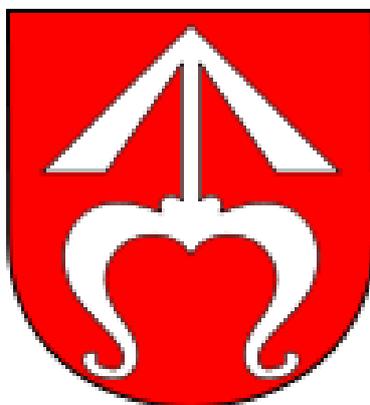


# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IWANOWICE



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIII/147/2012  
Rady Gminy Iwanowice z dnia 20 lipca 2012 roku

## ZMIANA STUDIUM

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr ...../...../2024  
Rady Gminy Iwanowice z dnia ..... listopada 2024 r.

Zmiany studium w tekście oznaczono kolorem czerwonym

## CZĘŚĆ III USTALENIA STUDIUM

## CZĘŚĆ IV UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

lipiec 2012 r.

listopad 2024 r.

**ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:**

*mgr inż. Ewa Goras – upr. urb. 1498/99, KT-149*

*mgr inż. Jacek Popiela*

*mgr Michał Rękas*

*mgr Ireneusz Wójcik*

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY ZMIANY STUDIUM:**

*mgr inż. Ewa Goras – uprawniona do sporządzania projektów dokumentów urbanistycznych na podstawie art. 5 pkt. 2, 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

*mgr inż. arch. krajobrazu Mateusz Kulig – uprawniony do sporządzania projektów dokumentów urbanistycznych na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

*mgr inż. Jacek Popiela – uprawniony do sporządzania projektów dokumentów urbanistycznych na podstawie art. 5 pkt. 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

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

**CZĘŚĆ III  
USTALENIA STUDIUM**



## USTALENIA – SPIS TREŚCI

1.	GLÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY .....	5
1.1.	Polityka ponadlokalna na obszarze gminy Iwanowice .....	5
1.1.1.	Potencjalne zadanie rządowe .....	5
1.1.2.	Cele i kierunki regionalnej polityki przestrzennej .....	5
1.1.3.	Zadania polityki regionalnej (przy współdziałaniu samorządu gminnego) na obszarze gminy Iwanowice .....	5
1.1.4.	Powiązania obszaru gminy Iwanowice z gminami sąsiednimi .....	5
1.2.	Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy .....	7
2.	ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....	9
2.1.	Polityka przestrzenna w obszarze B1 (B.1.O oraz B.1.P) – strefy zabudowy jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami i zagrodowej .....	9
2.2.	Polityka przestrzenna w obszarze B2 – strefa rolnicza i krajobrazowa, chroniona przed urbanizacją, w tym tereny z zakazem zabudowy .....	11
3.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, PARAMETRY, WSKAŹNIKI ORAZ WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA .....	12
3.1.	Strefa zabudowy jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, i zagrodowej – B1 (B.1.O, B.1.P – strefa położona w parkach krajobrazowych) .....	12
3.1.1.	Oznaczenia jednostek funkcjonalnych .....	13
3.1.2.	Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania w obszarze strefy B1 – zabudowy jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami i zagrodowej .....	15
3.2.	Strefa rolnicza i krajobrazowa, chroniona przed urbanizacją, w tym tereny z zakazem zabudowy – B2 .....	17
3.2.1.	Oznaczenia jednostek funkcjonalnych, kierunki zamian w przeznaczeniu terenów, warunki zagospodarowania w obszarze chronionym przed urbanizacją .....	17
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	19
4.1.	Ochrona prawna .....	19
4.1.1.	Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej .....	19
4.1.2.	Lasy ochronne .....	19
4.1.3.	Dłubniański Park Krajobrazowy .....	20
4.2.	Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu .....	21
4.2.1.	Ochrona obszarów leśnych .....	21
4.2.2.	Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	21
4.2.3.	Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych .....	22
4.3.	Ochrona powietrza i klimatu akustycznego .....	24
4.4.	Ochrona powierzchni ziemi i gleb .....	25
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	25
5.1.	Obiekty chronione prawem na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami .....	26
5.1.1.	Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie Gminy .....	26
5.2.	Obiekty i tereny wskazane do ochrony prawem miejscowym .....	26
5.2.1.	Stanowiska archeologiczne .....	26
5.2.2.	Obiekty o wartościach kulturowych, gminna ewidencja zabytków .....	26
6.	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI .....	29
6.1.	Infrastruktura drogowa .....	29
6.2.	Turystyczne trasy piesze, rowerowe .....	31
7.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	32
7.1.	Sieć wodociągowa .....	32
7.1.1.	Zaopatrzenie w wodę na terenach już zainwestowanych .....	32
7.1.2.	Sieć wodociągowa na nowych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie .....	33
7.2.1.	Sieć kanalizacyjna .....	33
7.2.2.	Oczyszczalnie ścieków .....	33
7.3.	Energetyka .....	34
7.3.1.	Sieć przesyłowa wysokiego napięcia .....	34
7.3.2.	Sieć średniego i niskiego napięcia .....	34



7.4.	Sieć telekomunikacyjna .....	35
7.5.	Zaopatrzenie w gaz .....	35
7.6.	Gospodarka odpadami .....	35
8.	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA .....	36
8.1.	Kierunki działań wyposażania gminy w infrastrukturę społeczną .....	36
8.1.1.	Kierunki działań w zakresie edukacji .....	36
8.1.2.	Kierunki działań w zakresie dostępności do placówek kultury .....	37
8.1.3.	Kierunki działań w zakresie ochrony zdrowia i pomocy społecznej .....	37
8.1.4.	Kierunki działań w zakresie rozwoju kultury fizycznej i sportu .....	37
8.2.	Kierunki działań w zakresie gospodarki gruntami .....	38
9.	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....	38
10.	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PROGRAMÓW .....	38
11.	OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI .....	39
12.	REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	39
12.1.	Planowanie miejscowe .....	39
12.2.	Zgodność planu miejscowego z ustaleniami Studium .....	41
13.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	42
13.1.	Obszar terenów zalewowych .....	42
13.2.	Obszary terenów zagrożonych rozmyciem w czasie większych wezbrań .....	42
13.3.	Obszary bezodpływowe .....	42
13.4.	Obszar narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych .....	42
14.	OBSZARY I TERENY GÓRNICZE, UDOKUMENTOWANE ŻŁOŻA KOPALIN .....	42
15.	OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI BĄDŹ REKULTYWACJI .....	42
16.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	42

#### **UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ZMIANY STUDIUM**

ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY IWANOWICE NR LIV/538/2023 Z DNIA

23 LUTEGO 2023 R. PODJĘTĄ W/S ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ

I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

WRAZ ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR LXII/584/2023 Z DNIA

26 PAŹDZIERNIKA 2023 R. .... 49



**GINA IWANOWICE – GMINA BEZPIECZNA, PIEŁĘGUJĄCA TRADYCJĘ ORAZ WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE, O WYSPECJALIZOWANYM ROLNICTWIE, SPRZYJAJĄCA ROZWOJOWI NIEUCIAŻLIWYCH USŁUG, ATRAKCYJNE MIEJSCA DLA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I WYPOCZYNKU, PRZYJAZNA DLA INWESTORÓW.**

## 1. GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

### 1.1. Polityka ponadlokalna na obszarze gminy Iwanowice

#### 1.1.1. Potencjalne zadanie rządowe

- Budowa odcinka trasy ekspresowej S7 (wraz z węzłem z DK7) na terenie Gminy. Jest to potencjalne zadanie rządowe ujęte w „Programie budowy dróg krajowych na lata 2008 – 2010” przyjętym uchwałą Rady Ministrów Nr 163/2007 z dnia 25 września 2007r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego pn. jw. oraz uwzględniona w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego jako potencjalne zadanie do objęcia programem rządowym, dotyczącym dróg krajowych, **obecnie, w 2023 roku, trasa ekspresowa S7 na terenie Gminy, wraz z węzłem z DK7, jest na ukończeniu.**

#### 1.1.2. Cele i kierunki regionalnej polityki przestrzennej

- Zrównoważony rozwój przestrzenny Gminy.
- Ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej.
- Ochrona gruntów rolnych o najwyższych klasach bonitacyjnych gleb.

#### 1.1.3. Zadania polityki regionalnej (przy współdziałaniu samorządu gminnego) na obszarze gminy Iwanowice

- Ochrona środowiska przyrodniczego na obszarze Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
- Ochrona otulin parków krajobrazowych - Parku Dłubniańskiego i Dolinki Krakowskie.
- Ochrona korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym rzeki Dłubni.
- Modernizacja systemu komunikacji samochodowej o znaczeniu ponadlokalnym.
- Prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej.
- Ochrona gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych.

#### 1.1.4. Powiązania obszaru gminy Iwanowice z gminami sąsiednimi

W związku z polityką przestrzenną i kierunkami rozwoju gminy Iwanowice, określonymi w niniejszym „Studium”, występują powiązania i uwarunkowania na styku z obszarami położonymi w gminach sąsiednich.

##### **Ustalenia na styku z gminą Gołcza:**

Z gminą Gołcza graniczą sołectwa: Grzegorzowice Małe, Grzegorzowice Wielkie, Władysław i Celiny. Ustalenia studium przewidują na styku gmin:

- 1) W zakresie powiązań przestrzennych:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - kompleksy rolne,
  - tereny do zalesienia,
  - ochronę Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
  - ochronę wyznaczonych w Studium lokalnych powiązań przyrodniczych (pozostawionych korytarzy terenów wolnych od zabudowy).
- 2) W zakresie komunikacji powiązania poprzez:
  - drogę powiatową nr 1172K w Grzegorzowicach Wielkich,
  - drogę powiatową nr 1173K na granicy Grzegorzowice Wielkich i Władysława,
  - istniejące drogi gminne.
- 3) W zakresie infrastruktury technicznej:
  - istniejące linie średniego napięcia 15 kV,
  - projektowany gaz średnioprężny,
  - projektowaną kanalizację sanitarną,
  - istniejącą sieć wodociągową.



**Ustalenia na styku z gminą miejsko-wiejską Słomniki:**

Z gminą Słomniki graniczą sołectwa: Celiny, Biskupice, Sieciechowice, Przestańsko, Poskwitów, Domiarki i Zalesie. Ustalenia studium przewidują na styku gmin:

- 1) W zakresie powiązań przestrzennych:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - kompleksy rolne,
  - tereny do zalesienia
  - ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409,
  - ochronę wyznaczonych w Studium lokalnych powiązań przyrodniczych (pozostawionych korytarzy terenów wolnych od zabudowy).
- 2) W zakresie komunikacji:
  - droga krajowa nr 7
  - droga ekspresowa S7
  - droga wojewódzka nr 773
  - drogi powiatowe nr 2139K, 1173K i 2145K
  - drogi gminne.
- 3) W zakresie infrastruktury technicznej:
  - istniejące linie średniego napięcia 15 kV,
  - projektowany gaz średnioprężny
  - projektowaną kanalizację sanitarną
  - istniejącą sieć wodociągową.

**Ustalenia na styku z gminą Kocmyrzów przewidują:**

Z gminą Kocmyrzów graniczy sołectwo: Zalesie. Ustalenia studium przewidują na styku gmin:

- 1) W zakresie powiązań przestrzennych:
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - kompleksy rolne.

**Ustalenia na styku z gminą Michałowice przewidują:**

Z gminą Michałowice graniczą sołectwa: Zalesie, Widoma, Maszków, Żerkowice i Narama. Ustalenia studium przewidują na styku gmin:

- 1) W zakresie powiązań przestrzennych:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny usług komercyjnych,
  - kompleksy rolne,
  - lasy
  - tereny do zalesienia
  - ochronę Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego
  - ochronę otulin Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego i Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
  - ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 326,
  - ochronę wyznaczonych w Studium lokalnych powiązań przyrodniczych (pozostawionych korytarzy terenów wolnych od zabudowy).
- 2) W zakresie komunikacji:
  - droga krajowa nr 7,
  - droga ekspresowa S7,
  - drogi powiatowe nr 1172K i 2148K,
  - drogi gminne.
- 3) W zakresie infrastruktury technicznej:
  - istniejące linie średniego napięcia 15 kV,
  - istniejący gaz średnioprężny
  - projektowaną kanalizację sanitarną
  - istniejącą sieć wodociągową.



**Ustalenia na styku z gminą Zielonki przewidują:**

Z gminą Zielonki graniczy sołectwo Narama. Ustalenia studium przewidują na styku gmin:

- 1) W zakresie powiązań przestrzennych:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - kompleksy rolne,
  - tereny do zalesienia,
  - ochronę otuliny Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego i Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
  - ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409,
  - ochronę wyznaczonych w Studium lokalnych powiązań przyrodniczych (pozostawionych korytarzy terenów wolnych od zabudowy).
- 2) W zakresie komunikacji:
  - droga powiatowa nr 2144K,
  - istniejące drogi gminne.
- 3) W zakresie infrastruktury technicznej:
  - istniejące linie średniego napięcia 15 kV,
  - istniejący gaz średnioprężny,
  - projektowaną kanalizację sanitarną,
  - istniejącą sieć wodociągową.

