszkowej	120541 K
32.	Wolbrom ul. Orzechowa	120542 K
33.	Wolbrom ul. Plac Wolności	120543 K
34.	Wolbrom ul. Pod lasem	120544 K
35.	Wolbrom ul. Polna	120545 K
36.	Wolbrom ul. Pompka	120546 K
37.	Wolbrom ul. Robotnicza	120547 K
38.	Wolbrom ul. Różana	120548 K
39.	Wolbrom ul. Sadowa	120549 K
40.	Wolbrom ul. Słoneczna	120550 K
41.	Wolbrom ul. Sosnowa	120551 K
42.	Wolbrom ul. Sportowa	120552 K
43.	Wolbrom ul. Stawowa	120553 K
44.	Wolbrom ul. Staszica	120554 K
45.	Wolbrom ul. Strażacka	120555 K
46.	Wolbrom ul. Szewska	120556 K
47.	Wolbrom ul. Świerkowa	120557 K
48.	Wolbrom ul. Targowa	120558 K
49.	Wolbrom ul. Wąwóz	120559 K
50.	Wolbrom ul. Miła	120560 K
51.	Wolbrom ul. Wiejska	120561 K
52.	Wolbrom ul. Wiśniowa	120562 K
53.	Wolbrom ul. Wodna	120563 K
54.	Wolbrom ul. Wrzosowa	120564 K
55.	Wolbrom ul. Wspólna	120565 K
56.	Wolbrom ul. Wyzwolenia	120566 K
57.	Wolbrom ul. Za lasem	120567 K
58.	Wolbrom ul. Żurawia	120568 K
59.	Wolbrom ul. 3-go Maja	120569 K

L. p.	Droga gminna	Numer
60.	Wolbrom ul. Juliusza Słowackiego	120570 K
61.	Wolbrom ul. Marii Mrozowskiej	120571 K
62.	Wolbrom ul. Legionów Polskich	120572 K
63.	Wolbrom ul. Zygmunta Krasińskiego	120573 K
64.	Wolbrom ul. Spacerowa	120574 K
65.	Wolbrom ul. Cypriana Kamila Norwida	120575 K
66.	Wolbrom ul. Armii Krajowej, ul. Cmentarna	120576 K
67.	Wolbrom ul. Jabłoniowa	120577 K
68.	Wolbrom ul. Gołębia	120578 K
69.	Wolbrom ul. Dojazdowa	120579 K
70.	Wolbrom ul. Wąska	120580 K
71.	Wolbrom ul. od ul. Olkuskiej za Pawilon Handlowy	120581 K
72.	Wolbrom ul. Kazimierza Jagiellończyka, ul. Armii Krajowej	120582 K
73.	Wolbrom Os. Szwedy	120583 K
74.	Wolbrom ul. Rynek	120584 K
75.	Wolbrom ul. Kościelna	120585 K
76.	Wolbrom ul. Zielona	120586 K
77.	Wolbrom ul. Łukasińskiego - Sucha – Podchybie	120587 K
78.	Wolbrom ul. 1-go Maja, ul. Brzozowska, ul. Okrzei - Wierzchowisko	120588 K
79.	Wolbrom ul. 29 Listopada	120589 K
80.	Wolbrom ul. Piłsudskiego	120590 K
81.	Wolbrom ul. Mariacka	120591 K
82.	Wolbrom ul. Fabryczna	120592 K
83.	Wolbrom – droga SAG dz. nr 4970/585, 4970/574, 4970/502, 5304	120593 K
84.	Boża Wola – Poręba Dzierżna	120611 K
85.	Boża Wola (tzw. Uliczka)	120612 K
86.	Brzozówka – Jeżówka	120613 K
87.	Brzozówka (tzw. Nowa)	120614 K
88.	Brzozówka (do remizy OSP)	120615 K
89.	Chełm (Kol. Zapilniki)	120616 K
90.	Chełm (Kol. Grabie)	120617 K
91.	Chełm (Łupnik)	120618 K
92.	Chrzastowice (do remizy OSP)	120619 K
93.	Chrzastowice (do rzeki)	120620 K
94.	Chrzastowice (stara olkuska)	120621 K
95.	Chrzastowice (Ukośna)	120622 K
96.	Dłużec (Gościniec)	120623 K
97.	Dłużec (Niezdara)	120624 K
98.	Domaniewice (Kol. Iły)	120625 K
99.	Domaniewice (Kol. Skotnica)	120626 K
100.	Domaniewice (Kol. Pagóry)	120627 K
101.	Gołaczewy (równoległa do DW 783)	120628 K
102.	Gołaczewy (Nadmłynie)	120629 K
103.	Jeżówka (Drzewie-Szkoła-Stara Wieś)	120630 K
104.	Jeżówka (Drzewie – Zakoleje)	120631 K
105.	Jeżówka (tzw. Kościelna)	120632 K

L. p.	Droga gminna	Numer
106.	Jeżówka (Powodnik za przejazdem)	120633 K
107.	Jeżówka (Powodnik)	120634 K
108.	Jeżówka (równoległa do Przerzutu)	120635 K
109.	Jeżówka (od Kol. Drzewie do rem. OSP)	120636 K
110.	Jeżówka (od szkoły do Przerzutu k/OSP)	120637 K
111.	Jeżówka (Stara Wieś)	120638 K
112.	Jeżówka (Kol. Wiśniakówka)	120639 K
113.	Kąpiele Wielkie (Dołki)	120640 K
114.	Kąpiele Wielkie (Domiarcki)	120641 K
115.	Kąpiele Wielkie (Przeczna Droga)	120642 K
116.	Kąpiele Wielkie (Sarnie Doły)	120643 K
117.	Kąpiele Wielkie (Syber – Buczyna)	120644 K
118.	Kąpiele Wielkie (Szkoła – Syber)	120645 K
119.	Kąpiele Wielkie (Kamionka)	120646 K
120.	Kąpiołki	120647 K
121.	Lgota Wielka (Kawkazy- Dębinie)	120648 K
122.	Lgota Wielka (Kol. Leśna)	120649 K
123.	Lgota Wolbromska (Czarny Las)	120650 K
124.	Łobzów (Kol. Podleśna)	120651 K
125.	Boża Wola – Łobzów (Mamlochy)	120652 K
126.	Wolbrom ul. Zacisze - Łobzów (Kol. III)	120653 K
127.	Łobzów (Kol. Zaogrodzie)	120654 K
128.	Łobzów (Zaogrodzie – łącznik)	120655 K
129.	Łobzów (Stara Wieś – Kol. V)	120656 K
130.	Łobzów (Kol. V)	120657 K
131.	Poręba Dzierżna (Studniska – Zagumnie)	120658 K
132.	Poręba Górna (koło stawu)	120659 K
133.	Poręba Górna (Dołki)	120660 K
134.	Poręba Górna (Przecinka)	120661 K
135.	Strzegowa (Okupnik) do Domaniewic	120662 K
136.	Strzegowa (Poduchowne)	120663 K
137.	Sulisławice (Serwit)	120664 K
138.	Sulisławice (Zasadzie)	120665 K
139.	Wierzchowisko (Marianów – Cieplonki)	120666 K
140.	Wierzchowisko (Kol. Marianów)	120667 K
141.	Wierzchowisko - Brzozówka	120668 K
142.	Wierzchowisko (Gzichów)	120669 K
143.	Wierzchowisko (Okraglik)	120670 K
144.	Zabagnie (Hektary)	120671 K
145.	Zabagnie (Radocha)	120672 K
146.	Zabagnie (Stara Wieś)	120673 K
	Załęże (od dr. pow. 14343 na wschód)	120674 K
148.	Załęże (przez wieś)	120675 K
149.	Zarzecze – Chrzastowice (przez las)	120676 K
150.	Zarzecze - Kaliś	120677 K
151.	Zarzecze (Skoraszewy)	120678 K
152.	Zarzecze ul. Sportowa	120679 K
153.	Zarzecze (Blok)	120680 K

L. p.	Droga gminna	Numer
154.	Poręba Górna (równoległa do dr. pow.)	120681 K
155.	Poręba Górna (od Pręcinki na wschód)	120682 K
156.	Zarzecze ul. Jana Pawła II	120683 K
157.	Zarzecze ul. Wrzosowa	120684 K
158.	Domaniewice (za stawami)	120685 K
159.	Złożeniec - Domaniewice do drogi nr 1095K	120686 K
160.	Zarzecze - Chrzastowice od drogi nr 1117K	120687 K
161.	Dłużec - Zarzecze do drogi nr 783	120688 K
162.	Jangrot - Kaliś od drogi nr 1123K	120689 K
163.	Lgota Wolbromska – Kaliś	120690 K
164.	Wolbrom - Udórz od drogi nr 1126K	120691 K
165.	Zabagnie od drogi nr 794	120692 K
166.	Kąpiele Wielkie - Łobzów od drogi nr 1129K	120693 K
167.	Cisowa - Strzegowa do drogi nr 794	120694 K
168.	Miechówka - Łobzów od drogi nr 1132K	120695 K
169.	Poręba Dzierżna przez wieś do drogi nr 1132K	120696 K
170.	Jezirowice - Jeżówka	120697 K
171.	Jeżówka - Sulisławice	120698 K
172.	Wygoda - Podlesice	120699 K
173.	Wierzchowisko - Sulisławice	120700 K
174.	Sulisławice przez wieś	120701 K
175.	Wierzchowisko - Brzozówka	120702 K
176.	Poręba Górna - Porąbka	120703 K
177.	Wierzchowisko - Budzyń	120704 K
178.	Sulisławice - Lgota Wielka	120705 K
179.	Lgota Wielka przez wieś	120706 K
180.	Kolbark - Chrzastowice od drogi nr 1117K	120707 K
181.	Łobzów - Swojczany	120708 K
Drogi w m. Wolbrom od nr 120511 K do nr 120593 K, rezerwa do nr 120610 K, pozostałe drogi w gminie od nr 120611 K do nr 120708 K, rezerwa do nr 120800 K.		

Tabela 25. Drogi gminne miasta i gminy Wolbrom.

źródło: załącznik nr 1 do uchwały Nr 702/19 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 30 kwietnia 2019 r.

II.11.2. Powiązanie komunikacji kolejowej.

Przez teren miasta i gminy Wolbrom przebiegają następujące linie kolejowe:

- **linia nr 62 Tunel – Sosnowiec Główny.** Jest to linia pierwszorzędna, dwutorowa i zelektryfikowana. Linia nr 62 jest linia o znaczeniu państwowym,
- **linia nr 65 Most na Rzece Bug – Sławków Południowy.** Jest to linia pierwszorzędna, jednotorowa, nieelektryfikowana.

Na trasie linii kolejowej na obszarze gminy zlokalizowane są zlokalizowana jest stacja kolejowa Wolbrom (z bocznica i rampą) oraz trzy przystanki osobowe Jeżówka, Zarzecze, Chrzastowice Olkuskie.

Obszar miasta i gminy Wolbrom posiada docelowe powiązania z następującymi miejscowościami: Busko Zdrój, Katowice, Kielce, Kozłów, Sędziszów.

II.11.3. Komunikacja publiczna.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom (stan na 20.12.2021 r.) funkcjonuje gminna komunikacja busowa (na podstawie uchwały NR XLIII/360/2021 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 21 października 2021 roku Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 5865). Została ona uruchomiona końcem 2021 r. przy wsparciu Funduszu Rozwoju Przewozów Autobusowych. Komunikacja busowo/autobusowa stanowi także ważny element powiązań wewnątrz gminy.

Składają na nią następujące połączenia:

1. **Linia nr 1:** Wolbrom – Sulisławice – Wierzchowisko – Podlesice II -Jeżówka – Boża Wola – Łobzów – Poręba Dzierżna – Miechówka – Kąpiele Wielkie – Kąpiołki – Kąpiele Wielkie – Łobzów – Wolbrom.
2. **Linia nr 2:** Wolbrom – Chełm – Zasępiec – Poręba Górna – Budzyń – Lgota Wielka – Wierzchowisko – Brzozówka – Wolbrom.
3. **Linia nr 3:** Wolbrom – Zabagnie – Dłużec – Strzegowa – Dłużec – Domaniewice – Załęże – Dłużec – Lgota Wolbromska – Zarzeczce – Chrzastowice – Gołaczewy – Kaliś – Wolbrom.

Dodatkowo na terenie gminy funkcjonują powiązania busów:

1. Wolbrom – Olkusz – Wolbrom (Bogumił Ciombor).
2. Wolbrom – Olkusz – Wolbrom (Krzysztof Skoczeń).
3. Wolbrom – Kraków – Wolbrom (MBM Bus).
4. Wolbrom – Kraków – Wolbrom (Koczwarą).

II.11.4. Parkowanie.

Parkowanie na części obszaru miasta i gminy zostało uporządkowane poprzez Uchwałę nr XXI/162/04 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 22 września 2004r. oraz Uchwałę Rady Miejskiej w Wolbromiu nr XXXIV/240/05 z dnia 30 listopada 2005. Funkcjonujący system parkowania oparty jest obecnie na podstawie Uchwały Nr XXIV/226/08 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 27 października 2008r. w sprawie wprowadzenia zmian do strefy płatnego parkowania w centrum miasta Wolbrom oraz ustalenia sposobu pobierania opłat za parkowanie pojazdów samochodowych (zmieniona uchwałą Nr XXX/303/2016 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 29 grudnia 2016 r.). Obecnie strefa płatnego parkowania obejmuje centrum miasta Wolbrom tj.: Rynek, ulicę Krzywą (odcinek północ – południe) oraz ulicę Kościelną. Opłaty parkingowe pobierane są od poniedziałku do piątku w godzinach 8-16. Poza tym na terenie miasta i gminy zlokalizowane są parkingi przy obiektach handlowych, sakralnych i innych generujących okresowo duże obciążenia ruchem komunikacyjnym.

II.11.5. Powiązania piesze i rowerowe.

Przez obszar miasta i gminy Wolbrom przebiegają dwa najbardziej znane szlaki turystyczne Jury Krakowsko-Częstochowskiej (opisane w podrozdziale II.4.2.): Szlak Orlich Gniazd, Szlak Warowni Jurajskich. Występują także szlaki wędrowne (opisane w podrozdziale

II.4.2.): Szlak Partyzantów Ziemi Olkuskiej, Szlak Architektury Drewnianej, Szlak Jaskiniowców.

Jak zostało to wskazane we wcześniejszych rozdziałach na obszarze opracowania brak jest urządzonych ścieżek rowerowych będących uzupełnieniem układu drogowego.

Ponadto występuje tzw. lokalny ruch rowerowy, związany z codziennymi dojazdami mieszkańców do pracy i szkół. Ruch ten odbywa się głównie po drogach publicznych wraz z ruchem pieszym i samochodowym.

W dalszym ciągu występują duże braki w infrastrukturze przeznaczonej dla ruchu pieszego. Częściowo brak jest urządzonych chodników, które umożliwiłyby bezpieczne poruszanie się pieszych, szczególnie na obszarze wiejskich sołectw.

II.11.6. Powiązania lotnicze.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom nie występują żadne porty lotnicze oraz cywilne lotniska sportowe. Najbliższy większy port lotniczy zlokalizowany w Krakowie – port Kraków-Balice.

II. 12. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Infrastruktura techniczna jest elementem wyposażenia terenów inwestycyjnych nie tylko wpływającym na jakość życia mieszkańców (im większy i szerszy dostęp, tym wyższa jakość życia), ale także wpływa na atrakcyjność terenów inwestycyjnych. Poza tym istotnym jest szerszy dostęp szczególnie do infrastruktury generującej niskie obciążenie środowiska m.in. w zakresie emisji zanieczyszczeń aerosanitarnych, możliwości zanieczyszczenia gleb i wód oraz szkodliwości dla otoczenia i człowieka.

II.12.1. Zaopatrzenie w wodę.

Na obszarze miasta i gminy Wolbrom zlokalizowane są następujące ujęcia wód:

- „ujęcie „Pompka Kolejowa” - studnia głębinowa. Wydajność studni wynosi dla studni podstawowej i awaryjnej 156 m³/h (dz. nr 3784/1 o Wolbrom) i dodatkowej studni awaryjnej o wydajności 156 m³/h (dz. nr 5047 o . Wolbrom). Wokół ujęć wyznaczona została strefa ochrony bezpośredniej (decyzja Starosty Powiatowego w Olkuszu z dnia 10.12.2015 r. – WS.6320.1.2015). Ujęcie służy zaspokojeniu potrzeb miejscowości: Wolbrom, Zabagnie, Łobzów, Zaogrodzie i część wsi Brzozówka.

- ujęcie „Dłużec” - studnia głębinowa. Wydajność ujęcia głównego wynosi 96 m³/h (dz. nr 149/2 o. Dłużec), zapasowego 72 m³/h (dz. nr 151/1 o. Dłużec). Wokół ujęć wyznaczona została strefa ochrony bezpośredniej obejmująca działkę nr 158/4 o. Poreba Dzierżna (decyzja Starosty Powiatowego w Olkuszu z dnia 17.12.2014 r. – WS.6320.1.2017). Występuje także zbiornik kontenerowy o pojemności 50 m³. Ujęcie służy zaspokojeniu potrzeb miejscowości: Dłużec, Lgota Wolbromska, Kaliś, Strzegowa, Kapiele Wielkie, Kąpiołki, Miechówka, zachodnią część wsi Łobzów i Zarzeczce.

- ujęcie „ Poręba Dzierżna” - Składa się z dwóch studni – podstawowej i awaryjnej (dz. nr 3784/1) o wydajności po 136 m³/h.. Występuje zbiornik podziemny o pojemności 150 m³. Wokół ujęć wyznaczona została strefa ochrony bezpośredniej obejmująca działkę nr 158/4 o. Poręba Dzierżna (decyzja Starosty Powiatowego w Olkuszu z dnia 02.08.2017 r. – WS.6320.1.2017). Ujęcie służy zaspokojeniu potrzeb miejscowości: Poręba Dzierżna, Boża Wola, Jeżówka, Łobzów.

- ujęcie „Domaniewice” - ujęcie głębinowe o wydajności po 29 m³/h. Ujęcie służy zaspokojeniu potrzeb miejscowości: Domaniewice i Załęże.

- ujęcie „Podlesice II” - ujęcie głębinowe. Ujęcie służy zaspokojeniu potrzeb miejscowości: wieś Podlesice II, kolonię Marianów wsi Wierzchowisko i część Podlesic I w sąsiedniej gminie Charsznica.

- ujęcie „Lgota Wielka-Kapkazy” – na ujęcie składają się dwie studnie głębinowe o wydajności 58 i 21 m³/h. Występuje zbiornik podziemny o pojemności 1000 m³, a także hydrofornia. Ujęcie służy zaspokojeniu potrzeb miejscowości: Lgota Wielka, Wierzchowisko, Brzozówka i Budzyn, Poręba Górna – Zasepiec, Kamienna Góra.

- ujęcie „Chełm” - studnia głębinowa podstawowa o wydajności 62 m³/h oraz studnia awaryjna o wydajności 50 m³/h, ze zbiornikami zapasowymi o pojemności 10 m³, a także hydrofornia. Wokół ujęć wyznaczona została strefa ochrony bezpośredniej obejmująca działki nr 47/1 (studnia awaryjna), 113/2, 114/2 (studnia podstawowa) o. Poręba Dzierżna (decyzja Starosty Powiatowego w Olkuszu z dnia 17.11.2014 r. – WS.6320.1.2014). Ujęcie służy zaspokojeniu potrzeb miejscowości: Chełm, Poręba Górna, część Zasępcza, Gołaczewy kolonia Stara Wieś i Piaski oraz osiedle Łukasińskiego w Wolbromiu.

- ujęcie „Chrząstowice” - ujęcie głębinowe o wydajności 60 m³/h, zlokalizowane w miejscowości Gołaczewy – studnia St Ch-1 na działce nr 124 o. Gołaczewy. Wokół ujęcia wyznaczona została strefa ochrony bezpośredniej obejmująca działkę nr 124 o. Gołaczewy (decyzja Starosty Powiatowego w Olkuszu z dnia 02.08.2017 r. – WS.6320.2.2017). Ujęcie służy zaspokojeniu potrzeb miejscowości: Chrząstowice, Gołaczewy kol. Nadmłyńie i Zarzecze kolonia Blok, Gołaczewy kol. Piaski.

- ujęcie Wolbrom Kozina – ujęcie zlokalizowane na działce nr 4645.

Dodatkowo występują hydrofornie: Strzegowa (dz. nr 337/1) oraz Kąpiołki (dz. nr 259/3)

Strefy bezpośrednie ochrony ujęć wód wskazane zostały na Rysunku studium nr 5. Uwarunkowania - Infrastruktura i komunikacja.

Rodzaj parametru	Jednostka miary	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Korzystający z instalacji wodociągowej w % ogółu ludności - ogółem	%	96,20	96,20	96,20	96,10	96,20	96,20
Korzystający z instalacji wodociągowej w % ogółu ludności - w miastach	%	99,10	99,10	99,10	99,10	99,10	99,10
Korzystający z instalacji wodociągowej w % ogółu ludności - na wsi	%	94,40	94,40	94,40	94,40	94,40	94,40
Długość czynnej sieci rozdzielczej	km	238,10	238,70	238,70	239,30	239,80	239,80

Tabela 26. Dane w zakresie sieci wodociągowej.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Dane w zakresie wykorzystania sieci wodociągowej na terenie miasta i gminy Wolbrom pokazują, iż sieć wodociągowa w latach 2015-2020 zwiększyła swoją długość o około 1,7 km. Z sieci wodociągowej korzystało w roku 2020 około 96,2% ogółu mieszkańców gminy, w tym w miastach było to około 99,1%, natomiast na obszarze wiejskim około 94,4% mieszkańców.

II.12.2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych.

Na obszarze miasta i gminy Wolbrom łączna długość sieci kanalizacyjnej wynosiła w 2020 r. 58,9 km, z tego 10,5 km to sieć ogólnospławna (w Wolbromiu). Sieć kanalizacji obejmuje: Wolbrom, Łobzów kol. Stara Wieś, Chełm kol. Grabie, Zabagnie ul. Działkowa,

Lgota Wolbromska kol. Leśna. Z sieci kanalizacji sanitarnej korzystało łącznie 8902 mieszkańców oraz 150 turystów oraz RLM przemysłu = 6133.

Rodzaj parametru	Jednostka miary	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Korzystający z instalacji kanalizacyjnej w % ogółu ludności - ogółem	%	35,1	35,7	36,0	35,9	36,0	36,0
Korzystający z instalacji kanalizacyjnej w % ogółu ludności - w miastach	%	91,1	91,2	91,3	91,4	91,4	91,5
Korzystający z instalacji kanalizacyjnej w % ogółu ludności – na wsi	%	2,3	2,3	2,3	2,3	6,2	6,2

Tabela 27. Dane w zakresie sieci kanalizacyjnej.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Zgodnie z danymi na koniec 2021 roku na terenie miasta i gminy Wolbrom funkcjonowało:

- zbiorników bezodpływowych na terenie gminy Wolbrom - 4298 szt.,
- oczyszczalni przydomowych - 214 szt.

Dane w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej pokazują, że korzystają z niej głównie mieszkańcy miasta Wolbrom. Na terenach wiejskich stosunkowo niewielki odsetek ludności korzysta z sieci kanalizacyjnej. Większość gospodarstw domowych na terenach wiejskich korzysta ze zbiorników bezodpływowych.

Ścieki z obszaru miasta i gminy Wolbrom odprowadzane są do dwóch oczyszczalni ścieków:

Oczyszczalnia ścieków w Wolbromiu

Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, która po modernizacji i rozbudowie zakończonej w 2021 r. ma możliwość przyjęcia ładunku zanieczyszczeń do poziomu RLM=18 tys. i zwiększyła swoją przepustowość hydrauliczną do 720 m³/h. Dwukrotnie wzrosła zdolność oczyszczania ścieków z azotu. Zmodernizowany został także sam sposób i mechanizm oczyszczania ścieków. Bezpośrednim odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest potok Centara.

Oczyszczania ścieków w Jeżówce

Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o przepustowości 60 m³/dobę i RLM=297 (w ramach I-etapu przepustowość 30 m³/dobę i RLM=143). Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do potoku Białej Przemszy.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom uchwałą nr XXX/281/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 10 grudnia 2020 r. wyznaczony został obszar aglomeracji Wolbrom o równoważnej liczbie mieszkańców 16200 RLM z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w mieście Wolbrom, której obszar obejmuje miasto Wolbrom oraz miejscowości: Łobzów – część, Zabagnie, ul. Działkowa, ul. Źródłana, Chełm, ul. Grabie, Lgota Wolbromska – część.

Jego charakterystykę przedstawiono poniżej.

Wyszczególnienie:	RLM
Liczba mieszkańców oraz turystów korzystających z istniejącej sieci kanalizacyjnej	9 052
Liczba mieszkańców oraz turystów, którzy będą korzystali z planowanej do budowy sieci kanalizacyjnej – obecnie ścieki dowożone taborem asenizacyjnym	830
RLM pochodzący z przemysłu podłączonego do sieci kanalizacyjnej	6 133
RLM pochodzący z przemysłu planowanego do podłączenia do sieci kanalizacyjnej	185
Równoważna Liczba Mieszkańców RLM	16 200

RYS. 6. CHARAKTERYSTYKA AGLOMERACJI WOLBROM.

źródło: uchwała nr XXX/281/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 10 grudnia 2020 r.

Po roku 2013 wprowadzony został obowiązek prowadzenia przez gminy rejestru zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych (ich liczbę przedstawiono wcześniej). Na terenie miasta i gminy Wolbrom koncesję na odbiór nieczystości ciekłych posiada 12 firm (stan na koniec 2021r.).

Wody opadowe na terenie gminy odprowadzane są głównie po przez system sieci ogólnospławnej na terenie miejskim oraz poprzez system rowów melioracyjnych na terenach wiejskich.

II.12.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Przez teren miasta i gminy Wolbrom przebiegają następujące sieci elektroenergetyczne:

1. Sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia: napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (WN) 110 kV relacji Olkusz – Wolbrom, Wolbrom – Stomil, Stomil Miechów (łącznie długość na terenie gminy - 13,9 km).
2. Napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) 15kV i 30 kV.
3. Napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia (nN) 0,4 kV.

Urządzenia elektroenergetyczne zlokalizowane na terenie miasta i gminy Wolbrom:

1. Stacja transformatorowa WN/SN – GPZ Wolbrom,
2. Stacje transformatorowe SN/nN, rozdzielnie SN.
3. Stacja 110/6kV Wolbrom Stomil (własność odbiorcy).

Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych, (szczególnie wysokiego i średniego napięcia) wyznaczone są strefy kontrolowane, które to stanowią pasy ochronne tych linii zapewniające ich właściwe funkcjonowanie. Szczególne ustalenia w tym zakresie wskazane zostaną w części studium dotyczącej kierunków rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej i sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną.

II.12.4. Zaopatrzenie w gaz.

Sieć gazowa na terenie miasta i gminy Wolbrom zlokalizowana jest w miejscowościach: Wolbrom, Dłużec, Gołaczewy, Kaliś, Lgota Wolbromska i Zabagnie. Zgodnie z danymi GUS za rok 2020 na terenie miasta i gminy Wolbrom z gazu sieciowego korzystało 53,9% ludności, z tego na terenach wiejskich było to 39,6% ludności, a na terenie miasta 77,7% ludności. Wykorzystywany jest on zarówno do ogrzewania, jak i bieżącej konsumpcji.

Przez teren miasta i gminy Wolbrom przebiega/zlokalizowana jest następująca infrastruktura gazowa:

- 1) sieć wysokiego ciśnienia DN 150 (przebiegająca przez teren miejscowości Gołaczewy, Lgota Wolbromska, Wolbrom, Brzozówka, Chełm, Chrzęstowice, Kąpiele Wielkie, Strzegowa, Zarzecze) o MOP 6,3 Mpa, rok budowy 1975 i 1998, relacji Zederman - Tworzeń, dla której obowiązuje strefa kontrolowana określona w przepisach odrębnych;
- 2) sieć średniego ciśnienia stalową w zakresie średnic DN 25 – DN 150 oraz polietylenu w zakresie średnic dn 25 – dn 225;
- 3) sieć niskiego ciśnienia stalowa w zakresie średnic DN 50 – DN 2000 oraz polietylenu w zakresie średnic dn 63 – dn 225;
- 4) dwie stacje gazowe I stopnia położone na działce nr 312/5 m. Brzozówka oraz na działce 909/7 m. Zarzecze;
- 5) dwie stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia położone w Wolbromiu na działkach nr 2260/5, 2260/7, 2261/5, 2261/6 przy ul. Ordonia oraz na działce nr 5133 przy ul. Łukasińskiego.

II.12.5. Zaopatrzenie w ciepło.

Dominującym źródłem ogrzewania na terenie miasta i gminy Wolbrom są indywidualne źródła ciepła. Ogrzewanie gazowe zgodnie z danymi GUS w roku 2020, posiadało 1397 gospodarstw. Jedyńm zbiorczym dostawcą energii cieplnej jest Elektrociepłownia Wolbrom Sp. z o.o., dostarczająca ciepło na obszarze miasta Wolbrom, jednak nie zapewnia ona zaspokojenia zapotrzebowania potencjalnych odbiorców. Głównymi odbiorcami ciepła sieciowego są zakłady zlokalizowane na terenach byłych Wolbromskich Zakładów Przemysłu Gumowego „Stomil”.

W zakresie ochrony powietrza na terenie województwa małopolskiego wprowadzona została Uchwała Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. z 2017 r. poz. 787) tzw. uchwała antysmogowa. Wynikają z niej następujące obowiązki/zakazy (na podstawie Uchwała antysmogowa dla Małopolski - Małopolska w zdrowej atmosferze (powietrze.malopolska.pl)):

- 1) *od 1 lipca 2017 roku w Małopolsce nie można eksploatować nowego kotła na węgiel lub drewno lub kominka o parametrach emisji gorszych niż wyznaczone w unijnych rozporządzeniach w sprawie ekoprojektu;*

- 2) przy budowie nowego domu lub wymianie kotła należy wybrać czyste lub niskoemisyjne ogrzewanie (podłączenie do sieci ciepłowniczej, ogrzewanie elektryczne, pompę ciepła, panele słoneczne, ogrzewanie gazowe lub lekkim olejem opalowym);
- 3) ogrzewanie za pomocą peletów, drewna lub węgla wyłącznie z zastosowaniem nowoczesnego kotła lub kominka – urządzenia uruchomione po 1 lipca 2017 r. powinny spełniając wymagania ekoprojektu;
- 4) *kocioł na paliwa stałe musi posiadać automatyczny podajnik paliwa (nie dotyczy kotłów zgazowujących) i nie może być wyposażony w ruszt awaryjny;*
- 5) od 1 lipca 2017 roku w całej Małopolsce obowiązuje zakaz stosowania mułów i flotów węglowych oraz spalania węgla oznaczonego jako „miał”;
- 6) *obowiązuje także zakaz spalania drewna i biomasy o wilgotności powyżej 20%.*
- 7) do końca roku 2022 konieczna jest wymiana kotłów na węgiel lub drewno nie spełniających żadnych norm emisji;
- 8) do końca 2026 r. należy wymienić kotły posiadające 3 lub 4 klasę według normy PN-EN 303-5:2012. Kotły klasy 5 mogą eksploatowane do czasu zakończenia ich żywotności;
- 9) *od 1 lipca 2017 roku nowo instalowane kominki (również tzw. ogrzewacze pomieszczeń, piece kaflowe czy popularne „kozy”) muszą spełniać wymagania ekoprojektu;*
- 10) *od 1 stycznia 2023 roku dopuszczone będzie używanie tylko kominków spełniających wymagania ekoprojektu lub kominków, których sprawność cieplna wynosi co najmniej 80%. Dane dotyczące sprawności cieplnej powinna zawierać dokumentacja techniczna lub instrukcja kominka;*
- 11) *kominki, które nie spełniają wymagań w zakresie ekoprojektu lub sprawności cieplnej na poziomie co najmniej 80%, od 2023 roku muszą zostać wymienione lub wyposażone w urządzenie redukujące emisję pyłu do poziomu zgodnego z wymaganiami ekoprojektu.*

II.12.6. Gospodarka odpadami.

Zakres gospodarki odpadami uregulowany jest obecnie na terenie całego obszaru miasta i gminy Wolbrom poprzez Plan gospodarki odpadami województwa małopolskiego na lata 2016-2022 (uchwała Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 marca 2017 r.) oraz akty prawa miejscowego. Odpady z terenu miasta i gminy Wolbrom składowane są, z podziałem na rodzaj odpadu:

- zmieszane odpady komunalne - instalacja do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych w Ujkowie Starym, gm. Bolesław, ul. Osadowa 1.
- odpady zielone - kompostownia odpadów organicznych w Ujkowie Starym, Bolesław ul. Osadowa 1
- pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczone do składowania - składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Ujkowie Starym, gm. Bolesław, ul. Osadowa 1

Na terenie miasta i gminy Wolbrom zlokalizowany jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów, który mieści się w Wolbromiu przy ul. 1-Maja 59.

Analizując natomiast dane w zakresie gospodarki odpadami wskazać należy, iż w latach 2017-2020 liczba odpadów komunalnych wzrosła o 50%, wzrost ten dotyczy przede wszystkim odpadów pochodzących z gospodarstw domowych. Dane te pokazują, iż selektywna zbiórka odpadów jest szczególnie istotnym zagadnieniem, z uwagi na późniejszą możliwość łatwiejszego recydingu.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom zlokalizowane były dwa wysypiska odpadów: składowisko w Gołaczewach-Piaskach, zamknięte w 2005 r. oraz składowisko w Jeżówce, służące do składowania odpadów przemysłowych (gumowych, tkaninowo-gumowych i tkaninowych) Fabryki Taśm Transportowych Stomil Wolbrom S.A. Istotnym zadaniem jest dokończenie rekultywacji tych obszarów.

II.12.7. Energia odnawialna.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom do końca 2022 roku w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020 PODDZIAŁANIE 4.1.1-„Ekopartnerzy na rzecz słonecznej energii Małopolski. Rozwój infrastruktury produkcji ze źródeł odnawialnych, zrealizowanych zostanie/zostało:

- 1) instalacje PV - **123** szt- moc 1 panela 290 KWp
- 2) instalacje solarne- **50** szt o mocy 3,5 i 5,35 kW.
- 3) pompa co/cwu – **1** szt moc 12,7 kW.

W wyniku zrealizowanych inwestycji szacowana redukcja CO₂ wyniesie ok. 1206 ton/rok

II.12.8. Telekomunikacja.

Na terenie miasta i gminy występuje kilka firm dostarczających usługi telekomunikacyjne, świadczące kompleksowe usługi z zakresu zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne. Praktycznie cały obszar znajduje się w zasięgu operatorów telefonii komórkowych. Na terenie miasta Wolbrom, tj. w rejonie Rynku i Domu Kultury istnieje możliwość korzystania z bezpłatnej usługi Wi-Fi, gdyż znajdują się tam dwa urządzenia typu HOT SPOT – strefa bezprzewodowego internetu WOLfi. Daje ona możliwość czasowego bezpłatnego dostępu do internetu.

Obszar znajduje się w części w zasięgu radaru meteorologicznego (strefa 20 km od radaru). Pole tego radaru nie ma wpływu na zdrowie człowieka.

II. 13. REWITALIZACJA.

Pojęcie rewitalizacji wprowadzone zostało poprzez ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która definiuje to pojęcie, jako: *proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.*

Uchwałą Nr XXXVII/379/2017 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 29 czerwca 2017 r. (zmieniającą Uchwałą Nr XXXIV/339/2017 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 30 marca 2017 roku) przyjęty został Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wolbrom na lata 2016-2023. W ramach opracowanego programu i wcześniejszej diagnozy wyznaczone zostały obszary zdegradowane, charakteryzujące się największą koncentracją problemów z zakresu strefy społecznej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej, środowiska oraz gospodarczej. Za jednostki najbardziej zdegradowane w kontekście społecznym (zgodnie z przeprowadzoną diagnozą), uznano Wolbrom oraz Zarzecze, za obszary najbardziej zdegradowane w kontekście funkcjonalno-przestrzennym i gospodarczym uznano: Wolbrom i Podlesice II.

W związku z powyższym za obszary najbardziej zdegradowane uznano sołectwa: **Wolbrom i Zarzecze.**

Wyznaczenie obszarów zdegradowanych pozwoliło na wyznaczenie obszarów rewitalizacji obejmujących 3 podobszary (2 na terenie miasta Wolbromia oraz jeden na terenie Zarzecza). Łącznie obszar rewitalizacji stanowi ok. 1,5% powierzchni gminy i na dzień przyjęcia uchwały zamieszkiwany był przez 5,8% mieszkańców miasta i gminy Wolbrom. W ramach GPR (Gminnego Programu Rewitalizacji) określono charakterystykę, cele oraz działania w granicach wyznaczonych podobszarów rewitalizacji:

I. Podobszar Wolbrom I

Zamieszkiwany jest on przez 804 osoby (dane na 2016 r.) i zajmuje powierzchnię 41 ha.

„ZASIĘG PRZESTRZENNY:

Zasięg obejmuje obszar Starego Miasta-Centrum wraz z przyległymi ulicami oraz Park Miejski przy ul. Krakowskiej.

CELE:

- 1. Poprawa estetyki i funkcjonalności centrum miejscowości Wolbrom.*
- 2. Zwiększenie dostępu do obiektów publicznych oraz lepsze zagospodarowanie wolnego czasu.*
- 3. Zwiększenie dostępu do usług dla rodzin potrzebujących wsparcia.*
- 4. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu poprzez tworzenie kompleksowego i zintegrowanego systemu wspierania rodzin.*
- 5. Tworzenie odpowiednich warunków dla rozwoju przedsiębiorczości.*

DZIAŁANIA:

- 1. Rewitalizacja parku miejskiego w Wolbromiu.*
- 2. Rewitalizacja Rynku wraz historyczną zabudową miasta”⁵.*

⁵ Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wolbrom na lata 2016-2023 str. 38-39

II. Podobszar Wolbrom II

Zamieszkiwany jest on przez 427 osób (dane na 2016 r.) i zajmuje powierzchnię 48 ha.

„ZASIĘG PRZESTRZENNY:

Obszar obejmuje swoim zasięgiem teren wokół basenu znajdujący się przy ulicy Kamiennogórskiej, teren Domu Kultury znajdujący się przy ul. Leśnej, teren szkoły średniej oraz internatu znajdujący się przy ul. Skalskiej, teren Zespołu Szkół pod Lasem znajdujący się przy ulicy Pod Lasem, teren hotelu znajdujący się przy ul. Łukasieńskiego.

CELE:

- 1. Poprawa dostępu mieszkańców do obiektów rekreacyjno-sportowych elementem zagospodarowania wolnego czasu oraz pobudzenia zainteresowań sportowych.*
- 2. Zwiększenie dostępności mieszkańców do obiektów edukacyjnych i wychowawczych*
- 3. Zwiększenie dostępu do usług dla rodzin potrzebujących wsparcia.*
- 4. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu poprzez tworzenie kompleksowego i zintegrowanego systemu wspierania rodzin.*
- 5. Tworzenie odpowiednich warunków dla rozwoju przedsiębiorczości.*

DZIAŁANIA:

- 1. Przebudowa i rozbudowa Zespołu Szkół Pod Lasem w Wolbromiu wraz z dobudową przedszkola integracyjnego.*
- 2. Przebudowa istniejącego boiska sportowego przy Zespole Szkół Pod Lasem w Wolbromiu z przeznaczeniem na boisko lekkoatletyczne oraz lodowisko.*
- 3. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku basenu przy ul. Kamiennogórskiej w Wolbromiu.*
- 4. Przebudowa dróg gminnych w Wolbromiu ul. Fabryczna oraz Sportowa.”⁶*

III. Podobszar Zarzecze

Zamieszkiwany jest on przez 303 osoby (dane na 2016 r.) i zajmuje powierzchnię 13 ha.

„ZASIĘG PRZESTRZENNY:

Obszar obejmuje swoim zasięgiem teren przylegający do/przy ulicy Kościuszki, Szkolnej, Spacerowej i Sportowej.

CELE:

- 1. Zwiększenie dostępności mieszkańców do obiektów edukacyjnych i wychowawczych.*
- 2. Zwiększenie dostępu do usług dla rodzin potrzebujących wsparcia.*
- 3. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu poprzez tworzenie kompleksowego i zintegrowanego systemu wspierania rodzin.*
- 4. Tworzenie odpowiednich warunków dla rozwoju przedsiębiorczości.*

DZIAŁANIA:

- 1. Rozbudowa Zespołu Szkół w Zarzeczcu.”⁷*

⁶ Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wolbrom na lata 2016-2023 str. 39-40

⁷ Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wolbrom na lata 2016-2023 str. 40

II. 14. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ORAZ POTRZEBY ROZWOJOWE GMINY.

II.14.1 Wnioski wynikające z analizy uwarunkowań.

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA	
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> ✚ występowanie dogodnego powiązania drogowego z Olkuszem i Krakowem, ✚ rozbudowana infrastruktura oczyszczalni ścieków, mająca rezerwy. 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ duże natężenie ruchu na głównych drogach, ✚ słaba baza parkingowa, ✚ brak infrastruktury rowerowej, ✚ duże braki w zakresie urządzonych chodników, szczególnie poza obszarem miasta, ✚ słabe wyposażenie obszarów wiejskich w infrastrukturę kanalizacyjną.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> ✚ położenie gminy na styku dwóch województw, ✚ budowa obwodnicy Wolbromia, jako odciążenie istniejącego układu drogowego, ✚ położenie przy liniach kolejowych, co może wpłynąć na rozwój transportu zarówno pasażerskiego, jak i towarowego. 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ występowanie hałasu komunikacyjnego o poziomach przekraczających normy na części obszarów Gołaczew, ✚ niepewność w zakresie funkcjonowania komunikacji autobusowej, ✚ ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, ✚ duża emisja zanieczyszczeń i ruchu w centrum miasta.

PRZYRODNICZE I ŚRODOWISKOWE	
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> + występowanie terenów chronionych cennych przyrodniczo oraz pomników przyrody atrakcyjnych turystycznie i krajobrazowo, + wysoka zasobność w wody podziemne, + wdrażanie systemów energii odnawialnej. 	<ul style="list-style-type: none"> + mała powierzchnia terenów leśnych, + duży udział powierzchni gruntów ornych, + niski udział terenów zieleni urządzonej, + niska zasobność wód powierzchniowych.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> + rozwój inwestycji związanych z turystyką i agroturystyką, + prowadzone programy w celu niwelowania niskiej emisji. 	<ul style="list-style-type: none"> + możliwość spontanicznego rozrastania się zabudowy na obszarach wiejskich, + występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, + występowanie terenów stref hydrogeniczych, gdzie należy wykluczyć nową zabudowę, + duży udział indywidualnego ogrzewania, generującego niską emisję.

SPOŁECZNE	
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> ✚ satysfakcjonująca baza przedszkolna, ✚ niska liczba uczniów na oddział szkolny, ✚ występuje placówka ponadpodstawowa, ✚ satysfakcjonujący dostęp do bazy aptek, szczególnie na obszarze miasta, ✚ wzrastający poziom dochodów gminy. 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ mała ilość lokali komunalnych, ✚ brak wystarczającej bazy żłobków, ✚ ograniczony dostęp do placówek opieki zdrowia, szczególnie na obszarach wiejskich, ✚ występowanie obszarów zdegradowanych.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> ✚ wyznaczenie rewitalizacji. 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ prognozowany spadek liczby ludności, miasto Wolbrom zagrożone jest procesem tzw. „kurczenia się miasta”.
GOSPODARCZE	
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> ✚ stosunkowo bogata baza przemysłowa, ✚ wzrastająca ilość przedsiębiorstw, szczególnie indywidualnych, ✚ niski poziom bezrobocia, ✚ satysfakcjonująca ilość terenów inwestycyjnych. 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ mały udział ludności w wieku przedprodukcyjnym tj. przyszłych „rąk do pracy”, ✚ niski udział powierzchni gruntów gminnych w ogólnej strukturze gruntów.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> ✚ lokalizacja części obszarów w granicach Krakowskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Krakowski Park Technologiczny), jako element rozwoju potencjału gospodarczego, ✚ rozwój kolei, jako szansa do pozyskania nowych inwestorów, 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ mały udział ludności w wieku przedprodukcyjnym i duży odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym, ✚ migracja młodych mieszkańców poza obszar gminy,

<ul style="list-style-type: none"> ✚ wsparcie dla sektora MŚP. 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ konieczność poszukiwania zatrudnienia osób z sektora rolniczego na innych rynkach pracy, co może wpłynąć na wzrost bezrobocia, ✚ konieczność konkurowania o inwestora z sąsiednimi gminami oraz aglomeracją Katowicką i Krakowską.
KULTUROWE	
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> ✚ bogata baza szlaków turystycznych, ✚ bogata baza zabytków nieruchomych, ✚ bogata baza obiektów kultury, szczególnie na obszarze miasta ✚ aktywność lokalnej ludności w zakresie kultywowania lokalnych tradycji. 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ mała baza noclegowa, ✚ utrudniony dostęp do obiektów kultury na terenach wiejskich,
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> ✚ przeprowadzane renowacje i remonty cennych obiektów zabytkowych. 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ rozwój turystyki może wpłynąć na niszczenie i dewastację cennych obszarów przyrodniczych, ✚ słabnące zainteresowanie wśród młodzieży kulturą regionu, przez to możliwość zanikania tradycji regionu.

Tabela 28. Analiza SWOT uwarunkowań.

Źródło: opracowanie własne

II.14.2. Procesy demograficzne.

Określając potencjał rozwojowy miasta i gminy Wolbrom i konieczne do podjęcia działania w zakresie polityki przestrzennej, istotnym jest określenie potencjału demograficznego. W przypadku miasta i gminy Wolbrom istotnym jest więc określenie tendencji i potencjału zmiany liczby ludności. W przypadku niniejszego opracowania prognoza liczby ludności obliczona została dwiema metodami. „**metodą kohortową**” i „**metodą wskaźnikową**”

w perspektywie 30 lat. Przyjmując rok 2020, jako rok bazowy, z uwagi na dostępne dane zarówno statystyczne, jak i przestrzenne.

„Metoda wskaźnikowa” pozwala na określenie prognozowanej liczby ludności na podstawie salda przyrostu naturalnego i salda migracji, które analizowane były na podstawie danych GUS w latach 2011-2020. Następnie w ramach otrzymanych wartości rzeczywistej zmiany liczby ludności wyznaczono wskaźniki: minimalny, maksymalny i średni, dla których wyliczono prognozowaną liczbę ludności w kolejnych latach.

Metoda wskaźnikowa pozwala wyłącznie na określenie ogólnej liczby ludności, bez podziału na grupy wiekowe oraz płeć. Dodatkowo założeniem tej metody jest liniowa zmiana liczby ludności w kolejnych latach. Poniższa tabela pokazuje zestawienie prognozowanej zmiany liczby ludności w latach prognozy 2035 i 2050 obliczone metodą wskaźnikową.

Lp.	Parametr	Wartość skorelowanego przyrostu naturalnego i salda migracji	Liczba ludności w 2020 r. (dane GUS)	Prognoza liczby ludności w 2035 r.	Saldo przyrostu ludności w latach 2020-2035	Prognoza liczby ludności w 2050 r.	Saldo przyrostu ludności w latach 2020-2050
1.	wartość minimalna	-0,00907	22 614	19727	-2887	17208	-5 406
2.	wartość średnia	-0,00440		21168	-1446	19814	-2 800
3.	wartość maksymalna	-0,00145		22128	-486	21652	-962

Tabela 29. Obliczenia prognozy liczby ludności metodą wskaźnikową miasta i gminy Wolbrom
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Otrzymane wyniki pokazują, iż w zależności od przyjętego wariantu obliczeń w zakresie wskaźnika przyrostu naturalnego i salda migracji spadek liczby ludności w latach 2020-2050 będzie wynosił od **4,3%** do **23,9%**.

Drugą użytą w ramach niniejszego opracowania metodą prognozowania liczby ludności jest „metoda kohortowa”. Polega ona na korelacji ze sobą danych w zakresie: płodności kobiet w grupach wiekowych, współczynnika przeżycia w danych grupach wiekowych, współczynnika feminizacji, urodzeń żywych. W ramach metody kohortowej dokonano także korelacji otrzymanych wartości względem maksymalnego obserwowanego w latach wskaźnika migracji, tak aby otrzymana wartość w bardziej rzeczywisty sposób odzwierciedlała procesy demograficzne miasta i gminy Wolbrom. Metoda ta ma jednak swoje niedostatki, z uwagi na konieczność bazowania w zakresie części parametrów np. współczynnik urodzeń żywych wg wieku matki na danych dotyczących województwa, gdyż dane dla mniejszej JST nie są dostępne. Powoduje to, iż otrzymane wyniki nie uwzględniają do końca specyfiki analizowanych obszarów, a w szczególności specyfiki obszarów wiejskich. Rok bazowy został w jednolity sposób przyjęty dla obu analizowanych metod prognoz demograficznych.

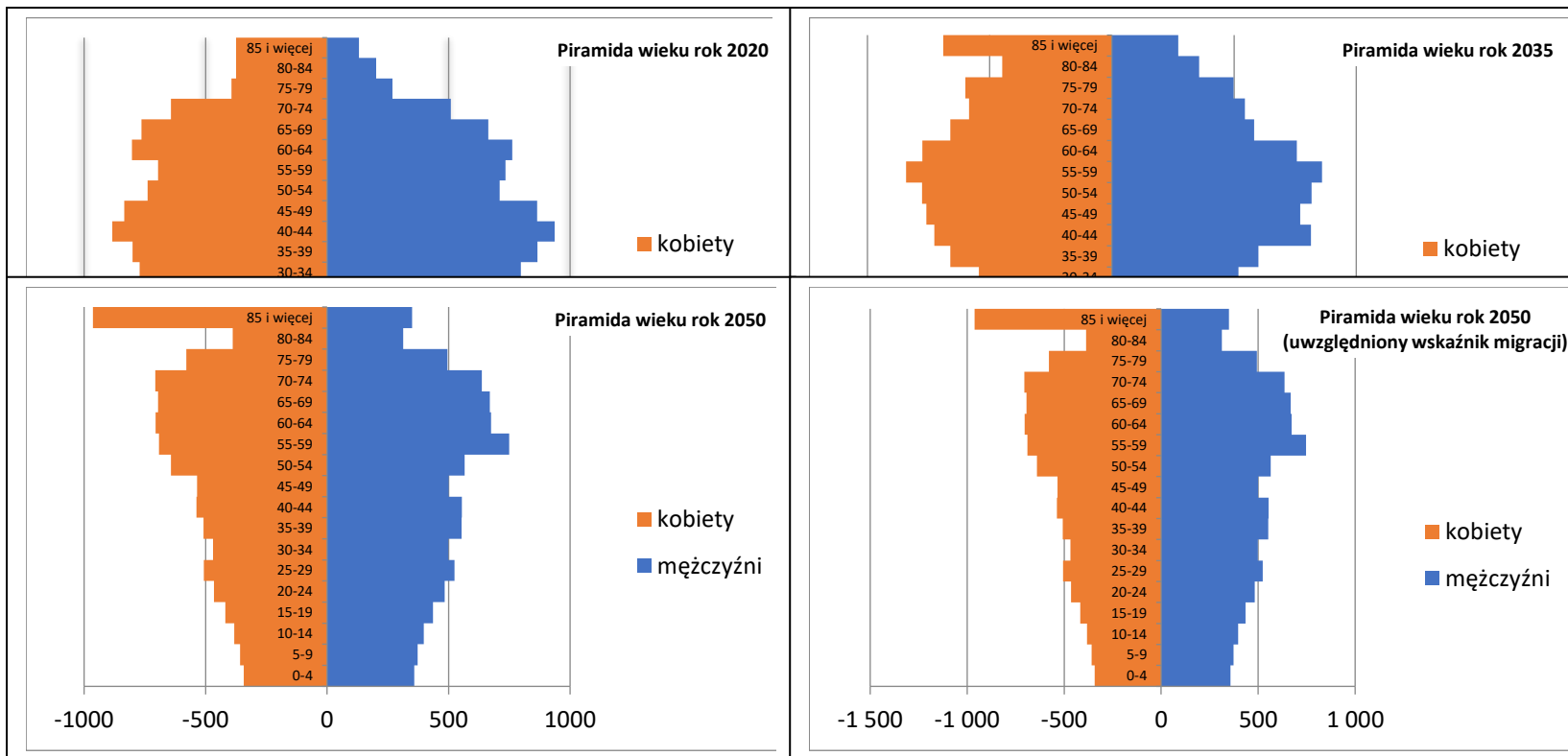
Parametr	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-4	980	1 042	955	858	783	734	702
5-9	1 079	978	1 039	953	855	781	732
10-14	1 118	1 078	977	1 039	952	855	781
15-19	1 071	1 116	1 077	975	1 037	951	854
20-24	1 276	1 070	1 115	1 075	974	1 036	950
25-29	1 568	1 271	1 066	1 111	1 071	970	1 032
30-34	1 570	1 564	1 268	1 063	1 107	1 068	968
35-39	1 666	1 562	1 556	1 262	1 057	1 102	1 062
40-44	1 820	1 652	1 549	1 542	1 251	1 048	1 092
45-49	1 699	1 797	1 631	1 530	1 523	1 236	1 036
50-54	1 448	1 660	1 756	1 594	1 495	1 487	1 208
55-59	1 429	1 403	1 608	1 701	1 544	1 448	1 441
60-64	1 565	1 361	1 337	1 532	1 621	1 470	1 380
65-69	1 428	1 455	1 264	1 243	1 424	1 506	1 366
70-74	1 151	1 276	1 299	1 128	1 111	1 271	1 344
75-79	663	974	1 079	1 098	953	939	1 074
80-84	577	495	727	806	820	712	702
85 i więcej	506	679	767	962	1 137	1 270	1 313
Razem	22 614	22 432	22 070	21 470	20 715	19 885	19 035
Wartość skorelowana o średni wskaźnik migracji w latach 2010-2020*	X	22 205	21 846	21 253	20 505	19 683	18 842

Tabela 30. Obliczenia prognozy liczby ludności metodą kohortową miasta i gminy Wolbrom.

*przyjęty wskaźnik migracji: -0,0020358722428249

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przeprowadzona prognoza liczby ludności miasta i gminy Wolbrom metodą kohortową wykazała, iż w ciągu najbliższych 30 lat nastąpi spadek liczby ludności o 16-17% względem roku 2020. W celu oceny tendencji rozwoju populacji na terenie miasta i gminy Wolbrom sporządzone zostały piramidy wieku dla roku bazowego 2020 oraz lat prognozy 2035 i 2050. Pokazują one, iż populacja miasta i gminy Wolbrom będzie przechodzić w stadium regresji. Oznacza to, iż maleć będzie udział ludności w młodym wieku, a zwiększać się będzie udział ludzi starszych. Tendencje te są obserwowane dla większości obszarów Polski, ale i też Europy. Poniżej przedstawiono ww. piramidy wieku.



WYKRES 1. PIRAMIDY WIEKU LUDNOŚCI W LATACH PROGNOZY
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Opracowanie prognoz liczby ludności miasta i gminy Wolbrom ma za zadanie poza pokazaniem możliwych tendencji i potencjału ludności, określenie optymalnego bilansu potrzeb i możliwości rozwojowych gminy. Przeprowadzone analizy w porównaniu z danymi za ostatnie 10 lat pokazują, iż możliwy jest dalszy spadek liczby ludności, jednak wskutek możliwych działań gminy spodziewane jest spowolnienie tendencji spadkowych. Stąd też do dalszych analiz uznano, iż zasadnym jest przyjęcie prognozy liczby ludności metodą wskaźnikową w wariantcie maksymalnym. Poniższa tabela pokazuje wszystkie wyniki przeprowadzonych prognoz demograficznych w ramach metod i wariantów.

Lp.	Lata	Liczba ludności bazowa	Metoda wskaźnikowa - wariant minimalny	Metoda wskaźnikowa - wariant średni	Metoda wskaźnikowa - wariant maksymalny	Metoda kohortowa	Metoda kohortowa skorelowana o wskaźnik migracji (średni)*
1.	2020	22614	X	X	X	X	X
2.	2035	X	19727	21168	22128**	21470	21253
3.	2050	X	17208	19814	21652**	19035	18842

Tabela 31. Prognoza liczby ludności dla miasta i gminy Wolbrom.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

*średni wskaźnik migracji wynosił -0,0020358722428249 w latach 2011-2020,

** wielkości wybrane do dalszych analiz

II.14.3. Bariery rozwojowe.

W celu oceny potencjału rozwojowego, niezbędnym jest określenie barier rozwojowych, czyli obszarów/zagospodarowania, na których brak jest możliwości wyznaczenia potencjalnych terenów inwestycyjnych.

W ramach niniejszego opracowania bariery rozwojowe podzielone zostały na dwie zasadnicze grupy:

1. Bariery antropogeniczne, do których zaliczono:

- cmentarze wraz z ich strefami sanitarnymi w odległości 50 m,
- pas drogowy pod drogami wojewódzkimi wraz ze strefą oddziaływania 20 m od granicy pasa drogowego,
- pas drogowy pod drogami powiatowymi wraz ze strefą oddziaływania 15 m od granicy pasa drogowego,
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz z ich pasami technologicznymi,
- obszar gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
- obszary kolejowe wraz ze strefą 10 m od nich,
- tereny zamknięte.

2. Bariery naturalne, do których zaliczono:

- obszary chronione – obszary Natura 2000 SOO Ostoja Środkowojurajską,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

- tereny wód powierzchniowych,
- obszary udokumentowanych złóż kopalin,
- tereny leśne.

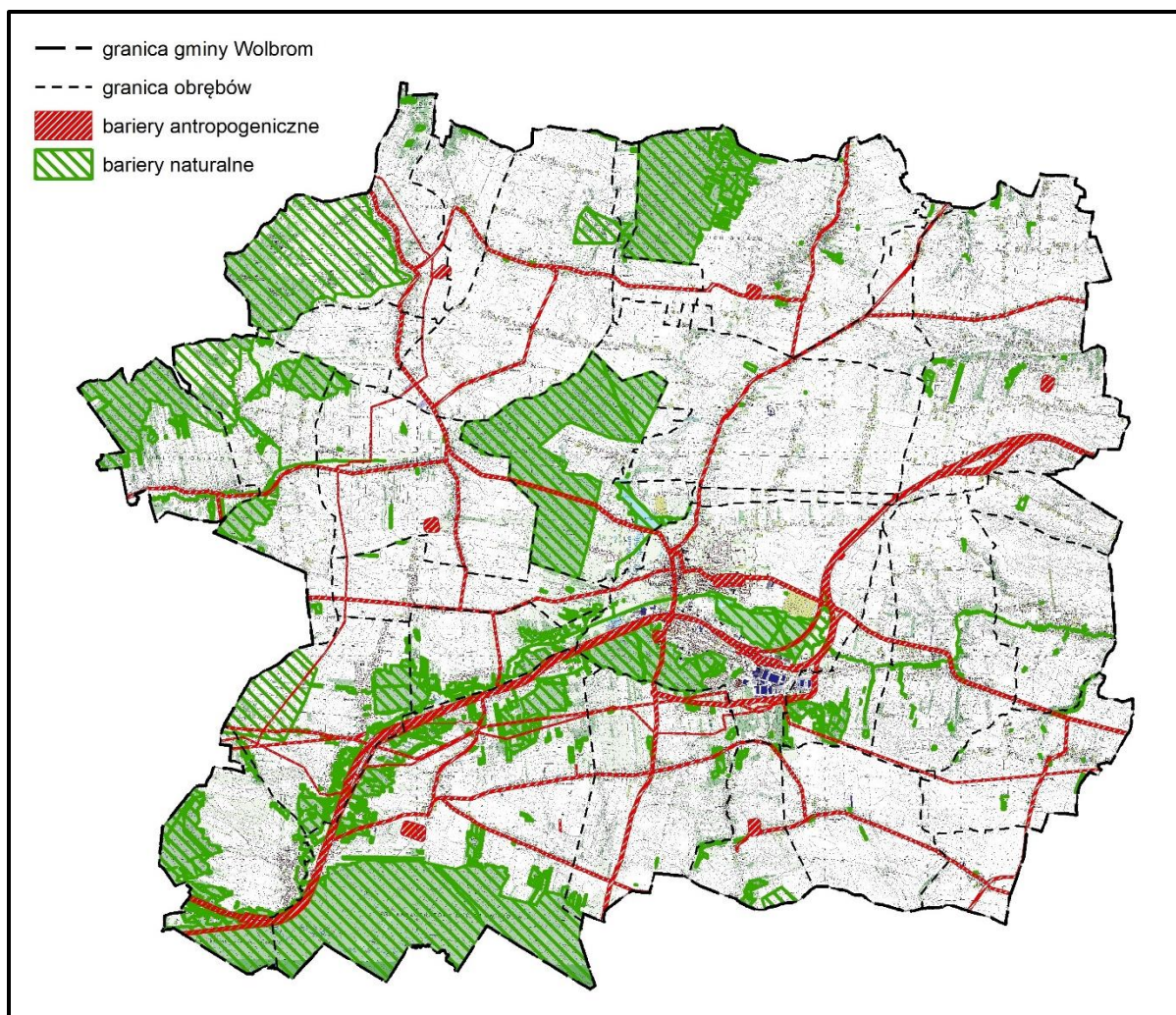
Przeprowadzone analizy wykazały, iż łączna powierzchnia wykazanych powyżej barier rozwojowych antropogenicznych i przyrodniczych (łączna powierzchnia wszystkich barier uwzględniając nakładanie się na siebie poszczególnych barier jako jedna powierzchnia) wynosi ok. 3322 ha, co stanowi około 22,6% powierzchni miasta i gminy Wolbrom.

Bariery antropogeniczne stanowią powierzchnię (uwzględniając nakładanie się barier na siebie) około 5% powierzchni gminy, natomiast bariery naturalne stanowią około 18% powierzchni gminy. Bariery antropogeniczne i naturalne nakładają się na siebie częściowo, stąd też łączna powierzchnia barier jest mniejsza niż poszczególnych grup barier.

Wśród barier antropogenicznych dominują te związane z obszarami dróg i ich strefą oddziaływania, stanowiące łącznie ok. 60% powierzchni wszystkich barier antropogenicznych.

Wśród barier naturalnych dominują tereny leśne, stanowiące łącznie ok. 74% powierzchni wszystkich barier naturalnych.

Informacje w zakresie lokalizacji ww. barier uzyskano na podstawie danych ewidencyjnych wg stanu na rok 2020/2021 r., danych satelitarnych Google, danych Open Street Map i przeprowadzonej inwentaryzacji w terenie. Przestrzenne rozmieszczenie występowania poszczególnych barier rozwojowych przedstawia poniższa mapa.



MAPA 1. ROZMIESZCZENIE BARIER ANтропоGENICZNYCH I ŚRODOWISKOWYCH.

źródło: opracowanie własne

Na potrzeby dalszych analiz przyjęto, iż wskazane bariery rozwojowe stanowią ograniczenie w zabudowie i zagospodarowaniu nowych terenów inwestycyjnych.

II.14.4. Zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne.

W ramach niniejszego podrozdziału zanalizowano zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne na obszarze miasta i gminy Wolbrom. W ramach terenów inwestycyjnych zanalizowano zapotrzebowanie na: tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej w ramach której realizowana jest funkcja mieszkalna z uwagi na wiejski charakter gminy), tereny zabudowy przemysłowej i tereny zabudowy usługowej.

W ramach analiz dokonano na wstępie oceny potrzeb miasta i gminy Wolbrom na tereny inwestycyjne poprzez dwa główne wskaźniki: wskaźnik powierzchni terenu zabudowy oraz wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy w ramach terenów o określonej funkcji. Otrzymane wyniki pokazały, potencjalne zapotrzebowanie na poszczególne tereny inwestycyjne (z podziałem na ww. funkcje) w dwóch okresach perspektywistycznych tj. 15 i 30 lat prognozy.

Następnie wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zwane dalej obszarami zwartej zabudowy). W ramach nich wskazano rezerwy terenów inwestycyjnych i przeprowadzono rozlokowanie liczbowe⁸ (nie powierzchniowe) z uwzględnieniem istniejących barier rozwojowych (omówionych wcześniej).

Podobne rozlokowanie liczbowe dokonano następnie w ramach terenów, które zostały przeznaczone pod zainwestowanie (poza obszarami zwartej zabudowy) w ramach obszarów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a nie zostały jeszcze zagospodarowane (luki w zabudowie).

Po przeprowadzeniu powyższych działań otrzymano powierzchnie terenów możliwych do zagospodarowania poza obszarami o zwartej zabudowie i obszarami objętymi ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze, iż cały obszar gminy objęty jest ustaleniami planów miejscowych otrzymano powierzchnie terenów możliwych do zainwestowania, które nie zostały na takie przeznaczone w ramach obowiązujących planów miejscowych, o ile otrzymane wyniki nie wykazały, iż wyliczone zapotrzebowanie zostało już w całości zbilansowane w ramach poprzednich etapów analizy, co oznacza, iż zarówno w ramach obszarów zwartej zabudowy, jak i objętych ustaleniami planów miejscowych wielkość rezerw inwestycyjnych jest w wystarczającej wielkości, względem wyliczonego zapotrzebowania.