**Ustalenia na styku z gminą Skałą przewidują:**

Z gminą Skała graniczą sołectwa: Narama, Krasieniec Stary, Krasieniec Zakupny, Sułkowice, Zagaje, Lesieniec, Grzegorzowice Małe. Ustalenia studium przewidują na styku gmin:

- 1) W zakresie powiązań przestrzennych:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - kompleksy rolne,
  - lasy
  - tereny do zalesienia,
  - ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 326 i GZWP nr 409,
  - ochronę wyznaczonych w Studium lokalnych powiązań przyrodniczych (pozostawionych korytarzy terenów wolnych od zabudowy).
- 2) W zakresie komunikacji:
  - droga wojewódzka nr 773
  - droga powiatowa nr 2137K,
  - istniejące drogi gminne.
- 3) W zakresie infrastruktury technicznej:
  - istniejące linie średniego napięcia 15 kV,
  - istniejący i projektowany gaz średnioprężny,
  - projektowaną kanalizację sanitarną,
  - istniejącą sieć wodociągową.

Na rysunku Studium, na obrzeżu północnej części Gminy (sołectwa Celiny i Władysław), ujęto orientacyjny przebieg planowanej budowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/8,4MPa wraz z kablem światłowodowym – zgodnie ze złożonym wnioskiem Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział w Tarnowie.

## 1.2. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy

Zakłada się następujące główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- utrzymanie funkcji centrum administracyjnego i usługowego w Iwanowicach Włociańskich,



- wyznaczenie obszarów zapewniających rozwój gospodarczy gminy Iwanowice, w tym wytworzenie stref działalności gospodarczej wzdłuż drogi ekspresowej S7, szczególnie w sąsiedztwie węzła tej drogi z drogą krajową nr 7,
- wykorzystanie atrakcyjnych krajobrazowo terenów dla rozwoju usług sportu i turystyki,
- utrzymanie funkcji rolniczej jako wiodącej: zachowanie przestrzeni dla rozwoju rolnictwa i stworzenie warunków dla produkcji rolno-hodowlanej (szczególnie w obszarach północnych Gminy),
- stworzenie możliwości dla rozwoju aktywnych form agroturystyki,
- uzupełnienie i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej i drogowej,

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy są spójne z celami strategicznymi określonymi w Strategii Rozwoju gminy Iwanowice, a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zapewnia warunki sprzyjające ich realizacji. Wspólnota samorządowa przyjęła w Strategii Rozwoju Gminy następujące generalne cele rozwoju:

- **C-I – ROZWÓJ GOSPODARCZY (PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ, BUDŻET)** – zapewnienie trwałego rozwoju gospodarczego
- **C-II – ROZWÓJ SPOŁECZNY (USŁUGI PUBLICZNE, EDUKACJA)** – poprawa warunków życia mieszkańców
- **C-III – RACJONALNA POLITYKA EKOLOGICZNA** – eliminacja zagrożeń, zachowanie istniejących wartości przyrodniczych i racjonalna gospodarka poszczególnymi komponentami środowiska
- **C-IV – ROZWÓJ INFRASTRUKTURY** – sprawna, bezpieczna komunikacja, ekonomiczne, nowoczesne systemy infrastruktury technicznej.

Strategia Rozwoju Gminy Iwanowice, opracowana w roku 2004, została zweryfikowana „Strategią Rozwoju Gminy Iwanowice na lata 2021-2030” (oprac. 2021 r.), której kluczowym zadaniem jest zintegrowanie polityki środowiskowej, gospodarczej, przestrzennej i społeczno-kulturowej, dla poprawy warunków życia, jakości usług publicznych na terenie Gminy i jej rozwoju gospodarczego. Opracowana Strategia na lata 2021-2030 jest spójna z poprzednim dokumentem, stanowi jego rozwinięcie i jest dostosowana do aktualnych uwarunkowań i potrzeb.



## 2. ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Ustaleń dotyczących sposobu kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszym Studium dokonano z uwzględnieniem zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój<sup>1</sup> jako podstawę tych działań.

Przy określeniu kierunków rozwoju uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego.

Wynikiem zastosowania wymienionych wyżej zasad jest określenie docelowej struktury przestrzennej Gminy poprzez wyznaczenie jednostek funkcjonalnych, o których mowa w rozdziale 3. Na rysunku Studium jednostki funkcjonalne wyodrębniono liniami granicznymi z wypełnieniem pola barwnymi oznaczeniami graficznymi. Poszczególnym jednostkom funkcjonalnym nadano symbole literowe.

Rozwój przestrzenny gminy Iwanowice będzie następował w obszarach, zdefiniowanych jako:

- B.1 STREFY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI I ZAGRODOWEJ (B.1.O – strefa w otulinach parków krajobrazowych, B.1.P – strefa położona w parku krajobrazowym)** – kontynuacji (porządkowania) i rozwoju (nowej) zabudowy, to przestrzenie o wyraźnie ukształtowanej strukturze, bądź przewidziane pod rozwój nowej zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej.
- B.2 STREFA ROLNICZA I KRAJOBRAZOWA, CHRONIONA PRZED URBANIZACJĄ, W TYM Z ZAKAZEM ZABUDOWY** – obszary o atrakcyjnym krajobrazie, bardzo dobrych warunkach glebowych i przyrodniczych, które należy chronić (przed zabudową i oddziaływaniem uciążliwości od – urbanizacyjnych itp.).

### 2.1. Polityka przestrzenna w obszarze B1 (B.1.O oraz B.1.P) – strefy zabudowy jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami i zagrodowej

W obszarze (B1) polityka przestrzenna będzie się koncentrowała na:

- tworzeniu wysokiej jakości przestrzeni urbanistycznej wyznaczonej w studium dla rozwoju:
  - funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, realizowanych w zwartych obszarach wokół terenów już zainwestowanych,
  - funkcji usługowych, wytwórczych i produkcyjnych, lokowanych na obrzeżach terenów zabudowy mieszkaniowej lub skoncentrowanych w otoczeniu planowanego węzła drogowego dróg krajowych S7 i DK7,
  - specjalistycznych usług związanych z przetwórstwem i produkcją rolno-hodowlaną,
  - funkcji turystycznych, w tym usług sportu i rekreacji, lokalizowanych na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo,
- kształtowaniu i ochronie zasobów środowiska kulturowego,
- ustaleniu zasad lokalizowania zabudowy lub użytkowania terenów w obszarach konfliktowych określając strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania,

<sup>1</sup> Zgodnie z art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. 2001 Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) – *ilekroć mowa o zrównoważonym rozwoju – rozumie się przez to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.*



- zapewnieniu warunków dla rozwoju i realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla obsługi projektowanego zainwestowania.

Dla realizacji tych działań użyte zostaną zarówno instrumenty planistyczne, jak i inne mechanizmy dostępne w ramach kompetencji władz samorządowych.

Zgodnie ze wskazaniem opracowania ekofizjograficznego w ramach obszaru B1 zostaną wyznaczone:

- **Obszary predysponowane do rozwoju zwartej zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych** obejmujące tereny centrów wsi o przeważnie intensywnej zabudowie. Funkcji osadniczej towarzyszyć tu będą usługi (publiczne i komercyjne). Ponadto obejmą tereny usług komercyjnych, w tym wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych zwłaszcza w miejscowościach Zalesie i Domiarki, przy planowanym węźle komunikacyjnym drogi ekspresowej S7 z istniejącą drogą krajową DK7. Należy zaznaczyć, iż prowadzona na tych terenach działalność produkcyjno-usługowa nie może być uciążliwa dla otoczenia, ani pogarszać stanu środowiska przyrodniczego w stopniu przekraczającym dopuszczalne poziomy normatywne (np. hałas, zanieczyszczenie powietrza). W terenach tych, przy obiektach budowlanych, zostanie utrzymana istniejąca i wprowadzona dla terenów nowo wyznaczonych powierzchnia biologicznie czynna.
- **Obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa wiejskiego, rolnictwa i produkcji rolnej** obejmą tereny pozostałej zabudowy poszczególnych wsi, położonych głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych, oraz otaczające je bezpośrednio obszary użytkowane obecnie rolniczo. Do pełnienia tych funkcji predysponują wymienione obszary przeważnie dogodne położenie na wierzchołkach oraz stosunkowo korzystne warunki klimatyczne, sprzyjające rozwojowi zarówno osadnictwa jak i rolnictwa. Współwystępowanie na tym samym obszarze korzystnych warunków naturalnych zarówno dla rozwoju osadnictwa jak i rolnictwa rodzi sytuację potencjalnie konfliktową podczas planowania sposobu zagospodarowania przestrzennego ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli gruntów o rozszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z jednej strony, oraz konieczność ochrony wartościowych terenów rolnych przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. W związku z tym w tych terenach zaistnieje potrzeba rozwiązania kompromisowego uwzględniającego również przesłanki inne niż przyrodnicze (potrzeby osadnicze, rolniczą przestrzeń produkcyjną, uzasadnienie ekonomiczne itp.).

Racjonalne zagospodarowanie tej przestrzeni ukierunkowane będzie na:

- uporządkowanie istniejącej zabudowy i przygotowanie terenów pod rozwój nowej zabudowy,
- ustalenie i zrealizowanie lokalnej sieci komunikacyjnej (dróg i ulic publicznych), obsługującej urbanizujące się obszary,
- przekształcenie części niezabudowanych obszarów rolnych w zainwestowane tereny mieszkaniowe i usługowe,
- ukształtowanie przestrzeni publicznych: placów, koncentracji usług, terenów rekreacyjnych, terenów otwartych, ciągów spacerowych itp.,
- zachowanie i wykorzystanie ciągłości atrakcyjnych obszarów przyrodniczych i kulturowych dla utworzenia systemu terenów zielonych, rekreacyjnych, tras spacerowych, ścieżek rowerowych itp. rozlokowanych wśród terenów zabudowanych,
- intensyfikowanie i porządkowanie zabudowy w obrębie istniejących terenów budowlanych,
- rozdzielenie stref mieszkaniowych i usługowo-produkcyjnych poprzez wyodrębnienie terenów dla rozwoju komercyjnej działalności gospodarczej i ograniczonym przemieszaniu funkcji w pozostałych terenach,
- **do obsługi komunikacyjnej planowanego zagospodarowania przyległego do realizowanej drogi ekspresowej S7 powinny zostać przewidziane układy dróg lokalnych i wewnętrznych; brak możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z drogi S7.**

Dla zabudowy strefy B.1 położonej w otulinie ZJPK, w terenach wiejskich przyjmuje się dodatkowo zasady:

- Kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do tradycji na tym terenie (proporcje bryły budynku, kształt i forma dachu, charakterystyczny lokalny detal, usytuowanie budynku na działce, zachowanie linii zabudowy itp.)

oraz

- jw. i ograniczenie gabarytu nowej zabudowy mieszkalnej do 9,0 m w kalenicy dla zabudowy strefy B1 w obszarze Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.



## 2.2. Polityka przestrzenna w obszarze B2 – strefa rolnicza i krajobrazowa, chroniona przed urbanizacją, w tym tereny z zakazem zabudowy

W obszarze (B2) polityka przestrzenna będzie podporządkowana nadrzędnemu celowi: ochronie zasobów środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych gminy.

Studium ustala:

- prowadzenie wszelkiej działalności z uwzględnieniem ochrony obszarów i obiektów, objętych formami ochrony przyrody,
- objęcie ochroną obszarów o najwyższych wartościach glebowych, przyrodniczych i krajobrazowych, poprzez wyznaczenie w Studium granic tych obszarów, a następnie wprowadzenie do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego skutecznych regulacji dotyczących ich ochrony. Zgodnie z oznaczeniem rysunku Studium wyznacza się:
  - w ślad za art. 3 Rozporządzenia Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego – wprowadza się do Studium ustalony zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek Dłubni, a w odniesieniu do obszarów określonych w załączniku Nr 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3i, 3j do rozporządzenia, w pasie szerokości do 100 m od linii brzegów rzeki Dłubni – z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej; **powołane Rozporządzenie zostało zmienione Uchwałą Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.**
  - obejmuje się ochroną przed zabudową wyznaczone korytarze ekologiczne w opracowaniu ekofizjograficznym oraz strategicznej prognozie oddziaływania na środowisko opracowanej do niniejszego Studium – oznaczone na rysunku Studium,
  - obejmuje się ochroną wyznaczone w prognozie oddziaływania na środowisko lokalne powiązania przyrodnicze – czyli pozostawione tereny wolne od zabudowy, tak na styku z sąsiednimi gminami jak i wewnątrz obszaru Gminy – kierunki powiązań zostały oznaczone na rysunku Studium.
  - obszary o wysokich wartościach glebowych,
  - obszary lasów, w tym lasów ochronnych i obszary wskazane do zalesień.

Racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy B2 ukierunkowane będzie na:

- Wysoką jakość i atrakcyjność przestrzeni poprzez ukierunkowanie zagospodarowania przestrzennego na:
  - zagospodarowanie o przeważającym profilu rolniczym lub leśnym,
  - zachowanie i ochronę przed ekspansją gospodarczą i urbanistyczną obszarów o unikatowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych,
  - utrzymanie i poprawę stanu jakości powietrza, wód i gleb,
  - zachowanie najbardziej atrakcyjnych krajobrazów, dalekich perspektyw i widoków, a także wszystkich wartościowych elementów środowiska kulturowego,
  - szczególną dbałość o racjonalną kontrolę zagospodarowania terenów,
  - dopuszczenie lokalizacji urządzeń małej architektury związanych z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem,
  - rozwój i aktywizację rolnictwa i ogrodnictwa.

W strefie obowiązuje:

- Bezwzględna ochrona przed jakąkolwiek zabudową terenów otwartych o wysokich walorach krajobrazowych.
- Ochrona przed zabudową ciągów i punktów widokowych.
- Ochrona cieków wodnych, korytarzy ekologicznych, lokalnych powiązań przyrodniczych.
- Nakaz zachowania ciągłości przestrzennej systemu przyrodniczego, oraz równomierności rozmieszczenia przestrzeni otwartych, biologicznie czynnych na terenach zainwestowanych.



Zgodnie z oznaczeniem rysunku Studium wyznacza się:

- Obszar o trwałych powiązaniach przyrodniczych obejmujący (wg wskazania w opracowaniu ekofizjograficznym) koryta i bezpośrednie otoczenie rzek Dłubni i Minożki, a także wyznaczone w Studium koryta cieków wodnych, które zachowały charakter zbliżony do naturalnego, pełniące rolę lokalnych korytarzy ekologicznych.
- Kompleksy leśne.
- Obszary zalewowe i okresowych podtopień – w obszarze strefy zalewowej rzeki Dłubni oraz wyznaczone na pozostałym obszarze gminy. Na obszarze Gminy zostały oznaczone tereny okresowo podmakające – wg historycznie udokumentowanego największego zasięgu podtapiania. Tereny te wymagają nie powiększania stref zabudowanych – już historycznie zurbanizowanych i ochrony przed dalszą zabudową.
- Na terenie Gminy nie występują naturalne zagrożenia geologiczne, nie ma czynnych osuwisk mas ziemnych. Natomiast znajduje się jedno miejsce potencjalnie narażone na ruchy geodynamiczne znajdujące się w dolinie Minożki, w Iwanowicach Dworskich. W związku z powyższym wprowadza się ograniczenie zainwestowania zagrożonych ewentualnym osuwaniem zboczy powyżej 15% spadku do przypadków inwestycji, których nie można zlokalizować gdzie indziej. Inwestycje takie mogą być realizowane po ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Obszary o najwyższych wartościach dla gospodarki rolnej.

### **3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, PARAMETRY, WSKAŹNIKI ORAZ WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA**

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

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

#### **3.1. Strefa zabudowy jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, i zagrodowej – B1 (B.1.O, B.1.P – strefa położona w parkach krajobrazowych)**

Dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych w obszarze B1, B.1.O oraz B.1.P, ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenu, a także parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu zamieszczone w tabeli nr 1.

W obszarach B1, B.1.O oraz B.1.P, pod warunkiem zachowania zgodności z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów określonymi w niniejszym Studium, zakłada się:

- utrzymanie dotychczasowego wykorzystania terenu, a także istniejących obiektów oraz sposobów ich użytkowania,
- zmianę sposobu użytkowania obiektów,
- działania na obiektach istniejących, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę, remonty,
- możliwość wyburzeń istniejących budynków,
- uwzględnienie potrzeb w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami, promieniowaniem niejonizującym (dotyczy projektowanej sieci energetycznej 110 KV) oraz ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem).

Jako zgodne z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenu uznaje się ponadto:

- zwiększenie udziału dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w obsłudze komunikacyjnej jednostki funkcjonalnej,
- zmianę przebiegu projektowanych dróg oznaczonych linią przerywaną na rysunku Studium,
- lokalizowanie miejsc parkingowych,



- prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym systemów telekomunikacyjnych, teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do potrzeb zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- realizację ciągów pieszych, rowerowych, szlaków turystycznych.

W ustaleniach planów miejscowych parametry i wskaźniki urbanistyczne, zamieszczone w tabeli nr 1, mogą być określane w odniesieniu do terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi bądź do działki budowlanej; w uzasadnionych przypadkach ich wartość może być korygowana. W sytuacjach odtworzenia zabudowy w ramach istniejącej działki budowlanej, przy sporządzaniu planów miejscowych, ustalone w studium wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznej czynnej nie mają zastosowania.

### 3.1.1. Oznaczenia jednostek funkcjonalnych

Na rysunku Studium znajdują się, oprócz oznaczeń planowanej funkcji terenów, obszary zaznaczone szrafem wraz z literowymi symbolami, które wskazują orientacyjnie miejsca dla poszukiwania lokalizacji i rozwoju określonych funkcji. Dla oznaczonych symbolem literowym i szrafem obszarów (**CA** – centrów administracyjno-usługowych wsi, **US1** – terenów usług sportowych, bez obiektów kubaturowych, **US2** – terenów usług sportowych z dopuszczeniem obiektów kubaturowych, **UAG** – wielofunkcyjnych usług o znaczeniu ogólnogminnym, tzw. aktywności gospodarczej), wskazano zarówno potrzeby jak i potencjalnie istniejące możliwości w terenie dla poszukiwania odpowiednich miejsc pod lokalizację określonych funkcji. Te oznaczenia graficzne nie przekładają się bezpośrednio na lokalizację, które mogą być transponowane wprost na podział ewidencyjny w terenie, w przeciwieństwie to zastosowanych w Studium oznaczeń funkcji dla konkretnych terenów. Na rysunku Studium występują również symbole podwójne, np. MN/MU, US1/US2, etc. Oznacza to, że w tych obszarach przeznaczenie terenu, czyli funkcja główna zostanie skonkretyzowana w planach zagospodarowania przestrzennego – na etapie Studium pozostawia się jeszcze możliwość wyboru.

#### 1/ MN/MU – Obszary kształtowania zespołów zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i usługowej

Obejmują obszary predysponowane do kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, szczególnie w centrach wiejskich zespołów osadniczych. Rozwój obszarów wymaga:

- o kształtowania zabudowy o wysokim standardzie i racjonalnym wykorzystaniu terenu,
- o uzupełnienia funkcji mieszkalnych zabudową usługową komercyjną,
- o przekształceń istniejących terenów o zróżnicowanej intensywności zabudowy drogą scaleń i reparcelacji gruntów na wniosek właścicieli (ponad 50% właścicieli) gruntów,
- o racjonalnego ukształtowania sieci dróg i miejsc publicznych tworzących szkielet nowych układów przestrzennych,
- o kształtowania ogólnodostępnych terenów zieleni tworzących system powiązań z terenami zewnętrznymi,
- o zapewnienia programu usług publicznych niezbędnych dla obsługi zespołów mieszkalnych,
- o realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

#### 2/ MR/RU – Obszary zabudowy zagrodowej oraz obszary produkcji rolnej, hodowlanej, przetwórstwa rolno-spożywczego, przechowalnictwa

Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej i istniejącego budownictwa zagrodowego o niskiej intensywności wraz z możliwością lokalizacji usług głównie związanych z rolnictwem, rzemiosłem oraz usług agroturystycznych, dopuszcza się lokalizację gospodarstw produkcji roślinnej i zwierzęcej, stacji doświadczalnych, przetwórstwa rolno-spożywczego, urządzeń obsługi rolnictwa – takich jak parki maszynowe, magazyny, silosy etc. Kwalifikacja przedsięwzięć dopuszczalnych do realizacji w tym obszarze musi się odbywać zgodnie z art. 59 ust. 1, pkt.1 ustawy z dnia 3.10.2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko

Kształtowanie zabudowy w tych obszarach wymaga:

- o porządkowania układów ruralistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg



- dojazdowych,
- o dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, dominant, akcentów architektonicznych, małej architektury – szczególnie w rejonach historycznych zespołów zabudowy wiejskiej – zagrodowej,
- o systematycznej poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- o realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

### 3/ U, Uz, UP – Obszary usług i rozwoju aktywności gospodarczej

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest tworzenie warunków dla rozwoju szeroko rozumianych usług, w tym usług publicznych<sup>2</sup> oraz usług komercyjnych (z zakresu hotelarstwa, handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła, urządzeń i obiektów sportu, rekreacji i turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze; plany zagospodarowania przestrzennego mogą dopuścić w wybranych obszarach funkcję mieszkaniową w obiektach – do 20% powierzchni użytkowej, w terenach U dopuszcza się też lokalizację handlowych obiektów do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży. Ze względu na podjęte przesądzenia odnośnie rodzaju planowanych usług w obszarach zmiany Studium, w sołectwach Iwanowice Włociańskie i Sułkowice, do Studium wprowadzono dla tych obszarów dodatkowy symbol oznaczenia dla usług publicznych – UP.

Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie drogi S7 tj.: terenu Widoma oraz terenu Poskwitów/Przestańsko ze względu na ich częściowe zagospodarowanie oraz przeznaczenie pod zainwestowanie w obowiązującym Studium jest możliwe, jednak pod warunkiem braku kolizji z przepisami z zakresu ochrony gatunkowej, w szczególności w odniesieniu do gatunku chomika europejskiego. Przed podjęciem ewentualnych działań inwestycyjnych na wskazanych obszarach konieczne jest przeprowadzenie dodatkowych analiz przyrodniczych potwierdzających występowanie nor chomika europejskiego, a w przypadku ich stwierdzenia podjęcia działań minimalizujących i kompensujących negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym, powstałych wskutek realizacji inwestycji w tym przede wszystkim zmiany wynikające z fragmentacji siedlisk chomika.

Kształtowanie obszarów rozwoju aktywności gospodarczej wymaga:

- o pełnego uzbrojenia terenów,
- o koordynacji zamierzeń inwestorów w celu intensywnego wykorzystania obszaru i maksymalnie ograniczonego negatywnego oddziaływania na środowisko,
- o szczególnej dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.),
- o dbałości o zabezpieczenie działalności gospodarczej tak by była prowadzona bez konfliktu z terenami sąsiednimi,
- o zagospodarowanie obszaru musi zostać poprzedzone realizacją układu komunikacyjnego.

Przyjmuje się, że usługi publiczne mogą być lokalizowane w terenach budowlanych o wszystkich określonych w Studium funkcjach – tak ze względu na potrzeby świadczenia tych usług, jak i trudności w pozyskaniu terenów na ten cel. Obszary koncentracji usług publicznych typu: służba zdrowia, opieka społeczna, oświata i wychowanie, kultura, administracja, sport itp., ogniskują się w dwóch aspektach, tj.:

- o usług o charakterze podstawowym, gdzie kryterium lokalizacji oprócz standardów obsługi winna być racjonalna dostępność placówki – obiektu. Planowanie lokalizacji tego rodzaju usług jest jednoznacznie związane z powstawaniem kompleksów nowej zabudowy mieszkaniowej i jej intensywności (nowe osiedla bądź dogęszczanie istniejących). Sprecyzowanie lokalizacji terenów usług publicznych następować będzie w toku sporządzania planów miejscowych,
- o innych usług o charakterze publicznym, których lokalizację i program uzasadnią potrzeby i możliwości Gminy.

Zagospodarowanie obszarów usług publicznych wymaga:

- o lokowania nowych obiektów usług publicznych na pozyskiwanych w drodze wykupów lub posiadanych przez gminę gruntach,

<sup>2</sup> Usługi publiczne – rozumie się przez to obiekty i urządzenia urzędów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, szkół, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz inne o podobnym charakterze, w tym także obsługi pocztowej i bankowej, rekreacji, wypoczynku, sportu.



- o szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.),
- o zwiększenia atrakcyjności obszarów poprzez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym,
- o ustalenia standardów dotyczących poziomu obsługi stosownie do prognoz rozwojowych całej gminy i obszarów obsługi.

Na terenie sołectwa Iwanowice Włościańskie oznaczono obszar usług Uz z ukierunkowaniem na wykorzystanie pod dom opieki społecznej.

#### **4/ US – Obszar usług związanych ze sportem i rekreacją w Iwanowicach Włościańskich**

Kierunek zagospodarowania obszaru to:

- o wykorzystanie terenu pod lokalizację urządzeń sportowych i obiektów rekreacyjnych oraz usług towarzyszących,
- o wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną oraz parkingi,
- o wykorzystanie istniejącej w sąsiedztwie zieleni dla kształtowania terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych (ciągów i tras spacerowych, tras rowerowych itp.).

Na rysunku Studium oznaczono obszar do przeznaczenia pod rozwój usług sportu i rekreacji – do uściślenia w planie zagospodarowania przestrzennego, czy zostanie na nim dopuszczona możliwość realizacji obiektów kubaturowych i czy też pozostanie jak obecnie – tylko z tzw. małą architekturą.