W ramach przeprowadzonych analiz otrzymane wartości były korygowane o wskaźnik niepewności procesów inwestycyjnych tj. wskaźnik dający możliwość zwiększenia otrzymanych wartości z uwagi na nieprzewidywalność części zjawisk ich zmienność i występujące ryzyka inwestycyjne. Na potrzeby niniejszych analiz przyjęto, jako dane wyjściowe w zakresie demografii prognozą obliczoną metodą wskaźnikową (wartość maksymalny), jako wariant optymalny rozwoju miasta i gminy Wolbrom.

II.14.4.1. Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową.

Na potrzeby analizy potencjalnego zapotrzebowania na tereny inwestycyjne w zakresie zabudowy mieszkaniowej, zanalizowano na podstawie danych GUS, średnią powierzchnię mieszkania przypadającą na jedną osobę (w latach 2010-2020) i na podstawie średniorocznego przyrostu wskaźnika w latach obliczonego na podstawie ww. danych, określono prognozowaną wielkość przeciętnej powierzchni mieszkania na osobę w perspektywie 15 i 30 lat, jako rok bazowy przyjmując rok 2020, podobnie jak miało to miejsce w przypadku prognoz demograficznych. Przyjęto, iż średnioroczny przyrost wskaźnika średniej powierzchni mieszkania na osobę będzie w latach prognozy przyrastał w sposób liniowy. W roku bazowym na podstawie danych w zakresie liczby ludności i przeciętnej powierzchni mieszkań wyliczono także powierzchnię użytkową mieszkań, która stanowiła wartość wyjściową do dalszych obliczeń.

⁸ w ramach niniejszej analizy nie wskazuje się powierzchniowego rozlokowania danego przeznaczenia tj. przypisania określonej funkcji do terenu, a wyłącznie, w jakim zakresie na określonej grupie terenów może zostać zaspokojone wyliczone zapotrzebowanie.

	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę											Średnioroczny przyrost
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	
MAŁOPOLSKIE	24,6	24,9	25,3	25,7	26,1	26,5	26,9	27,3	27,7	28,2	28,7	0,4
Powiat olkuski	24,3	24,6	24,9	25,3	25,7	26,1	26,3	26,7	27,1	27,6	28	0,4
Wolbrom	25,3	25,6	26	26,4	26,8	27,2	27,6	28	28,4	28,8	29,3	0,4

Tabela 32. Przepiętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w latach 2010-2020 w mieście i gminie Wolbrom.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rok	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Wskaźnik	29,3	29,7	30,1	30,5	30,9	31,3	31,7	32,1	32,5	32,9	33,3
Rok	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Wskaźnik	33,7	34,1	34,5	34,9	35,3	35,7	36,1	36,5	36,9	37,3	37,7
Rok	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050		
Wskaźnik	38,1	38,5	38,9	39,3	39,7	40,1	40,5	40,9	41,3		

Tabela 33. Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w mieście i gminie Wolbrom.

źródło: opracowanie własne.

Przeprowadzone analizy wykazały, iż w roku 2035 prognozuje się średnią powierzchnię mieszkania na poziomie 35,3 m²/osobę, natomiast w roku 2050 wartość ta wyniesie 41,3 m²/osobę.

W celu oceny relacji powierzchni użytkowej mieszkań do powierzchni zabudowy w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej oceniono aktualną powierzchnię użytkową mieszkań poprzez analizę wskaźników GUS roku bazowego, obliczając iloczyn przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania (29,3m²/osobę) oraz liczby ludności (22 614 osób). Łączna powierzchnia mieszkań na terenie gminy w roku bazowym wynosi **662 590 m²**.

Na podstawie danych BDOT oraz szczegółowej analizy zagospodarowania w wyniku inwentaryzacji oraz ortofotomapy, wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej. Obszar ten wyznaczany był głównie na bazie użytków, do których zaliczono tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. W niewielkim zakresie dane te były dostosowywane do faktycznego zagospodarowania, o ile było to konieczne. Poprzez analizę danych przestrzennych dotyczących budynków na podstawie danych BDOT ustalono, iż powierzchnia użytkowa zabudowy w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej (rozumiana jako iloczyn powierzchni budynku i liczby kondygnacji) wynosi **ok. 2 125 001 m²**. Wskazać tutaj jednak należy, iż mając na uwadze charakter zabudowy występującej na terenie gminy (część obszarów to tereny wiejskie z dużym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), wskazano całość zabudowy występującej na terenach na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, wraz z zabudową gospodarczą i garażami, które z budynkami mieszkaniowymi stanowią całość funkcjonalną w ramach zagospodarowania działki budowlanej, są to także części niemieszkalne budynków w postaci korytarzy, ewentualnie parkingów zlokalizowanych w budynku, piwnic itp.

Powyższe dane po zestawieniu ze sobą wskazują, iż w ramach powierzchni użytkowej całości zabudowy terenów mieszkaniowych, powierzchnia użytkowa mieszkań stanowi około 31,2%. Pozostała część zabudowy to części niemieszkalne (ok. 68,8%), ale stanowiące całość funkcjonalną obszarów mieszkaniowych (działki budowlanej).

Następnie, istotnym jest określenie relacji powierzchni użytkowej mieszkań do powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej. Wyniki przeprowadzonej analizy pokazały, iż powierzchnia terenu zabudowy mieszkaniowej (tereny mieszkaniowe i zagrodowe) wynosi w roku bazowym ok. **802,25 ha**.

Na podstawie otrzymanej wartości i wcześniej wyliczonej powierzchni użytkowej mieszkań wyliczono, iż na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania przypada ok. **12,11 m²** powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej. Wynik taki determinowany jest w dużej mierze przez fakt, iż obszar stanowią głównie tereny o charakterze wiejskim z silnie rozproszoną zabudową.

Na potrzeby dalszych obliczeń przyjęto następujące wskaźniki:

- **prognozowana liczba ludności** - wyliczona „metodą wskaźnikową” - wariant maksymalny,
- **prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę** - obliczona w ramach wcześniejszych analiz,
- **prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań** – wyliczona, jako iloczyn prognozowanej liczby ludności oraz prognozowanej przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę,
- **prognozowana powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej** – wyliczona, jako iloczyn prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań oraz wskaźnika relacji powierzchni użytkowej mieszkania do powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej na poziomie 12,11 m²,
- **prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej** – wyliczona jako iloraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań oraz wskaźnika udziału powierzchni użytkowej mieszkań w całości powierzchni użytkowej terenów mieszkaniowych (0,312),
- **prognozowana powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30%**,
- **prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30%**.

Poniższa tabela pokazuje zestawienie obliczeń.

Lata	Prognozowana liczba ludności	Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	Prognozowana powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej (ha)	Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej (m ²)	Prognozowana powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30% (ha)	Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30% (m ²)
2020	22 614	29,30	662 590	802,25	2 125 001	X	X
2035	22 128	35,30	781 118	945,93	2 503 585	X	X
Saldo przyrostu w roku 2035 względem roku 2020	-486	6,00	118 528	143,69	378 584	186,80	492 159
2050	21 652	41,30	894 228	1 082,91	2 866 114	X	X
Saldo przyrostu w roku 2050 względem roku 2020	-962	12,00	231 637	280,66	714 113	364,86	963 447

Tabela 34. Obliczenia w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe miasta i gminy Wolbrom.

źródło: opracowanie własne. Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Otrzymane wyniki pokazują iż w perspektywie 15 lat względem roku 2020 i obecnie zainwestowanych terenów mieszkaniowych konieczne jest wyznaczenie dodatkowo (uwzględniając niepewność procesów inwestycyjnych na poziomie 30%) około 186,8 ha powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej (492 159 m² powierzchni użytkowej zabudowy w ramach terenów mieszkaniowych), natomiast w roku 2050 konieczne jest wyznaczenie dodatkowo około 364,86 ha powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej (963 447 m² powierzchni użytkowej zabudowy w ramach terenów mieszkaniowych).

II.14.4.2. Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę usługową.

W celu obliczenia potrzeb i możliwości rozwojowych miasta i gminy Wolbrom w zakresie zabudowy i terenów usługowych, w pierwszym etapie dokonano selekcji terenów usługowych na bazie faktycznego zagospodarowania terenów, danych BDOT, danych ewidencyjnych oraz szczegółowej analizy zagospodarowania w wyniku inwentaryzacji oraz ortofotomapy. Dodatkowo zanalizowano relację terenów usługowych, do terenów mieszkaniowych (zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa) na podstawie danych GUS (obejmujących lata 2012-2014, z uwagi, iż dostępne są dane GUS tego okresu) oraz danych BDOT i ewidencyjnych.

Parametr		2012	2013	2014	2020
		[ha]	[ha]	[ha]	[ha]
1.	Tereny mieszkaniowe	708,00	739,00	746,00	802,25
2.	Tereny usługowe	66,00	67,00	67,00	89,35
3.	Relacja terenów usługowych do mieszkaniowych	0,0932	0,0907	0,0898	0,1114
Wartości charakterystyczne					
1.	Wartość minimalna	0,0898			
2.	Wartość średnia	0,0963			
3.	Wartość maksymalna	0,1114			

Tabela 35. Relacja terenów usługowych do terenów mieszkaniowych.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz danych ewidencyjnych

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Relacja terenów zabudowy usługowej do terenów zabudowy mieszkaniowej wzrosła w roku 2020 względem lat 2012-2014. Wskazuje to, iż powierzchnia terenów usługowych na jednostkę powierzchni zabudowy mieszkaniowej wzrosła. Pomiędzy rokiem 2014, a 2020 relacja terenów usługowych względem mieszkaniowych wzrosła o około 19%. W ramach założeń niniejszego dokumentu przyjęto, iż relacja terenów usługowych, względem terenów mieszkaniowych powinna wynosić około 20%. Wyliczono, iż średnioroczny przyrost relacji terenów usługowych względem mieszkaniowych w latach 2012-2020 wynosił 2,4% rocznie. Na potrzeby dalszych analiz przyjęto, iż do roku 2050 zostanie zachowana tendencja wzrostu relacji terenów usługowych do mieszkaniowych, zgodnie z dynamiką z lat 2012-2020. Związane jest to z faktem, który został zdefiniowany w uwarunkowaniach tj. deficytu terenów usługowych.

Szczegółowe wyliczenia, uwzględniając ww. przyrost relacji terenów usługowych do mieszkaniowych, pokazują, iż w ciągu 15 lat prognozy relacja terenów usługowych do mieszkaniowych wyniesie ok. 16%, natomiast po 30 latach prognozy ok. 22,7%.

Przyjęto także wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,24, obliczonego na podstawie danych BDOT, uzupełnionych o przeprowadzoną inwentaryzację, dla całości obszaru miasta i gminy Wolbrom.

W ramach przeprowadzonej analizy zapotrzebowania na tereny usługowe, powierzchnię terenów zabudowy usługowej wyliczono na podstawie relacji względem wcześniej wyliczonej prognozy powierzchni terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Natomiast prognozowaną powierzchnię użytkową zabudowy, jako iloczyn powierzchni terenów i wyliczonej intensywności zabudowy jw.

Lata	Prognozowana powierzchnia terenów mieszkaniowych (ha)	Relacja terenów usługowych do terenów mieszkaniowych	Prognozowana powierzchnia terenów zabudowy usługowej (ha)	Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy w ramach terenów zabudowy usługowej (m ²)	Prognozowana powierzchnia terenów zabudowy usługowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30% (ha)	Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30% (m ²)
2020	802,25	X	89,35	217 718	X	X
2035	945,93	0,1590	150,40	360 958	X	X
Saldo przyrostu w roku 2035 względem roku 2020	143,69	X	61,05	143 240	79,36	186 212
2051	1 082,91	0,2269	245,74	589 776	X	X
Saldo przyrostu w roku 2050 względem roku 2020	280,66	X	156,39	372 058	203,31	483 676

Tabela 36. Obliczenia w zakresie zapotrzebowania na tereny usługowe miasta i gminy Wolbrom.

źródło: opracowanie własne.

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Otrzymane wyniki pokazują, iż w perspektywie 15 lat od roku bazowego prognozy konieczne jest wyznaczenie dodatkowo około 79,36 ha powierzchni terenów zabudowy usługowej (186 212 m² powierzchni użytkowej zabudowy w ramach terenów zabudowy usługowej), natomiast w roku 2050 konieczne jest wyznaczenie dodatkowo około 203,31 ha powierzchni terenów zabudowy usługowej (483 676 m² powierzchni użytkowej zabudowy w ramach terenów zabudowy usługowej).

Zapotrzebowanie na tereny oświaty i wychowania.

Dodatkowo w ramach niniejszego bilansu zanalizowano prognozowane zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania, które to są specyficznym rodzajem usług, w większości gdzie organem prowadzonym jest gmina.

Szacując zapotrzebowanie na usługi oświaty i opiekuńczo-wychowawcze wykorzystano założenia opracowane przez Grażynę Dąbrowską-Milewską, opublikowane w czasopiśmie ARCHITECTURAE et ARTIBUS, 1/2010, w artykule pt. „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia”.

W wyniku przeprowadzonej reformy edukacji likwidacji podlegały gimnazja, w związku z tym przyjęto założenie, iż tereny szkół podstawowych zwiększono o 33%, uwzględniając zwiększenie liczby klas w szkołach podstawowych z 6 do 8 klas. W związku z tym wskaźniki przedstawione ww. artykule, zostały skorelowane. Na potrzeby analiz przyjęto, iż powierzchnia zapotrzebowania na tereny usług oświaty i wychowania będzie przyjmować następujące wskaźniki:

- **żłobki i przedszkola - około 1,05 m²/mieszkańca,**
- **szkoły podstawowe – około 2,55 m²/mieszkańca.**

Lp.	Prognozowana powierzchnia terenu potrzebna pod obiekty oświaty i wychowania		
	Rodzaj placówki	Wielkość parametru rok 2035	Wielkość parametru rok 2050
1.	Przedszkola i żłobki (m ²) [iloczyn wskaźnika powierzchni na mieszkańca (zgodnie z przyjętym założeniem dla żłobków) i prognozowanej liczby mieszkańców]	23234	22735
2.	Szkoły podstawowe (m ²) [iloczyn wskaźnika powierzchni na mieszkańca (zgodnie z przyjętym założeniem dla szkół podstawowych) i prognozowanej liczby mieszkańców]	56426	55213
3.	Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania (m ²)	79 661	77 947
4.	Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania (ha)	7,97	7,79

Tabela 37. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę usług oświaty i wychowania

źródło: opracowanie własne

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Tereny usługowe to nie tylko, obszary przeznaczone pod handel i inną działalność związaną z zaspokajaniem potrzeb, ale także tereny usług społecznych i publicznych. W ramach wyliczonego zapotrzebowania na tereny usług oświaty i wychowania konieczne będzie wyznaczenie około 8 ha powierzchni usług oświaty i wychowania. Przeprowadzona analiza uszczegóławia w ramach usług zakres niezbędnych potrzeb w zakresie oświaty i wychowania i może być pomocna w prawidłowym kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

II.14.4.3. Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę przemysłową.

W celu obliczenia potrzeb i możliwości rozwojowych miasta i gminy Wolbrom w zakresie zabudowy i terenów przemysłowych, w pierwszym etapie dokonano selekcji terenów przemysłowych na bazie faktycznego zagospodarowania terenów, danych BDOT, danych ewidencyjnych oraz szczegółowej analizy zagospodarowania w wyniku inwentaryzacji oraz ortofotomapy. Dodatkowo zanalizowano relację terenów przemysłowych, do terenów mieszkaniowych (zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa) na podstawie danych GUS (obejmujących lata 2012-2014, z uwagi, iż dostępne są dane GUS tego okresu) oraz danych BDOT i ewidencyjnych.

Parametr		2012	2013	2014	2020
		[ha]	[ha]	[ha]	[ha]
1.	Tereny mieszkaniowe	708,0	739,0	746,0	802,25
2.	Tereny przemysłowe	47,0	48,0	48,0	54,65
3.	Relacja terenów przemysłowych do mieszkaniowych	0,0664	0,0650	0,0643	0,0681
Wartości charakterystyczne					
1.	Wartość minimalna	0,0643			
2.	Wartość średnia	0,0660			
3.	Wartość maksymalna	0,0681			

Tabela 38. Relacja terenów przemysłowych do terenów mieszkaniowych.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz danych ewidencyjnych

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Relacja terenów zabudowy przemysłowej do terenów zabudowy mieszkaniowej w roku 2020, jak i we wcześniejszym analizowanym okresie 2012-2014, była względnie stała. Przyjęto także wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,38, obliczonego na podstawie danych BDOT, uzupełnionych o przeprowadzoną inwentaryzację, dla całości obszaru miasta i gminy Wolbrom.

W ramach przeprowadzonej analizy zapotrzebowania na tereny przemysłowe, powierzchnię terenów zabudowy przemysłowej wyliczono na podstawie relacji względem wcześniej wyliczonej prognozy powierzchni terenów zabudowy przemysłowej i mieszkaniowej.

Natomiast prognozowaną powierzchnię użytkową zabudowy, jako iloczyn powierzchni terenów i wyliczonej intensywności zabudowy jw.

Określone zapotrzebowanie na tereny przemysłowe, to nie tylko tereny przemysłowe rozumiane jako przemysł ciężki, generujący obciążenia dla środowiska i otoczenia. Obecnie w większości jest to przemysł czystych technologii, high-tech, zlokalizowany w przestrzeniach z dużym udziałem zieleni i nie będący konfliktogennym względem terenów sąsiednich.

W celu oceny wskaźnika relacji terenów przemysłowych do mieszkaniowych wyliczono, iż średnioroczny przyrost relacji terenów przemysłowych względem mieszkaniowych w latach 2014-2020 (w latach kiedy obserwowano przyrost wskaźnika relacji) wynosił ok. 1% rocznie. Na potrzeby dalszych analiz przyjęto, iż do roku 2050 zostanie zachowana tendencja wzrostu relacji terenów przemysłowych do mieszkaniowych, zgodnie z dynamiką z lat 2014-2020. Związane jest to z faktem, który został zdefiniowany w uwarunkowaniach tj. potrzeby rozwoju strefy gospodarczej i przemysłowej gminy.

Szczegółowe wyliczenia, uwzględniając ww. przyrost relacji terenów przemysłowych do mieszkaniowych, pokazują, iż w ciągu 15 lat prognozy relacja ta wyniesie ok. 8%, natomiast po 30 latach prognozy ok. 9%.

Wartości te są znacznie poniżej wartości, które gwarantowałyby gminie zapewnienie ich potrzeb rozwojowych. Wykazały to przeprowadzone uwarunkowania wskazujące na wysoką aktywność gospodarczą mieszkańców i konieczność rozwoju przemysłu, szczególnie w oparciu o strefę ekonomiczną. Jednocześnie wzrost wskaźnika relacji terenów przemysłowych do mieszkaniowych pokazuje jedynie tendencje ostatnich lat, bez uwzględniania dodatkowych potrzeb rozwojowych gminy i zwiększania ich potencjału. Obserwując wyniki analiz dla lat 2012-2020 zaobserwowano ok. 16% wzrost powierzchni terenów mieszkaniowych. Uznano, iż wartość ta będzie odpowiadać dekadzie prognozy. Postanowiono więc przyjąć, iż na każde 10 lat prognozy przyrośnie ok. 16% powierzchni nowych terenów przemysłowych (nie jest to procent składany, a od wartości bazowej).

Przyjęto także wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,38, obliczonego na podstawie danych BDOT, uzupełnionych o przeprowadzoną inwentaryzację, dla całości obszaru miasta i gminy Wolbrom.

W ramach przeprowadzonej analizy zapotrzebowania na tereny przemysłowe, powierzchnię terenów zabudowy przemysłowej wyliczono na podstawie relacji względem wcześniej wyliczonej prognozy powierzchni terenów zabudowy przemysłowej i mieszkaniowej. Natomiast prognozowaną powierzchnię użytkową zabudowy, jako iloczyn powierzchni terenów i wyliczonej intensywności zabudowy jw.

Lata	Prognozowana powierzchnia terenów mieszkaniowych (ha)	Relacja terenów przemysłowych do terenów mieszkaniowych	Prognozowana powierzchnia terenów zabudowy przemysłowej (ha)	Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy w ramach terenów zabudowy przemysłowej (m ²)	Prognozowana powierzchnia terenów zabudowy przemysłowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30% (ha)	Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy przemysłowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30% (m ²)
2020	802,25	X	54,65	207 629	X	X
2035	945,93	0,0791	93,44	355 058	X	X
Saldo przyrostu w roku 2035 względem roku 2020	143,69	X	38,79	147 429	50,42	191 658
2051	1082,91	0,0918	155,15	589 574	X	X
Saldo przyrostu w roku 2050 względem roku 2020	280,66	X	100,50	381 945	130,65	496 528

Tabela 39. Obliczenia w zakresie zapotrzebowania na tereny przemysłowe miasta i gminy Wolbrom.

źródło: opracowanie własne.

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Otrzymane wyniki pokazują, iż w perspektywie 15 letniej względem roku bazowego konieczne jest wyznaczenie dodatkowo około 50,42 ha powierzchni terenów zabudowy przemysłowej (191 658 m² powierzchni użytkowej zabudowy w ramach terenów zabudowy przemysłowej), natomiast w roku 2050 konieczne jest wyznaczenie dodatkowo około 130,65 ha powierzchni terenów zabudowy przemysłowej (496 528 m² powierzchni użytkowej zabudowy przemysłowej).

II.14.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Wyliczenie potrzeb i możliwości rozwojowych gminy jest pierwszym etapem w zakresie określenia bilansu potrzeb i możliwości rozwojowych miasta i gminy Wolbrom. W kolejnych podrozdziałach wykazane zostanie, w jakim zakresie istniejące rezerwy inwestycyjne pozwalają na zaspokojenie prognozowanych potrzeb w zakresie terenów inwestycyjnych.

W pierwszym etapie rozliczenia istniejących potrzeb inwestycyjnych wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (nazwane wcześniej: „obszarami zwartej zabudowy”). Obszary te, zgodnie z przyjętymi założeniami musiały spełniać kilka kryteriów:

- są to obszary zwartej zabudowy głównie mieszkaniowej, uzupełnionej zabudową towarzyszącą oraz zagospodarowaniem związanym z nią funkcjonalnie,
- posiadają bezpośredni lub pośredni dostęp do dróg publicznych i są wyposażone w podstawową infrastrukturę techniczną,
- posiadają dostęp do infrastruktury społecznej i usług podstawowych.

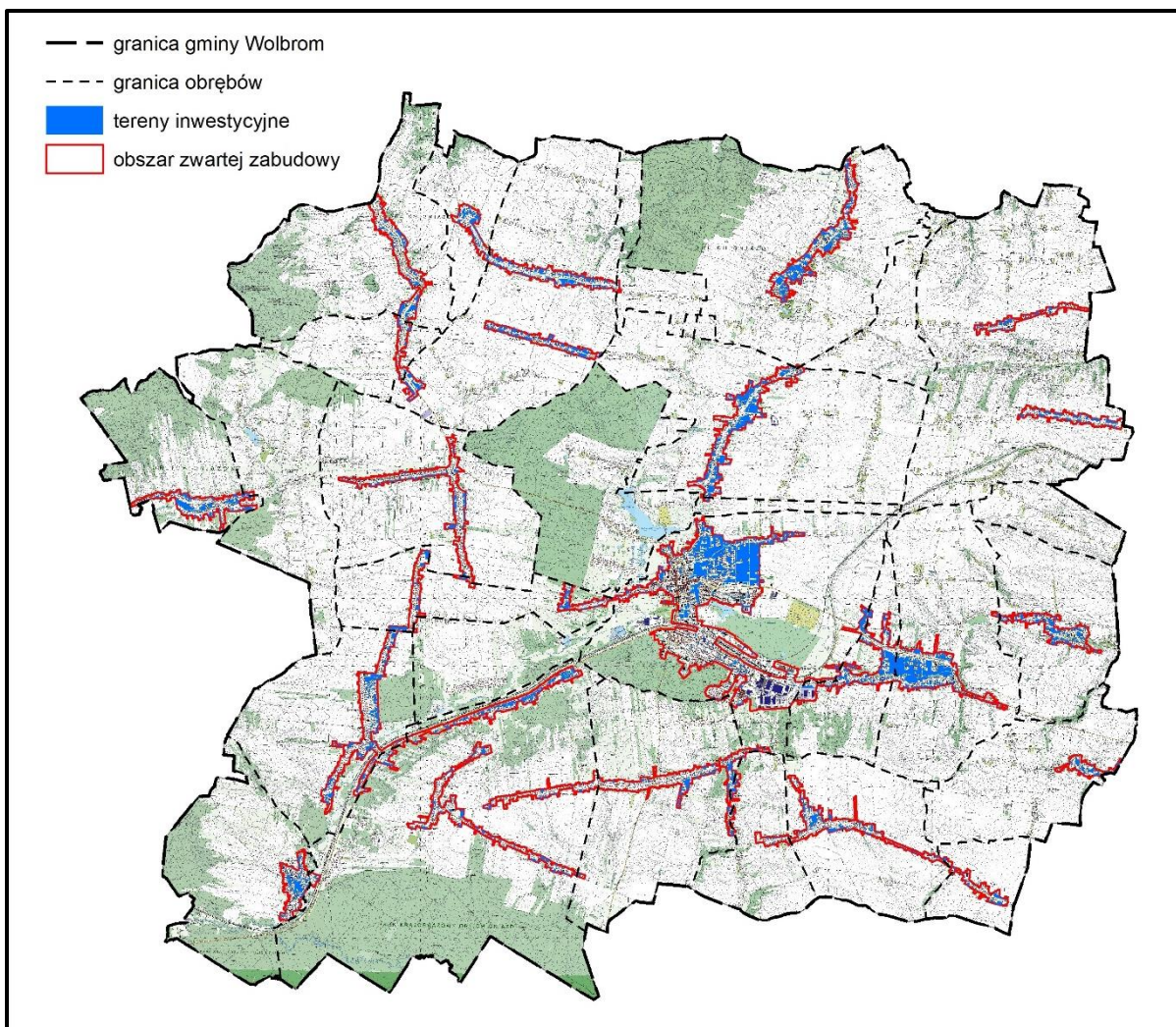
W celu wyznaczenia obszaru zwartej zabudowy:

- 1) z uwagi na znaczne rozproszenie zabudowy na terenie gminy, uznano, iż dostępność do infrastruktury społecznej, weryfikowana będzie głównie dostępnością do usług oświaty. W związku z tym wyznaczono wokół istniejących szkół bufor 1000 m, przyjmując iż stanowi on wartość graniczną określającą dostępność do infrastruktury społecznej;
- 2) następnie w ramach bufora oraz części przyległych zidentyfikowano, zgodnie z PKOB⁹ i danymi ewidencyjnymi budynki mieszkalne (w ramach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej) i wokół działek, na których były one zlokalizowane wyznaczono bufor 50 m, jako potencjalny zasięg oddziaływania,
- 3) następnie zidentyfikowano tereny zainwestowane pod różne funkcje, tj. także tereny usługowe, przemysłowe, które zlokalizowane są w pobliżu wcześniej wyznaczonych obszarów,
- 4) otrzymane wyniki, na podstawie danych BDOT i ortofotomapy, zweryfikowano pod kątem aktualnego zagospodarowania uzupełniając otrzymaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną;
- 5) otrzymane obszary scalono ze sobą, tak aby tworzyły zwarte obszary;

⁹ Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych

- 6) następnie wyselekcjonowano drogi (w założeniach przyjęto, iż tereny komunikacyjne oprócz swojej funkcji stanowią także miejsce przebiegu sieci infrastruktury technicznej), które stykają się z wyznaczonymi wcześniej obszarami poprzez półautomatyczną ich weryfikację (dokonano tego metodą ekspercką) i powiększono o nie otrzymany wcześniej obszar;
- 7) otrzymane wyniki zweryfikowano na podstawie zdjęć satelitarnych (Google maps, ortofotomapy);
- 8) pozostałe obszary, które zlokalizowane są w znacznym oddaleniu od istniejących skupisk zabudowy, stanowiące enklawy pojedynczych lub niewielkich skupisk zabudowy, sklasyfikowano, jako obszary zabudowy rozproszonej.

Otrzymane w ten sposób obszary zwartej zabudowy posłużyły do dalszych analiz. Łączna powierzchnia obszarów zwartej zabudowy wynosi na terenie miasta i gminy Wolbrom **1062,8 ha**. Zakres przestrzenny obszarów zwartej zabudowy oraz terenów zainwestowanych w ramach ww. obszarów, przedstawia poniższa mapa.



MAPA 2. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW INWESTYCYJNYCH W RAMACH OBSZARÓW ZWARTEJ ZABUDOWY.

źródło: opracowanie własne

Mając na uwadze specyfikę zagospodarowania miasta i gminy Wolbrom tzn. podział na część miejską i wiejską, wyznaczono obszar strefy śródmiejskiej. Stanowi go obszar zwartej zabudowy, który z uwagi na swoje specyficzne zainwestowanie mające charakter zabudowy małomiasteczkowej, odbiega od pozostałego obszaru gminy, mającego głównie charakter wiejski.

Zgodnie z przeprowadzonymi analizami, obszar strefy śródmiejskiej charakteryzują także odmienne od pozostałego obszaru wskaźniki i parametry zabudowy. Jest to zabudowa bardziej zwarta, z mniejszą ilością terenów niezabudowanych.

Zasięg przestrzenny obszaru strefy śródmiejskiej przedstawiony został na mapie Rysunek nr 2. Uwarunkowania - Polityka planistyczna i zagadnienia rewitalizacyjne. Posiada on powierzchnię ok. 5,14 ha, a jego zasięg jest zgodny z ustalenia wskazanymi w obowiązującym planie miejscowym.

W ramach obszarów zwartej zabudowy (zarówno w granicach strefy śródmiejskiej, jak i poza nią), dokonano podstawowego podziału terenów, względem ich przeznaczenia na:

- tereny mieszkaniowe (przyjęto, iż stanowią je użytki sklasyfikowane jako B tj. tereny mieszkaniowe, z uwzględnieniem terenów zabudowy mieszkaniowej na gruntach rolnych (Br), dane te zostały także zweryfikowane pod kątem przeprowadzonej inwentaryzacji). W ramach terenów mieszkaniowych dokonano podziału na poszczególne cechy tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej,
- tereny usługowe (przyjęto, iż stanowią je użytki sklasyfikowane jako Bi tj. inne tereny zabudowane, dane te zostały także zweryfikowane pod kątem przeprowadzonej inwentaryzacji),
- tereny przemysłowe (przyjęto, iż stanowią je użytki sklasyfikowane jako Ba tj. tereny przemysłowe, dane te zostały także zweryfikowane pod kątem przeprowadzonej inwentaryzacji),
- inne, w tym obszary niezabudowane (są to użytki R, Ps, Ł, Bp, S, N i inne) .

W wyniku przeprowadzonych analiz obszary zostały podzielone na tereny zainwestowane i tereny potencjalnie do zainwestowania z uwzględnieniem wcześniej wskazanych barier rozwojowych.

Na potrzeby dalszych analiz uznano, iż tereny niezabudowane stanowią potencjalne obszary inwestycyjne, w ramach wyznaczonych obszarów zwartej zabudowy. Jednocześnie wyeliminowano tereny stanowiące bariery rozwojowe, zarówno bariery antropogeniczne, jak i naturalne. "Metodą ekspercką" wyeliminowano spośród terenów możliwych do zainwestowania te, które nie były możliwe do faktycznego zainwestowania, z uwagi na ich wielkość i kształt działek. Otrzymano w ten w ten sposób powierzchnię potencjalnych terenów inwestycyjnych w ramach obszarów zwartej zabudowy. Mając na uwadze powyżej opisane uwarunkowania w zakresie zróżnicowania wskaźników i parametrów zabudowy zarówno w strefie zabudowy śródmiejskiej, jak i poza nią w ramach obszarów zwartej zabudowy,

dokonano rozlokowanie potencjalnego zainwestowania w ramach obszarów zwartej zabudowy w dwóch etapach jednocześnie tj. w ramach strefy śródmiejskiej oraz poza nią.

Rodzaj obszaru	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy w ogólnej powierzchni miasta i gminy Wolbrom(%)
Wolbrom	14679,71	100%
Obszar zwartej zabudowy	1062,80	7,24%
Strefa śródmiejska w ramach obszaru zwartej zabudowy		
Rodzaj obszaru	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy w ogólnej powierzchni obszaru zwartej zabudowy (%)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3,29	0,31%
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,21	0,02%
Tereny zabudowy zagrodowej	0	0,00%
Tereny usługowe	0,25	0,02%
Tereny przemysłowe	0	0,00%
Pozostałe tereny	1,39	0,13%
Poza strefą śródmiejską w ramach obszaru zwartej zabudowy		
Rodzaj obszaru	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy w ogólnej powierzchni obszaru zwartej zabudowy (%)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	362,68	34,12%
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	15,62	1,47%
Tereny zabudowy zagrodowej	150,58	14,17%
Tereny usługowe	70,81	6,66%
Tereny przemysłowe	41,66	3,92%
Pozostałe tereny	416,31	39,17%
Potencjalne obszary inwestycyjne		
Rodzaj obszaru	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy w ogólnej powierzchni obszaru zwartej zabudowy (%)
Potencjalne obszary inwestycyjne przy uwzględnieniu barier rozwojowych w ramach całości obszarów zwartej zabudowy	257,37	24,22%

Tabela 40. Zestawienie powierzchni terenów w ramach obszarów zwartej zabudowy.

źródło: opracowanie własne

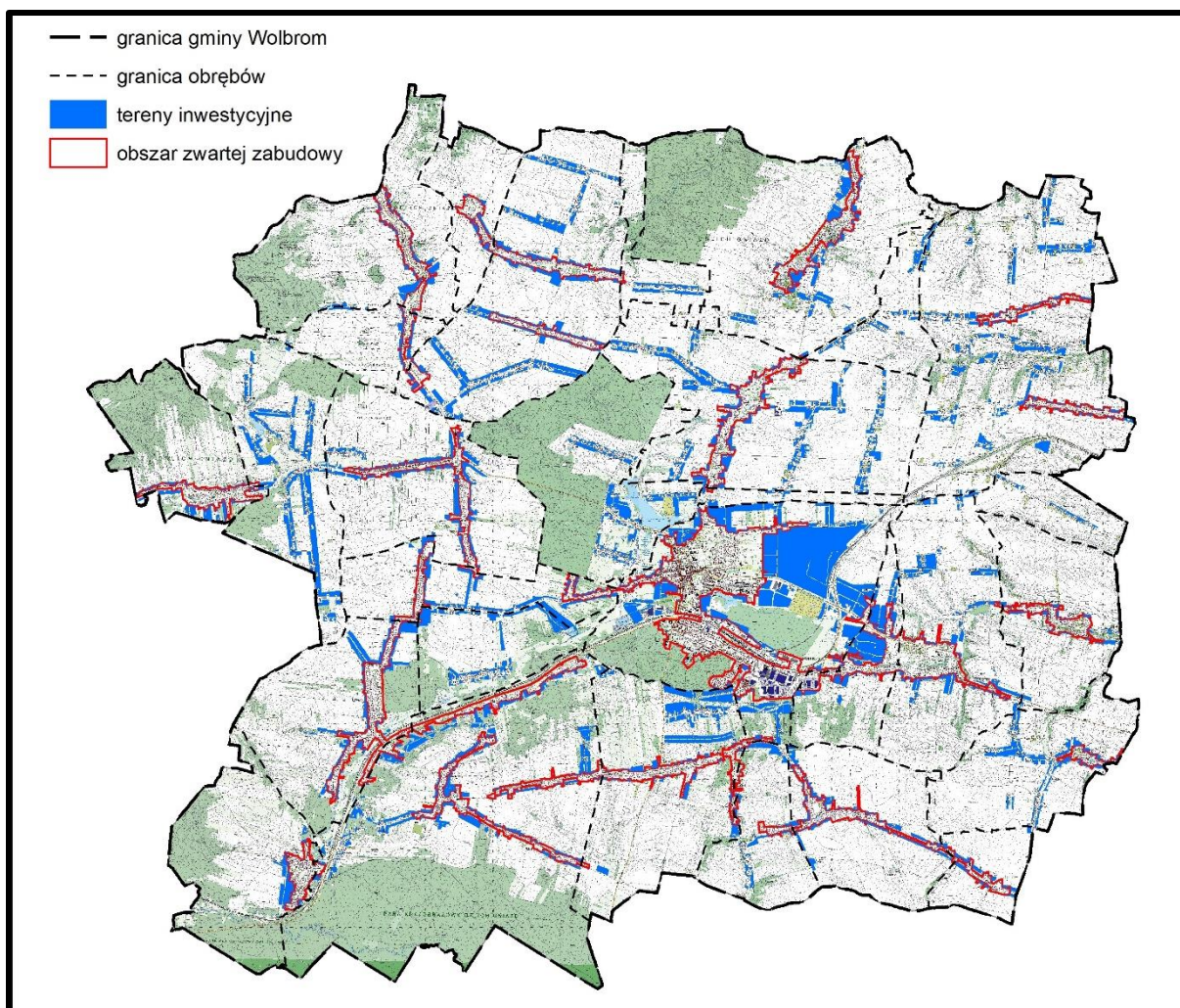
Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Przedstawiona powyżej analiza wielkości potencjalnych obszarów inwestycyjnych w ramach obszarów zwartej zabudowy, zarówno w ramach strefy śródmiejskiej, jak i poza nią, pokazuje, iż potencjał inwestycyjny tych obszarów to ok. **257,37 ha**.

Następnie dokonano potencjalnego liczbowego rozlokowania wyliczonego zapotrzebowania na tereny inwestycyjne w ramach wyznaczonych potencjalnych obszarów inwestycyjnych w granicach obszarów zwartej zabudowy. Przyjęto zasadę, iż wielkość obszarów przeznaczonych w ramach potencjalnych obszarów inwestycyjnych, nastąpi w proporcji określonej w powyższej tabeli, tak jak zdiagnozowane zagospodarowanie w ramach obszarów zwartej zabudowy. W ramach analizy nie wskazywano przestrzennego rozlokowania poszczególnych funkcji terenów, które zostaną zagregowane w poszczególne obszary funkcjonalno-przestrzennego w ramach studium, a szczegółowa funkcja terenów zostanie określona w ramach ustaleń planu miejscowego.

W celu obliczenia powierzchni użytkowej otrzymane powierzchnie terenu przemnożono przez wskaźnik intensywności zabudowy obliczony dla każdego przeznaczenia. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone na dwóch zasadniczych poziomach tj. w ramach obszarów zwartej zabudowy strefy śródmiejskiej oraz w ramach obszarów zwartej zabudowy poza strefą śródmiejską. Pozwoli to na dokładniejsze zanalizowanie potencjału inwestycyjnego obszarów, z uwagi na precyzyjniejsze i dokładniejsze zanalizowanie możliwości rozlokowania powierzchni użytkowych poszczególnych terenów.

Poniższa mapa ilustruje przestrzenne rozmieszczenie potencjalnych obszarów inwestycyjnych, przy uwzględnieniu barier rozwojowych, w ramach obszarów zwartej zabudowy.



MAPA 2. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW INWESTYCYJNYCH W POZA OBSZRAMI ZWARTEJ ZABUDOWY.
źródło: opracowanie własne

W ramach strefy śródmiejskiej				
Rodzaj obszaru	Udział procentowy w ogólnej powierzchni potencjalnych terenów inwestycyjnych (%)	Powierzchnia terenu (ha)	Średni wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa (m ²)
Potencjalne obszary inwestycyjne przy uwzględnieniu barier przyrodniczych i antropogenicznych	X	257,37	X	X
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,31%	0,80	0,95	7 569
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,02%	0,05	2,35	1 195
Tereny zabudowy zagrodowej	X	X	X	0
Tereny usługowe	0,02%	0,06	1,3	787
Tereny przemysłowe	X	X	X	X

Poza strefą śródmiejską				
Rodzaj obszaru	Udział procentowy w ogólnej powierzchni potencjalnych terenów inwestycyjnych (%)	Powierzchnia terenu (ha)	Średni wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa (m²)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	34,12%	87,83	0,27	237 134
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1,47%	3,78	0,86	32 530
Tereny zabudowy zagrodowej	14,17%	36,46	0,27	98 455
Tereny usługowe	6,66%	17,15	0,27	46 298
Tereny przemysłowe	3,92%	10,09	0,4	40 354

Tabela 41. Podział potencjalnych obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zabudowy obszarów zwartej zabudowy.

źródło: opracowanie własne

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Rodzaj obszaru	Powierzchnia użytkowa obszarów możliwych do zagospodarowania w ramach potencjalnych obszarów inwestycyjnych obszarów zwartej zabudowy (m²)	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową, zgodnie z przeprowadzonymi analizami (na rok 2050) – uwzględniając niepewność procesów urbanistycznych na poziomie 30% (m²)	Saldo powierzchni użytkowej istniejącego zapotrzebowania (m²)
Tereny mieszkaniowe (jednorodzinne, wielorodzinne, zagrodowe)	376 883	963 447	586 564
Tereny usługowe	47 085	483 676	436 591
Tereny przemysłowe	40 354	496 528	456 174

Tabela 42. Bilans obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zabudowy obszarów zwartej zabudowy.

źródło: opracowanie własne

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Po dokonaniu bilansu w zakresie możliwości zaspokojenia istniejących potrzeb rozwojowych miasta i gminy Wolbrom w ramach obszarów zwartej zabudowy, zbilansowano wielkość zapotrzebowania na poziomie ok. 39% dla terenów mieszkaniowych, ok. 10% dla terenów usługowych oraz 8% dla terenów przemysłowych.

II.14.5. Chłonność obszarów w ramach obowiązujących planów miejscowych.

Obliczone zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne nie zostało w pełni zaspokojone w ramach obszarów zwartej zabudowy. W związku z tym zanalizowano wielkości

potencjalnych obszarów inwestycyjnych (obszarów przeznaczonych do zainwestowania, lecz niezabudowanych) w ramach terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza obszarami zwartej zabudowy (które zostały już zbilansowane).

Obszar miasta i gminy Wolbrom jest w całości objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym w ramach niniejszego podrozdziału dokonano analizy możliwości rozlokowania potencjalnych potrzeb inwestycyjnych na całym obszarze miasta i gminy Wolbrom nie podlegającym analizie we wcześniejszym podrozdziale.

W pierwszym etapie zidentyfikowano tereny wskazane pod zainwestowanie, a niezabudowane tzw. rezerwy inwestycyjne istniejące w ramach planu miejscowego, określając wskazane dla nich przeznaczenie.

Na potrzeby analizy przeznaczenia terenów wskazane w obowiązujących planach miejscowych zagregowano w główne grupy:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do grupy przypisane zostały niezabudowane tereny przeznaczone w planach miejscowych pod przeznaczenia:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach miejskich,
 - MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, w wielkości 70% istniejących luk zabudowy,
 - MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wiejskich,
 - MN1/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wiejskich z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, w wielkości 50% istniejących luk zabudowy;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej - do grupy przypisane zostały niezabudowane tereny przeznaczone w planach miejscowych pod przeznaczenia:
 - MN1/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wiejskich z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, w wielkości 50% istniejących luk zabudowy,
 - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej;
- 3) Tereny zabudowy zagrodowej: RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) Tereny zabudowy usługowej - do grupy przypisane zostały niezabudowane tereny przeznaczone w planach miejscowych pod przeznaczenia:
 - MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, w wielkości 30% istniejących luk zabudowy,
 - P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, w wielkości 30% istniejących luk zabudowy,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - UP – tereny zabudowy usług publicznych;
- 5) Tereny zabudowy przemysłowej - do grupy przypisane zostały niezabudowane tereny przeznaczone w planach miejscowych pod przeznaczenia:
 - P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, w wielkości 70% istniejących luk zabudowy;

- 6) Pozostałe tereny nie brane do bilansu (pozostałe po wygenerowaniu wcześniej wymienionych grup, nie uwzględniane w dalszych obliczeniach).

Wykaz terenów stanowiących rezerwy inwestycyjne (tj. obszary niezabudowane) wskazane w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zainwestowanie (poza obszarami zwartej zabudowy) z podziałem na poszczególne grupy przeznaczeń (tzw. luki zabudowy) przedstawia poniższa tabela. Wskaźnik intensywności zabudowy został określony w ramach wcześniej określonych analiz dla całego obszaru miasta i gminy Wolbrom z podziałem na poszczególne przeznaczenia.

Lp.	Grupa przeznaczeń	Powierzchnia terenu (ha)	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m ²)
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	760,12	0,25	1 900 300
2.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3,72	0,84	31 248
3.	Tereny zabudowy zagrodowej	190,76	0,26	495 976
4.	Tereny usługowe	119,79	0,24	287 496
5.	Tereny przemysłowe	86,87	0,38	330 106

Tabela 43. Zestawienie potencjalnych luk zabudowy w ramach obszarów objętych ustaleniami planu miejscowego poza zwartym obszarem zabudowy.

źródło: opracowanie własne

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Przeprowadzona analiza wykazała, że w ramach planów miejscowych poza zwartym obszarem zabudowy na obszarze miasta i gminy Wolbrom jest stosunkowo duża powierzchnia rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Wyliczone wielkości rezerw terenów inwestycyjnych, pozwolą do zbilansowania istniejącego zapotrzebowania i określenie jaka wielkość nowych terenów inwestycyjnych jest możliwa do wyznaczenia po zbilansowaniu w ramach obszarów zwartej zabudowy oraz obszarów wyznaczonych w ramach planów miejscowych.

Lp.	Parametr	Saldo powierzchni użytkowej zabudowy po zbilansowaniu w ramach zwartych obszarów zabudowy (m ²)	Powierzchnia użytkowa zabudowy wyznaczona w obowiązujących planach miejscowych poza zwartymi obszarami zabudowy (w ramach niezabudowanych obszarów) (m ²)	Saldo powierzchni użytkowej po zbilansowaniu (m ²)	Powierzchnia możliwa do wyznaczenia poza obszarami zwartej zabudowy i planów miejscowych (ha)
1.	Tereny mieszkaniowe (jednorodzinne, wielorodzinne i zagrodowe)	586 564	2 427 524	-1 840 960	-708,06
2.	Tereny usługowe	436 591	287 496	149 095	62,12
3.	Tereny przemysłowe	456 174	330 106	126 068	33,18

Tabela 44. Bilans potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w ramach obszarów objętych planem miejscowym poza zwartymi obszarami zabudowy.

źródło: opracowanie własne

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Przeprowadzone analizy wykazały, iż po zbilansowaniu wyliczonych potrzeb inwestycyjnych na obszarze miasta i gminy Wolbrom, brak jest potrzeb wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w ramach ustaleń studium na cele mieszkaniowe. Wpływ na to ma szczególnie duża ilość terenów inwestycyjnych w ramach obowiązujących planów miejscowych. Istnieje jednak potrzeba wyznaczenia ok. 62,12 ha powierzchni terenów usługowych oraz ok. 33,18 ha powierzchni terenów przemysłowych.

II.14.6. Analiza budżetu gminy.

W ramach opracowywanego bilansu potrzeb i możliwości rozwojowych miasta i gminy Wolbrom dokonano analizy jej budżetu w latach 2011-2020. Dane te pokazują stosunkowo dobrą stabilność finansową miasta i gminy Wolbrom, z niewielkimi deficytami, lub nadwyżkami. Największy deficyt obserwowano w roku 2018, gdzie wyniósł on niewiele ponad 9% wielkości dochodów, najwyższą nadwyżkę budżetową obserwowano natomiast w roku 2019 i wyniósł on blisko 6% wysokości dochodów. Wskazać przy tym należy, iż w ciągu ostatnich 10 lat zarówno dochody, jak i wydatki gminy zwiększyły się dwukrotnie. Istotnym dla nowych procesów inwestycyjnych na terenie miasta i gminy Wolbrom jest poziom wydatków inwestycyjnych. W ostatnich 10 latach wynosił on średnio od ponad 5% wielkości wydatków do nawet blisko 28% wielkości wydatków. Świadczy to o cykliczności prowadzonych inwestycji i zmienności procesu inwestycyjnego w latach, a także o tym, iż w miarę potrzeb wydatki inwestycyjne stanowią znaczącą część wydatków miasta i gminy Wolbrom.

Porównując dane w zakresie dochodów i wydatków na obszarze miasta i gminy Wolbrom, powiatu olkuskiego oraz województwa małopolskiego, to poziom wydatków

i dochodów na mieszkańca jest dla Wolbromia zbliżony do wartości obserwowanych dla całego powiatu olkuskiego, jest on jednak o około 20% niższy niż na obszarze całego województwa małopolskiego. Wpływ na to mają duże miasta województwa, gdzie poziom dochodów i wydatków na mieszkańca jest wyższy niż w mniejszych gminach.

Parametr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dochody (mln zł)	54,39	56,3	57,82	62,71	64,78	77,7	91,53	105,22	111,26	114,95
Wydatki (mln zł)	52,41	56,51	53,41	61,52	66,41	76,16	93,64	114,9	104,84	115,72
Nadwyżka/ Deficyt (mln zł)	1,98	-0,21	4,41	1,19	-1,63	1,54	-2,11	-9,68	6,42	-0,77
Udział wydatków inwestycyjnych w ogólnej w wydatkach ogółem (%)	8,4	8,2	5,6	14,4	17,4	12,9	23,0	27,5	17,8	20,4
Dochody na mieszkańca (zł/osobę)										
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	3 354,49	3 417,42	3 518,93	3 742,49	3 898,49	4 463,09	4 807,51	5 211,47	5 840,24	6 390,90
Powiat olkuski	2 526,68	2 623,86	2 718,61	2 867,31	2 968,29	3 463,38	3 819,25	4 271,10	4 721,98	5 376,83
Wolbrom	2 311,03	2 396,25	2 467,99	2 683,57	2 779,94	3 352,01	3 971,64	4 595,38	4 880,41	5 070,71
Wydatki na jednego mieszkańca (zł/osobę)										
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Małopolskie	3 494,64	3 473,47	3 497,96	3 771,71	3 913,69	4 368,07	4 817,40	5 443,58	5 974,75	6 383,70
Powiat olkuski	2 718,31	2 684,62	2 642,17	2 830,09	2 826,43	3 270,09	3 734,21	4 345,84	4 733,35	5 174,62
Wolbrom	2 226,74	2 405,44	2 279,55	2 632,76	2 849,90	3 285,48	4 063,00	5 018,25	4 598,65	5 104,59

Tabela 45. Budżet w latach 2011-2020.

źródło: opracowanie własne

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

II.14.7. Analiza potrzeb inwestycyjnych.

Przeprowadzone analizy budżetu miasta i gminy Wolbrom wykazały jego względną stabilność. W niniejszym podrozdziale określono potencjalne koszty realizacji nowych terenów inwestycyjnych. Przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości inwestycyjnych miasta i gminy Wolbrom wykazała, iż brak jest konieczności wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych w zakresie zabudowy mieszkaniowej, gdyż całość wykazanego zapotrzebowania została zbilansowana w ramach rezerw występujących w obszarach zwartej zabudowy oraz planach miejscowych. Natomiast wyliczono, iż istnieje potrzeba wyznaczania nowych terenów usługowych i przemysłowych, stąd też obliczono koszty potrzeb inwestycyjnych w zakresie ww. obszarów.

W ramach kosztów zanalizowano: koszty związane z uzbrojeniem terenów, budowy dróg oraz wykupu terenów pod nie, nie wyliczono kosztów infrastruktury społecznej z uwagi na fakt, iż prognozy demograficzne wykazywały spadek liczby ludności miasta i gminy Wolbrom,

a wyliczone zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania możliwe jest w ramach istniejących terenów.

Na potrzeby analizy przyjęto następujące warunki/kryteria:

1. Prognozowana nowa powierzchnia terenów inwestycyjnych nie zawiera wyłącznie terenów przeznaczonych pod wskazane dominujące przeznaczenie tj.: usługowe, czy produkcyjne stąd też dla usług i przemysłu przyjęto zasadę, iż tereny nie inwestycyjne ok. 10% wielkości obszarów (są w tym tereny zieleni, nie podlegające zainwestowaniu.)
2. Prognozowana powierzchnia koniecznych do wybudowania terenów komunikacyjnych – dla dróg 20% powierzchni prognozowanych nowych terenów inwestycyjnych (zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne z podziałem na funkcje - na potrzeby analizy kosztów) oraz dodatkowo chodniki, jako 30% terenów dróg.
3. Koszt budowy dróg i chodników: drogi – 481,42 zł/m², chodniki 181,46 zł/m² (na podstawie kosztów budowy drogi dojazdowej do osiedla domków jednorodzinnych wraz z oświetleniem ulicznym oraz chodnika z kostki betonowej - katalog cen jednostkowych robót i obiektów drogowych I kwartał 2020 r. Bistyp Drogi),
4. Prognozowana długość sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – 1 mb sieci na 0,02 m² powierzchni prognozowanego zapotrzebowania na tereny inwestycyjne,
5. Koszt budowy sieci kanalizacji sanitarnej – 680 zł/mb.
6. Koszt budowy sieci wodociągowej – 480 zł/mb.
7. Koszt wykupu gruntów pod komunikację i sieci infrastruktury technicznej – 100 zł/m².
8. Sieci infrastruktury technicznej prowadzone będą w ramach pasa drogowego i nie są wymagane dodatkowe wykupy związane z ich realizacją.

Poniższa tabela przedstawia poszczególne wielkości kosztów realizacji procesu inwestycyjnego.

Lp.	Parametr	Miara	Tereny inwestycyjne	
			usługowe	produkcyjne
1.	Dominująca funkcja terenu	X		
2.	Prognozowane zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne, wyliczone na podstawie analiz	m ²	621 200	331 800
3.	Zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne z podziałem na funkcje - na potrzeby analizy kosztów	m ²	559 080	298 620
4.	Prognozowana powierzchnia terenów komunikacyjnych - dróg (20% zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne)	m ²	111 816	59 724
5.	Prognozowana powierzchnia chodników (jako 30% prognozowana powierzchnia terenów komunikacyjnych - dróg)	m ²	33 545	17 917

Lp.	Parametr	Miara	Tereny inwestycyjne	
6.	Koszty budowy infrastruktury drogowej (koszt budowy drogi dojazdowej wraz z chodnikiem)	zł	59 917 498	32 003 583
7.	Prognozowana długość sieci wodociągowej	mb	11 182	5 972
8.	Prognozowana długość sieci kanalizacji sanitarnej	mb	11 182	5 972
9.	Prognozowany koszt budowy sieci wodociągowej	zł	5 367 168	2 866 752
10.	Prognozowany koszt budowy sieci kanalizacji sanitarnej	zł	7 603 488	4 061 232
11.	Koszt wykupu terenów pod drogi i infrastrukturę techniczną - infrastruktura techniczna prowadzona jest w ramach pasa drogowego)	zł	14 536 080	7 764 120
12.	Łączne koszty inwestycyjne bez kanalizacji sanitarnej	zł	79 820 746	42 634 455
13.	Łączne koszty inwestycyjne z kanalizacją sanitarną	zł	87 424 234	46 695 687
14.	Łączne koszty	zł	134 119 921	

Tabela 46. Prognoza kosztów wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych.

źródło: opracowanie własne. Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż w perspektywie kolejnych 30 lat konieczne uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych generuje koszty rzędu ok. 134 mln zł. Biorąc pod uwagę, iż prognoza wielkości nowych terenów inwestycyjnych dotyczy okresu 30 lat, to uśredniając stały coroczny wydatek na realizację inwestycji związanych z wyliczonym prognozowanym kosztem wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych wyniesie około 4,5 mln zł. Wydatki inwestycyjne miasta i gminy Wolbrom w latach 2011-2020 stanowiły od 4,4 mln zł do 31,6 mln zł. Stąd też wyliczona roczna kwota wydatków mieści się w zakresie wydatkowanych środków inwestycyjnych z budżetu.

Porównując wielkość rocznych wydatków miasta i gminy Wolbrom w stosunku do prognozowanych rocznych wydatków na uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych, to do budżetu z 2020 r., stanowią one około 4% ogólnych wydatków gminy z tego roku.

II.14.8. Podsumowanie.

Przeprowadzone analizy wykazały, iż istniejące rezerwy terenów inwestycyjnych w ramach obszarów zwartej zabudowy oraz w ramach rezerw istniejących w planach miejscowych pokrywają w całości wyliczone zapotrzebowanie na kolejne 30 lat na tereny mieszkaniowe. Konieczne jest natomiast doposażenie ich w tereny usług i przemysłu. Jednocześnie analizy finansowe wskazały, iż zaspokojenie nowego zapotrzebowania na tereny inwestycyjne jest w pełni możliwe do realizacji w ramach budżetu miasta i gminy Wolbrom.

CZEŚĆ III. WIZJA, MISJA I CELE ROZWOJU

III.1. WIZJA I MISJA ROZWOJU.

Poprzez misję rozwoju miasta i gminy Wolbrom należy rozumieć kierunek w jakim ma zmierzać prowadzona polityka gminy, w tym polityka przestrzenna, która determinuje w znacznym stopniu kierunki rozwoju.

Zgodnie z opracowaną *Strategią rozwoju gminy Wolbrom na lata 2016-2025* określono misję rozwoju gminy:

„Atrakcyjne miejsce do zamieszkania i inwestowania, z największym w regionie centrum handlowo-przemysłowym oraz rozwiniętą ofertą rekreacyjno-turystyczną”.

Misja ta w znacznym stopniu wskazuje pożądane kierunki rozwoju miasta i gminy Wolbrom, stąd też wskazana w studium misja rozwoju gminy zostanie wzbogacona o element środowiskowy, który to nabiera coraz większego znaczenia. Proekologiczne podejście w ostatnich latach determinowane jest zwiększeniem świadomości w zakresie uszczuplenia zasobów środowiska i zmieniającym się klimatem.

Stąd też przyjęta w studium misja rozwoju miasta i gminy Wolbrom, brzmi następująco:

„Atrakcyjne miejsce do zamieszkania i inwestowania, z największym w regionie centrum handlowo-przemysłowym oraz rozwiniętą ofertą rekreacyjno-turystyczną, nastawione na ochronę walorów i zasobów środowiska”.

Takie podejście do misji miasta i gminy Wolbrom pokazuje nie tylko dbałość o przestrzeń zamieszkiwania i wypoczynku oraz gospodarczą, ale kładzie tak nacisk na efekt ekologiczny podejmowanych działań.

W ramach niniejszego dokumentu określono także wizję rozwoju miasta i gminy Wolbrom. Wizja rozwoju to stan jaki chce się osiągnąć, zazwyczaj jest ona w określonej perspektywie czasowej. Zgodnie z opracowaną *Strategią rozwoju gminy Wolbrom na lata 2016-2025* określono wizję rozwoju gminy:

Gmina Wolbrom w 2025 roku wykorzystując potencjał związany z położeniem geograficznym i atrakcyjnością dla osadnictwa stanie się miejscem gdzie warto mieszkać, pracować i inwestować, a także wypoczywać. Będzie gminą nowoczesną, oferującą znakomite warunki zamieszkiwania, dbającą o rozwój przedsiębiorczości, szczególnie w sferze produkcyjnej, usług, turystyki, rekreacji oraz sektorze rolnym.

Studium jest dokumentem strategicznym o nieokreślonej perspektywie czasowej, stąd też sformułowana wizja rozwoju miasta i gminy Wolbrom jest założeniem perspektywicznym o nieokreślonym horyzoncie czasowym. Na potrzeby studium określono poniższą wizję rozwoju gminy składającą się z kilku zasadniczych elementów.

Miasto i gmina Wolbrom:

- 1) wykorzystujące efekt lokalizacji i atrakcyjności w zakresie zamieszkiwania i inwestowania;
- 2) jako nowoczesna gmina dążąca do neutralności klimatycznej;

- 3) z nowoczesnym przemysłem i bogatą bazą usług;**
- 4) z zachowanymi wartościami kulturowymi obszaru;**
- 5) eksponująca i wykorzystująca, jako element rozwoju walory środowiska i jego zasoby, szczególnie w zakresie rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku.**

III.2. STRATEGICZNE I OPERACYJNE CELE ROZWOJU.

Cele strategiczne to główne obszary działania w ramach których należy podjąć działania w celu osiągnięcia misji, ale i wizji rozwoju. W ramach każdego z celów strategicznych określone zostały cele operacyjne stanowiące zbiór konkretnych grup działań.

Cel strategiczny I: Rozwój infrastruktury i ochrona środowiska.

Cele operacyjne:

- 1) rozwój infrastruktury komunalnej;
- 2) zwiększenie udziału OZE w ogólnym bilansie energetycznym, z dążeniem do neutralności klimatycznej;
- 3) ograniczenie niskiej emisji;
- 4) kreowanie postaw proekologicznych;
- 5) rozwój i poprawa infrastruktury drogowej, ze szczególnym naciskiem na nowe przestrzenie piesze i rowerowe.

Cel strategiczny II: Rozwój oferty inwestycyjnej.

Cele operacyjne:

- 1) rozwój terenów inwestycyjnych;
- 2) promocja atrakcyjności inwestowania na terenie miasta i gminy Wolbrom;
- 3) wielosektorowy rozwój zarówno w zakresie przemysłu, jak i rolnictwa;
- 4) wspieranie rozwoju przedsiębiorczości mieszkańców;
- 5) powiązanie sektora edukacji z sektorem przedsiębiorców, w celu zwiększenia celowości podaży pracy względem popytu.

Cel strategiczny III: Polepszanie warunków zamieszkiwania i dostępu do usług.

Cele operacyjne:

- 1) zwiększanie oferty mieszkaniowej;
- 2) zwiększenie poziomu bezpieczeństwa publicznego i socjalnego, poprzez prowadzone procesy w zakresie przestrzeni miejskich;
- 3) zwiększenie dostępu do usług podstawowych i usług zdrowia;
- 4) zwiększenie oferty rekreacji i wypoczynku, w tym rozwój terenów usług sportu, rekreacyjnych, parkowych i zieleni urządzonej;
- 5) opieka nad seniorami;
- 6) wspieranie lokalnych organizacji i instytucji, związanych z kulturą regionu i integrujących lokalną społeczność;
- 7) polepszanie oferty edukacyjnej i atrakcyjny dostęp do usług oświaty i wychowania;
- 8) rozwój komunikacji zbiorowej.

Cel strategiczny IV: Rozwój turystyki, rekreacji i wypoczynku.

Cele operacyjne:

- 1) rozwój sektora turystyki i agroturystyki
- 2) rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej;
- 3) promocja potencjału turystycznego, kulturowego i rekreacyjnego;
- 4) rozwój terenów zieleni, głównie zieleni urządzonej;
- 5) rozwój bazy usług turystycznych, w tym m.in. gastronomii i zamieszkania zbiorowego;
- 6) współpraca z ościennymi gminami w zakresie zwiększenia potencjału turystycznego;
- 7) rozwój systemu informacji turystycznej;
- 8) wsparcie w zakresie powiązania oferty turystycznej gminy z lokalnymi organizacjami i instytucjami.

CZEŚĆ IV. KIERUNKI

IV.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.

Jak wskazano w uwarunkowaniach studium, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego teren miasta i gminy Wolbrom zaliczony został do obszarów charakteryzujących się: wysokim poziomem gęstości zaludnienia, łagodnym przyrostem procesów demograficznych, starzeniem i kurczeniem się miast, zatrudnieniem ludności głównie w przemyśle, wielokierunkowym typem rolnictwa. W związku z powyższym kształtowana polityka przestrzenna całego obszaru gminy winna mieć na uwadze wspieranie rozwoju mieszkalnictwa i terenów aktywności gospodarczej, ale i pozostawienie funkcji rolniczej na terenach o najwyższym potencjale rolniczym. Należy natomiast przeciwdziałać spontanicznemu i rozproszonemu kształtowaniu zabudowy.

Z uwagi na przeprowadzone analizy w zakresie bilansu i możliwości rozwojowych gminy, które wykazały, iż powierzchnia wyznaczonych w ramach planów miejscowych i obszarów zwartej zabudowy, terenów mieszkaniowych, zabezpiecza w pełni prognozowane zapotrzebowanie, przyjęte kierunki rozwoju uwzględniały wyłącznie uzupełnienie istniejących struktur obszarów zwartej zabudowy i uzupełnienie planowanego zagospodarowania w zakresie kształtowania funkcji terenów w zakresie terenów mieszkaniowych. Poza obszarami zwartej zabudowy dopuszcza się wyznaczenie niewielkiej powierzchni nowych terenów usług i przemysłu.

Przy określaniu kierunków rozwoju miasta i gminy Wolbrom wzięto pod uwagę kilka głównych aspektów:

- otrzymane wyniki w zakresie potrzeb i możliwości rozwojowych,
- ochronę obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i terenów zieleni,
- dostępność komunikacyjną terenów,
- zachowanie zwartości obszarów inwestycyjnych i mieszkaniowych,
- ograniczenia wynikające z istniejących barier antropogenicznych i środowiskowych,
- tworzenie obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- ograniczenie konfliktów przestrzennych,
- rozwój proekologicznych form zagospodarowania,
- zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców w zakresie dostępu do usług, odpowiedniej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

IV.1.1. Struktura przestrzenna miasta.