#### **5/ UK – Obszary kultu religijnego**

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest tworzenie warunków dla rozwoju szeroko rozumianych usług związanych z kultem religijnym.

Kierunek zagospodarowania obszarów to:

- o wykorzystanie terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów kultu religijnego oraz usług towarzyszących,
- o wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną i trasy komunikacyjne oraz parkingi,
- o adaptacja istniejących obiektów dla potrzeb obsługi ruchu pielgrzymkowego,
- o wykorzystanie istniejącej w sąsiedztwie zieleni dla kształtowania miejsc wypoczynku i kontemplacji.

#### **6/ IT – Obszary infrastruktury technicznej**

**7/ Tereny dróg publicznych: krajowej, wojewódzkiej, powiatowych i gminnych oraz rezerwa pod planowaną drogę ekspresową S7** – szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.1.2. Parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania w obszarze strefy B1 – zabudowy jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami i zagrodowej**

W ustaleniach planów miejscowych parametry i wskaźniki urbanistyczne, zamieszczone w tabeli nr 1, mogą być określane w odniesieniu do terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi bądź do działki budowlanej; w uzasadnionych przypadkach ich wartość może być korygowana. W sytuacjach odtworzenia zabudowy w ramach istniejącej działki budowlanej, przy sporządzaniu planów miejscowych, ustalone w Studium wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznej czynnej nie mają zastosowania.



Tab. 1. Kierunkowe parametry i wskaźniki urbanistyczne (podane wskaźniki nie dotyczą terenów i obiektów będących pod opieką Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków):

Lp.	Wskaźniki i ich parametry			Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z usługami	Zabudowa mieszkaniowa o małej intensywności, gospodarstwa rolne, agroturystyka	Zabudowa usługowa	Zabudowa przemysłowa, składy	Ogródki działkowe, cmentarze
1	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (bez zieleni na dachu, tarasie)	m <sup>2</sup> powierzchni biologicznie czynnej / m <sup>2</sup> powierzchni terenu	Obszar B.1.0	0,30	0,40	—	0,25	0,15	—
			Obszar B.1.P (w granicach parków krajobrazowych)	nie dotyczy	0,60	0,65	0,25	0,25	—
2	Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu o określonym sposobie przeznaczenia <sup>3</sup>	m	Obszar B.1.0	12	11	9	12	nie określa się	
			Obszar B.1.P (w granicach parków krajobrazowych)	nie dotyczy	9	9	11		
3	Minimalna ilość miejsc parkowania na terenie działki o kategorii przeznaczenia <sup>4</sup> :	Ilość na:							
	– budownictwo mieszkaniowe	mieszkanie	1	1	1	—	—	—	
	– biura i urzędy	5 zatrudn.	—	—	—	1	—	—	
	– obiekty handlowe	10 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	—	—	—	1	—	—	
	– obiekty gastronomiczne	10 miejsc lub obiekt	—	1	1	2	—	—	
	– szpitale	5 łóżek	—	—	—	2	—	—	
	– hotele, motele	10 łóżek	—	—	—	3	—	—	
	– cmentarze	1000 m <sup>2</sup> pow.	—	—	—	—	—	2	
	– szkoły	5 zatrudn. 10 uczniów	—	—	—	1 3	—	—	
	– gabinety lekarskie, dentystyczne, weterynaryjne	1 gabinet	2	2	2	2	—	—	
	– ogródki działkowe	5 działek	—	—	—	—	—	2	
	– zakłady produkcyjne, składy, magazyny	5 zatrudn.	—	—	—	—	1	—	
– magazyny – dowóz, dystrybucja	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	—	—	—	—	3	—		

<sup>3</sup> Wskaźnik nie dotyczy zabudowy w otoczeniu obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, a także przypadków, w których celem jest ochrona sylwety lub panoramy oraz obiektów użyteczności publicznej i kultu religijnego, a także obiektów wznoszonych na zasadzie sąsiedztwa.

<sup>4</sup> W przypadku realizacji funkcji łączonych, np. zabudowa mieszkaniowa + usługi wskaźniki należy sumować jako minimalne wymagane miejsca parkingowe – np. dla mieszkań i usług.



Lp.	Wskaźniki i ich parametry			Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z usługami	Zabudowa mieszkaniowa o małej intensywności, gospodarstwa rolne, agroturystyka	Zabudowa usługowa	Zabudowa przemysłowa, składy	Ogródki działkowe, cmentarze
4	Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek położonych w obszarze urbanizacji (kontynuacji i rozwoju) <sup>5</sup>	m <sup>2</sup>	Obszar B.1.0	500	900	1200	nie określa się	1500	nie określa się
			Obszar B.1.P (w granicach parków krajobrazowych)	nie dotyczy	1500	1800	2000	2000	

### 3.2. Strefa rolnicza i krajobrazowa, chroniona przed urbanizacją, w tym tereny z zakazem zabudowy – B2

Dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych w obszarze chronionym przed urbanizacją, w tym z zakazem zabudowy, ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenu oraz warunki zagospodarowania terenu. Każdorazowo przy podejmowaniu działań planistycznych, a w szczególności w ustaleniach planów miejscowych, nadrzędnymi regulacjami w stosunku do podanych, pozostają warunki zagospodarowania określone dla stref o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale 4.1.

#### 3.2.1. Oznaczenia jednostek funkcjonalnych, kierunki zamian w przeznaczeniu terenów, warunki zagospodarowania w obszarze chronionym przed urbanizacją

#### 8/ ZP/ZU – Zespoły parkowe w obszarach objętych strefą konserwatorską / zespoły zieleni urządzonej

Podstawowe kierunki zagospodarowania w tych obszarach to:

- ochrona istniejących zasobów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- podejmowanie wszystkich działań związanych z zagospodarowaniem w oparciu o programy rewaloryzacji i ochronne - w ramach przepisów odrębnych,
- ochrona drzewostanu, istniejących zasobów przyrodniczych,
- dbałość o zieleń, regularne wycinki, uzupełnianie drzewostanu, zbiegi pielęgnacyjne.

#### 9/ ZL, ZL1 – Tereny lasów, w tym lasów ochronnych i tereny rolne przewidziane do zalesienia

W celu ochrony wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, zgodnie z planem urządzenia lasu Nadleśnictwa Miechów.

Kształtowanie przestrzeni w tych obszarach polegać będzie na:

- całkowitym wykluczeniu zabudowy,
- utrzymaniu istniejących zasobów przyrodniczych,
- pracach pielęgnacyjnych,
- zalesieniu obszarów do tego wskazanych.

#### 10/ ZN – Obszary zieleni nieurządzonej, tereny zieleni wzdłuż obniżeń terenowych oraz cieków i zbiorników wodnych, stanowiące ich biologiczną otulinę, w tym zbiorowiska łąkowe, zadrzewienia i zakrzewienia

Obejmują tereny otwarte, niezainwestowane, obejmujące zadrzewienia i zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne) do wykorzystania również jako rolne – tam gdzie warunki gruntowo-wodne są przyjazne, zespoły zieleni w większych kompleksach, do ewentualnego urządzenia.

W terenach ZN przyjmuje się wykluczenie zabudowy zagrodowej, budowy nowych obiektów kubaturowych, trwałych ogrodzeń na podmurówkach.

<sup>5</sup> Nie dotyczy w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu regulację granic – powiększenie działek macierzystych.



Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych terenów jest:

- o ochrona zbiorowisk zieleni istniejącej, rekonstrukcja obudowy biologicznej, przy doborze jej składu do istniejących siedlisk,
- o ochrona koryt cieków i ich dopływów poprzez utrzymanie ich w stanie naturalnym,
- o w przypadkach uzasadnionych względami ochrony przeciwpowodziowej dopuszcza się regulacje koryt cieków i ich dopływów, przy stosowaniu metod biologicznych z wykluczeniem prostowania i skracania ich biegów,
- o umożliwienie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- o dopuszczenie istniejącego użytkowania rolniczego.

#### **11/ ZC – Tereny cmentarzy**

Obejmują tereny istniejących cmentarzy czynnych i nieczynnych.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest:

- o funkcja podstawowa – miejsca pochówku,
- o zachowanie i utrwalenie istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych,
- o ochrona drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi i elementów zabytkowych.

Planowane poszerzenia cmentarzy warunkuje się obowiązkiem wykonania dokumentacji hydrogeologicznych potwierdzających przydatność terenu do pełnienia tych funkcji – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **12/ R – Tereny rolnicze, w tym łąki i pastwiska, tereny upraw ogrodniczych, sadowniczych, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne**

W celu ochrony terenów rolnych przed zabudową przyjmuje się całkowite wykluczenie zabudowy zagrodowej z tych terenów na obszarze całej gminy, dopuszczając realizację wyłącznie obiektów gospodarczych – niemieszkalnych na terenach rolnych leżących poza granicami parków krajobrazowych oraz na terenach chronionych w świetle ustawy o ochronie przyrody.

W terenach R wyklucza się naruszenia lokalnych cieków i urządzeń melioracji wodnych.

**13/ R-OK – Tereny rolnicze chronione ze względu na krajobraz.** Obejmuje duże kompleksy terenów niezabudowanych o wysokich wartościach krajobrazowych. Wymagają one zdecydowanej ochrony przed zainwestowaniem. Niezbędna infrastruktura techniczna powinna być w miarę możliwości wkomponowana w krajobraz. Szczególnej ochronie podlegają w tym obszarze elementy krajobrazu typu naturalnego. W celu ochrony tych terenów przyjmuje się całkowite wykluczenie zabudowy.

**Na rysunku Studium oznaczono:**

**14/ Tereny o spadkach powyżej 15%** – zagrożone ewentualnym osuwaniem zboczy, zaznacza się, ze czynnych i potencjalnych osuwisk na terenie Gminy brak.

#### **15/ Tereny wód powierzchniowych: rzeki, potoki, zbiorniki wodne**

Warunki zagospodarowania terenu wód otwartych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

- o utrzymanie istniejących cieków i zbiorników wodnych wraz z obudową biologiczną,
- o dopuszcza się budowę wyłącznie urządzeń hydrotechnicznych, obiektów służących gospodarce wodnej, związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną, z wykluczeniem budowy obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- o zakazuje się regulacji brzegów i przebiegu koryt rzecznych celem zachowania ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów, w których ze względu bezpieczeństwa regulacja brzegów jest niezbędna,
- o w celu zapewnienia dostępności do wód powierzchniowych wprowadza się zakaz budowy trwałych ogrodzeń na podmurówkach w odległości mniejszej niż 30 m od cieków wodnych (w tym stawów i zbiorników wodnych).
- o wprowadzenie nakazu umożliwienia przez właścicieli nieruchomości dostępu do koryt cieków wodnych, bądź rowów melioracyjnych administratorom cieków oraz sztabom kryzysowym w celu prowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych oraz umożliwiających prowadzenie akcji przeciwpowodziowych.



## 4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

### 4.1. Ochrona prawna

Studium określa zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

#### 4.1.1. Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej

W zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie pomników przyrody ożywionej i nieożywionej znajdujących się na terenie gminy, są to zgodnie z tabelą.

Lp.	Numer rejestru	Obiekt	Obwód pnia [cm]	Lokalizacja	Uwagi
1	9/1	Lipa drobnolistna	391	Maszków, park podworski	Rozporządzenie nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego.
2	9/2	Tulipanowiec	200	Maszków, park podworski	
3	9/3	Źródło	—	Maszków, źródło rz. Dłubnia	Rozporządzenie nr 14 Wojewody Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2002 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa małopolskiego
4		Lipa drobnolistna	365	Władysław, nr dz. 183	Rozporządzenie nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylecia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie, 2009.

Rozporządzenie nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. wprowadza zakaz:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości na chronione obiekty oraz w ich bezpośrednim otoczeniu,
- palenia ognisk w ich otoczeniu,
- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika,
- niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej występującej na obiektach chronionych i w ich bezpośrednim otoczeniu,
- wycinania, niszczenia i uszkodzenia drzew,
- niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania wokół drzew w promieniu 15 m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne.

Rozporządzenie nr 14 Wojewody Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2002 r. oraz 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. wprowadzają zakaz:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

#### 4.1.2. Lasy ochronne

Na terenie gminy Iwanowice występują **las** ochronne. Na mocy zarządzenia nr 15 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30 marca 1993 r. uznane zostały za ochronne lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w zarządzie Nadleśnictwa Miechów. Na terenie Gminy lasy te zajmują powierzchnię 270 ha. Granice lasów ochronnych zostały wyznaczone w opracowaniu ekofizjograficznym gminy Iwanowice i w ślad za nim w opracowanej strategicznej prognozie oddziaływania na środowisko do niniejszego Studium oraz na rysunku Studium.



#### 4.1.3. Dłubniański Park Krajobrazowy

Na terenie Gminy zlokalizowana jest część **Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego**, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. **Powołane Rozporządzenie zostało zmienione Uchwałą Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego. Od 2017 roku obowiązuje Plan Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego, przyjęty na XXXVI Sesji Sejmiku WM w dniu 29 maja 2017 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 8.06.2017 r., poz.3910).**

Na mocy powołanego rozporządzenia w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego:

1. W granicach 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 2006 r. Nr 129, poz. 902);
  - 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 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;
  - 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą 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 Dłubni, a w odniesieniu do obszarów określonych w załączniku Nr 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3i, 3j do rozporządzenia w pasie szerokości do 100 m od linii brzegów rzeki Dłubni, 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 bezściółkową;
  - 11) organizowania rajdów motorowych i samochodowych.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt. 5 nie dotyczy wykonywania koniecznych prac ziemnych bezpośrednio związanych z realizacją dopuszczalnych w Parku robót budowlanych.
3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7 nie dotyczy:
  - 1) budowania nowych obiektów budowlanych na obszarach, co do których:
    - a) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych w takim zakresie, w jakim budowa została jednoznacznie dopuszczona w tych aktach prawnych;
    - b) uzgodnione z Wojewodą Małopolskim w trybie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.) w związku z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych w takim zakresie, w jakim budowa ta została jednoznacznie dopuszczona w tych aktach prawnych;
  - 2) obszarów, co do których w dniu 10 lutego 2006 r. istniały decyzje o warunkach zabudowy, do czasu wykonania na ich podstawie przedsięwzięć inwestycyjnych lub utraty mocy obowiązującej takich decyzji.



4. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 11 nie dotyczy dróg publicznych.

Duże tereny południowo-zachodniej części gminy obejmuje **otulina** tego parku. Jedynie fragment sołectwa Narama znajduje się w **otulinie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie** (Rozporządzenie Nr 82/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r.).

#### 4.2. Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Ze względu głównie na urozmaiconą budowę geologiczną i rzeźbę terenu omawiany obszar charakteryzuje się dużymi walorami krajobrazowymi o odmiennym charakterze na terenie wierzchołków Wyżyny Olkuskiej i Wyżyny Miechowskiej oraz w dolinach rzecznych, zwłaszcza Dłubni i Minożki.

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

- utrzymanie istniejących lasów, zadrzewień i dużych kompleksów trwałych użytków zielonych,
- ochrona dolin rzek i potoków,
- umożliwienie migracji gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności poprzez utworzenie ciągłego systemu terenów o znaczeniu ekologicznym. Nie rozszerzanie terenów zainwestowania w obrębie tych terenów i nie zwiększanie intensywności zainwestowania ponad ustalenia dotychczasowego planu,
- tworzenie nowych zadrzewień zwłaszcza o znaczeniu przeciwoerozyjnym,
- umożliwienie rekreacyjnego wykorzystania terenów tworzących system przyrodniczy poprzez urządzenie tras pieszych i rowerowych,
- ograniczenie wycinania drzew na ww. terenach do przypadków uzasadnionych ochroną przeciwpowodziową (okresowe podtopienia) i regulacją cieków wodnych, bezpieczeństwem ruchu drogowego i innymi względami bezpieczeństwa,
- zachowanie ciągłości pomiędzy terenami otwartymi gminy Iwanowice a terenami gmin sąsiednich.

##### 4.2.1. Ochrona obszarów leśnych<sup>6</sup>

Podstawowym środkiem ochrony obszarów leśnych jest ograniczenie ich przeznaczania na cele nieleśne. Wskazane jest również wprowadzanie dystansów przestrzennych, tj. stref ekotonalnych między lasem a terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie. Gospodarka leśna winna być prowadzona z uwzględnieniem postulatów zawartych w projektach planu ochrony ZJPK, takich jak:

- zwiększenie udziału lasów liściastych i mieszanych poprzez przebudowę sztucznych drzewostanów szpilkowych niezgodnych z siedliskiem,
- utrzymywanie w obrębie kompleksów leśnych polan, mokradeł, łąk i innych płatów roślinności zielonej oraz zakrzewień,
- utrzymywanie drzewostanów o różnogatunkowym składzie (duża ilość gatunków domieszkowych) oraz dużym zróżnicowaniu wiekowym,
- pozostawianie w lasach starych drzew przestojowych oraz około 10% posuszu jałowego (stojącego i leżaniny) jako biotopu dla roślin zarodnikowych i grzybów,
- ograniczanie odwodnień w podmokłych dnach dolin zajętych przez lasy łęgowe.

##### 4.2.2. Ochrona obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- wyłączenie z zainwestowania kompleksów gleb o najwyższej wartości bonitacyjnej,
- zachowanie równowagi w produkcji rolnej i hodowlanej bez zakłócania równowagi ekologicznej, poprzez:
  - wyodrębnienie obszarów dla lokalizacji zabudowy bezpośrednio związanej z produkcją rolniczą z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych (w tym dotyczących zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Dłubni

<sup>6</sup> Tereny lasów (użytki leśne) oznaczono na rysunku studium symbolem „ZL”.



w Raciborowicach – rozporządzenie nr 8/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 17 września 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w km 10+960 w miejscowości Raciborowice na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie,

- wyznaczenie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na których obowiązywać będzie całkowity zakaz lokalizacji zabudowy,
  - dopuszczenie dolesień, w szczególności na obszarach silnego zagrożenia erozją gleb,
  - delimitację obszarów, na których wprowadzić należy regulacje dotyczące niezbędnego udziału użytków zielonych,
  - dopuszczenie i ustalenie warunków rolniczego wykorzystania terenów na obszarach chronionych (park krajobrazowy, tereny zieleni towarzyszącej ciekom wodnym),
  - wprowadzenie zakazu eliminacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
  - zachowanie i ochrona przed osuszaniem małych i okresowych oczek wodnych,
- określenie zasad podziałów nieruchomości (zakaz lub dopuszczenie scalania rozdrobnionych gruntów).

#### 4.2.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

W polityce przestrzennej Gminy uwzględnia się działania dotyczące realizacji celów związanych z ochroną wód, w szczególności:

- ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409, Niecka Miechowska SE, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326, Częstochowa E, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochrona wód w utworach jurajskich i czwartorzędowych,
- ochrona ujęć wód powierzchniowych i podziemnych.

Realizacji działań związanych z ochroną wód służą przede wszystkim:

- regulacje planistyczne na obszarach szczególnie zagrożonych infiltracją zanieczyszczeń:
  - wymóg odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej lub w razie jego braku, gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, nie dopuszcza się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków ze względu na przyrodniczy charakter Gminy i trudną, czasem wręcz niemożliwą kontrolę jakości zrzucanych ścieków,
  - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
  - ograniczenia wprowadzania nowej zabudowy na obszarach istotnych dla zasilania wód powierzchniowych;
- regulacje planistyczne w ramach stref ochrony ujęć:
  - ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochrony ujęć wód podziemnych – w ramach terenów ochrony bezpośredniej;
- pozostałe działania:
  - likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów,
  - respektowanie zakazu zrzucania ścieków gospodarczo-bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych,
  - odprowadzanie oczyszczonych ścieków do ziemi,
  - odpowiednie podczyszczanie i odprowadzanie wód opadowych z głównych dróg, parkingów oraz powierzchni terenów usługowo-produkcyjnych,
  - zachowanie obudowy biologicznej cieków oraz zbiorników wodnych,
  - utrzymanie korzystnego pod względem ekologicznym zagospodarowania zlewni rzek, a w szczególności obszarów istotnych dla zasilania wód powierzchniowych,
  - wprowadzenia do planów zagospodarowania przestrzennego ustaleń w zakresie:
    - umożliwienia administratorowi cieków dostępu do ich koryt w celu prowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych oraz umożliwienia prowadzenia akcji przeciwpowodziowej,
    - wprowadzenia zakazu lokalizacji nowych obiektów budowlanych, innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 25 m od linii brzegowej rzeki Dłubni oraz co najmniej 15 m od linii brzegowej pozostałych cieków wodnych - w celu zachowania obudowy biologicznej cieków i zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej,



- wprowadzenia zakazu grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegowej – ogrodzeniem nietrwałym, bez podmurówki (słupki wolno stojące – siatka, płot drewniany), oraz mniejszym niż 15 m od linii brzegowej ogrodzeniem na podmurówce. Należy wprowadzić również ustalenie uniemożliwiające zakazywania przechodzenia przez ten obszar.

#### 4.2.3.1. Ujęcia wody na terenie Gminy

Wszystkie ujęcia w Gminie mają ustanowioną strefę ochronną, tj. tereny ochrony bezpośredniej. Ze względu na budowę geologiczną terenu (znaczny nadkład warstw nieprzepuszczalnych lub słabo przepuszczalnych), warunki hydrogeologiczne (głównie naporowe zwierciadło wody), a także z uwagi na konstrukcję studni i charakter obszarów zasilania nie ustanowiono terenów ochrony pośredniej zarówno wewnętrznej jak i zewnętrznej. Dla ujęć wód dla celów komunalnych, działających w sieciach wodociągowych lub funkcjonujących na potrzeby instytucjonalne ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej. Strefy te znajdują się w obrębie ogrodzeń każdego z ujęć, przeciętnie 20x20 m.

Nr decyzji		Z dnia	Data obowiązywania	Studnia	Miejscowość
1	OS.MP.62230-13/07	5.10.07	5.10.2017	W-1	WŁADYSŁAW
2	OS.MP.62230-15/07	5.10.07	5.10.2017	S-1	ZALESIE
3	OS.62230/11/04/05/MP	7.03.05	7.03.2015	PS-1	POSKWITÓW STARY
4	OS.62230/15/03/MP	17.12.03	31.12.2013	SG-1	GRZEGORZOWICE MAŁE
5	OS.MP.62230-21/07	12.11.07	12.11.2017	B-1	IWANOWICE DWORSKIE
6	OS.MP.62230-14/07	5.10.07	5.10.2017	S-2	NARAMA
7	OS.MP.62230-16/07	16.10.07	16.10.2017	S-2	MASZKÓW
8	OS.MP.62230-12/07	20.12.07	20.12.2017	S-1	SUŁKOWICE
9	OS.MP.62230-17/07	20.12.07	20.12.2017	S-2, S-3	CELINY
				S-2	CELINY
				S-3	CELINY

*Źródło: Urząd Gminy Iwanowice*

W obszarach położonych w strefach ochrony ujęć wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji o ustanowieniu tych stref.

Polityka Gminy jest i będzie ukierunkowana na wyposażenie obszarów zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania w ogólnodostępny, niezawodny i dostarczający wodę o dobrej jakości system wodociągowy. Głównym zadaniem w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem.

Polityka Gminy będzie uwzględniać realizację następujących działań.

- Usunięcie nieprawidłowości w funkcjonowaniu i poprawę niezawodności działania zbiorowych wodociągów poprzez:
  - remonty części sieci wodociągowej (zlikwidowanie nieszczelności) i wyposażenie jej w urządzenia korygujące rozbiór wody oraz ciśnienie w przewodach.
- Poprawę standardu świadczonych usług, w tym jakości wody kierowanej do odbiorców, poprzez:
  - czyszczenie i renowację przewodów i urządzeń wodociągowych,
  - szybkie usuwanie awarii,
  - uporządkowanie stref ochronnych i lepsze zabezpieczenie ujęć.
- Zabezpieczenie odpowiedniej rezerwy przeciwpożarowej w istniejących i projektowanych zbiornikach wodociągowych oraz zgodnie z odnośnymi normatywnymi zainstalowanie hydrantów p.poż.



#### 4.2.3.2. Ochrona ujęcia wody na rzece Dłubni w Raciborowicach

Rzeka Dłubnia stanowi źródło zaopatrzenia w wodę pitną miasta Krakowa. Ujęcie wody pitnej dla MPWiK w Krakowie znajduje się poza analizowanym obszarem, w Raciborowicach. Dla ujęcia obowiązuje rozporządzenie nr 8/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 17 września 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w km 10+960 w miejscowości Raciborowice na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie, zgodnie z którym: "Traci moc strefa ochronna ujęcia wody z rzeki Dłubni w Raciborowicach dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie, ustanowioną decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 25.07.1994 r. znak: OS.III.6210-1-41/94". W obrębie strefy ochrony wydzielono teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej – wewnętrzny i zewnętrzny. Na terenie gminy Iwanowice wyznaczono **zewnętrzny teren ochrony pośredniej ujęcia wody w Raciborowicach** obejmujący zlewnię Dłubni na terenie gminy. W decyzji o utworzeniu strefy sformułowano szereg zakazów.

W zewnętrznym terenie ochrony pośredniej dla terenu Gminy zabrania się:

- wprowadzania ścieków do wód,
- rolniczego wykorzystywania ścieków,
- przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,
- lokalizowania wysypisk, wylewisk odpadów komunalnych.

#### 4.3. Ochrona powietrza i klimatu akustycznego

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

Podejmowane działania będą zgodne z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2009 r. Nr XXXIX/612/09 w sprawie „Programu ochrony powietrza dla województwa małopolskiego” (tabela 7-8 Programu: *Harmonogram rzeczowo-finansowy działań naprawczych długookresowych do 2020 r. i zadań ciągłych w zakresie poprawy jakości powietrza na obszarze strefy krakowsko-wielickiej*). Program ujął obszary na terenie gminy Iwanowice, które wymagają redukcji emisji pyłu PM 10 i poprawy jakości środowiska. Działania będą zmierzać do zachowania dopuszczalnych wartości stężeń zanieczyszczeń powietrza określonych w załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz.281).