W ramach studium wyznaczono główne obszary funkcjonalno-przestrzenne (rozwojowe): obszary zamieszkiwania, obszary aktywności gospodarczej, obszary aktywności rolniczej, obszary infrastruktury technicznej i komunikacji, obszary specjalne ich powierzchnie kształtują się następująco:

- 1. Obszary zamieszkiwania (M) – 2 225,1 ha (ok. 15,2% powierzchni miasta i gminy Wolbrom).**

2. **Obszary aktywności gospodarczej (A) – 387,7 ha (ok. 2,6% powierzchni miasta i gminy Wolbrom).**
3. **Obszary aktywności rolniczej (R) – 8 707,39 ha (ok. 59,4% powierzchni miasta i gminy Wolbrom).**
4. **Obszary zieleni (Z, Za) – 2753,8 ha (ok. 18,8% powierzchni miasta i gminy Wolbrom);**
5. **Obszary infrastruktury technicznej i komunikacji (IK) – 294,0 ha (ok. 2,0% powierzchni miasta i gminy Wolbrom);**
6. **Obszary specjalne – 291,3 ha (ok. 2,0% powierzchni miasta i gminy Wolbrom):**
 - 1) Obszary obsługi komunikacji i usług (Sa) – 12,9 ha (ok. 0,1% powierzchni miasta i gminy Wolbrom);
 - 2) Obszary usług sportu i rekreacji (Sb) – 75,7 ha (ok. 0,5% powierzchni miasta i gminy Wolbrom);
 - 3) Obszary cmentarzy (Sc) – 16,4 ha (ok. 0,1% powierzchni miasta i gminy Wolbrom);
 - 4) Obszary ogrodów działkowych (Sd) – 20,2 ha (ok. 0,1% powierzchni miasta i gminy Wolbrom);
 - 5) Obszary kolejowe (Se) – 126,0 ha (ok. 0,9% powierzchni miasta i gminy Wolbrom);
 - 6) Obszary zbiorników wód (Sf) – 20,6 ha (ok. 0,2% powierzchni miasta i gminy Wolbrom);
 - 7) Obszary produkcji rolniczej (Sg) – 19,8 ha (ok. 0,1% powierzchni miasta i gminy Wolbrom).

Z uwagi na opracowany bilans potrzeb i możliwości rozwojowych gminy nie wyznaczano nowych terenów mieszkaniowych, zlokalizowanych w ramach obszarów zamieszkiwania, poza obszarami zwartej zabudowy i terenami przeznaczonymi pod ten rodzaj zagospodarowania w ramach obowiązującego planu miejscowego.

Przeprowadzony bilans potrzeb i możliwości rozwojowych gminy wskazywał, iż możliwe jest wyznaczenie poza obszarami zwartej zabudowy dodatkowo ok. 62,12 ha terenów usługowych oraz 33,18 ha terenów produkcyjnych. Mając na uwadze wprowadzone obszary funkcjonalne i wskazane dla nich przeznaczenia terenów, zbilansowano nowe tereny wskazane w studium jako: obszary aktywności gospodarczej (A) oraz obszary komunikacji i usług (Sa). Obszary te są predysponowane do lokalizacji zarówno funkcji usługowej, jak i przemysłowej. Nie wskazywano do bilansowania obszarów Se (obszary kolejowe) z uwagi na fakt, iż w studium wskazano zagospodarowanie już dopuszczone w ramach obowiązującego planu miejscowego. Dodatkowo nie wskazano terenów aktywności gospodarczej, którym zmieniono przeznaczenie wskazane z planie miejscowym z funkcji mieszkaniowej na aktywność gospodarczą, z uwagi na fakt, iż nie są to nowe tereny inwestycyjne, a jedynie te którym zmieniono docelowy sposób przeznaczenia, dodatkowo ich powierzchnia, mniejsza niż 1 ha nie ma wpływu na wyniki bilansu. Poszczególnym obszarom przypisano określone formy zabudowy, omówione szczegółowo w kolejnych podrozdziałach i rozdziałach studium:

1. W ramach obszarów zamieszkiwania wyznaczono następujące formy zabudowy:
 - 1) M1 i M2 - Forma zabudowy jednorodzinnej na terenach miejskich;
 - 2) M3 i M4 Forma zabudowy mieszkalno-usługowej;
 - 3) M5 i M6 - Forma ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej;

- 4) M7 –Forma zabudowy mieszanej;
 - 5) M8 i M9 - Forma zabudowy sielskiej;
 - 6) M 10 – Forma zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 7) M 11 – Forma zabudowy śródmiejskiej
2. W ramach obszarów aktywności gospodarczej, wyznaczono następujące formy zabudowy:
 - 1) A1 i A 2 –Forma zabudowy usługowej - usług publicznych;
 - 2) A3 i A4 - Forma zabudowy usługowej;
 - 3) A5, A6 i A7 – Forma zabudowy produkcyjno-usługowej;
 - 4) A8 – Forma zabudowy produkcyjnej.
 3. W ramach obszarów aktywności rolniczej wyznaczono formę zabudowy: Obszary aktywności rolniczej (R).
 4. W ramach obszarów zieleni wyznaczono formy zabudowy: Obszary zieleni (Z, Za).
 5. W ramach obszarów infrastruktury technicznej i komunikacji wyznaczono formę zabudowy: Obszary infrastruktury technicznej i komunikacji (IK).
 6. W ramach obszarów obsługi komunikacji i usług wyznaczono formy zabudowy: Obszary obsługi komunikacji i usług (Sa1 i Sa2).
 7. W ramach obszarów usług sportu i rekreacji wyznaczono formy zabudowy: Obszary usług sportu i rekreacji (Sb1, Sb2, Sb3).
 8. W ramach obszarów cmentarzy wyznaczono formę zabudowy: Obszary cmentarzy (Sc).
 9. W ramach obszarów ogrodów działkowych wyznaczono formę zabudowy: Obszary ogrodów działkowych (Sd).
 10. W ramach obszarów kolejowych wyznaczono formy zabudowy: Obszary kolejowe (Se1, Se2 i Se3).
 11. W ramach obszarów zbiorników wód wyznaczono formy zabudowy: Obszary zbiorników wód (Sf).
 12. W ramach obszarów obsługi produkcji rolniczej wyznaczono formy zabudowy: Obsługa produkcji rolniczej (Sg).

W ramach kierunków rozwoju miasta i gminy Wolbrom w studium wyznaczono poza obszarami zwartej zabudowy i na terenach nie przeznaczonych w planie miejscowym jako tereny inwestycyjne, nowe tereny inwestycyjne w ramach: obszarów aktywności gospodarczej: A3 i A4 - forma zabudowy usługowej (w ramach obszarów przyjęto, iż 90% powierzchni obszarów przeznaczone zostanie na usługi, 10% na inne zagospodarowanie), A5, A7 – forma zabudowy produkcyjno-usługowej (w ramach obszarów przyjęto, iż 70% powierzchni obszarów przeznaczone zostanie na cele przemysłowe, 20% na usługi, 10% na inne zagospodarowanie) oraz obszarów obsługi komunikacji i usług (w ramach obszarów przyjęto, iż 40% powierzchni obszarów przeznaczone zostanie na cele przemysłowe, 10% na usługi, 50% na inne zagospodarowanie w tym komunikacyjne, zieleń itp.).

Forma zabudowy	Powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych poza obszarami zwartej zabudowy i terenami inwestycyjnymi w ramach planu miejscowego (ha)	Powierzchnia terenów usługowych (ha)	Powierzchnia terenów przemysłowych (ha)
A3	1,20	1,08	-
A4	0,24	0,22	-
A5	16,43	3,29	4,88
A7	0,59	0,12	1,44
Sa2	3,63	0,36	1,45
SUMA	22,09	5,06	13,37

Tabela 47. Nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w studium poza zwartymi obszarami zabudowy.

źródło: opracowanie własne. Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Przeznaczenie terenów	Powierzchnia możliwa do wyznaczenia poza obszarami zwartej zabudowy i terenami inwestycyjnymi w ramach planu miejscowego (ha)	Powierzchnia wyznaczona w studium (ha)	Pozostała powierzchnia możliwych do wyznaczenia terenów inwestycyjnych po zbilansowaniu (ha)
Tereny zabudowy usługowej	62,12	5,06	57,06
Tereny zabudowy przemysłowej	33,18	13,37	19,81

Tabela 48. Bilansowanie nowych powierzchni terenów inwestycyjnych.

źródło: opracowanie własne. Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

W ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego studium wyznaczono ok 8% zapotrzebowania na powierzchnię terenów usługowych oraz ok. 40% zapotrzebowania na tereny przemysłowe.

IV.1.2. Struktura przestrzenna w ramach wyznaczonych obszarów.

W rozdziale IV.2. wskazano kategorie przeznaczenia terenu dopuszczone w wyznaczonych obszarach funkcjonalno-przestrzennych. W zakresie struktury przestrzennej określono następujące główne kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych:

Obszary zamieszkiwania (M).

Są to obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej. Uzupełniająco w ramach obszarów należy wskazać obszary usług, zieleni, rekreacji i innego zagospodarowania uzupełniającego funkcję podstawową. Zasadniczym zadaniem jest stworzenie w ramach poszczególnych obszarów sołectw dostępu do usług podstawowych.

Obszary aktywności gospodarczej (A).

Są to obszary o dominującej funkcji usługowej i przemysłowej i/lub funkcji mieszanej produkcyjno-usługowej, a na określonych formach zabudowy także usług publicznych. W ramach obszarów należy kontynuować i stwarzać dalsze możliwości do rozwoju działalności gospodarczej o znaczeniu ponadlokalnym. Należy stworzyć możliwość lokalizacji przemysłu wysokiej technologii (high-tech). Tereny te w przypadku występowania działalności mogącej niekorzystnie oddziaływać na tereny sąsiednie, szczególnie mieszkaniowe, powinny być izolowane m.in. poprzez zieleni izolacyjną. W ramach określonych form zabudowy możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej. Na terenach, których wskazana forma zabudowy nie dopuszcza możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

Obszary aktywności rolniczej (R).

Są to obszary z dominującą działalnością rolniczą o różnych formach, gdzie sposób zagospodarowania terenów został szczegółowo opisany w dalszej części dokumentu.

Obszary zieleni (Z, Za).

W ramach obszarów należy lokalizować obszary zieleni o zróżnicowanej formie od terenów zieleni urządzonej do obszarów zieleni nieurządzonej, które nie stanowią wyłącznie obszarów rekreacji i wypoczynku, ale mają również znaczenie krajobrazowe, przyrodnicze (klimatyczne, hydrologiczne, biologiczne), kulturowe, edukacyjne, turystyczne. Zabudowę na obszarach należy w znaczny sposób ograniczyć wyłącznie do tych wskazanych w ustaleniach studium. Zaleca się aby na większości terenów w ramach ustaleń planów miejscowych wprowadzić zakaz zabudowy. Obszary te powinny być dostępne komunikacyjnie zarówno dla pieszych, jak i rowerzystów.

Obszary infrastruktury technicznej i komunikacji (IK).

Są to obszary pełniące funkcje komunikacyjne tj. zapewniające powiązania komunikacyjne, czyli główne drogi oraz obiekty i urządzenia zabezpieczające dostęp mieszkańców do infrastruktury technicznej. Mając na uwadze możliwe niekorzystne oddziaływanie na tereny

sąsiednie, związane z emisją gazów, hałasem itp. należy je we właściwy sposób izolować, o ile jest to konieczne. W ramach obszarów dróg należy w jak największym stopniu wzbogacać je o infrastrukturę pieszą i rowerową, stanowiącą zwarte systemy. Szczególnie istotne jest to na terenach wiejskich, gdzie brak jest częściowo nawet chodników, zapewniających bezpieczne piesze przemieszczanie się.

Obszary specjalne:

Obszary obsługi komunikacji i usług (Sa).

Są to obszary, które służyć mają głównie lokalizacji obiektów obsługi komunikacji, w tym m.in. składów i baz transportowych. Ważnym ich elementem jest zapewnienie odpowiednich powiązań komunikacyjnych.

Obszary usług sportu i rekreacji (Sb).

Są to obszary, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie sportu, rekreacji, wypoczynku. Obszary te powinny być właściwie powiązaniem ruchu pieszych i rowerowego, a także posiadać (o ile jest taka potrzeba) odpowiednią bazę parkingową. Obszary te powinny być uzupełnione dużym udziałem zieleni.

Obszary cmentarzy (Sc).

Są to obszary pochówków. Stanowią one ponad to element zieleni urządzonej. Poza tym w części są założeniami zabytkowymi. Obszary te powinny być odpowiednio skomunikowane z dostosowaną do wielkości bazą parkingową.

Obszary ogrodów działkowych (Sd).

Są to obszary służące głównie rekreacji i wypoczynkowi. Poza tym w ramach obszarów występują niewielkie uprawy roślinne oraz duży udział terenów zieleni. Dostępność obszarów powinna być zapewniona głównie poprzez ruch pieszy i rowerowy.

Obszary kolejowe (Se).

Są to obszary głównie o funkcji związanej z ruchem kolejowym pasażerskim i towarowym. W ramach poszczególnych form zabudowy dopuszcza się inne przeznaczenia określone w dalszych ustaleniach dla poszczególnych form zabudowy. Przestrzenie dworców kolejowych powinny stanowić ważne węzły komunikacyjne, zapewniając możliwość obsługi transportem zbiorowym i być alternatywą dla transportu samochodowego. Stąd też istotnym jest tworzenie parkingów Park&Ride lub Bike&Ride, co da możliwość ograniczenia podróży samochodem.

Obszary zbiorników wód (Sf).

Są to obszary głównych zbiorników wód stojących, spełniają one funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe, szczególnie w zakresie wędkarstwa. Ważnym jest utrzymanie odpowiedniej jakości wód oraz prowadzone działania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej w ramach zbiornika.

Obszary produkcji rolniczej (Sg).

Są to obszary służące przede wszystkim prowadzeniu szeroko pojętej działalności rolniczej w różnych formach, z dopuszczeniem zabudowy rolniczej.

IV.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW – DEFINICJE

Dla każdego z wyznaczonych obszarów funkcjonalno-przestrzennych przypisane zostały określone kategorie przeznaczenia terenów, stanowiące ich zakres dopuszczalnych przeznaczeń. Przyjmuje się ogólne zasady zagospodarowania:

1. W ramach wszystkich obszarów możliwe jest lokalizowanie terenów wód powierzchniowych, zieleni, terenów rolniczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingów i miejsc postojowych.
2. Możliwość utrzymania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia, wynikającego z obowiązujących planów lub istniejącego na terenie zagospodarowania, o ile nie jest ono wprost zakazane.
3. Zmianę wyznaczonych w studium klas technicznych dróg w planach miejscowych, o nie więcej niż jedną klasę, przy zapewnieniu głównych kierunków i powiązań.
4. Przez wskazaną w ustaleniach uciążliwość dla środowiska i otoczenia, należy rozumieć stan, w którym niekorzystne oddziaływanie danej kategorii przeznaczenia terenu na środowisko i otoczenie, wykracza poza granice terenu inwestycji i występują ponadnormatywne emisje.
5. W ramach obszarów należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. W ramach obszarów wskazanych w studium określono możliwość lokalizacji OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
6. Zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych - w granicach strefy sanitarnej cmentarza 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m w odległości od terenu cmentarza, posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Wskazuje się główne kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **agroturystyka** – forma wypoczynku/rodzaj turystyki oparty o gospodarstwo rolne i tereny wiejskie;
- 2) **lasy** - w ramach kategorii dopuszcza się tereny leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi, wraz z możliwością wprowadzenia obiektów o charakterze turystycznym;
- 3) **mieszkalnictwo jednorodzinne** - w ramach kategorii dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną głównie w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej;
- 4) **mieszkalnictwo wielorodzinne** - w ramach kategorii dopuszcza się zabudowę mieszkaniową inną niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) **zieleni** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie zieleni nieurządzonej i urządzonej (parki, ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta i inne formy zieleni), wzbogaconej elementami małej architektury, szlakami pieszymi, i rowerowymi i innym zagospodarowaniem wpływającym na rekreacyjny charakter obszaru;

- 6) **usługi** - w ramach kategorii dopuszcza się usługi, handel, rzemiosło i rzemieślniczo-wytwórczą i inne świadczone na rzecz ludności, firm i innych podmiotów, głównie o charakterze komercyjnym, ale i kultury, nauki, biznesu;
- 7) **usługi publiczne** - w ramach kategorii dopuszcza się usługi z zakresu administracji, kultury, oświaty, sakralne, ochrony mienia i zdrowia, edukacji i wychowania, zaopatrzenia w media i inne usługi publiczne świadczone na rzecz obywatela określone w przepisach odrębnych;
- 8) **usługi sportu i rekreacji** - w ramach kategorii dopuszcza się kubaturowe i terenowe obiekty, tereny przeznaczone do sportu i rekreacji;
- 9) **tereny rolnicze** - w ramach kategorii dopuszcza się grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **produkcja** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej i baz (centra logistyczne, przeładunkowe, transportowych, kurierskich i wysyłkowych) oraz obszarów i terenów górniczych;
- 11) **zabudowa mieszkaniowa śródmiejska** – teren intensywnej zabudowy w centrum miasta o funkcji głównie: mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej, które mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej;
- 12) **zabudowa zagrodowa** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych łącznie lub samodzielnie;
- 13) **obsługa produkcji rolniczej** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i zagospodarowanie terenów na potrzeby produkcji rolniczej;
- 14) **obiekty kolejowe** – w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i zagospodarowania związanego z obsługą ruchu kolejowego, przeładunkiem towarów. Na terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji produkcji, w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz usług;
- 15) **ogrody działkowe** - w ramach kategorii dopuszcza się ogrody działkowe, obiekty rekreacji indywidualnej, domy działkowe itp. wykorzystywane na potrzeby funkcjonowania ogrodów działkowych.
- 16) **usługi rzemieślniczo-wytwórcze** – zabudowa dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z drobną produkcją i rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji;
- 17) **infrastruktura techniczna** - w ramach kategorii dopuszcza się sieci, obiekty, urządzenia przeznaczone do wytwarzania, dystrybucji i zaopatrzenia ludności w media, odbiór odpadów;
- 18) **komunikacja** - w ramach kategorii dopuszcza się przystanki, dworce autobusowe i kolejowe drogi, linie kolejowe, ciągi piesze, rowerowe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, parkingi, place postojowe, inne obiekty i budowle przeznaczone do parkowania pojazdów i inne obiekty i urządzenia związane z transportem;
- 19) **wody powierzchniowe głównych zbiorników wód** – obszary wód stojących (zalew, jezioro, staw) w ramach których dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie

przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

I. Obszary zamieszkiwania. (M1 – M11)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 3) zabudowa mieszkaniowa śródmiejska;
- 4) zabudowa zagrodowa;
- 5) usługi;
- 6) usługi publiczne;
- 7) usługi sportu i rekreacji;
- 8) agroturystyka;
- 9) usługi rzemieślniczo-wytwórcze;
- 10) obsługa produkcji rolniczej;
- 11) ogrody działkowe;
- 12) zieleń;
- 13) lasy;
- 14) tereny rolnicze;
- 15) infrastruktura techniczna;
- 16) komunikacja.

II. Obszary aktywności gospodarczej (A1-A8)

- 1) Usługi;
- 2) usługi publiczne,
- 3) produkcja;
- 4) mieszkalnictwo jednorodzinne, wyłącznie w ramach formy zabudowy usługowej;
- 5) mieszkalnictwo wielorodzinne, wyłącznie w ramach formy zabudowy usługowej;
- 6) usługi rzemieślniczo-wytwórcze;
- 7) ogrody działkowe;
- 8) zieleń;
- 9) usługi sportu i rekreacji;
- 10) lasy;
- 11) infrastruktura techniczna;
- 12) komunikacja.

III. Obszary aktywności rolniczej (R)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) obsługa produkcji rolniczej - z ograniczeniami wskazanymi w ramach ustaleń dla formy zabudowy;
- 3) zabudowa zagrodowa - z ograniczeniami wskazanymi w ramach ustaleń dla formy zabudowy;
- 4) agroturystyka – z ograniczeniami wskazanymi w ramach ustaleń dla formy zabudowy;

- 5) zieleń;
- 6) lasy;
- 7) infrastruktura techniczna;
- 8) komunikacja.

IV. Obszary zieleni (Z, Za)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zieleń;
- 2) usługi - wyłącznie jako obiekty związane z funkcją obszarów zieleni, z ograniczeniami wskazanymi w ramach ustaleń dla formy zabudowy;
- 3) agroturystyka - z ograniczeniami wskazanymi w ramach ustaleń dla formy zabudowy;
- 4) usługi sportu i rekreacji - z ograniczeniami wskazanymi w ramach ustaleń dla formy zabudowy;
- 5) ogrody działkowe;
- 6) lasy;
- 7) tereny rolnicze;
- 8) infrastruktura techniczna;
- 9) komunikacja.

V. Obszary infrastruktury technicznej i komunikacji (IK)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) komunikacja;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) obiekty kolejowe;
- 4) zieleń;
- 5) lasy;
- 6) usługi – związane z obsługą podróżnych;
- 7) tereny rolnicze.

VI. Obszary specjalne:

Obszary obsługi komunikacji i usług (Sa1, Sa2)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) komunikacja;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) usługi – związane z obsługą podróżnych, głównie jako składy i bazy transportowe;
- 4) zieleń;
- 5) lasy.

Obszary usług sportu i rekreacji (Sb1, Sb2, Sb3)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi sportu i rekreacji, z ograniczeniami wskazanymi w ramach ustaleń dla formy zabudowy;

- 2) usługi, z ograniczeniami wskazanymi w ramach ustaleń dla formy zabudowy;
- 3) zieleń;
- 4) lasy;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) komunikacja.

Obszary cmentarzy (Sc)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) cmentarze;
- 2) usługi;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) komunikacja.

Obszary ogrodów działkowych (Sd)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) usługi;
- 3) zieleń;
- 4) usługi sportu i rekreacji;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) komunikacja.

Obszary kolejowe (Se1, Se2, Se3)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) obszary kolejowe;
- 2) usługi, wyłącznie na obszarach formy zabudowy Se2 i Se3;
- 3) usługi rzemieślniczo-wytwórcze, wyłącznie na obszarach formy zabudowy Se2 i Se3;
- 4) mieszkalnictwo jednorodzinne, wyłącznie na obszarach formy zabudowy Se3;
- 5) produkcja, wyłącznie na obszarach formy zabudowy Se2;
- 6) zieleń;
- 7) infrastruktura techniczna;
- 8) komunikacja.

Obszary zbiorników wód (Sf)

- 1) wody powierzchniowe głównych zbiorników wód;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń.

Obszary produkcji rolniczej (Sg)

- 1) obsługa produkcji rolniczej - w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;
- 2) tereny rolnicze;
- 3) zieleń;

- 4) zabudowa zagrodowa;
- 5) lasy;
- 6) infrastruktura techniczna;
- 7) komunikacja.

W ramach poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych wskazano pożądane cechy i kierunek zagospodarowania. Sklasyfikowane zostały one również w zakresie form zabudowy. Części form zabudowy przypisano dwa oznaczenia z uwagi na odmienne wskaźniki i parametry zabudowy określone w rozdziale IV.3.

W ramach obszarów zamieszkiwania wyznaczono następujące formy zabudowy:

M1 i M2 - Forma zabudowy jednorodzinnej na terenach miejskich:

- 1) obszary służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych głównie w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej głównie w postaci zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) uzupełniającą funkcją dla obszarów powinna być funkcja usługowa;
- 3) w ramach formy zabudowy dopuszcza się obiekty usługowe uzupełniające role centrotwórcze obszaru śródmiejskiego w postaci m.in. gastronomii, hoteli, zlokalizowane na odrębnych działkach budowlanych;
- 4) należy dążyć do utrzymania formy i wielkości zabudowy obszaru oraz lokalizacji zabudowy nieodbiegającej charakterem i formą od zabudowy sąsiedniej;
- 5) należy dążyć do utrzymania wzmocnienia harmonijności i kompleksowości obszarów zabudowy;
- 6) należy dążyć do realizacji rozwiązań wspierających ruch pieszy i rowerowy;
- 7) należy wzbogacać obszar o tereny zieleni, w tym zieleni ogólnodostępnej.

M3 i M4 Forma zabudowy mieszkalno-usługowej:

- 1) obszary służą zarówno zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych głównie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, jak i lokalizacji zabudowy usługowej;
- 2) w ramach obszarów należy dążyć do lokalizowania mieszanej zabudowy mieszkalno-usługowej, powiązanej ze sobą w ramach jednego budynku, jak i zabudowy towarzyszącej sobie;
- 3) preferuje się lokalizowanie usług, rzemiosła (działalność rzemieślniczo-wytwórcza) i innego przeznaczenia niemieszkalnego w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w ramach obiektów wolnostojących;
- 4) należy zapewnić brak negatywnego oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji poprzez lokalizację obok siebie funkcji niekonfliktogennych lub tworzenie buforów ochronnych;
- 5) należy dążyć do utrzymania formy i wielkości zabudowy obszaru oraz lokalizacji zabudowy nieodbiegającej charakterem i formą od zabudowy sąsiedniej;
- 6) należy dążyć do utrzymania wzmocnienia harmonijności i kompleksowości obszarów zabudowy;

- 7) należy dążyć do realizacji rozwiązań wspierających ruch pieszy i rowerowy, szczególnie będący w niedostatecznym stanie na obszarach wiejskich;
- 8) należy wzbogacać obszar o tereny zieleni, w tym zieleni ogólnodostępnej.

M5 i M6 - Forma ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej:

- 1) obszary służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych głównie w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej głównie w postaci zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) uzupełniającą funkcją dla obszarów powinna być funkcja usługowa zabudowy oraz agroturystyczna;
- 3) należy dążyć do utrzymania formy i wielkości zabudowy obszaru oraz lokalizacji zabudowy nieodbiegającej charakterem i formą od zabudowy sąsiedniej;
- 4) należy dążyć do utrzymania wzmocnienia harmonijności i kompleksowości obszarów zabudowy;
- 5) należy dążyć do realizacji rozwiązań wspierających ruch pieszy i rowerowy, szczególnie będący w niedostatecznym stanie na obszarach wiejskich;
- 6) należy wzbogacać obszar o tereny zieleni, w tym zieleni ogólnodostępnej.

M7 –Forma zabudowy mieszanej:

- 1) obszary służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych na terenach wiejskich w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) uzupełniającą funkcją dla obszarów powinna być funkcja usługowa zabudowy oraz agroturystyczna;
- 3) należy dążyć do utrzymania formy i wielkości zabudowy obszaru oraz lokalizacji zabudowy nieodbiegającej charakterem i formą od zabudowy sąsiedniej;
- 4) należy dążyć do utrzymania wzmocnienia harmonijności i kompleksowości obszarów zabudowy;
- 5) należy dążyć do realizacji rozwiązań wspierających ruch pieszy i rowerowy, szczególnie będący w niedostatecznym stanie na obszarach wiejskich;
- 6) należy wzbogacać obszar o tereny zieleni, w tym zieleni ogólnodostępnej.

M8 i M9 - Forma zabudowy sielskiej:

- 1) obszary służą lokalizacji głównie zabudowy zagrodowej, mogącej składać się z części mieszkalnej oraz obsługi produkcji rolniczej i/lub gospodarczej;
- 2) należy dążyć do kształtowania zabudowy ekstensywnej;
- 3) obszary wykorzystywane mogą być na cele rolnicze zarówno w zakresie produkcji rolniczej (w tym ogrodniczej, rolniczej, zwierzęcej i sadowniczej);
- 4) należy zachować charakterystyczne dla obszaru: formę i wielkość zabudowy oraz jej układ;
- 5) należy dążyć do pozostawieniu terenów wokół zabudowy jako tereny otwarte;
- 6) należy dążyć do realizacji rozwiązań wspierających ruch pieszy i rowerowy, szczególnie będący w niedostatecznym stanie na obszarach wiejskich;
- 7) należy zwiększyć dostęp szczególnie do infrastruktury technicznej.

M 10 – Forma zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) obszary służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych na terenach miejskich głównie w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniającą funkcją dla obszarów powinna być funkcja usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna i rzemieślniczo-wytwórcza;
- 3) należy dążyć do kształtowania zabudowy o umiarkowanej intensywności;
- 4) wysokość i forma zabudowy nie powinna w znaczny sposób dominować nad zabudową obszarów sąsiednich;
- 5) należy dążyć do utrzymania i wzmocnienia harmonijności i kompleksowości obszarów zabudowy;
- 6) należy dążyć do realizacji rozwiązań wspierających ruch pieszy i rowerowy,
- 7) należy zapobiegać powstawaniu małych obiektów usługowych (kiosków) zakłócających strukturę przestrzenną obszarów,
- 8) należy wzbogacać obszar o tereny zieleni, w tym zieleni ogólnodostępnej i rekreacyjnej, szczególnie zlokalizowanej na obszarach wewnątrz.

M 11 – Forma zabudowy śródmiejskiej:

- 1) obszar spełnia rolę centrotwórczą, z lokalizacją usług o znaczeniu ogólnogminnym oraz przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych uzupełnionych zielenią i małą architekturą, jako reprezentatywny obszar miasta i gminy Wolbrom;
- 2) obszary służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych na terenach centrum miasta w ramach zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej;
- 3) zabudowa występuje głównie w postaci pierzejowej;
- 4) preferowane jest lokalizowanie usług w parterach zabudowy pierzejowej;
- 5) preferuje się uzupełnianie istniejącej tkanki zabudowy lub modernizację i odnowę istniejącej zabudowy, z możliwością przypisywania im nowych funkcji, zgodnych z funkcją obszaru, przy zachowaniu zwartości pierzei;
- 6) preferuje się zagospodarowanie terenów wewnątrz kwartałów zabudowy zielenią i terenami rekreacyjnymi;
- 7) powierzchnie parkingowe powinny być w maksymalnym zakresie wzbogacone zielenią;
- 8) należy ograniczyć, a nawet eliminować ruch tranzytowy i w ścisłym centrum miasta wprowadzać ograniczenia w zakresie ruchu samochodów;
- 9) należy dążyć do realizacji rozwiązań wspierających ruch pieszy i rowerowy,
- 10) należy zapobiegać powstawaniu małych obiektów usługowych (kiosków) zakłócających strukturę przestrzenną obszarów,
- 11) należy wzbogacać obszar o tereny zieleni, w tym zieleni ogólnodostępnej i rekreacyjnej.

W ramach obszary usług i aktywności gospodarczej, wyznaczono następujące formy zabudowy:

A1 i A 2 – Forma zabudowy usługowej - usług publicznych:

- 1) obszary służą realizacji usług publicznych o różnej formie, stanowiące nie tylko ofertę dla mieszkańców miasta i gminy Wolbrom, ale i klienta zewnętrznego;
- 2) dominanty wysokościowe mogą stanowić obiekty sakralne wraz z ich wieżami;

- 3) należy wzbogacać obszar o tereny zieleni, w tym zieleni ogólnodostępnej i rekreacyjnej;
- 4) należy dążyć, odpowiedniego wyeksponowania obiektów kultury;
- 5) należy zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną obszarów i dostęp do odpowiednich przestrzeni parkingowej, przy czym należy promować niesamochodowe formy przemieszczania się;
- 6) należy dążyć do realizacji rozwiązań wspierających ruch pieszki i rowerowy;
- 7) należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 9. Kierunki – infrastruktura i komunikacja, wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną, z jednoczesnym zakazem lokalizowania na ww. obszarach elektrowni wiatrowych. Strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW ustala się w granicy ich rozmieszczenia (obszar ich oddziaływania musi zamykać się w tych granicach).

A 3 i A4 - Forma zabudowy usługowej:

- 1) obszary służą realizacji usług o różnej formie, stanowiące nie tylko ofertę dla mieszkańców miasta i gminy Wolbrom, ale i klienta zewnętrznego;
- 2) uzupełniającą funkcją dla obszarów jest funkcja mieszkaniowa (wyłącznie, jako mieszkania dla potrzeb obsługi prowadzonej działalności) i rzemieślniczo-usługowa, prowadzona działalność nie może jednak generować uciążliwości dla środowiska i otoczenia;
- 3) należy wzbogacać obszar o tereny zieleni, w tym zieleni ogólnodostępnej i rekreacyjnej;
- 4) na terenach miejskich należy dążyć do tworzenia wielofunkcyjnych obszarów usługowych o zróżnicowanej ofercie;
- 5) należy zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną obszarów i dostęp do odpowiedniej przestrzeni parkingowej, przy czym należy promować niesamochodowe formy przemieszczania się;
- 6) należy dążyć do realizacji rozwiązań wspierających ruch pieszki i rowerowy.

A5, A6 i A7 – Forma zabudowy produkcyjno-usługowej:

- 1) w ramach obszarów możliwe jest lokalizowanie zarówno zabudowy w postaci obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów wraz z zabudową usługową, w tym generujące duże powierzchnie hal produkcyjnych, centrów logistycznych itp.;
- 2) są to obszary generujące znaczną intensywność zabudowy;
- 3) należy dążyć do tworzenia wielofunkcyjnej oferty poszczególnych obszarów, wielobranżowej, branż współdziałających;
- 4) szczególnie pożądane są działalności nie generujące obciążenia dla środowiska i otoczenia;
- 5) w przypadku działalności oddziałujących na sąsiednie tereny, a przede wszystkim niekorzystnych dla terenów mieszkaniowych, należy je odpowiednio izolować lub lokalizować w miejscu, gdzie takie oddziaływanie nie występuje lub jest dopuszczalne przepisami z zakresu ochrony środowiska;

- 6) w ramach obszarów należy lokalizować działalności wspierające, takie jak biura, zaplecze techniczne, centra naukowe itp.
- 7) należy zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną obszarów i dostęp do odpowiednich przestrzeni parkingowej, przy czym należy promować niesamochodowe formy przemieszczania się;
- 8) należy dążyć do realizacji rozwiązań wspierających ruch pieszy i rowerowy;
- 9) w ramach systemu dostaw należy rozważyć różne formy niekonieczne wykorzystywać transport samochody;
- 10) należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 9. Kierunki – infrastruktura i komunikacja wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną, z jednoczesnym zakazem lokalizowania na ww. obszarach elektrowni wiatrowych. Strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW ustala się w granicy ich rozmieszczenia (obszar ich oddziaływania musi zamykać się w tych granicach).

A8 – Forma zabudowy produkcyjnej:

- 1) zaleca się lokalizować głównie obiekty produkcyjne, baz, składów, magazynów, centra logistyczne, obiekty naukowo-badawcze i inne obiekty produkcyjne, w tym generujące duże powierzchnie hal produkcyjno/usługowych;
- 2) uzupełniającą rolę w ramach terenów generować powinna zabudowa usługowa,
- 3) należy dążyć do lokalizacji obszarów wielobranżowych, branż współdziałających;
- 4) możliwe jest tworzenie parków przemysłowych i parków biznesu;
- 5) szczególnie pożądane są działalności niegenerujące obciążenia dla środowiska i otoczenia;
- 6) w przypadku działalności oddziałujących na sąsiednie tereny, a przede wszystkim niekorzystnych dla terenów mieszkaniowych, należy je odpowiednio izolować lub lokalizować w miejscu, gdzie takie oddziaływanie nie występuje lub jest dopuszczalne przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w ramach obszarów należy lokalizować działalności wspierające działalność, takie jak biura, zaplecze techniczne, centra naukowe itp.
- 8) należy zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną obszarów i dostęp do odpowiednich przestrzeni parkingowej, przy czym należy promować niesamochodowe formy przemieszczania się;
- 9) należy dążyć do realizacji rozwiązań wspierających ruch pieszy i rowerowy;
- 10) w ramach systemu dostaw należy rozważyć różne formy, niekonieczne wykorzystywać transport samochody;
- 11) należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 9. Kierunki – infrastruktura i komunikacja wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną, z jednoczesnym zakazem lokalizowania na ww. obszarach elektrowni wiatrowych. Strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej

500 kW ustala się w granicy ich rozmieszczenia (obszar ich oddziaływania musi zamykać się w tych granicach).

W ramach obszarów aktywności rolniczej wyznaczono formę zabudowy:

Obszary aktywności rolniczej (R):

- 1) w ramach obszarów aktywności rolniczej główne zagospodarowanie związane jest z produkcją rolniczą: roślinną, zwierzęcą, ogrodniczą, sadowniczą oraz gospodarką leśną;
- 2) w ramach obszarów możliwe jest utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy oraz budowy nowych budynków i budowli gospodarczych i inwentarskich, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej z częścią mieszkalną;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z prowadzoną działalnością rolniczą w pasie terenu nie szerszym niż 50 m, liczonym od granic obszarów przeznaczonych pod zabudowę, wyłącznie poza granicami obszaru Natura 2000 Ostoja Środkowojurajska PLH 240009 oraz poza granicami Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
- 5) agroturystykę dopuszcza się:
 - a) wyłącznie jako adaptacja istniejącej zabudowy,
 - b) wyłącznie poza granicami obszaru Natura 2000 Ostoja Środkowojurajska PLH 240009 oraz poza granicami Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
 - c) należy dążyć do utrzymania dużego udziału terenów łąk, pastwisk, zieleni śródpolnej, jako obszarów biologicznie czynnych,
 - d) należy dążyć do tego, aby prowadzona działalność agroturystyczna nie powodowała konfliktów z główną funkcją obszarów związaną z funkcją rolniczą;
- 6) nie należy dążyć do rozpraszania gospodarstw rolnych;
- 7) należy utrzymać dużą powierzchnię terenów otwartych z zakazem zabudowy;
- 8) zalesienia należy ograniczyć do gleb klasie bonitacyjnej nie wyższej niż IV. W granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Środkowojurajska PLH 240009 oraz w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd prowadzone zalesienia nie mogą naruszać wartości przyrodniczych i krajobrazowych tych obszarów;
- 9) należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 9. Kierunki – infrastruktura i komunikacja wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną, z jednoczesnym zakazem lokalizowania na ww. obszarach elektrowni wiatrowych. Strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej 500 kW ustala się w granicy ich rozmieszczenia (obszar ich oddziaływania musi zamykać się w tych granicach).

W ramach obszarów zieleni wyznaczono formy zabudowy:

Obszary zieleni (Z, Za):

- 1) stanowią je obszary kompleksów zieleni w skład których wchodzi: tereny leśne, zieleni nieurządzonej i urządzonej, ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej;

- 2) obszary te spełniają kilka funkcji w ramach zagospodarowania obszarów całego miasta i gminy Wolbrom: przyrodnicze (klimatyczną, hydrologiczną, biologiczną), kulturotwórcze (estetyczną, społeczną) i użytkowe (turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkową, edukacyjną);
- 3) na terenach, znajdujących się poza granicami obszaru Natura 2000 Ostoja Środkowojurajska PLH 240009 oraz poza granicami Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy pod funkcje agroturystyczne;
- 4) usługi sportu i rekreacji, jako urządzenia terenowe;
- 5) należy dążyć do wzmocnienia walorów przyrodniczych poprzez wprowadzanie różnych form zieleni;
- 6) należy ograniczyć na terenach lokalizację obiektów nie związanych funkcjonalnie z obszarami zieleni;
- 7) należy dążyć do zapewnienia ciągłych powiązań pieszych i rowerowych, szczególnie pomiędzy obszarami zieleni, a obszarami zamieszkiwania;
- 8) w ramach obszarów Za, na śladach istniejących budynków młyna i domu ogrodnika dopuszcza się możliwość realizacji zespołu usługowego o funkcji turystycznej.

W ramach obszarów infrastruktury technicznej i komunikacji wyznaczono formę zabudowy:

Obszary infrastruktury technicznej i komunikacji (IK):

- 1) obszary służą zabezpieczeniu potrzeb z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zaleca się kształtowanie dróg w taki sposób, aby zapewniały one bezpieczny ruch pieszy i rowerowy;
- 3) w ramach terenów należy dążyć do lokalizowania miejsc obsługi podróżnych w postaci przystanków, w taki sposób, aby zapewniały one bezpieczną i komfortową wymianę pasażerską;
- 4) należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 9. Kierunki – infrastruktura i komunikacja wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną, z jednoczesnym zakazem lokalizowania na ww. obszarach elektrowni wiatrowych. Strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej 500 kW ustala się w granicy ich rozmieszczenia (obszar ich oddziaływania musi zamykać się w tych granicach).

Obszary specjalne:

W ramach obszarów obsługi komunikacji i usług wyznaczono formy zabudowy:

Obszary obsługi komunikacji i usług (Sa1 i Sa2):

- 1) obszary te wykorzystywane mogą być jako obiekty obsługi komunikacji, w tym składy i bazy transportowe;
- 2) możliwe jest wprowadzenie usług;
- 3) należy dążyć do tego, aby usługi związane były z funkcją komunikacyjną obszaru;

- 4) należy zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną obszarów i dostęp do odpowiednich przestrzeni parkingowej, przy czym należy promować niesamochodowe formy przemieszczania się;
- 5) należy dążyć do realizacji rozwiązań wspierających ruch pieszy i rowerowy;
- 6) w ramach systemu dostaw należy rozważyć różne formy niekonieczne wykorzystując transport samochodowy;
- 7) należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 9. Kierunki – infrastruktura i komunikacja wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną, z jednoczesnym zakazem lokalizowania na ww. obszarach elektrowni wiatrowych. Strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej 500 kW ustala się w granicy ich rozmieszczenia (obszar ich oddziaływania musi zamykać się w tych granicach).

W ramach obszarów usług sportu i rekreacji wyznaczono formy zabudowy:

Obszary usług sportu i rekreacji (Sb1, Sb2, Sb3):

- 1) obszary te służą zaspokojeniu potrzeb z zakresu usług sportu, rekreacji i wypoczynku;
- 2) w ramach obszarów uzupełniającą rolę powinny spełniać obiekty usług handlu, gastronomii, turystyki, działalności administracyjno-biurowej i innej służącej realizacji i wspierających główne przeznaczenie obszarów, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej w ramach formy zabudowy Sb3;
- 4) należy dążyć do zapewnienia szerokiej oferty dostosowanej do różnego rodzaju klienta pod kątem wieku i preferencji;
- 5) należy dążyć, aby obszary posiadały właściwe zagospodarowanie zielenią urządzoną, tworząca całość funkcjonalno-przestrzenną;
- 6) należy zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną obszarów i dostęp do odpowiednich przestrzeni parkingowej, przy czym należy promować niesamochodowe formy przemieszczania się;
- 7) należy dążyć do zapewnienia ciągłych powiązań pieszych i rowerowych, szczególnie z obszarami zamieszkiwania.

W ramach obszarów cmentarzy wyznaczono formę zabudowy:

Obszary cmentarzy (Sc):

- 1) obszary te stanowią miejsce pochówków urnowych, jak i ziemnych;
- 2) należy dążyć do zachowania układów alei i przestrzeni sakralnych;
- 3) należy dążyć do lokalizacji usług wyłącznie związanych z obsługą cmentarza;
- 4) należy zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną obszarów i dostęp do przestrzeni parkingowej, przy czym należy promować niesamochodowe formy przemieszczania się;
- 5) należy dążyć do zapewnienia ciągłych powiązań pieszych i rowerowych, szczególnie z obszarami zamieszkiwania;
- 6) wokół terenów cmentarzy występują strefy ochronne, które należy uwzględnić z zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

W ramach obszarów ogrodów działkowych wyznaczono formę zabudowy:

Obszary ogrodów działkowych (Sd):

- 1) obszary stanowią miejsca rekreacji indywidualnej;
- 2) należy ograniczyć lokalizowanie zabudowy, poza obiektami rekreacji indywidualnej i zabudowy związanej z lokalizacją administracji ogrodów działkowych,
- 3) charakterystyczną cechą obszarów jest występowanie upraw roślinnych i duży udział terenów zieleni;
- 4) należy zapewnić dogodne powiązanie obszarów pod kątem pieszym i rowerowym.

W ramach obszarów kolejowych wyznaczono formy zabudowy:

Obszary kolejowe (Se1, Se2 i Se3):

- 1) obszary służą obsłudze kolejowej w zakresie transportu pasażerskiego i towarowego, a także przeładunku towarów;
- 2) w ramach obszaru Se2 dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową;
- 3) w ramach obszaru Se3 dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową;
- 4) należy zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną obszarów i dostęp do odpowiednich przestrzeni parkingowej, przy czym należy promować niesamochodowe formy przemieszczania się;
- 5) należy dążyć do zapewnienia ciągłych powiązań pieszych i rowerowych, szczególnie z obszarami zamieszkiwania;
- 6) należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 9. Kierunki – infrastruktura i komunikacja wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną, z jednoczesnym zakazem lokalizowania na ww. obszarach elektrowni wiatrowych. Strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej 500 kW ustala się w granicy ich rozmieszczenia (obszar ich oddziaływania musi zamykać się w tych granicach).

W ramach obszarów obszary zbiorników wód wyznaczono formę zabudowy:

Obszary zbiorników wód (Sf):

W ramach obszarów nie wskazuje się możliwości lokalizacji zabudowy.

W ramach obszarów obsługi produkcji rolniczej wyznaczono formę zabudowy:

Obsługa produkcji rolniczej (Sg):

- 1) obszary te stanowią przede wszystkim miejsce lokalizacji produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;
- 2) zabudowę zagrodową należy lokalizować wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające;

- 3) uciążliwe zakłady produkcji rolniczej nie należy lokalizować bezpośrednio przy terenach zabudowy mieszkaniowej.

Ustalenia *Studium* na granicach styków obszarów:

1. Na styku obszarów należy lokalizować funkcje nie powodujące względem siebie wzajemnych uciążliwości i konfliktów przestrzennych.
2. Tereny najbardziej narażone na uciążliwości należy lokalizować w maksymalnej możliwej odległości od źródła uciążliwości.
3. Należy zapewnić w miarę możliwości ciągłość zagospodarowania obszarów, także pod kątem architektonicznym.

IV.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

W ustaleniach Studium wskazano parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy.

Wskaźniki i parametry zabudowy zidentyfikowane zostały na podstawie faktycznego zagospodarowania i danych BDOT oraz ustaleń zawartych w obowiązującym na terenie miasta i gminy Wolbrom planie miejscowym. Wskaźniki i parametry zabudowy określone zostały dla głównych obszarów funkcjonalno-przestrzennych, a także dla poszczególnych form zabudowy, z uwagi na specyfikę wskaźników i parametrów zabudowy wynikających z ww. analiz.

Rodzaj obszaru z formą zabudowy (o ile została przypisana)	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
M1	60%	20%	0,03-1,8	12 m
M2				9,5 m, 12 m – dla zabudowy usługowej (usługi i usługi publiczne)
M3	60%	20%	0,03-2,7	12 m
M4				9,5 m, 12 m – dla zabudowy usługowej (usługi i usługi publiczne)
M5	40%	30%	0,03-1,2	12 m
M6				9,5 m, 12 m – dla zabudowy usługowej (usługi i usługi publiczne)
M7				

M8			0,03-0,8	12 m
M9				9,5 m
M10	60%	20%	0,03-3,0	20 m, 12 m- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
M11	100%	0% - 10%		21 m
A1	70%	20%	0,03-1,8, 0,3- 0,9 – dla usług kultury i kultu religijnego	15 m
A2				12 m
A3	60%	20%	0,03-1,8	15 m
A4				9,5 m, 12 m – dla zabudowy usługowej (usługi i usługi publiczne) i rzemieślniczo- wytwórczej
A5	90%	0% - 10%	0,06 – 2,5	21 m, z możliwością podwyższenia o nie więcej niż 2 m części budynków, z uwagi na proces produkcyjny
A6				40 m z możliwością podwyższenia o nie więcej niż 2 m części budynków, z uwagi na proces produkcyjny

A7			0,06 – 3,0	21 m, z możliwością podwyższenia o nie więcej niż 2 m części budynków, z uwagi na proces produkcyjny
A8	60%	20%	0,06-1,8	15 m z możliwością podwyższenia o nie więcej niż 2 m części budynków, z uwagi na proces produkcyjny
R	50%	30%	0,03-1,5	12 m, 13 m – dla terenów zlokalizowanych poza Parkiem Krajobrazowym Orlich Gniazd
IK	70%	30%	0,03-0,7	6 m
Z	-	90%	-	-
Za	15%	70%	0,06-0,5	12 m
Sa1	90%	10%	0,03-1,8	12 m
Sa2	90%	10%	0,03-1,8	15m
Sb1	30%	20%	0,06-0,6	15 m
Sb2				12 m
Sb3	zakaz zabudowy kubaturowej	60%	zakaz zabudowy kubaturowej	zakaz zabudowy kubaturowej

Sc	10%	25%	0,03-0,1	10 m
Sd	do ewentualnego ustalenia w planach miejscowych	80%	do ewentualnego ustalenia w planach miejscowych	do ewentualnego ustalenia w planach miejscowych
Se 1	10%	10%	0,03-0,1	9,5 m
Se2	90%		0,06-2,5	15 m
Se3			0,03-2,7	12 m
Sg	50%	30%	0,03-1,5	12m, 13 m – dla terenów zlokalizowanych poza Parkiem Krajobrazowym Orlich Gniazd

Tabela 49. Wskaźniki i parametry zabudowy.

źródło: opracowanie własne.

Odstępstwa i ograniczenia w ramach wyznaczonych wskaźników i parametrów zabudowy:

1. Dopuszcza się utrzymanie wskaźników i parametrów zabudowy niezgodnych z ustaleniami studium dla zabudowy istniejącej z prawem do remontu, przebudowy. Dodatkowo dopuszcza się ich ewentualną rozbudowę i nadbudowę, w zakresie parametrów wskazanych w studium, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.
2. Dopuszcza się utrzymanie wskaźników i parametrów zabudowy niezgodnych z ustaleniami studium dla zabudowy, dla której wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
3. Na terenach, na których obowiązujący plan miejscowy dopuszcza wskaźniki i parametry zabudowy niezgodne z ustalonymi studium, dopuszcza się na danym terenie wskaźniki i parametry zabudowy wskazane dla obowiązującego planu miejscowego.
4. Dopuszcza się wyznaczenie wyższych parametrów wysokości dla obiektów i budowli infrastruktury technicznej, silosów itp.
5. Dopuszcza się występowanie wyższych parametrów wysokości dla wież obiektów sakralnych.
6. W przypadku braku wyznaczenia wskaźników i parametrów zabudowy dla terenu wyznaczonego w studium możliwe jest dopasowanie wskaźników i parametrów zabudowy do określonego sposobu zagospodarowania charakteryzującego obszar i/lub formę zabudowy, zbliżoną do planowanego sposobu zagospodarowania.
7. Dla terenów aktywności rolniczej znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000 Środkowojurajska PLH 240009 oraz w granicami Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

powierzchnia zabudowy budynku rozbudowywanego nie może wzrosnąć więcej niż o 30% w stosunku do stanu istniejącego. Dopuszcza się również możliwość remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków w celu poprawy ich standardów w sytuacji braku możliwości uzyskania ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowanej terenu lub procentu terenu biologicznie czynnego działki stosując korektę ustalonych parametrów o 50 %, a w sytuacji gdy stan istniejący uniemożliwia osiągnięcie skorygowanych parametrów dopuszcza się możliwość remontu i rozbudowy istniejących obiektów pod warunkiem, iż nie wpłynie to na obniżenie procentu terenu biologicznie czynnego działki i nie zwiększy się wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu w stanie istniejącym zagospodarowania działki

IV.4. POLITYKA MIESZKANIOWA.

Polityka mieszkaniowa rozumiana nie tylko jako przeznaczenie terenu pod tereny mieszkaniowe i samo zamieszkiwanie, ale także szerzej, jako otoczenie miejsca zamieszkania, w tym m.in. dostęp do usług, miejsc rekreacji i wypoczynku, usług kultury itp., jest zasadniczym elementem wpływającym na jakość życia mieszkańców. Tereny miasta i gminy Wolbrom, są obszarem zróżnicowanym, tj. ze zwartą zabudową w centrum miasta, do zabudowy wiejskiej o znacznie mniejszej intensywności. W związku z tym istotnym w ramach polityki mieszkaniowej jest zapewnienie m.in., szczególnie na terenach wiejskich, dostępu do usług podstawowych, odpowiednie powiązanie komunikacyjne terenów, nie tylko transportem drogowym, ale także pieszym i rowerowym. Przestrzenie wiejskie charakteryzują się dominującą rolą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach której mieszkańcy posiadają własne tereny rekreacji i wypoczynku. Jednak ważnym jest stworzenie w ramach terenów wiejskich miejsc integracji. Z kolei na terenie miasta, gdzie zabudowa jest w części dość zwarta, istotnym jest zapewnienie terenów zieleni, rekreacji i wypoczynku, jako terenów ogólnodostępnym, a także we wnętrzach zabudowy (podwórkach).

Z uwagi na otrzymane wyniki w ramach przeprowadzonego bilansu i potrzeb rozwojowych miasta i gminy Wolbrom istotnym jest uzupełnienie zabudowy w ramach obszarów zwartej zabudowy. Bez wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych poza nimi.

IV.4.1. Cele polityki mieszkaniowej.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom przyjęto następujące cele rozwoju polityki mieszkaniowej:

1. Uzupełnienie wyłącznie zabudowy w ramach obszarów zwartej zabudowy i uzupełnianie zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych.
2. Rozwój głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Tworzenie zabudowy w ramach obszarów wielofunkcyjnych, uzupełniających się funkcji, nie oddziałujących na siebie niekorzystnie,
4. Poprawa stanu technicznego zabudowy.
5. Zwiększenie dostępności do infrastruktury technicznej, szczególnie z zakresu kanalizacji, zwiększanie stopnia wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
6. Zapewnienie dostępu do usług podstawowych w ramach każdego sołectwa.
7. Zapewnienie właściwej dostępności komunikacyjnej i pieszej z możliwością rozbudowy o infrastrukturę rowerową.
8. Tworzenie obszarów zieleni ogólnodostępnej, jak i we wnętrzach zabudowy, a także terenów rekreacji i wypoczynku.
9. W związku ze starzeniem się społeczeństwa, stworzenie systemu opieki senioralnej oraz programów integrujących tę grupę społeczną.
10. Rozbudowa obiektów sportu i rekreacji.
11. Zwiększenie dostępu do usług wychowania (żłobki, przedszkola) oraz usług kultury i usług społecznych, szczególnie w zakresie ochrony zdrowia.
12. Izolowanie terenów mieszkaniowych od zagospodarowania mogącego wpływać niekorzystnie.

13. Zapewnienie bezpieczeństwa w ramach terenów mieszkaniowych m.in. w zakresie bezpieczeństwa pieszego w ruchu drogowym, doświetlenia itp.
14. Dostosowanie przestrzeni publicznych, obiektów publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
15. Polityka mieszkaniowa, jako element mający znaczenie w odwróceniu niekorzystnych tendencji demograficznych.

IV.4.2. Standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych.

Na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, wprowadzono pojęcie tzw. inwestycji mieszkaniowej, za którą uznaje się: „...*przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; inwestycję mieszkaniową stanowią również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową*”¹⁰. Mając na uwadze, iż gmina Wolbrom jest gminą miejsko-wiejską, istotnym w zakresie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych jest fakt, iż: *Ustalenie lokalizacji(...), nie może obejmować terenów wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych poza granicami administracyjnymi miast na cele nierolnicze, wynikającej z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (art. 7 ust. ustawy o ułatwieniach...). Stąd też grunty przeznaczone pod inwestycje mieszkaniową, w ramach ustawy nie mogą obejmować chronionych obszarów rolnych.

Realizacja takiej inwestycji wymaga podjęcia kilku kroków. Poprzedzona ona musi być wnioskiem inwestora do rady gminy za pośrednictwem burmistrza. Na podstawie wniosku rada gminy podejmuje stosowną uchwałę, ustanawiając standardy realizacji i lokalizacji inwestycji mieszkaniowych.

Mając na uwadze, iż inwestycja mieszkaniowa jest jednym z narzędzi polityki przestrzennej gminy wskazano poniżej zalecenia dotyczące ww. standardów zabudowy i zagospodarowania terenów wskazane do uwzględnienia w stosownej Uchwale o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej:

1. *Inwestycję mieszkaniową należy lokalizować w odległości od przystanku komunikacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym nie większą niż 1500 m.*
2. *Inwestycję mieszkaniową należy zlokalizować w odległości nie większej niż 4000 m od:*
 - 1) *szkoły podstawowej, zapewniającej możliwość przyjęcia nowych uczniów na poziomie nie mniejszym niż 7% planowanej ilości mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;*

¹⁰ art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

- 2) przedszkola zapewniającego możliwość przyjęcia dzieci na poziomie nie mniejszym niż 5% planowanej ilości mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;
3. *Inwestycję mieszkaniową* wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej, co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m.
4. Wysokość budynków nie powinna przekraczać wysokości określonej dla terenu w ramach parametrów określonych w rozdziale IV.3. studium parametry i wskaźniki urbanistyczne.
5. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej może nastąpić wyłącznie w granicach wskazanych w studium obszarów zamieszkiwania oraz na terenach, które w przeszłości były wykorzystywane, jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.
6. Na terenach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i budownictwa.

Odstępstwa i ograniczenia polityki mieszkaniowej:

1. Możliwe jest tworzenie wspólnych przestrzeni publicznych i zieleni dla kilku/kilkunastu terenów zabudowy mieszkaniowej.
2. Możliwe jest utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania w przypadku braku dostosowania obszaru do wskazanych celów polityki mieszkaniowej.

\

IV.5. POLITYKA GOSPODARCZO-USŁUGOWA.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom dominują tereny rolnicze. Struktura rolnictwa jest stosunkowo rozdrobniona, występuje głównie w postaci niewielkich gospodarstw rodzinnych, w ramach których rolnicy posiadają także dodatkowe źródło zarobkowania. W części miejskiej zlokalizowane są także zakłady produkcyjne związane z przemysłem gumowym, produkcją części samochodowych, elementów instalacji elektrycznych oraz półfabrykatów stalowych. Ważnym ogniwem jest także sektor handlowo-usługowy.

Na obszarze miasta i gminy Wolbrom wyznaczony został obszar w ramach Krakowskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Krakowski Park Technologiczny) ustanowionej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. Strefa ta ma wpływać na rozwój ekonomiczny obszaru i działalności w niej zlokalizowane mogą liczyć na wsparcie w zakresie prowadzonej działalności. Strefa ma działać do 31 grudnia 2026 r. W ramach powołania Polskiej Strefy Inwestycji, będącej formą wsparcia dla nowych inwestycji, zgodnie z danymi na październik 2021 r., dostępne tereny inwestycyjne w ramach Krakowskiego Parku Technologicznego na terenie miasta i gminy Wolbrom są w pobliżu linii kolejowej i ul. Miechowskiej.

Miasto i gmina Wolbrom posiada stosunkowo dobre powiązanie komunikacyjne. Przebiegają przez nią dwie drogi wojewódzkie tj nr 794 i 783 oraz zlokalizowana jest w pobliżu drogi krajowej nr 94 łączącej okolice Krakowa i autostrady A4 z drogą S1 i dalej autostrada A1. Przez gminę przebiegają także linie kolejowe, stanowiące ważne ogniwo transportowe.

W zakresie polityki gospodarczo-usługowej wskazuje się główne cele rozwojowe:

1. Rozwój obszarów inwestycyjnych, szczególnie w zakresie pozyskiwania nowych inwestorów.
2. Budowanie pozycji obszaru atrakcyjnego do inwestowania z potencjałem terenów inwestycyjnych, jak i właściwie wykształconej kadry pracowniczej.
3. Rozwój obszarów w ramach Krakowskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
4. Wykorzystanie atutu położenia pomiędzy dwiema „metropoliami” krakowską i śląską oraz dostępu do atrakcyjnych powiązań drogowych i kolejowych.
5. Wspieranie rozwoju wielobranżowego przemysłu i usług, w tym możliwość rozwoju przemysłu wysokich technologii.
6. Brak powstawania konfliktów przestrzennych pomiędzy funkcjami uciążliwymi dla otoczenia, a terenami mieszkaniowymi i/lub wrażliwymi na niekorzystne oddziaływanie pod kątem hałasu, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.
7. Rozwój infrastruktury technicznej.
8. Zwiększenie potencjału demograficznego, co wpłynie na odpowiedni poziom podaży pracy.
9. Wspieranie aktywności ekonomicznej mieszkańców.
10. Wspieranie tworzenia miejsc aktywizacji zawodowej oraz kształcenia zawodowego.
11. Wspieranie rozwoju rolnictwa, z naciskiem na rolnictwo ekologiczne, wykorzystujące potencjał gleb.

12. Wykorzystywanie pod zainwestowanie niewykorzystywanych terenów rolniczych, głównie o niższej przydatności rolniczej, na których zaniechano prowadzenie tej działalności.
13. Wspieranie powiązania rynku edukacji i gospodarki. Wpłyne to na kształcenie potencjalnych pracowników, których umiejętności i kwalifikacje będą dostosowane do rynku pracy.
14. Wsparcie lokalnych przedsiębiorców i działalności związanych z lokalnymi tradycjami i kulturą.
15. Wspieranie powstawania bazy usługowej dostosowanej do potrzeb mieszkańców, szczególnie w zakresie zwiększenia dostępności do usług kultury, edukacji (szczególnie w tym zakresie usług wychowania dzieci przedszkolnych) oraz ochrony zdrowia.
16. Rozwój turystyki, w tym wypracowanie modelu turystyki unikalnej, związanej z regionem, przy tym rozwój szlaków turystycznych, agroturystyki, ścieżek rowerowych, wykorzystując przy tym walory krajobrazowe i środowiskowe regionu.
17. Rozwój bazy noclegowej. Obecnie baza ta jest na marginalnym poziomie.
18. Wsparcie rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 9. Kierunki – infrastruktura i komunikacja wyznaczono obszary dopuszczenia lokalizacji urządzeń OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. W ramach obszarów wskazanych w studium określono możliwość lokalizacji OZE powyżej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, z jednoczesnym zakazem lokalizowania na ww. obszarach elektrowni wiatrowych. Strefy ochronne od ww. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW ustala się w granicy ich rozmieszczenia (obszar ich oddziaływania musi zamykać się w tych granicach).

Odstępstwa i ograniczenia w ramach kierunków polityki gospodarczo-usługowej:

W przypadku, dostosowania istniejącego zagospodarowania do zasad ustalonych w niniejszym rozdziale, dopuszcza się poszerzenie zasad zagospodarowania w kierunku istniejącej zabudowy w miejscach przez nią zajmowanych.

IV.6. POLITYKA ŚRODOWISKA I ZIELENI.

Obszar miasta i gminy Wolbrom charakteryzuje stosunkowo niski poziom udziału terenów leśnych, a duży udział posiadają tereny rolnicze. Są to w części tereny użytkowane rolniczo, w części natomiast tereny, łąk, pastwisk, a także gruntów ornyc, które nie są użytkowane rolniczo. Grunty rolne są obszarami przekształconymi antropogenicznie. Aspekty uwarunkowań środowiskowych gminy zanalizowane we wcześniejszej części studium pozwolą na wskazanie głównych kierunków działania, zaleceń i dążeń w zakresie przyjętej polityki środowiska i zieleni.

IV.6.1. Główne cele ochrony zieleni i środowiska.

W ramach polityki środowiska i zieleni przyjmuje się główne kierunki rozwoju:

- 1) należy dążyć do utrzymania zróżnicowanych obszarów zieleni;
- 2) ochroną powinny zostać objęte szczególnie obszary wokół cieków wodnych, lasy, jako obszary o dużym poziomie bioróżnorodności;
- 3) na terenach cennych przyrodniczo należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zabudowy;
- 4) w ramach zagospodarowania terenów należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów oraz niebezpieczeństwa wynikające z zagrożenia i ryzyka powodziowego;
- 5) przeznaczenie terenów zielonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe powinno mieć naczelną zasadę braku ingerencji w funkcje przyrodnicze obszarów;
- 6) należy ograniczyć rozpraszanie zabudowy;
- 7) należy dążyć do maksymalnego rozwoju kanalizacji sanitarnej i innych systemów infrastruktury technicznej, wpływających na środowisko przyrodnicze;
- 8) należy dążyć do ograniczenia niskiej emisji i promowania proekologicznych systemów pozyskiwania ciepła i energii;
- 9) należy dążyć na terenach przeznaczonych dla skoncentrowanej działalności gospodarczej, do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in. poprzez wprowadzanie czystszych technologii w procesach produkcyjnych oraz stosowanie różnych urządzeń zabezpieczających;
- 10) należy dążyć do ograniczenia lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać, wyłącznie do obszarów wskazanych w planie miejscowym pod funkcje przemysłowe i przemysłowo-usługowe. Ograniczenie to nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, inwestycji celu publicznego oraz inwestycji rolnych.

IV.6.2. Ochrona przyrody, w tym tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

W zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy bezwzględnie chronić zagospodarowanie obszaru Natura 2000 Ostoja Środkowojurajska PLH 240009 m.in. poprzez zachowanie naturalnych siedlisk i brak niekorzystnego oddziaływania na nie. Zagospodarowanie w ramach obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach Park Krajobrazowy Orlich Gniazd i jego otuliny, zastosowanie ma Rozporządzenie nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. (zmienione rozporządzeniem nr 12/08 Wojewody Małopolskiego z dnia 2 kwietnia 2008 r.) oraz uchwały następcze warunkujące sposób zagospodarowania tego obszaru;
- 3) w ramach przyszłego zagospodarowania obszaru miasta i gminy Wolbrom, należy brać pod uwagę istniejące korytarze i węzły ekologiczne oraz zachować ich ciągłość;
- 4) pomniki przyrody, jako elementy o szczególnych walorach przyrodniczych podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zagospodarowanie obszarów objętych ochroną przyrodniczą podlega ograniczeniom i zasadom zagospodarowania wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody oraz ustaleń w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy wskazanych w niniejszym studium.
- 6) W zakresie ochrony projektowanego użytku ekologicznego Białej Przemszy obowiązuje zakaz:
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem i remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - e) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
 - f) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
 - g) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu.

IV.6.3. Polityka obszarów zieleni.