W celu ograniczenia poziomu zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM10 do poziomu dopuszczalnego w Programie ochrony powietrza podstawowe kierunki działań, polegają na ograniczeniu niskiej emisji poprzez:

- 1) podłączanie indywidualnych odbiorców do centralnych systemów zaopatrywania w energię cieplną;
- 2) wymianę starych indywidualnych kotłów i pieców węglowych w budynkach mieszkalnych i lokalach usługowych na nowoczesne o dużej sprawności energetycznej;
- 3) zmianę systemu ogrzewania z paliwa stałego na paliwo gazowe lub energię elektryczną;
- 4) promowanie stosowania odnawialnych źródeł energii w celach grzewczych;
- 5) działania promocyjne i edukacyjne mające na celu podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

Realizacja polityki wymagać będzie równoczesnych działań na rzecz redukcji emisji zanieczyszczeń powietrza pochodzących z głównie ze źródeł: zakładów usługowych i produkcyjnych, ruchu pojazdów samochodowych, ogrzewania budynków mieszkaniowych i szklarni.

Redukcja zanieczyszczeń pochodzących z zakładów usługowych i produkcyjnych polegać będzie na:

- unowocześniania istniejących zakładów w kierunku zmniejszenia negatywnego oddziaływania na środowisko,
- dopuszczeniu lokalizacji nowych zakładów tylko na terenach wyznaczonych do tego celu w planach miejscowych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Redukcja zanieczyszczeń powietrza powstających w wyniku ogrzewania budynków polegać będzie na:



- utrzymaniu i rozbudowie systemu zaopatrzenia w gaz umożliwiającym wykorzystanie gazu dla celów grzewczych,
  - nowo budowane obiekty kubaturowe winny być ucieplone w oparciu o paliwa „czyste” ekologicznie, takie jak: gaz, lekki olej opałowy lub energia elektryczna, opał ekologiczny, media grzewcze i ich rozwiązania techniczne powinny być urządzeniami z odpowiednimi atestami, nie obciążające środowiska,
  - promocji energooszczędnych form budownictwa.
- Redukcja oddziaływania zanieczyszczeń transportowych na otoczenie polegać będzie na:
- rozbudowie i poprawie stanu technicznego układu drogowego,
  - monitorowaniu oddziaływania transportu na otoczenie i w przypadkach uzasadnionych stosowanie odpowiednich zabezpieczeń (np. ekranowanie),
  - stosowanie odpowiednich środków z zakresu polityki transportowej – wprowadzenie odpowiedniej organizacji ruchu, wyznaczanie stref ruchu pieszego, odpowiednie prowadzenie ruchu ciężarowego etc.,
  - budowie ścieżek rowerowych służących zarówno dla celów rekreacyjnych jak i dojazdów do pracy,
  - tworzeniu ułatwień dla ruchu pieszego.

**Ochrona klimatu akustycznego** zostanie zapewniona poprzez wprowadzenie do ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego odpowiednich zapisów zgodnie z Prawem ochrony środowiska i dopuszczalnymi poziomami hałasu (wyrażonymi równoważnym poziomem dźwięku A w dB) ujętymi w przepisach odrębnych Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz.826) w odniesieniu do przeznaczenia konkretnych terenów.

#### 4.4. Ochrona powierzchni ziemi i gleb

Ochronie powierzchni ziemi i gleb służy przede wszystkim:

- racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej terenów w obszarach zurbanizowanych i wskazanych do urbanizacji,
- racjonalna gospodarka na terenach rolnych,
- ograniczanie procesów erozji,
- zapobieganie zanieczyszczeniu i skażeniu gleby,

W warunkach Gminy, racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej zgodnie z przyjętym programem funkcjonalnym, odbywa się przede wszystkim przez dogęszczanie istniejących struktur urbanistycznych. Przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych.

Ograniczenie erozji na terenach rolnych odbywa się przede wszystkim poprzez wprowadzanie, utrzymanie i ochronę zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie miedz wraz z ich zagospodarowaniem w formie zadrzewień i zakrzewień. Wskazane jest również zalesianie gruntów – oznaczonych na rysunku Studium – predestynowanych do tego ze względu na zagrożenie erozją.

## 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Celem polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska kulturowego jest ochrona, rewaloryzacja i rewitalizacja wszystkich jego zasobów poprzez:

- zachowanie tożsamości historyczno-kulturowej Gminy,
- ochronę obiektów architektury tradycyjnej, które nie utraciły cech stylowych, w tym obiektów małej architektury o wartościach kulturowych, takie jak: przydrożne kapliczki, krzyże oraz pomniki,
- zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego,
- kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego w poszanowaniu tradycji.



Realizacja polityki ochrony dziedzictwa kulturowego gminy nastąpi poprzez wprowadzenie do planów miejscowych zasad, dla których wytyczne określono w niniejszym rozdziale studium.

### 5.1. Obiekty chronione prawem na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami<sup>7</sup>

#### 5.1.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie Gminy

Lp.	Adres	Nazwa	Data powstania	Nr rejestru
1	Iwanowice	Kościół parafialny pod wezwaniem św. Trójcy, otoczenie starodrzew	26.01.1971	<del>A-229</del> [A-283/M]
2	Iwanowice	Kaplica św. Rocha, otoczenie w obrębie działki, drzewostan	02.09.1993	<del>A-659</del> [A-359/M]
3	Iwanowice	Karczma z działką	12.03.1985	<del>A-502</del> [A-558/M]
4	Narama	Kościół p.w. NMP z Góry Karmel, cmentarz przykościelny, starodrzew (kościół spalony w 1980 r.)	22.01.1970	A-166
5	Sieciechowice	Kościół par. p.w. św. Andrzeja, dzwonnica, otoczenie	03.06.1957	<del>A-384</del> [A-324/M]
6	Sieciechowice	Zespół dworski, dwór, park	21.01.1977	<del>A-439</del> [A-629/M]

W celu ochrony istniejących zasobów kulturowych w gminie obowiązują przepisy odrębne oraz wyodrębnione zostają **strefy ochrony konserwatorskiej** wyznaczone wokół obiektów i zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków – ZP. W obszarze tym obowiązuje ochrona i właściwa ekspozycja zabytków, zachowanie historycznej sieci dróg i rzek, zieleni oraz granic działek. W przypadku otaczającej dysharmonijnej zabudowy obowiązuje poprawa jej wyglądu (w nawiązaniu do architektury obiektu zabytkowego). Wszystkie działania związane z zagospodarowaniem tych terenów wymagają akceptacji działań i dostosowania się do warunków podanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### 5.2. Obiekty i tereny wskazane do ochrony prawem miejscowym

#### 5.2.1. Stanowiska archeologiczne<sup>8</sup>

Na rysunku Studium oznaczono strefy ochrony stanowisk archeologicznych obejmujące stanowiska archeologiczne, które wskazuje się do objęcia ochroną prawem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi. Stanowiska archeologiczne zostały z nazwy wyszczególnione w Aneksie nr 1, II części tomu Uwarunkowań niniejszego Studium – Wykaz ewidencji stanowisk archeologicznych na terenie gminy Iwanowice. Ustala się ponadto:

- ~~Działalność budowlana jest możliwa zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarach stanowisk archeologicznych zaznaczonych w części graficznej Studium, dopuszcza się prowadzenie prac ziemnych wyłącznie pod nadzorem archeologicznym, na który należy uzyskać zezwolenie u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla obszarów stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku Studium, przy wszystkich pracach ziemnych (poza pracami rolnymi) – prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.~~
- Przy wydawaniu decyzji administracyjnych wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu.

~~W miejscowości Damice znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa małopolskiego pod nr 1250 decyzją z dnia 21.12.1970 r.: grodzisko wczesnośredniowieczne. Stanowisko to położone jest poza obszarem objętym zmianą Studium.~~

#### 5.2.2. Obiekty o wartościach kulturowych, gminna ewidencja zabytków

Na obszarze Gminy zachowanych jest wiele obiektów, w tym obiektów małej architektury posiadających wartości kulturowe. Wymienić należy następujące grupy obiektów:

<sup>7</sup> Lokalizację obiektów wpisanych do rejestru zabytków oznaczono na rysunku studium.

<sup>8</sup> Lokalizacje stanowisk wraz ze strefami ochronnymi oznaczono na rysunku Studium.



- Budynki mieszkalne.
- Budynki gospodarcze.
- Kapliczki, latarnie cmentarne i krzyże przydrożne.

Do najważniejszych obiektów zabytkowych i cmentarzy niewpisanych w rejestr zabytków, należą:

- **Kaplica p.w. M. B. Pocieszenia w Iwanowicach.** Kaplica murowana, pochodzi z 1854 r. (zniszczona w 1914 roku, odbudowana w roku następnym). Wewnątrz znajduje się posąg Matki Boskiej z Dzieciątkiem (ok. 480-1490).
- **Kaplica p.w. Zmartwychwstania Pańskiego w Iwanowicach.** Pochodzi zapewne z 2 poł. XIX w. W kaplicy znajduje się posąg Chrystusa Zmartwychwstałego z XVI w.
- **Kapliczka dworska w Sieciechowicach.** Pochodzi z 1 poł. XIX w., klasycystyczna, usytuowana na stoku doliny. Ma kształt czterokolumnowego portyku z trójkątnym frontonem.
- **Figura św. Jana Nepomucena w Sieciechowicach.** Usytuowana na placu wiejskim, drewniana, pochodzi z początku XIX w. Pod zadaszeniem wspartym na 4. drewnianych słupach rzeźba św. Jana Nepomucena.
- **Zespół dworski w Grzegorzowicach Wielkich.** Zespół tworzą murowany dwór z przełomu wieków XIX/XX, składający się z dwóch części parterowej i piętrowej. Przy części parterowej znajduje się otwarty ganek. Dwór kryty dachem dwuspadowym (łamanym). W skład zespołu wchodzi ponadto budynek stajni drewn.-mur. (powstałej ok. 1930 r.), obora murowana, spichlerz murowany i stodoła drewniano-murowana. Całość położona jest w parku krajobrazowym współczesnym dworowi.
- **Park dworski w Maszkowie.** Park pochodzi z XIX w. Dziś zachowane tylko nieliczne okazy starodrzewia.
- **Zagroda młynarska w Grzegorzowicach Wielkich.** Składa się z drewnianego domu młynarza, murowanej stajni, piwniczki oraz młyna wodnego. Powstała ok. 1940 r.
- **Zagroda młynarska w Iwanowicach.** Składa się z murowano-drewnianego młyna pochodzącego z przełomu XIX/XX w. Przebudowana w 1945 r. W zagrodzie zachował się również dom młynarza drewniano-murowany z 1920 r.

Do ochrony prawem miejscowym wskazuje się zachowane przykłady architektury tradycyjnej, które nie utraciły cech stylowych – wyszczególnione w Gminnej Ewidencji Zabytków. Dla obiektu/zespołu należy ustalić w planach miejscowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przepisy określające zakres dopuszczonych prac na obiekcie i w jego otoczeniu, ze szczególnym uwzględnieniem regulacji dotyczących ochrony cech stylowych zabudowy. W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską. Obowiązuje zachowanie:

- zabytkowej zabudowy, dla której szczegółowe zasady ochrony ustalone będą w planach miejscowych,
- walorów historycznych i kompozycyjnych, rozplanowania i dyspozycji przestrzennej; w szczególności ochronie podlega: układ dróg i ścieżek wewnętrznych, wnętrz urbanistycznych, założenia historycznej zieleni konserwatorskiej,
- na obszarze cmentarza zachowanie idei układu kompozycyjnego, w tym głównych alei i ukształtowania zieleni, najcenniejszych nagrobków i form małej architektury.

Przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, w dostosowaniu do historycznego układu urbanistycznego i form zabudowy tradycyjnej, w strefie dopuszcza się:

- uzupełnienia nową zabudową,
- przebudowę, rozbudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych.

Zasady rewaloryzacji zabytkowej substancji oraz kształtowania nowej zabudowy w zgodzie ze skalą i tradycją przestrzenno-historyczną, winny być szczegółowo sprecyzowane w zapisach planów miejscowych, a w szczególności zawierać ustalenia dotyczące: układu kalenicy, wysokości zabudowy, ukształtowania bryły obiektów; w tym form dachów i rzutu budynków, rozwiązań elewacji; detal architektoniczny, stolarka okienna i drzwiowa, kolorystyka i materiały wykończeniowe.