W zakresie ochrony obszarów zieleni, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) kształtowany układ funkcjonalno-przestrzenny musi uwzględniać zachowanie lokalnego systemu powiązań przyrodniczych i jego zewnętrznych połączeń;
- 2) nie należy rozpraszać zabudowy i ingerować w tereny zieleni;
- 3) należy dążyć do dostępności pieszej i rowerowej do terenów zieleni;
- 4) przestrzenie ogólnodostępne należy w maksymalny sposób zagospodarować zielenią;

- 5) należy w maksymalnym możliwym zakresie wykorzystać zielen, jako element izolujący niekorzystne oddziaływanie głównie terenów przemysłowych i dróg.

IV.6.4. Kierunki ochrony środowiska w zakresie powietrza i klimatu.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego i klimatu, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy dążyć do ograniczenia niskiej emisji poprzez wykorzystanie w większym zakresie zbiorczego systemu ciepła, wykorzystania do pozyskiwania ciepła odnawialnych źródeł energii oraz proekologicznych źródeł (olej, gaz, biomasa), a także modernizację istniejących indywidualnych źródeł ciepła i termomodernizację budynków tego wymagających;
- 2) należy wykorzystać zielen, jako elementy absorbujące częściowo zanieczyszczenie terenów komunikacyjnych;
- 3) należy dążyć do wykształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej, szczególnie terenów silnie zurbanizowanych w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu przewietrzania terenów. Należy dążyć do naprzemiennego układu obszarów zabudowanych i biologicznie czynnych.

IV.6.5. Kierunki ochrony środowiska klimatu akustycznego.

W zakresie ochrony klimatu akustycznego, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy dążyć do wykorzystania zieleni, jako swoistych terenów izolacyjnych od terenów i funkcji emitujących hałas, szczególnie terenów komunikacyjnych, kolejowych i przemysłowych;
- 2) zaleca się stosowanie rozwiązań inżynierskich ograniczających emisję hałasu komunikacyjnego m.in. ciche nawierzchnie;
- 3) zaleca się ograniczenie sytuowania zabudowy wrażliwej na hałas w możliwych strefach oddziaływania głównie hałasu komunikacyjnego i przemysłowego;
- 4) ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem możliwe jest również poprzez właściwe strefowanie zabudowy i lokalizowanie zabudowy szczególnie wrażliwej na hałas poza strefą oddziaływania emitenta hałasu;
- 5) należy dążyć do ograniczenia hałasu komunikacyjnego, szczególnie na terenach silnie zurbanizowanych w mieście, poprzez ograniczenie ruchu pojazdów, ograniczenie ruchu tranzytowego i promowanie ruchu pieszo-rowerowego;
- 6) z uwagi na możliwy hałas od linii elektroenergetycznych (tzw. zjawisko ulotu) należy przestrzegać strefy techniczne od tych linii i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w nich ustalonych;
- 7) należy dążyć do ograniczenia możliwości lokalizowania zabudowy chronionej akustycznie w sąsiedztwie ciągów transportowych, w szczególności linii kolejowych. W bezpośrednim sąsiedztwie obiektów mogących stanowić źródło uciążliwości akustycznych należy lokalizować zabudowę nie podlegającą ochronie akustycznej, mogącą wpływać na ograniczenie propagacji hałasu, takich jak garaże wielopoziomowe, budynki gospodarcze, magazynowe, itp..

IV.6.6. Kierunki ochrony środowiska w zakresie wód i gleb oraz ochrony przeciwpowodziowej i ochrony przed suszą.

W zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy wprowadzić zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i rowów;
- 2) dla cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową i odtworzeniem linii brzegowej;
- 3) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;
- 4) w miarę możliwości należy wprowadzić zbiorcze systemy odprowadzania ścieków;
- 5) zaleca się w jak największym zakresie wprowadzenie retencjonowania wód opadowych;
- 6) należy podjąć działania niwelujące wprowadzanie do gleb i wód substancji szkodliwych związanych z prowadzoną działalnością przemysłową i rolniczą;
- 7) należy przeciwdziałać powstawaniu nielegalnych składowisk odpadów;
- 8) należy chronić ujęcia wód zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w ramach właściwych decyzji administracyjnych oraz przepisów odrębnych;
- 9) należy utrzymać możliwie jak największą powierzchnię obszarów biologicznie czynnych.

W zakresie ochrony przeciwpowodziowej, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) w zakresie ochrony terenów szczególnego zagrożenia powodzią zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 2) w granicach występowania Q0,2% (woda pięćsetletnia) należy mieć na uwadze, iż wszelkie podejmowane działania inwestycyjne mogą nieść za sobą ryzyko wystąpienia powodzi;
- 3) należy utrzymać w dobrym stanie wszelkie urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej oraz innych obiektów tak aby nie utrudniały one przepływu wód;
- 4) należy podjąć działania w celu ochrony strefy hydrogenicznej. Przedstawiony na rysunku studium zasięg tych obszarów należy traktować jako informację o terenach narażonych na podtopienia w przypadku obszarów o płytkim występowaniu wód podziemnych oraz narażonych na zalewania wodami rzeczными. W granicach strefy w odległości 5 m od granicy cieku (górnjej krawędzi cieku wodnego po obu stronach cieku) należy dążyć do wprowadzenia zakazu sytuowania nowej zabudowy.
- 5) zaleca się retencjonowanie wód, w tym lokalizowanie niewielkich zbiorników wód, w celu zapewnienia ochrony w przypadku deszczy nawalnych i gwałtownych powodzi (tzw. *flashfloods*).

W zakresie ochrony przed suszą przyjmuje się główne kierunki:

- 1) zaleca się podjąć działania w kierunku zwiększenia retencji wód zarówno w sferze indywidualnego gospodarowania wodami, jak i w sferze gospodarowania wodami m.in. na terenach zieleni, z terenów komunikacyjnych;
- 2) zaleca się tworzenie systemu gospodarowania wodami z terenów dróg, m.in. poprzez opóźnienie spływu i wykorzystanie wód m.in. poprzez muldy chłonne i inne rozwiązania w tym zakresie, odprowadzanie wód z terenów komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej zaleca się wyłącznie w przypadku braku możliwości ich zagospodarowania;
- 3) zaleca się zastosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających wykorzystanie wód opadowych do nawadniania terenów zielonych, w tym terenów przyulicznych.

IV.6.7. Kierunki ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) zaleca się skablowanie linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, szczególnie na terenach zurbanizowanych;
- 2) zaleca się optymalizację lokalizacji punktowych emitentów promieniowania elektromagnetycznego w postaci stacji bazowych telefonii komórkowych i innych urządzeń.

IV.6.8. Kierunki ochrony przyrody i różnorodności biologicznej.

W zakresie ochrony przyrody i bioróżnorodności, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) należy zachować w jak największym możliwym zakresie powierzchnie terenów rolnych, szczególnie na glebach o wysokiej przydatności rolniczej oraz tereny leśne;
- 3) nie należy wprowadzać enklaw zabudowy;
- 4) należy unikać dużych powierzchni terenów nieprzepuszczalnych, za wyjątkiem dróg i terenów infrastruktury technicznej;
- 5) należy zachować ciągłość istniejących korytarzy, węzłów ekologicznych i powiązań przyrodniczych;
- 6) na terenach podmokłych należy zachować naturalne cechy siedlisk, w szczególności pożądane jest zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych, terenów leśnych, oczek wodnych i innych zbiorników wodnych;
- 7) bezwzględnej ochronie podlegają tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

IV.6.9. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W zakresie kształtowania i rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy dążyć do zachowania gruntów ornych na obszarach o wysokiej przydatności rolniczej;
- 2) w zakresie gospodarki rolnej zaleca się zabezpieczenie cennych gruntów rolnych przed zmianą ich przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 3) należy dążyć do racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz ochronę gruntów przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarniania wzdłuż cieków wodnych;
- 4) w celu zachowania cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów dolinnych zaleca się kształtowanie struktury mozaikowatej krajobrazu rolniczego, przez zachowanie w nim oczek wodnych i kępowych oraz pasmowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych;
- 5) w granicach obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji rolniczej zaleca się wprowadzenie ograniczenia lub nawet zakazu zabudowy;
- 6) należy dążyć do kształtowania proekologicznego rolnictwa z ograniczeniem wykorzystywania chemicznych środków ochrony roślin;
- 7) tereny rolnicze o niskiej przydatności rolniczej można przekształcić na tereny leśne;
- 8) należy wspierać rozwój funkcji rolniczej przez działalność agroturystyczną.

IV.6.10. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.

W zakresie kształtowania i rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) zaleca się włączenie terenów leśnych w system terenów rekreacyjno-wypoczynkowych z zapewnieniem im właściwej infrastruktury towarzyszącej;
- 2) dla terenów o niskiej przydatności rolniczej możliwe jest przeznaczenie na cele leśne;
- 3) w przypadku lokalizacji zabudowy na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lasu zaleca się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy lasu, chyba że ze względu na wielkość działki, ukształtowanie terenu nie jest możliwe spełnienie tego warunku, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12 m od granicy lasu, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi. Dopuszczalne jest wprowadzenie mniejszej odległości na etapie opracowywania planu miejscowego, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony ekosystemów leśnych zaleca się zachowanie jak największej różnorodności ekosystemów leśnych.

IV.7. POLITYKA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

W studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W ramach niniejszego rozdziału wskazano pożądane kierunki zagospodarowania gminnym przestrzeni publicznych, które nie stanowią obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ww. ustawy.

Przestrzenie publiczne na obszarze miasta i gminy Wolbrom to miejsca integracji, wspólne przestrzenie publiczne, ciągi komunikacyjne, miejsca rekreacji, wypoczynku, miejsca kultury itp. To wszelkiego rodzaju przestrzenie ogólnodostępne, wykorzystywane głównie przez mieszkańców. Przestrzenie publiczne na terenie gminy we wszystkich sołectwach to głównie tereny komunikacyjne, miejsca rekreacji - głównie tereny zielone. Poszczególne miejscowości nie są ze sobą w znaczny sposób rozdzielone przestrzennie. Pomędzy poszczególnymi sołectwami występują tereny niezabudowane, ale i częściowo rozproszona zabudowa, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Na terenie miasta jest to natomiast także obszar rynku, który spełnia role centrotwórcze. Jest to ważny obszar spełniający poza rolą centrotwórczą, także miejsce reprezentatywne całej gminy.

W ramach zagospodarowania szeroko rozumianych przestrzeni publicznych należy dążyć do:

- 1) wykreowania w ramach sołectw lub ich grup, lokalnych miejsc integracji;
- 2) spełnienia przez przestrzenie publiczne roli integrującej, w tym dostępną dla osób z niepełnosprawnościami;
- 3) łatwego dostępu do nich z terenów mieszkaniowych, szczególnie poprzez ruch pieszy i rowerowy;
- 4) wykorzystania w rozwoju przestrzeni publicznej miejsc rekreacji i wypoczynku, w tym zbiorników wodnych, terenów zieleni;
- 5) wzbogacania zagospodarowania w tereny zieleni;
- 6) prowadzenia spójnej polityki w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych, nośników reklamowych i innych elementów reklamowych zlokalizowanych w granicach przestrzeni publicznych i poza nimi;
- 7) właściwego doświetlenia.

Mając na uwadze specyfikę poszczególnych przestrzeni publicznych wytypowano dwie główne grupy, dla których wskazano dodatkowe ustalenia/zalecenia:

1. Obszar rynku:

- 1) należy dążyć do ograniczenia ruchu samochodowego oraz stref parkingowych;
- 2) należy wprowadzić na obszarze tereny zieleni, w przypadku ograniczonego ruchu samochodowego, zaleca się wprowadzenie woonerfów;
- 3) należy wzbogacić obszar placu w elementy małej architektury oraz odpowiednie doświetlenie;
- 4) należy zadbać o stworzenie ram w zakresie szyldów i urządzeń reklamowych, w taki sposób , aby nie wpływały one negatywnie na zabytkowy obszar rynku.

2. Ciągi komunikacyjne:

- 1) należy zapewnić, aby stanowiły one bezpieczną i atrakcyjną przestrzeń dla wszystkich użytkowników, na poszczególnych ciągach szczególnie tych nie pełniących rolę tranzytową; a wyłącznie dojazdowe. Należy dążyć do promowania ruchu pieszego i rowerowego, z miejscowymi ograniczeniami dla ruchu samochodowego;
- 2) należy ograniczyć możliwość przesłaniania przez urządzenia reklamowe przestrzeni widokowych ciągów komunikacyjnych;
- 3) należy je dostosować do potrzeb osób z niepełnosprawnościami m.in. w postaci obniżen krawężników przy przejściach dla pieszych, odpowiednie oznakowanie, stosowanie w miejscach do tego predysponowanych pasów prowadzących;
- 4) należy dążyć do wzbogacenia przestrzeni o tereny zieleni, tak aby zapewnić przy tym bezpieczeństwo w ruchu drogowym;
- 5) w przypadku stosowania barier akustycznych należy położyć nacisk na wykorzystanie w tym celu głównie zieleni izolacyjnej i innych form mało inwazyjnych w przestrzeń i krajobraz.

Odstępstwa i ograniczenia w ramach polityki przestrzeni publicznych:

1. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, przy czym należy dążyć do wprowadzenia zasad zawartych w niniejszym rozdziale.
2. Wskazane kierunki w zakresie polityki przestrzeni publicznych, stanowią zbiór ogólnych zasad, które mogą być uszczegóławiane i dostosowywane do indywidualnych przestrzeni.

IV.8. POLITYKA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.

Dziedzictwo kulturowe jest ważnym elementem świadczącym o historii obszaru, zachodzących procesów urbanistycznych oraz rozwoju zabudowy. Dziedzictwo kulturowe powinno podlegać szczególnej ochronie i zachowaniu, szczególnie poprzez zachowanie cennych elementów, obiektów, jak i ukształtowania zagospodarowania. Szczegółowe zestawienie obiektów/obszarów objętych poszczególnym rodzajem ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego wskazane zostały w rozdziale II.5 studium.

Przyjmuje się główne cele polityki dziedzictwa kulturowego obszaru miasta i gminy Wolbrom:

1. Należy zachować obiekty, obszary o szczególnych walorach zabytkowych, świadczące o historii i wpleść je we współczesną tkankę zabudowy.
2. Należy wprowadzać zagospodarowanie w pobliżu obiektów zabytkowych z nim współtworzące zwartą strukturę.
3. W przypadku rewitalizacji/rewaloryzacji obiektów/obszaru nie należy naruszać zabytkowego charakteru obiektów/obszarów.
4. Możliwe jest wykorzystanie cennej zabudowy na potrzeby współczesnych funkcji, z tym że należy zachować charakter historycznej zabudowy.
5. Należy dążyć do zachowania zabytkowych i cennych wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego, w tym cennych osi widokowych, widoków.
6. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne, świadczące o historii obszaru.
7. Należy dążyć do zachowania zabytkowych i cennych sylwet, rozplanowania obszarów i krajobrazu kulturowego poszczególnych sołectw.
8. W przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachach budynków zabytkowych (tj. zlokalizowanych w rejestrze i/lub ewidencji zabytków) należy je lokalizować na połaciach niewidocznych z przestrzeni publicznych lub jako dachówki fotowoltaiczne od strony przestrzeni publicznych.

Wprowadza się następujące kierunki ochrony poszczególnych rodzajów/grup zabytków:

1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków:

W zakresie ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

2. Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować istniejące gabaryty budynków i formę dachu;
- 2) należy zachować historyczne podziały elewacji, proporcje otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) należy stosować w elewacji budynku, tradycyjne materiały wykończeniowe: cegła, kamień, drewno i tynk;
- 4) obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku;
- 5) obowiązuje zakaz umieszczania elementów technicznych na elewacji budynku;

- 6) należy zachować układ kompozycyjny oraz prowadzić bieżącą pielęgnację drzewostanu na terenach cmentarzy.

3. Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, w ramach której należy:

- 1) zachować rozplanowanie tj. sieci ulic i placów bez zmiany przebiegu, przekroju poprzecznego, linii zabudowy;
- 2) zachować zasadnicze proporcje wysokościowe, kształtujące sylwetkę całego zespołu oraz jego fragmentów;
- 3) dostosować nową zabudowę plombową do kompozycji urbanistycznej obszaru.

4. Strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, w ramach której należy:

- 1) zachować zasadnicze elementy planu obszaru, szczególnie przebiegu ulic oraz ich przekroju poprzecznego;
- 2) zachować linie zabudowy oraz wielkości ścian;
- 3) w przypadku restauracji i modernizacji technicznej obiektów z zachować struktury budowli oraz detalu architektonicznego;
- 4) dostosować współczesne funkcje do wartości zabytkowych obiektów;
- 5) dostosować nową zabudowę w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do już istniejącej.

5. Strefa „K” ochrony krajobrazu:

W ramach strefy „K” ochrony krajobrazu należy dostosować wszelkie działania inwestycyjne do wartości krajobrazowych obszaru.

6. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

W ramach strefy „OW” obserwacji archeologicznej w przypadku prowadzenia robót ziemnych obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Strefa „W” ochrony archeologicznej:

W ramach strefy „W” ochrony archeologicznej wszelkie działania inwestycyjne z zakresu robót budowlanych winny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków archeologicznych obszaru.

8. Strefa „E” ochrony ekspozycji:

W ramach strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych poprzez zakaz sytuowania budynków o wysokościach nie zapewniających zachowanie obecnych warunków ekspozycji układu przestrzennego.

9. Zabytki archeologiczne (stanowiska archeologiczne punktowe i powierzchniowe):

W ramach zabytków archeologicznych w przypadku prowadzenia robót ziemnych obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W zakresie ochrony zabytków istotnym jest podjęcie działań określonych w Uchwale Nr XXXVII/379/2017 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 29 czerwca 2017 r. (zmieniającą Uchwałę Nr XXXIV/339/2017 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 30 marca 2017 roku), w ramach której przyjęty został Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wolbrom na lata 2016-2023.

Zgodnie z ww. uchwałą wyznaczone zostały trzy obszary rewitalizacji, dwa w Wolbromiu i jeden w Zarzeczcu. Szczegółowe cele i działania wskazane w ramach poszczególnych obszarów rewitalizacji opisane zostały szczegółowo w rozdziale II. 13 studium, które stanowią podstawę działań rewitalizacyjnych na ww. obszarach.

IV.9. POLITYKA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Zrównoważony rozwój miasta i gminy Wolbrom jest nierozzerwalnie związany z podnoszeniem dostępności mieszkańców i przedsiębiorców do infrastruktury technicznej. Zwiększenie dostępu do infrastruktury technicznej wpływa na wzrost poziomu życia mieszkańców, a jednocześnie zwiększa poziom ochrony środowiska, poprzez m.in. stosowanie technologii przyjaznych dla środowiska.

Wyznacza się ogólne kierunki w zakresie rozwoju systemu infrastruktury technicznej:

1. Należy rozwijać sieci infrastruktury technicznej w celu polepszenia warunków bytowych mieszkańców oraz ochrony walorów środowiska.
2. Wprowadzane rozwiązania powinny wpływać korzystnie na środowisko przyrodnicze.
3. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, a ich realizacja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.

IV.9.1. Zaopatrzenie w wodę.

W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się główne kierunki rozwoju:

- 1) zaopatrzenie w wodę, na różne cele, głównie poprzez sieć infrastruktury wodociągowej;
- 2) w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni indywidualnych i/lub grupowych służących zaopatrzeniu w wodę;
- 3) należy podejmować działania w celu rozbudowy i remontu obiektów, urządzeń i sieci związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) należy podjąć działania w celu zwiększenia retencji wód i wykorzystania jej m.in. jako wody szarej;
- 5) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę o odpowiednim standardzie i jakości;
- 6) należy przestrzegać wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony stref ochrony bezpośredniej ujęć wód.

IV.9.2. Odprowadzanie ścieków.

W zakresie odprowadzania ścieków, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) zaleca się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 2) w miejscu braku możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej, należy zastosować odpowiednie przepompownie ścieków;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego (szamba), jednak może nastąpić to wyłącznie w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i do czasu wystąpienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscach, gdzie pozwalają na to warunki terenowe. Dopuszczenie możliwości realizacji

oczyszczalni przydomowych może podlegać dalszym ograniczeniom i wyłączeniom na etapie opracowania planu miejscowego;

- 5) sieć kanalizacji sanitarnej, urządzenia i obiekty służące gospodarce ściekowej, ich zagospodarowaniu, oczyszczeniu, należy w miarę potrzeb modernizować i rozbudowywać;
- 6) zaleca się tworzenie systemu kanalizacji deszczowej i wód roztopowych, jako oddzielnej od kanalizacji sanitarnej,
- 7) na rysunku studium nr 9 Kierunki – Infrastruktura i komunikacja, wskazano tereny proponowane do włączenia w obszar aglomeracji Wolbrom, zgodnie z uchwałą nr XXX/281/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 10 grudnia 2020 r.

IV.9.3. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych.

W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, przyjmuje się następujące kierunki:

- 1) zaleca się tworzenie systemu kanalizacji deszczowej i wód roztopowych, jako oddzielnej od kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów;
- 3) należy zapewnić właściwe utrzymanie systemu melioracji wodnych;
- 4) należy dążyć do zagospodarowania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- 5) w miarę możliwości zaleca się zagospodarowanie wód i opóźnienie spływu;
- 6) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
- 7) właściwe zagospodarowanie terenów, z dużym udziałem terenów zieleni, należy traktować jako element wspomagający właściwe gospodarowanie wodami.

IV.9.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, przyjmuje się następujące kierunki:

- 1) zapotrzebowanie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej;
- 4) wzdłuż linii WN i SN wyznaczone są pasy technologiczne:
 - a) dla linii napowietrznych WN (wysokiego napięcia) – 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii, mierząc pionowo i prostopadle do osi),
 - b) dla linii napowietrznych SN (średniego napięcia) – 15 m (po 7,5 m w każdą stronę od osi linii, mierząc pionowo i prostopadle do osi),
 - c) dla linii kablowych WN (wysokiego napięcia) – 11 m (po 5,5 m w każdą stronę od osi linii, mierząc pionowo i prostopadle do osi),

- d) dla linii kablowych SN (średniego napięcia) – 3 m (po 1,5 m w każdą stronę od osi linii, mierząc pionowo i prostopadłe do osi);

W granicach wyznaczonych pasów technologicznych linii WN i SN nie należy lokalizować zabudowy mieszkaniowej oraz budynków/terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

- 5) zakaz lokalizowania składowisk, wyrobów, materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod liniami napowietrznymi o napięciu równym lub wyższym 15 kV.
- 6) nie należy sadzić drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3 m, w odległości:
 - a) 12,5 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii WN.
 - b) 6 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii SN;
- 7) w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznych planuje się budowę nowej linii WN 110kV relacji GPZ Wolbrom – GPZ Pilica (w ramach przedstawionych na rysunku studium wariantów);
- 8) sieci elektroenergetyczne, szczególnie w ramach miasta Wolbrom, o napięciu niższym niż 15 kV zaleca się prowadzić wyłącznie, jako podziemne;
- 9) zaleca się rozwój systemów do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

IV.9.5. Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne.

W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy dążyć do zwiększenia poziomu gazyfikacji obszaru miasta i gminy Wolbrom;
- 2) istniejące sieci gazowe, obiekty i urządzenia związane z przesyłaniem i dystrybucją gazu oraz sieci, obiekty i urządzenia dotyczące transportu i dystrybucji paliw płynnych, należy w miarę możliwości i potrzeb budować, rozbudowywać i modernizować;
- 3) należy zachować ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające ze stref kontrolowanych określonych w przepisach odrębnych: m.in. należy wprowadzić zakaz zabudowy, urządzania składow i magazynów, zakazać lokalizacji działalności i sposobu zagospodarowania mogącego zakłócić trwałość gazociągu;
- 4) dopuszcza się pozyskiwanie gazu ze zbiorników na gaz płynny.

IV.9.6. Zaopatrzenie w ciepło.

- 1) należy stosować ustalenia zawarte w Uchwale Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. z 2017 r. poz. 787) tzw. uchwałą antysmogowa i przepisów następczych;
- 2) należy rozwijać system zbiorczego dostarczania ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, modernizację, rozbudowę sieci i urządzeń i obiektów ciepłowniczych;

- 4) zaleca się wsparcie pozyskiwania energii cieplnej w układach skojarzonych: kogeneracyjnych, trigeneracyjnych, poligeneracyjnych oraz z OZE, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

IV.9.7. Gospodarka odpadami.

W zakresie gospodarki odpadami, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami oraz przepisami gminnymi;
- 2) zbieranie, odbiór odpadów przez wyspecjalizowane firmy;
- 3) zaleca się dostosowanie punktów selektywnej zbiórki odpadów do występujących potrzeb;
- 4) z obiektów i terenów wyłączonych z gminnego systemu gospodarowania odpadami, odpady powinny być odbierane przez wyspecjalizowane firmy (zaleca się ich segregowanie) i we właściwy sposób zagospodarowane generując przy tym najniższe możliwe obciążenie dla środowiska;
- 5) należy kontynuować rekultywację wyłączonych z użytkowania składowisk odpadów (składowisko w Gołaczewach-Piaskach oraz składowisko w Jeżówce).

IV.9.8. Energia odnawialna.

W zakresie odnawialnych źródeł energii, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy dążyć do wykorzystania OZE w pozyskiwaniu ciepła i energii, szczególnie w zakresie pozyskiwania energii słonecznej, wodnej itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji;
- 3) wskazuje się obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną. Oznaczone zostały one m.in. na rysunku studium nr 9 Kierunki – Infrastruktura i komunikacja;
- 4) dopuszcza się OZE o mocy większej niż określono w art. 10 ust 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 5) strefa ochronna o której mowa w pkt 3 powinna zawierać się w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 6) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 5 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy na stały pobyt ludzi;
- 7) w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z oddziaływania na tereny kolejowe w zakresie możliwości oślepienia;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych i słonecznych na obszarze miasta i gminy Wolbrom o mocy mniejszej niż wskazano w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za wyjątkiem terenów rolnych i leśnych nie przeznaczonych pod zabudowę, a wymagających zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne i o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi;

- 9) należy dążyć do utrzymania i rozwoju pozyskiwania energii z instalacji zlokalizowanych na rzekach i ciekach wodnych.

Obszar gminy znajduje się w części w zasięgu radaru meteorologicznego w Brzuchani (strefa 20 km od radaru). Pole tego radaru nie ma wpływu na zdrowie człowieka.

IV.9.9. Rozwój teleinformatyczny.

W zakresie rozwoju teleinformatycznego, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy dążyć do rozwoju sieci teleinformatycznych, w tym szerokopasmowych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów, sieci, urządzeń związanych z teleinformatyką, ich modernizację, rozbudowę.

IV.10. POLITYKA TRANSPORTU.

System komunikacyjny, stanowi swoisty „krwiobieć” obszaru. Stanowi on ważny element tranzytowy, ale przede wszystkim zapewnia system powiązań wewnątrz miasta i gminy Wolbrom oraz z terenami sąsiednimi. Obecnie istotnym zagadnieniem jest wykorzystywanie w transporcie źródeł nisko lub zeroemisyjnych, Położony nacisk na rozwój elektromobilności, a także w dalszym etapie wykorzystanie jako paliwa wodoru, stawiają przed gminami nowe wyzwania związane z takim organizowaniem przestrzeni, aby dostosować ją do zmieniających się potrzeb. Dla części JST istnieje także obowiązek działania przy realizacji infrastruktury ładowania. Dodatkowo przeciwdziałanie emisji z transportu realizowane jest poprzez promowanie nieemisyjnych form przemieszczania się pieszo i/lub rowerem, hulajnogą itp. i/lub wykorzystaniem transportu zbiorowego (kolei i powiązań autobusowych). Na rysunku studium nr 9 Kierunki – Infrastruktura i komunikacja, wskazano główne kierunki rozwoju systemu transportowego miasta i gminy Wolbrom. Wskazany układ to główny, podstawowy układ dróg publicznych o klasie co najmniej Z (drogi zbiorczej).

W związku z powyższym sformułowano główne kierunki polityki transportowej miasta i gminy Wolbrom:

1. Rozwój i modernizacja systemu drogowego w celu zapewnienia jego odpowiedniej sprawności i dostosowania do generowanych potrzeb.
2. Ograniczenie uciążliwości generowanej przez tereny komunikacyjne względem terenów wrażliwych na hałas i emisje komunikacyjne.
3. Położenie nacisku na alternatywne formy poruszania się w ramach powiązań wewnętrznych i zewnętrznych tj. rozwój systemu powiązań rowerowych, pieszych itp.
4. Ograniczenie ruchu samochodowego w ścisłym centrum miasta.

IV.10.1. Transport drogowy.

W zakresie transportu drogowego wskazano na rysunku studium nr 9 Kierunki – Infrastruktura i komunikacja, główne kierunki w zakresie polityki systemu drogowego miasta i gminy Wolbrom. Szerokość obszarów funkcjonalno-przestrzennych w odniesieniu do szerokości dróg ma charakter orientacyjny. W planach miejscowych linie rozgraniczające dróg należy ustalać mając na uwadze, klasę techniczną drogi, zagospodarowanie, uwarunkowania terenowe. W związku z powyższym szerokości poszczególnych dróg w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny być indywidualnie dostosowane do danej drogi. W przypadku przeznaczenia na potrzeby dróg terenów mniejszych niż wskazane w studium, pozostały obszar zaleca się włączyć do obszarów przyległych.

W zakresie transportu drogowego przyjęto główne kierunki:

1. Wyznacza się nowe drogi:
 - 1) projektowana obwodnica miasta Wolbrom – droga klasy głównej;
 - 2) projektowana droga od drogi 783 w Wierzchowisku do nowego odcinka drogi 783);

- 3) projektowany łącznik projektowanej części obwodnicy Wolbromia oraz ul. 20 Straconych.
2. Dopuszcza się możliwość korekty przebiegów dróg pod warunkiem zachowania głównych kierunków i powiązań komunikacyjnych.
3. Należy dążyć do ograniczenia przebiegu dróg o dużym natężeniu ruchu w centrum miasta.
4. Dopuszcza się zmianę klasy drogi o jedną klasę techniczną pod warunkiem, iż zmiany te wynikają z uzasadnionych przyczyn.
5. W planach miejscowych dopuszcza się możliwość wyznaczenia innych dróg poza wskazanymi w studium na całym obszarze miasta i gminy Wolbrom.
6. W planach miejscowych należy uwzględnić strefę uciążliwości od istniejącej i planowanej obwodnicy, w celu ochrony sąsiednich terenów przed hałasem i/lub dopuszcza się możliwość wprowadzenia rozwiązań zmniejszających oddziaływanie akustyczne tej drogi.
7. Elementy dróg należy w miarę możliwości wzbogacać o elementy zieleni.
8. Dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.
9. W celu eliminowania uciążliwości powodowanych przez transport samochodowy zaleca się wprowadzenie:
 - pasów ochronnych w postaci zieleni izolacyjnej, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w odległości zapewniającej bezpieczeństwo ruchu i nie stwarzającej zagrożeń dla podróżujących (w szczególności zlokalizowanej poza liniami rozgraniczającymi dróg),
 - barier akustycznych w postaci ekranów w miejscach najbardziej narażonych na hałas, szczególnie wzdłuż odcinków dróg wojewódzkich, gdzie przeprowadzone badania wykazały przekroczenie wartości dopuszczalnego hałasu komunikacyjnego, dla sąsiedniej zabudowy,
 - materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz wykorzystaniu obiektów niewrażliwych na hałas do ekranowania zabudowy chronionej.
10. Należy dążyć do separowania ruchu pieszego i drogowego.
11. W przypadku prowadzenia dróg dla rowerów, zaleca się aby były one odseparowane od ruchu pieszego.
12. W zakresie zagospodarowania terenów dróg należy dążyć do wdrożenia wytycznych zawartych w rozdziale IV.7 studium.

IV.10.2. Transport kolejowy.

Transport kolejowy jest szczególnie istotnym elementem, zarówno pod kątem podróży pasażerskich, jak i przewozu towarów.

Przyjęto główne kierunki rozwoju transportu kolejowego:

1. Rozwój i promowanie podróży koleją, jako alternatywy dla transportu samochodowego.
2. Promowanie podróży koleją, jako codziennego środka podróży, wykorzystywane w podróżach praca-dom, o ile istnieje konieczność przemieszczania się na duże odległości.

3. Zaleca się w pobliżu terenów dworców kolejowych, lokalizowanie parkingów P&R (Park and Ride), opcjonalnie parkingów P&R (Bike and Ride), co pozwoli na zwiększenie roli transportu kolejowego w ramach codziennych podróży.
4. Wspieranie wykorzystania kolei do transportu towarowego.
5. Ograniczenie lokalizowania w pobliżu terenów kolejowych funkcji wrażliwych na hałas oraz zagospodarowania mogącego niekorzystnie oddziaływać, ograniczać lub zagrażać ruchowi kolejowemu.

Zgodnie z informacją PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. na obszarze gminy Wolbrom realizowany jest obecnie projekt pn. Budowa dwóch nowych peronów jednokrawędziowych w miejscowości Wolbrom w km 23,600 linii kolejowej nr 62 Tunel - Sosnowiec Główny, na szlaku Wolbrom – Jaroszewiec Olkusi, w ramach „Rządowego programu budowy lub modernizacji przystanków kolejowych na lata 2021 - 2025”, gdzie w ww. lokalizacji powstaną dwa perony jednokrawędziowe o długości 150m oraz przejście podziemne. Jednocześnie informujemy, że uchwałą Zarządu PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. nr 570/2022 z dn. 02.08.2022r. ustalono nazwę docelową nowo budowanego przystanku osobowego - „Wolbrom Zachodni”.

W ramach realizacji podpisanego w dn. 23.09.2019r. Listu Intencyjnego pomiędzy PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. a Województwem Małopolskim, dotyczącego Studium Wykonalności kolejowych inwestycji infrastrukturalnych w Małopolsce planowana jest rozbudowa infrastruktury kolejowej zlokalizowanej w granicach gminy. W związku z zakładanymi inwestycjami kolejowym, należy mieć na uwadze, że natężenie ruchu pociągów na ww. odcinkach linii kolejowych ulegnie zwiększeniu.

IV.10.3. Parkowanie.

Jako zostało to wskazane w podrozdziale II.11.4 strefa płatnego parkowania obejmuje centrum miasta Wolbrom tj.: Rynek, ulicę Krzywą (odcinek północ – południe) oraz ulicę Kościelną.

W zakresie polityki parkingowej:

1. Należy dążyć do ograniczenia przestrzeni parkingowej w centrum miasta, w tym ograniczenie ruchu pojazdów w ramach strefy samego rynku.
2. Należy dążyć do lokalizowania parkingów P&R w rejonie stacji kolejowych i innych miejsc mogących stanowić ważne węzły przesiadkowe transportu zbiorowego.
3. Należy dążyć do ograniczenia nieuporządkowanego parkowania, szczególnie w obrębie miasta.
4. Należy dążyć do lokalizowania zbiorczych parkingów w obrębie miejsc sportowo-rekreacyjnych oraz ważnych obiektów usług publicznych.
5. Należy dążyć do ograniczenia parkowania w ramach pasów drogowych dróg o wysokim natężeniu ruchu, szczególnie dróg wojewódzkich.
6. Należy dążyć do stosowania wskaźników parkowania do specyficznych warunków zagospodarowania przestrzeni i rodzaju zabudowy. Zaleca się przyjmowanie następujących wskaźników parkowania dla samochodów osobowych (dla zabudowy zagrodowej także maszyn rolniczych):

Lp.	Rodzaj zabudowy	Zalecana minimalna liczba miejsc postojowych	Jednostka odniesienia
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1	na jedno mieszkanie
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2	na jedno mieszkanie
3.	Zabudowa zagrodowa	1	na jedno mieszkanie
		1 (maszyn rolniczych)	dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej
4.	Usługi gastronomii	1	50 m ² powierzchni konsumpcji
5.	Usługi (biur, urzędów, poczt i banków)	3	na 100 m ² powierzchni użytkowej
6.	Pozostałe usługi w tym przychodni i gabinetów lekarskich	1	50 m ² powierzchni użytkowej oraz
		1	1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden gabinet/pracownię
7.	Dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych i magazynowych	1	na 100 m ² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych
8.	Obiekty obsługi produkcji rolnej lub leśnej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych i magazynowych	1	na 100 m ² powierzchni użytkowej
9.	Ogrody działkowe	1	na 5 działek w obrębie jednego ogrodu działkowego
10.	Cmentarze	5	na 1 ha powierzchni cmentarza

Tabela 50. Zalecana minimalna liczba miejsc postojowych dla wybranych rodzajów zabudowy.

źródło: opracowanie własne.

7. Przy wyznaczaniu liczby miejsc postojowych, należy przyjmować iż wskazana w tabeli minimalna liczba miejsc postojowych dotyczy każdej rozpoczętej jednostki odniesienia.
8. Ułamkową wartość wskaźnika miejsc postojowych należy zaokrąglić do góry.
9. W strefie śródmiejskiej dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych stanowiących 10% zalecanej ilości miejsc postojowych i możliwość lokalizacji ich poza terenem, na którym zlokalizowana jest inwestycja oraz bilansowanie w ramach ogólnodostępnych miejsc postojowych.

10. W przypadku łączenia kilku funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc do parkowania dla poszczególnych funkcji.
11. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie innych (mniejszych/większych) wskaźników w zakresie parkowania, o ile jest to uzasadnione uwarunkowaniami przestrzennymi obszaru lub wynika z istniejącego zagospodarowania.

IV.10.4. Ruch pieszy i rowerowy.

Zrównoważony transport jest pojęciem, które w związku z koniecznością ograniczenia emisji spalin, dużymi korkami (szczególnie w dużych ośrodkach miejskich) nabiera dużego znaczenia. Polega on na położeniu nacisku na innym niż samochodem sposób przemieszczania się. Duże znaczenie w tym zakresie nabierają podróże piesze i rowerowe (szczególnie w ramach powiązań wewnątrz gmin). Powiązania piesze i rowerowe mają także duże znaczenie turystyczne.

W zakresie ruchu pieszego i rowerowego (w tym hulajnogi itp.) przyjmuje się główne kierunki:

1. Poruszanie się rowerem i pieszo powinno być alternatywą dla transportu samochodowego.
2. System powiązań pieszych i rowerowych powinien być spójny oraz zwarty i zapewniać szczególnie powiązanie miasta z odleglejszymi obszarami sołectw oraz z terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi.
3. W miarę możliwości uzupełnianie istniejących dróg o przestrzenie dedykowane pieszym i rowerzystom. Zaleca się, aby przestrzenie dla pieszych i rowerzystów odseparować od siebie.
4. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa pieszych, poprzez ich odseparowanie od jezdni, zwiększenie poziomu doświetleń przejść dla pieszych, wprowadzanie stref o ograniczonej prędkości, wprowadzanie elementów spowalniających ruch.
5. Wzbogacanie zagospodarowania terenów o elementy infrastruktury rowerowej m.in. ścieżki rowerowe, wiaty rowerowe, punkty napraw itp.

IV.10.5. Transport zbiorowy.

Transport zbiorowy, jest ważnym elementem przeciwdziałania wykluczeniu komunikacyjnemu. Wzrastające koszty użytkowania samochodów, sprawiają iż spodziewać należy się zwiększonego zainteresowania transportem zbiorowym, gdyż ruch pieszy i rowerowy posiadają swoje ograniczone zasięgi.

W związku z powyższym przyjęto główne kierunki w zakresie transportu zbiorowego:

1. Należy dążyć do utrzymania i dalszego rozwoju (w miarę definiowanego popytu) siatki powiązań gminnej komunikacji busowej.
2. Promowanie powiązań kolejowych.
3. Dążenie do tworzenia w pobliżu przystanków transportu zbiorowego busowego/autobusowego i kolejowego systemu zapewniającego wygodną przesiadkę

- m.in. poprzez tworzenie systemu P&R, a także B&R w postaci lokalizowania w ramach punktów przesiadkowych m.in. stojaków i wiat rowerowych.
4. Wzbogacanie infrastruktury przystankowej. Zadbanie o właściwy stan infrastruktury przystankowej, optymalne wyposażenie przystanków, przede wszystkim dostosowanie ich do różnych warunków pogodowych m.in. poprzez lokalizację wiaty itp.
 5. Zapewnienie odpowiedniego poziomu dostępności do przystanków transportu zbiorowego (należy dążyć do minimalnego poziomu dostępności 1500 m do przystanku transportu zbiorowego).

IV.10.6. Transport wodny i lotniczy.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom nie występują żadne porty lotnicze oraz cywilne lotniska sportowe. Najbliższy większy port lotniczy zlokalizowany w Krakowie – port Kraków-Balice. Transport wodny także nie występuje.

IV.10.7. Elektromobilność.

Elektromobilność jest jednym z głównych kierunków rozwoju mobilności w Polsce. Ma to na celu poprawę warunków ekologicznych, obniżenie wielkości emisji spalin, rozwój branży elektrycznej, rozwój i wzmocnienie potencjału naukowego i technicznego. Obowiązująca ustawa o *elektromobilności i paliwach alternatywnych* (stan na październik 2021 r.) nie nakłada na gminę żadnego obowiązku w tym zakresie z uwagi na jej wielkość. Zasadnym jest jednak rozważenie działań w zakresie wsparcia elektromobilności. Mając na uwadze konieczność odchodzenia od tradycyjnych napędów samochodów, rozwój elektromobilności, pomimo braku prawnego nakazu, jest kierunkiem w przyszłość.

IV.11. POZOSTAŁE ELEMENTY WYMAGANE USTAWĄ.

W rozdziale tym wskazane zostaną kierunki rozwoju dla elementów wymaganych *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, które nie zostały omówione we wcześniejszych rozdziałach studium.

IV.11.1. Inwestycje celu publicznego.

Na całym obszarze miasta i gminy Wolbrom możliwe jest realizowanie inwestycji celu publicznego. Wśród szczególnie istotne to:

- 1) modernizacja, utrzymanie i budowa infrastruktury drogowej, rowerowej i pieszej;
- 2) modernizacja, utrzymanie i budowa infrastruktury technicznej, w tym publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, związanych z gospodarką odpadami, gospodarką ściekową;
- 3) budowa i utrzymanie obiektów usług publicznych, ochrony zdrowia, obiektów sportu i rekreacji, oświaty, opieki i wychowania, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) opieka nad obiektami o wartościach zabytkowych;
- 5) zakładanie i utrzymanie cmentarzy.

Zakłada się realizację na terenie miasta i gminy Wolbrom następujących inwestycji celu publicznego:

1. Budowa obwodnic miast i miejscowości na drogach wojewódzkich: Wolbrom (DW 794) - zgodnie PZPWM.
2. Budowa nowej linii WN 110kV relacji GPZ Wolbrom – GPZ Pilica (w ramach przedstawionych na rysunku studium wariantów) – zgodnie ze stanowiskiem zarządcy sieci w III proponowanych wariantach wskazanych na rysunku studium nr 9 Kierunki – Infrastruktura i komunikacja.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom dopuszcza się inne inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych.

IV.11.2. Plany miejscowe.

Jak wskazano w części studium dotyczącej uwarunkowań planistycznych cały obszar miasta i gminy Wolbrom objęty jest Uchwałą NR XXI/209/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom.

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

W ramach polityki planistycznej należy dążyć do dostosowania obowiązujących planów do zmian wprowadzonych w niniejszym studium (niewielkich zmian, z uwagi na wyniki bilansu potrzeb i możliwości rozwojowych), szczególnie w zakresie wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych i uporządkowania istniejącej zabudowy i planów inwestycyjnych.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dążyć do ograniczenia lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie w bezpośrednim sąsiedztwie źródeł uciążliwości, tj. dróg, linii kolejowych, zakładów produkcyjnych itp.

IV.11.3. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Za zgodne ze studium uznaje się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, w ramach kategorii przeznaczenia określonych dla danego obszaru, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi. Należy dążyć do zachowania obszarów leśnych w gminie, a ewentualne niezbędne przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne winno wynikać z uzasadnionej społecznie i ekonomicznie konieczności. Na rysunku studium nr 8 Kierunki – Środowisko oraz dziedzictwo kulturowe, wskazano obszary występowania gruntów klas II-III. Mogą one podlegać ewentualnemu przeznaczeniu na cele nierolnicze, w przypadku wskazania przeznaczenia nierolniczego lub nieleśnego w planie miejscowym, zgodnego z ustaleniami studium na terenach, które nie uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

IV.11.4. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na terenie gminy nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Za tereny, które mogą być wskazane do ewentualnych przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji można uznać:

- 1) obiekty zabytkowe lub o walorach kulturowych (m. in. zespoły pałacowo- parkowe, dwory, folwarki), w przeważającej części obiekty po zlikwidowanych PGR;
- 2) pozostałe nie wykorzystane obiekty gospodarcze;
- 3) istniejąca zabudowa zagrodowa sprzed 1945 r. o wysokich walorach architektonicznych;
- 4) tereny nieczynnych składowisk odpadów .

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji.

Jak zostało w skazane w rozdziale II.13 studium, Uchwałą Nr XXXVII/379/2017 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 29 czerwca 2017 r. (zmieniającą Uchwałą Nr XXXIV/339/2017 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 30 marca 2017 roku) przyjęty został Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wolbrom na lata 2016-2023, w ramach którego wyznaczony został zdegradowany obejmujący swoim zasięgiem sołectwa Wolbrom i Zarzecze. W ramach ww. obszarów wyznaczono obszar rewitalizacji składający się z trzech podobszarów (dwa w Wolbromiu, jeden w Zarzeczcu). Zasięg przestrzenny obszarów, cele i działania w ramach nich zostały przywołane w rozdziale II.13 studium. Stanowią one wytyczne do prowadzenia procesu rewitalizacji.

IV.11.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom występują tereny zamknięte ustalone na podstawie DECYZJI Nr 14 MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia *terenów zamkniętych*, przez które przebiegają linie *kolejowe* o powierzchni 122,0406 ha. Tereny te wykazane zostały w podrozdziale II.10.3 studium. W ramach terenów

zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Infrastruktury, możliwe jest prowadzenie polityki przestrzennej, zgodnie z ustaleniami studium.

W sąsiedztwie terenów kolejowych zamkniętych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

IV.11.6. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

Zgodnie z PZPWM „dokonano podziału przestrzeni regionu na siedem terytoriów biorąc pod uwagę: – dominujący charakter bazy gospodarczej (typ aktywności ekonomicznej, w tym typ rolnictwa) – stan sieci osadniczej i dynamikę procesów urbanizacyjnych – gęstość zaludnienia i specyfikę procesów demograficznych – dominujący typ krajobrazu (zwłaszcza krajobrazu kulturowego) – naturalne zasoby decydujące o preferencjach rozwoju – kontekst makroprzestrzenny. (...) W kolejnym kroku strukturyzacji przestrzeni Małopolski dokonano podziału wewnętrznego terytoriów zgodnie z funkcjonującym układem statystycznym subregionów i realnymi zasięgami oddziaływań głównych ośrodków usługowych.”¹¹

Teren miasta i gminy Wolbrom zaliczony został do obszaru „Klina” rejon K1 (rejon aglomeracji oświęcimsko-chrzanowskiej. Rejon ten charakteryzuje wysoki poziom gęstości zaludnienia, łagodny przyrost procesów demograficznych, starzenie i kurczenie się miast, zatrudnienie ludności głównie w przemyśle, wielokierunkowy typ rolnictwa.

IV.11.7. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Na terenie miasta i gminy Wolbrom brak jest obszarów pomników zagłady.

¹¹ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego str. 14

IV.12. SYNTEZA I UZASADNIENIE.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem kierownictwa wewnętrznego, zawierającym zbiór celów i kierunków jej rozwoju przestrzennego. Wskazane w nim nakazy, zakazy, dopuszczenia są wytycznymi do opracowania planów miejscowych.

Potrzeba opracowania niniejszego dokumentu wynikała z konieczności uaktualnienia polityki przestrzennej gminy, dostosowania jej do aktualnych uwarunkowań i pożądaných kierunków rozwoju, a także obowiązujących przepisów. Do opracowania niniejszego dokumentu przystąpiono na podstawie uchwał:

1. Uchwała Nr XXIV/245/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXI/210/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom, zmienionej uchwałą Nr XXXIV/313/2021 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 8 kwietnia 2021 r. oraz uchwałą nr XXXVI/326/2021 Rady Miejskiej w Wolbromiu 27 maja 2021 oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko, wykonanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
2. Uchwała nr XXXIV/314/2021 z dnia 8 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom dla sołectw: Boża Wola, Brzozówka, Budzyń, Chełm, Chrzastowice, Domaniewice, Jeżówka, Kąpiele Wielkie, Kąpiołki, Lgota Wielka, Łobzów, Miechówka, Podlesice II, Poręba Dzierżna, Poręba Górna, Strzegowa, Sulisławice, Wierzchowisko, Załęże, Zarzecze, Zasępiec oraz przystąpienia do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko, wykonanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Studium składa się z czterech zasadniczych części: wstęp, uwarunkowania, wizja, misja oraz cele rozwoju i kierunki rozwoju.

We wstępie przedstawiono konstrukcję studium, jego cele oraz strukturę. W części dotyczącej uwarunkowań oceniono stan gminy pod kątem aspektów: uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze, komunikacyjne i wiele innych, które pozwoliły na sporządzenie zbiorczego zestawienia i analizy SWOT. Dokonano także oceny potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, opracowując bilans potrzeb i możliwości rozwojowych. Otrzymane wyniki pokazały, iż możliwe jest wyznaczenie nowych niewielkich powierzchni nowych terenów usługowych i przemysłowych, na które istnieje zapotrzebowanie, wskutek prognozowanego rozwoju miasta i gminy Wolbrom.

Powyższe analizy pozwoliły na opracowanie zmiany kierunków rozwoju, w stosunku do dotychczasowej polityki przestrzennej gminy. Przy opracowaniu kierunków rozwoju przyjęto nadrzędną zasadę, iż ustalenia studium mają mieć charakter elastyczny, dający pole manewru w zakresie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednoznacznie wyznaczając ramy przyszłego zagospodarowania poszczególnych obszarów. Studium nie wskazuje konkretnych funkcji danego terenu, co jest rolą planów miejscowych.

Jednocześnie dla poszczególnych głównych funkcji wyznaczono parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów. Wskaźniki parametry zabudowy przypisane zostały nie tylko do poszczególnych obszarów, ale i do określonych w studium form zabudowy w ramach obszarów, dla których przypisano określony sposób pożądanego głównego zagospodarowania.

W kolejnych częściach określono główne polityki rozwoju. W zakresie polityki mieszkaniowej, wskazano na konieczność uporządkowania terenów, głównie w ramach obszarów zwartej zabudowy i dominującym rodzajem zabudowy na terenie miasta i gminy Wolbrom będzie w dalszym ciągu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Określono także priorytet dostępu do usług podstawowych, a także wykorzystanie różnych form przemieszczania się i zagwarantowanie w tym zakresie bezpieczeństwa.

W zakresie rozwoju polityki gospodarczo-usługowej, poza dominującym kierunkiem rolniczo-leśnym, wskazano, iż zasadnym jest w rozwijanie bazy produkcyjno-usługowej. Wskazano jednocześnie na konieczność wielobranżowego rozwoju przemysłu i usług, a także w większym zakresie położyć nacisk na rozwój turystyki i wykorzystanie potencjału terenów rekreacyjnych, oraz terenów rolniczych, jako obszarów agroturystyki.

W ramach polityki środowiska i zieleni określono szczegółowo pożądane kierunki rozwoju i ochrony poszczególnych obszarów zieleni i elementów środowiska (woda, powietrze, gleba itd.).

W ramach opracowanych polityk dostrzeżono ważną rolę przestrzeni publicznych. Zapisy studium zostały sformułowane tak, aby w planach miejscowych wzmacniać ich rangę i rolę tak aby stanowiły one miejsca przyjazne dla mieszkańców, a także były miejscami estetycznymi dostosowanymi do potrzeb rekreacji i wypoczynku. Odstąpiono jednak od wskazywania obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków określono kierunki ochrony dla poszczególnych cennych obszarów/obiektów.

Swoistym krwiobiegiem każdego obszaru zurbanizowanego jest system komunikacyjny, a szczególnie system drogowy. W ramach ustaleń studium istniejący układ drogowy został rozwinięty w stosunkowo niewielkim zakresie, głównie z uwagi na brak potrzeb wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych. Jednocześnie wskazano na potrzebę ograniczenia ruchu tranzytowego przez centrum miasta, wyznaczając przebieg obwodnicy miasta oraz dwóch dróg wspomagających o charakterze obwodnicowym.

Jednocześnie wyznaczenie niewielkich powierzchni nowych obszarów aktywności gospodarczej skutkować może wykształceniem szczegółowych układów dróg i wpięcia ich do zasadniczego układu drogowego. Jednak będzie to podlegało ocenie na etapie opracowania planów miejscowych, gdzie nastąpi szczegółowe rozplanowanie funkcji i wyznaczenie terenów pod określone przeznaczenia. System komunikacji, to nie tylko podróże samochodem. W związku z rozwijającymi się niesamochodowymi formami przemieszczania się. Wskazano, iż koniecznym jest na obszarze gminy rozwój zarówno transportu zbiorowego (głównie kolejowego, ale i busowego), jak i modernizacja istniejącego układu drogowego w tym kierunku, aby gwarantował on bezpieczne i komfortowe przemieszczanie się piesze i rowerem.

Dobrze funkcjonujący obszar zurbanizowany musi być wyposażony w infrastrukturę techniczną, stąd też w ustaleniach studium wskazano główne kierunki rozwoju infrastruktury technicznej. Sieci przesyłowe infrastruktury technicznej, wiążą się również z występowaniem stref ochronnych od linii elektroenergetycznych, gazowych, co generuje ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów. W ramach studium wskazano także na konieczność rozwoju ekologicznych form pozyskiwania ciepła i energii. Wyznaczono w tym zakresie tereny, na których możliwe jest wyznaczanie OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z jednoczesnym zakazem lokalizowania w ramach nich elektrowni wiatrowych. W ostatniej części studium wskazano elementy wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie znalazły się we wcześniejszych częściach.

Ustalenia studium w pełni realizują zakres wskazany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

1. Uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu – uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.1., II.2., II.4., II.9., II.11., II.12. studium;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale II.1. studium;
- 3) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.1., II.2., II.4., II.9., II.11., II.12. studium;
- 4) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.5., II.9. studium;
- 5) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale II.5. studium;
- 6) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – dla obszaru opracowania nie został opracowany audyt krajobrazowy;
- 7) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.2., II. 4., II.6., II.7., II.12. studium;
- 8) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale II.8. studium;
- 9) bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale II.14. studium;
- 10) stanu prawnego gruntów - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale II.3. studium;

- 11) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.5., II.9. studium;
- 12) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.9. studium;
- 13) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale II.9. studium;
- 14) występowania terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych – na terenie miasta i gminy Wolbrom nie zostały wyznaczone;
- 15) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.11., II.12. studium;
- 16) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale II.11. i II.12. studium;
- 17) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej - uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale II.9. studium.

2. W Studium określono:

- 1) uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego – kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziałach: IV.1., IV.2. studium,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy – kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziale IV.2., IV.3. studium;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk – kierunki rozwoju wskazane zostały szczególnie w rozdziałach: IV.6., IV.7., IV.8. studium;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziale IV.8. studium;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziałach: IV.9., IV.10. studium;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziałach: IV.9., IV.10., IV.11. studium;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa – kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziale IV.11. studium;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary

- przestrzeni publicznej – kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziałach: IV.7, IV.11. studium;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziale IV.11. studium;
 - 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziale IV.6. studium;
 - 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych – kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziale IV.6. studium;
 - 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – na terenie gminy nie występują takie obszary lub obiekty;
 - 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) – na obszarze gminy nie występują takie obszary;
 - 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji – kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziale IV.11. studium;
 - 14) obszary zdegradowane – kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziale IV.11. Studium;
 - 15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziale IV.11. studium;
 - 16) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641), urządzeń innych niż wolnostojące - kierunki rozwoju wskazane zostały w szczególności w rozdziałach: IV.2., IV.5., IV.9. studium;
 - 17) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m² – w ramach kierunków rozwoju gminy nie wskazuje się takich obszarów.

Uzasadnienie.

Potrzeba opracowania Studium wynikała z potrzeb i zgłaszanych wniosków mieszkańców, a także konieczności usankcjonowania zmian zachodzących w gminie i przyjęciem polityki jej rozwoju.

Opracowany dokument stanowi zbiór zasad, zaleceń, wytycznych kierunków rozwoju gminy, zarówno w kwestii funkcjonalno-przestrzennej (na co największy wpływ ma polityka planistyczna), ale także w zakresie wskazania pożądanых powiązań i wielosektorowości rozwoju. Opracowanie poszczególnych polityk rozwojowych ma wpływ na realizację strategicznych celów rozwoju, a przede wszystkim wzrostu potencjału ekonomicznego, co w konsekwencji powinno doprowadzić do wygenerowania większej podaży pracy. Wiąże się to także z koniecznością wypracowania alternatywnych form zarabkowania mieszkańców gminy i odchodzenie od działalności rolniczej.

W ustaleniach studium zwrócono uwagę na potrzebę rozwoju niesamochodowych form przemieszczania się, a co za tym idzie konieczność modernizacji układu drogowego.

Studium w sposób istotny odnosi się do kwestii środowiskowych. Obserwowane zmiany klimatyczne, występowanie susz, powodzi i innych zjawisk ekstremalnych niesie za sobą konieczność dostosowania również obszaru gminy do zmieniających się uwarunkowań. W związku z tym położono duży nacisk na ochronę przeciwpowodziową, zwiększenia poziomu retencji wód i ochronę cennych elementów przyrodniczych, które obejmują znaczne obszary miasta i gminy Wolbrom.

Istotnym elementem opracowanego studium jest stworzenie polityki przestrzeni publicznych i dziedzictwa kulturowego. Ma to na celu uporządkowanie istniejącego zagospodarowania, a także stworzenie swoistych zaleceń w zakresie podchodzenia do traktowania wspólnych przestrzeni gminnych, a także dostosowania ich do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Wskazane w niniejszym dokumencie kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy Wolbrom, stanowią syntetyczny zbiór spójnych i powiązanych ze sobą zasad i warunków zagospodarowania. Pozwalają one na nowoczesne podejście w zakresie planowania przestrzennego do problematyki przestrzeni zamieszkiwania (pojmowanej nie tylko jako lokal mieszkalny, ale szerzej jako odpowiednia przestrzeń, zieleń dostęp do usług itp.), kreowania rynku pracy i przemieszczania się oraz tworzenia miejsc sportowo-rekreacyjnych, z jednoczesnym poszanowaniem środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego występujących w gminie.

ŹRÓDŁA

1. Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia *terenów zamkniętych*, przez które przebiegają linie *kolejowe* (Dz. U. 2020 r. poz. 38 ze zm.).
2. Generalny Pomiar Ruchu w 2015 roku - gddkia.gov.pl.
3. Geografia Fizyczna Polski Jerzy Kondracki, wydanie VI, Warszawa 1988 r.
4. Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta i Gminy Wolbrom na lata 2019-2022 – uchwała Nr XIV/152/2019 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 30 października 2019 r.
5. Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wolbrom na lata 2016-2023 - uchwała Nr XXXVII/379/2017 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/339/2017 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 30 marca 2017 roku.
6. Informator PSH, Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, PIG-PIB, 2017.
7. Kapliczki Ziemi Olkuskiej - materiał promocyjny powiatu olkuskiego, Olkusz 2009 r.
8. Karta informacyjna obszaru Natura 2000 - Ostoja Środkowojurajska.
9. Koncepcja gospodarki ściekowej w gminie Wolbrom wraz z wariantowymi rozwiązaniami technologicznymi oczyszczalni ścieków na terenie gminy, dr inż Wiesława Styka, dr inż. Piotr Beńko, Kraków 2015 r.
10. *Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych* - piąta aktualizację KPOŚK 31 lipca 2017 r.
11. Mapy Ryzyka Powodziowego i Mapy Zagrożenia Powodziowego - KZGW.
12. Objąsnienia do Mapy geosrodowiskowej Polski 1:50 000, arkusz Olkusz, PIG Warszawa, 2004.
13. Objąsnienia do szczegolowej mapy geologicznej w skali 1:50000, arkusz Olkusz, A. Wągrowski, PIG, Warszawa, 1990. Państwowy Instytut Geologiczny.
14. Opracowanie Ekofizjograficzne do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom z aktualizacjami.
15. Rejestr pomników przyrody, RDOŚ Kraków - stan na dzień 17.12.2021r.
16. Rozporządzenie nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. (zmienione rozporządzeniem nr 12/08 Wojewody Małopolskiego z dnia 2 kwietnia 2008 r.).
17. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wolbrom, załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Wolbromiu nr XXII/239/02 z dnia 22 sierpnia 2002 r.
18. Strategia rozwoju Gminy Wolbrom na lata 2016-2025, Art of Finance Doradztwo Biznesowe Szczepan Brzeski, Wolbrom 2015 r. - uchwała Rady Miejskiej w Wolbromiu Nr XIX/177/2016 z dnia 26.01.2016 r.
19. *Sytuacja ludzi starszych*, Rządowa Rada Ludnościowa, pod redakcją Józefiny Hryniewicz, Warszawa 2012.
20. Uchwała Nr XXI/162/04 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 22 września 2004r.
21. Uchwała Nr XXIV/245/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXI/210/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom, zmienionej

- uchwałą Nr XXXIV/313/2021 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 8 kwietnia 2021 r. oraz uchwałą nr XXXVI/326/2021 Rady Miejskiej w Wolbromiu 27 maja 2021 oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko, wykonanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
22. Uchwała nr XXXIV/314/2021 z dnia 8 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom dla sołectw: Boża Wola, Brzozówka, Budzyń, Chełm, Chrzastowice, Domaniewice, Jeżówka, Kąpiele Wielkie, Kąpiołki, Lgota Wielka, Łobzów, Miechówka, Podlesice II, Poręba Dzierżna, Poręba Górna, Strzegowa, Sulisławice, Wierzchowisko, Załęże, Zarzecze, Zasępiec oraz przystąpienia do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko, wykonanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
 23. Uchwała Nr XXI/162/04 z dnia 22 września 2004r. w sprawie wprowadzenia strefy płatnego parkowania w centrum miasta Wolbrom oraz ustalenia sposobu pobierania opłat za parkowanie pojazdów samochodowych.
 24. Uchwała Nr XXXIV/240/05z dnia 30 listopada 2005r. w sprawie zmiany do Uchwały Nr XXI/162/04 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 22 września 2004r. w sprawie wprowadzenia strefy płatnego parkowania w centrum miasta Wolbrom oraz ustalenia sposobu pobierania opłat za parkowanie pojazdów samochodowych.
 25. Uchwała Nr XXIV/226/08 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 27 października 2008r. w sprawie wprowadzenia zmian do strefy płatnego parkowania w centrum miasta Wolbrom oraz ustalenia sposobu pobierania opłat za parkowanie pojazdów samochodowych (zmieniona uchwałą Nr XXX/303/2016 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 29 grudnia 2016 r.).
 26. Uchwała Nr XXXIV/339/2017 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Wolbrom na lata 2016-2023 (zmieniona Uchwałą Nr XXXVII/379/2017 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 29 czerwca 2017 r.).
 27. Uchwała NR XXI/209/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom, Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 5 czerwca 2020 r. r. poz. 3769.
 28. Uchwała NR XXX/281/2020 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 10 grudnia 2020 roku w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Wolbrom, Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 16 grudnia 2020 r. poz. 8306.
 29. Uchwała Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego - DZ. URZ. WOJ. 2018 poz. 3215.
 30. Uchwała NR XLIII/360/2021 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 21 października 2021 roku w sprawie organizacji publicznego transportu zbiorowego na terenie Gminy Wolbrom, Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 25 października 2021 r. poz. 5865.
 31. Uchwała Nr 702/19 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 30 kwietnia 2019 r.

32. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków - WUOZ w Krakowie – stan na lipiec 2021 r.

BAZA MAPOWA:

33. Baza Danych Obiektów Topograficznych BDOT 10k pełny zbiór danych.
34. Dane ewidencyjne.
35. Dane pochodzące z Państwowego Rejestru Granic (PRG).
36. Mapa topograficzna skala 1:10000 (rastry) - data wykonania -
37. Mapa tematyczna - mapa glebowo-rolnicza (wektor), data wykonania -
38. Mapa zasadnicza w formacie dxf.
39. Numeryczny model rzeźby terenu, data wykonania- ., Główny Geodeta Kraju.
40. Ortofotomapa, data wykonania - ., Główny Geodeta Kraju.

INNE ŹRÓDŁA:

41. dane GUS - [www. stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).
42. <https://new.wolbrom.pl>.
43. https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/.
44. <http://miip.geomalopolska.pl/imap/>.
45. <http://zsip.sp.olkusz.pl/>.
46. <http://www.wios.krakow.pl/>.
47. <http://www.mos.gov.pl/>.
48. <http://www.gddkia.gov.pl>.
49. <http://www.pgi.gov.pl>.
50. web/pages/zloza/zloza_szczegoly.jsf?conversationContext=3.
51. mapa Google <http://www.google.pl>.
52. Portal Edukacji Ekonomicznej NBP - <https://www.nbportal.pl/slownik/pozycje-slownika/gospodarka>.
53. Usługi WMS udostępniane poprzez geoportal.gov.pl.