W zależności od uwarunkowań i specyfiki obiektu, bądź obszaru objętego ochroną, przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania muszą ponadto:

- określać zasady podziału historycznych działek i sposób ich zabudowy,

*Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Iwanowice*



- ustalać, w zależności od potrzeb, nakazane bądź nieprzekraczalne linie zabudowy,
- sankcjonując historyczny układ ciągów komunikacyjnych, w razie potrzeby ustalać zasady ewentualnej jego rozbudowy,
- ustalać zasady sytuowania nośników treści informacyjnych (szyldy, oznakowania, ew. reklamy),
- wprowadzać regulacje dotyczące sposobu zagospodarowania i kształtowania zieleni,
- uwzględniać powiązania ciągów widokowych w celu ochrony ekspozycji krajobrazu.

Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków nie występują na obszarze objętym zmianą Studium.



## 6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

### 6.1. Infrastruktura drogowa

#### 6.1.1. Kształtowanie systemu drogowego

Przyjmuje się następujące zasady konstrukcji docelowego modelu obsługi komunikacyjnej Gminy:

- efektywność pracy układu, zabezpieczająca obsługę ruchu wewnętrznego i zewnętrznego na możliwie odpowiednich standardach,
- zabezpieczenie możliwości zrównoważonego rozwoju gospodarczego Gminy przez odpowiednią obsługę komunikacyjną,
- elastyczność układu, czyli dostosowanie do możliwości efektywnego sterowania ruchem,
- realność terenową inwestycji,
- zakładany wzrost wskaźnika motoryzacji – 380 sam. osob. / 1000 mieszk.

Biorąc pod uwagę – zweryfikowane, zgodnie z aktualnymi rozpoznaniem i programem urbanistycznym – przeprowadzone dotąd ustalenia i analizy (na etapie uwarunkowań), został skonstruowany układ dróg zabezpieczający obsługę kierunkowych głównych ciężarów ruchu oraz obsługę ruchu wewnątrzgminnego.

##### 6.1.1.1 Układ dróg zewnętrznych

Układ ponadlokalny stanowi i będzie stanowić:

- obecna droga krajowa DK7, przewidziana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego do utrzymania parametrów klasy głównej pospiesznej (GP),
- planowana trasa ekspresowa S7 (wraz z węzłem z DK7 na terenie Gminy), która stanowi potencjalne zadanie rządowe ujęte w „Programie budowy dróg krajowych na lata 2008 – 2010” przyjętym uchwałą Rady Ministrów Nr 163/2007 z dnia 25 września 2007r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego. jw. oraz uwzględniona w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego jako potencjalne zadanie do objęcia programem rządowym, dotyczącym dróg krajowych. Droga ekspresowa S7 jest obecnie realizowana zgodnie z Decyzją ZRID Nr 30/2020 znak WI-XI.7820.11.2020.MS, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn: „Budowa drogi ekspresowej S7 Warszawa – Kraków, odcinek realizacyjny nr III od km 640+600 węzeł Widoma (bez węzła) – do km 658+896,30 węzeł „Igołomska” (bez węzła) w Krakowie, długości 18,296 km, zlokalizowana w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim, w gminie Iwanowice, w miejscowości Zalesie; w gminie Michałowice w miejscowościach: Wola Więclawska, Zagórzycze Dworskie, Sieborowice, Pielgrzymowice, Raciborowice; w gminie Kocmyrzów – Luborzyca w miejscowościach: Goszcza, Sadowie, Łuczyce, Maciejowice, Wiktorowice, Zastów oraz na terenie gminy miejskiej Kraków w ramach zadania: Budowa drogi ekspresowej S7 Warszawa – Kraków, odcinek Moczydło (granica z woj. Świętokrzyskim) – Szczepanowice – Widoma – Zastów – Kraków (do węzła „Igołomska”).”
- droga wojewódzka DW 773, przewidziana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego do modernizacji, celem doprowadzenia jej do parametrów klasy głównej (G). Zaktualizowany Plan rozwoju sieci dróg wojewódzkich na lata 2007 – 2013 nie ujmuje w najbliższych latach (do roku 2013) modernizacji tej drogi,
- drogi powiatowe – zgodnie z poniższym wykazem.
- drogi powiatowe o istotnym znaczeniu dla obsługi ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w Gminie. Zgodnie z danymi ZDP wykaz dróg będących w zarządzie Powiatu przedstawia się następująco:



GMINA IWANOWICE – drogi powiatowe						
Nr drogi stary nr	Nazwa drogi (kierunkowy przebieg)	[km]	w tym o naw. tward. [km]	kategoria drogi zbiorcza/lokalna	km od...	do km...
2137 K (18130)	Poręba Laskowska- Sieciechowice-Przestańko	8,8	8,8	lokalna	0+000	8+800
2138 K (18131)	Iwanowice-Zagaje	3,2	3,2	lokalna	0+000	3+200
2139 K (18132)	Władysław-Zagaje Smrokowskie	1,4	1,4	lokalna	0+000	1+400
1173 K (18133)	30erkowie303030e-Podgaje- Januszowice	3,1	3,1	lokalna	0+000	3+100
2140 K (18134)	Sieciechowice-Podgaje	2,4	2,4	lokalna	0+000	2+400
2141 K (18135)	30erkowie3030-Kacice- Słomniki	1,9	1,9	lokalna	0+000	1+900
2145 K (18139)	Poskwitów-Niedźwiedź	3,7	3,7	lokalna	0+000	3+700
2146 K (18140)	30erkowie30-Żerkowice	2,2	2,2	lokalna	0+000	2+200
2147 K (18141)	30erkowie-Maszków	2,9	2,9	lokalna	0+000	2+900
2148 K (18142)	Poskwitów-Zalesie-Zerwana	4,5	4,5	lokalna	0+000	4+500
2149 K (18143)	Maszków-Firlejów	2,3	2,3	lokalna	0+000	2+300
1172 K (18122)	Maków – Gołcza –Zerwana	11,2	11,2	zbiorcza	0+000	11+200
2144 K (18138)	Iwanowice-Brzozówka	7,6	7,6	zbiorcza	0+000	7+600

źródło; ZDP – powiat krakowski

Klasy techniczne dróg powiatowych zostaną utrzymane, natomiast ich jakość techniczna będzie sukcesywnie przez zarządcę tych dróg podnoszona.

Przyjmuje się wskazanie konieczności zapewnienia w planach miejscowych parametrów dróg i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 6.1.1.2 Obsługa wewnątrzgminna

Obsługa wewnątrzgminna będzie się odbywać głównie poprzez system dróg gminnych – modernizowany odnośnie parametrów technicznych i poprawę jakości nawierzchni. Gmina posiada dużą gęstość istniejących powiązań lokalnych, w tym o nawierzchni żwirowej bądź gruntowej, które będą sukcesywnie modernizowane. Na rysunku Studium oznaczono drogi gminne wskazane do modernizacji i przebudowy zgodnie ze zidentyfikowanymi obecnie potrzebami (które obecnie są przejezdne, ale są wąskie, o nawierzchni żwirowej, bądź gruntowej i nieodpowiednich parametrach technicznych). Rozbudowa układu lokalnego wewnętrznego (drogi dojazdowe i wewnętrzne) będzie



postępować w miarę uruchamiania nowych terenów budowlanych i potrzeb obsługi mieszkańców. Wyznaczanie przebiegu tych dróg będzie się odbywać w planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Skala Studium i stan rozpoznania potrzeb na etapie jego sporządzania, w tym późniejszych podziałów nieruchomości, determinuje przyjęcie takiej polityki Gminy. Na rysunku Studium pokazano ważniejsze powiązania w zakresie publicznych dróg gminnych zabezpieczających jej prawidłowy rozwój.

Zaplanowane i utrzymane główne kierunki docelowego rozwoju układu komunikacyjnego Gminy zapewniają możliwość prawidłowego funkcjonowania wszystkich podsystemów transportowych, w tym również dobrego poprowadzenia przebiegu linii **komunikacji publicznej**, uporządkowania komunikacji **pieszej** oraz **segregacji ruchu pieszego i rowerowego** w kolejnych etapach zadań planistycznych i projektowych.

### 6.1.1.3 Zasady kształtowania sieci drogowej

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

1. **droga ekspresowa S7** – na rysunku Studium został uwzględniony pas terenu zgodnie z najaktualniejszą dokumentacją trasy. Dopuszcza się korekty przyjętej rezerwy w planach zagospodarowania przestrzennego, bądź już na etapie realizacji drogi - zgodnie z sukcesywnym uściśleniem dokumentacji przez GDDKiA i postępującymi pracami nad realizacją drogi,
2. **klasa GP** (główna pospieszna – DK 7): 1/4, 2/2 - min. 35m,
3. **klasa G** (główna – DW 773): 1/2 – min. 25 m,
4. **klasa Z** (zbiorcza – wskazane drogi powiatowe): 1/2 – min. 20 m,
5. **klasa L** (lokalna – pozostałe drogi powiatowe i gminne) : 1/2 – min. 15m,
6. **klasa D** (dojazdowa – drogi gminne) – min. 10 m.

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

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

## 6.2. Turystyczne trasy piesze, rowerowe

Walory przyrodnicze i krajobrazowe Gminy sprzyjają rozwojowi turystyki pieszej i rowerowej, również konnej. Tereny wzdłuż rzeki Dłubni stanowią szczególnie dogodny i atrakcyjny obszar dla rozwoju turystyki. Zakłada się działania polegające na promowaniu atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo terenów Gminy poprzez wyznaczenie:

- tras pieszych i rowerowych,
- ścieżek dydaktyczno-turystycznych.

Podkreśla się potrzebę urządzenia, oznakowania oraz promocji szlaku rowerowego – zgodnie z opracowaniem „Szlaki rowerowe – projekt przebiegu i oznakowania”, szlak Dłubni, niebieski główny, odcinek gminy Iwanowice, wykonanym przez Oddział Krakowski PTTK w 2007 r. koncepcja przeprowadzenia szlaków wzbogacających główny szlak rowerowy Dłubni (tworzących tzw. pętle wycieczkowe) została przeniesiona z w.w. projektu na rysunek Studium. Szlaki są prowadzone głównie po istniejących połączeniach komunikacyjnych (utwardzonych i nieutwardzonych) bądź w miejscach umożliwiających ich przeprowadzenie. Zostało to w terenie sprawdzone przez autorów powołanej *Koncepcji*. Już teraz uznaje się za możliwe rozpoczęcie prac nad odpowiednim urządzeniem tras



(oznakowaniem, modernizacją i urządzeniem przejazdów). Potrzeba do tego również woli gmin sąsiednich – tak by system tras mógł spójnie zafunkcjonować i stać się prawdziwą atrakcją turystyczną.

Dla projektowania **układów komunikacji pieszej i rowerowej** należy przyjmować w planach zagospodarowania przestrzennego i dla celów realizacyjnych następujące zasady:

- trasy rowerowe:
  - trasa jednokierunkowa – szerokość zalecana 1,20 m, minimalna 0,80 m,
  - trasa dwukierunkowa – szerokość zalecana 2,40 m, minimalna dopuszczalna 1,60 m,
  - ciąg pieszo-rowerowy jednokierunkowy (dla rowerzystów) – min. 2,50 m, dwukierunkowy – minimum 3,50 m.
- chodniki – ciągi piesze:
  - 2,0 m – minimum szerokości ciągu bezpośrednio przy jezdni, wyjątkowo przy modernizacji 1,25 m,
  - 1,5 m – minimum samodzielnego ciągu odsuniętego od jezdni, samodzielnego.

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

## 7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 7.1. Sieć wodociągowa

#### 7.1.1. Zaopatrzenie w wodę na terenach już zainwestowanych

Gmina zasilana jest w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych. W sieć wodociągową uzbrojone są wszystkie jednostki osadnicze i przysiółki.

Za celowe uznaje się wykonanie dodatkowych odwiertów i studni rezerwowych, w pierwszej kolejności na terenach obsługiwanych przez wodociągi grupowe (dotyczy to głównie systemu Naramy i Grzegorzowic), a także połączeń pomiędzy poszczególnymi systemami, w tym połączeń sieci wodociągowych w miejscowościach:

- Sieciechowice – Celiny,
- Celiny – Władysław,
- Sułkowice – Iwanowice,
- Narama, Krasieniec – Iwanowice,
- Maszków – Żerkowice.

Obecnie połączone są ze sobą jedynie wodociągi zasilane z ujęć w Zalesiu i Starym Poskwitowie.

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

- likwidację nieprawidłowości w funkcjonowaniu aktualnie eksploatowanych systemach wodociągowych,
- modernizację i rozwój istniejących wodociągów z uwzględnieniem wykonania studni rezerwowych i połączeń pomiędzy systemami zwiększających niezawodność zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

Wskazania w zakresie uporządkowania i rozwoju istniejących systemów zaopatrzenia w wodę:

- W zakresie źródeł wody, generalnie – zbadane zasoby wodne (w wielkościach występujących na dzień dzisiejszy) – są w stanie pokryć prognozowane zapotrzebowanie wody, pod warunkiem ochrony zasobów ujęć przed ich nadmierną eksploatacją.
- Generalnym uwarunkowaniem jest obniżenie strat wody na sieci do wielkości 10÷12%.
- W zakresie urządzeń i sieci wodociągowej na terenie całej Gminy – konserwacja i modernizacja celem zapewnienia mieszkańcom prawidłowego funkcjonowania systemu.
- Głównym zadaniem Gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem.



Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę to dalsza rozbudowa oraz wzmocnienie stopnia niezawodności pracy następujących systemów wodociągowych.

### **7.1.2. Sieć wodociągowa na nowych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie**

W związku z przeznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie konieczna będzie rozbudowa sieci. Wodociąg należy w miarę możliwości (technicznych i ekonomicznych) prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic – za zgodą zarządców dróg. 7.2. Kanalizacja sanitarna

#### **7.2.1. Sieć kanalizacyjna**

Istotnym uwarunkowaniem dla Gminy jest jej położenie na terenie chronionej zlewni rzeki Dłubni (oprócz Naramy – zlewnia Prądnika oraz wsi Celiny i Władysław – zlewnia Szreniawy), w związku z czym sprawą priorytetową jest uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz realizacja zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni wyposażonej w punkty zlewnie.

Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego gmina Iwanowice tworzy aglomerację ze wskazaniem na oczyszczalnię ścieków w Iwanowicach Dworskich. Wyznaczanie obszarów do dalszej zabudowy i jej intensyfikacja na terenach objętych aglomeracją Iwanowice wymaga wcześniejszej realizacji systemu kanalizacji komunalnej sprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków w Iwanowicach Dworskich a zbiorcza kanalizacja na terenach objętych aglomeracją Iwanowice będzie realizowana w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Iwanowicach Dworskich. Gmina dąży do możliwie szybkiego skanalizowania wszystkich większych skupisk zabudowy, natomiast dla terenów, które pozostaną poza zorganizowanym systemem odbioru ścieków zostanie opracowany system odbioru i unieszkodliwiania ścieków i osadów ze zbiorników wybieralnych. Wprowadza się wymóg odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej lub w razie jego braku, gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, nie dopuszcza się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków ze względu na przyrodniczy charakter Gminy i trudną, czasem wręcz niemożliwą kontrolę jakości zrzucanych ścieków. Dotyczy to szczególnie obszarów ochrony wód podziemnych oraz położonych w strefach ochrony ujęć wody (oznaczonych na rysunku Studium) gdzie zabudowa pozostająca poza zasięgiem kanalizacji powinna zostać wyposażona wyłącznie w szczelne, wybieralne szamba.

#### **7.2.2. Oczyszczalnie ścieków**

Działania Gminy są ukierunkowane na sukcesywne wyposażanie terenów zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania w sanitarną kanalizację. Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego Gminy wprowadził obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji. Tymczasowo jest dopuszczona możliwość objęcia obiektów systemem indywidualnym lub grupowym odprowadzania ścieków. Warunkiem niezbędnym w tych przypadkach jest konieczność zastosowania takich rozwiązań technologicznych, które nie wpłyną negatywnie na środowisko. Jest zabronione wprowadzanie nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód gruntowych, a rolnicze ich wykorzystywanie może być dokonywane jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar Gminy położony jest w prawobrzeżnej części zlewni rzeki Dłubni i część obszaru lewobrzeżnego została już skanalizowana w systemie grawitacyjnym, a ścieki są odprowadzane do oczyszczalni grupowej w Iwanowicach Dworskich.

Zakłada się możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na tych obszarach (przysiółkach), których skanalizowanie jest technicznie utrudnione lub ekonomicznie nieopłacalne.



### Aglomeracja Iwanowice wg Rozp. Wojewody i Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych

Agglomeracja	Miejscowości	Nazwa zlewni / oczyszczalnia	Równoważna liczba mieszkańców	
			wg rozporządzenia Wojewody	wg Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych
Gmina Iwanowice z oczyszczalnią w Iwanowicach Dworskich	cały obszar gminy	Iwanowice Dworskie	Nr 2559 z dnia 5.07.2006 – 7970 mieszkańców	2 000 – 10 000 osób

## 7.3. Energetyka

### 7.3.1. Sieć przesyłowa wysokiego napięcia

ENION SA zwrócił się do gmin: Słomniki, Iwanowice, Skała z prośbą o umożliwienie przeprowadzenia linii przesyłowej wysokiego napięcia 110 kV po śladzie linii SN 15 kV, umożliwiającej połączenie GPZ Słomniki z GPZ Skała. Linia ta nie jest ujęta w wojewódzkim planie zagospodarowania przestrzennego, jednak ze względu na potrzeby obsługi energetycznej gmina Iwanowice postanowiła przychylić się do wniosku ENION, pod warunkiem skablowania ziemnego planowanej linii w terenach budowlanych. Na rysunku Studium została wskazana również możliwość alternatywnego przebiegu linii wysokiego napięcia, poza terenami budowlanymi, odbiegająca odcinkowo od śladu linii 15 kV – do wyboru i ostatecznej decyzji ENION SA. Decyzja będzie niezbędna na etapie planowania miejscowego.

### 7.3.2. Sieć średniego i niskiego napięcia

Gmina Iwanowice zaopatruje się w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznych 110kV/SN GPZ Słomniki, GPZ Lubocza i GPZ Prądnik. Gmina Iwanowice objęta jest w 100% siecią elektroenergetyczną. Jest to sieć niskiego i średniego napięcia nie powodująca zagrożeń związanych z promieniowaniem elektromagnetycznym.

Obecnie energia elektryczna jest dostarczana indywidualnym odbiorcom liniami niskiego napięcia, poprowadzonymi ze stacji transformatorowych SN/nN, zasilanych liniami napowietrznymi SN ze stacji 110 kV/SN. Praktycznie całość sieci średniego i niskiego napięcia sieci elektroenergetycznej wykonana jest liniami napowietrznymi, a stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV są stacjami napowietrznymi, słupowymi. Wynika to z wiejskiego charakteru Gminy. Układ sieci, jak również rozmieszczenie stacji transformatorowych dostosowany jest do aktualnych potrzeb w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną.

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

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

oraz na tych terenach, których walory estetyczne powinny pozostać nie zakłócane infrastrukturą, sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia należy wykonywać w wersji kablowej, stacje transformatorowe w wykonaniu wewnętrznym, przy czym forma i wystrój kiosków transformatorowych powinny charakteryzować się dbałością o efekt przestrzenny i wizualny.

Całość działań w zakresie zasilania energetycznego ukierunkowana zostanie na procesy modernizacyjne układu zaopatrzenia po stronie średniego napięcia celem zapewnienia odbiorcom:

- prawidłowego poziomu dostarczanej energii elektrycznej,
- właściwych parametrów dostarczanej energii,
- poprawy niezawodności tych dostaw.



#### 7.4. Sieć telekomunikacyjna

W okresie intensywnego rozwoju sieci telefonii komórkowych, realizujących łączność między abonentami mobilnymi oraz między mobilnymi i stacjonarnymi, przyjmuje się zasadę umożliwienia rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do potrzeb zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

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

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się na potrzebę rozwoju szerokopasmowego dostępu do Internetu, ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwoju sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

#### 7.5. Zaopatrzenie w gaz

Polityka władz Gminy polegać będzie na kontynuacji dotychczasowych, efektywnych działań, dzięki którym Gmina wyróżnia się stosunkowo wysokim poziomem zaspokojenia potrzeb swych mieszkańców w tej sferze.

Obszar Iwanowic obsługiwany jest przez Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie, z siedzibą przy ul. Gazowej 16. Gmina zgazyfikowana jest w ok. 60%. Gmina Iwanowice jest zasilana w gaz ziemny wysokometanowy GZ 50 ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej w Wielkiej Wsi.

Sieci gazowe będą wymagać sukcesywnej rozbudowy i modernizacji, co związane jest zarówno ze wzrostem liczby mieszkańców, jak i coraz bardziej powszechnym użytkowaniem gazu do celów grzewczych, m.in. przestawiania istniejących kotłowni na terenie Gminy na gaz. Gazociągi należy w miarę możliwości (technicznych i ekonomicznych) prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic.

Na rysunku Studium, na obrzeżu północnej części Gminy (sołectwa Celiny i Władysław), ujęto orientacyjny przebieg planowanej budowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/8,4MPa wraz z kablem światłowodowym – zgodnie ze złożonym wnioskiem Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział w Tarnowie. Przebieg gazociągu przez teren Gminy będzie konsultowany zarówno z Samorządem, jak i mieszkańcami Gminy na etapie przygotowywania projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Planowana budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/8,4MPa na odcinku Swarów – Tworzeń należy do inwestycji o znaczeniu strategicznym, regionalnym.

#### 7.6. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami prowadzona będzie w oparciu o sporządzone i przyjęte dokumenty w tym zakresie, tj. Planem Gospodarki Odpadami Gminy Iwanowice, który będzie w najbliższym czasie aktualizowany. W granicach gminy nie przewiduje się lokalizacji składowisk odpadów ani większych obiektów i urządzeń do ich odzysku i unieszkodliwiania (np. kompostowni, spalarni). Powstające w Gminie odpady z sektora komunalnego i gospodarczego są i nadal będą wywożone i odzyskiwane, bądź unieszkodliwiane poza jej obszarem.

Aktualizowany Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Iwanowice będzie zapewniał zachowanie zasad ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju oraz wypełnienie założeń II Polityki Ekologicznej Państwa. Ujmie wskazania Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego, 2010, który z kolei jest aktualizacją Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami przyjętego Uchwałą Nr XI/133/07



z dnia 24 września 2007 r. Sejmiku Województwa Małopolskiego. „Plan..” wskazuje na priorytet dla odzysku wytworzonych odpadów a unieszkodliwianie odpadów traktuje jako ostateczność, zalicza do obowiązkowych zadań własnych Gminy w zakresie odpadów komunalnych objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem odbierania wszystkich rodzajów odpadów komunalnych, budowy, utrzymania i eksploatacji własnych, bądź wspólnych z innymi gminami lub przedsiębiorcami instalacji i urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych albo warunków do budowy, utrzymania i eksploatacji instalacji i urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych przez przedsiębiorców, warunków ograniczania masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania.

Dla usprawnienia systemu gospodarki odpadami, proponuje się następujące kierunki działań:

- aktywizacja systemu zbierania surowców wtórnych:
  - zwiększenie ilości pojemników do selektywnego zbierania plastiku i szkła,
  - osiągnięcie limitów odzysku i recyklingu odpadów opakowaniowych.
- eliminowanie „dzikich wysypisk” i przeciwdziałanie zaśmiecaniu terenu gminy, w szczególności w obrębie starorzeczy i dawnych wyrobisk poeksploatacyjnych, a także rekultywacja terenów, na których w przeszłości były składowane odpady,
- zorganizowanie selektywnego zbierania odpadów niebezpiecznych powstających w sektorze komunalnym,
- ograniczenie ilości odpadów organicznych (głównie roślinnych) kierowanych na składowiska odpadów komunalnych,
- kontynuacja programu usuwania, transportu i utylizacji odpadów zawierających azbest,
- edukacja ekologiczna propagująca prawidłowe postępowanie z odpadami, w tym wspieranie finansowe selektywnego zbierania surowców wtórnych oraz egzekwowanie kar za wysypywanie odpadów w miejscach niedozwolonych,
- wspomaganie podmiotów gospodarczych wykorzystujących lub odzyskujących substancje niebezpieczne z odpadów, unieszkodliwiających odpady, wykorzystujących odpady inne niż niebezpieczne do celów produkcyjnych oraz zajmujących się skupem lub recyklingiem surowców wtórnych.

## 8. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

### 8.1. Kierunki działań wyposażania gminy w infrastrukturę społeczną

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

Działania, jakie podejmować powinna Gmina koncentrować się będą w następujących sferach:

- edukacji,
- kultury,
- ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
- rozwoju kultury fizycznej i sportu.

przy podstawowym założeniu utrzymania aktualnego wyposażenia Gminy w istniejące obiekty oraz wzbogaceniu o nowe inwestycje dostosowane programem i lokalizacją do postępujących procesów wzrostu zagospodarowania przestrzennego.

#### 8.1.1. Kierunki działań w zakresie edukacji

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

Realizacja powyższych celów wymaga m.in.:

- zapewnienia dostępności komunikacyjnej szkół,
- stałego sukcesywnego uzupełniania wyposażenia szkół w nowoczesny sprzęt dydaktyczny,
- likwidacji dysproporcji w zakresie bazy dydaktycznej w poszczególnych szkołach,



- tworzenia w oparciu o bazę szkolną zajęć (kursów) ogólnie dostępnych, mających na celu zapewnienie możliwości stałego podnoszenia poziomu wykształcenia całej społeczności gminy.

Należy podkreślić, że zgodnie z przeprowadzoną oceną w tomie „Uwarunkowań...” niniejszego Studium, wyposażenie Gminy w obiekty oświaty, dostępność do nich, a także standardy obsługi są obecnie zachowane, choć może pojawić się z czasem zróżnicowanie przestrzenne w poszczególnych strefach. Koniecznością jest stałe uzupełnianie i modernizacja bazy dydaktycznej i sportowej.

### 8.1.2. Kierunki działań w zakresie dostępności do placówek kultury

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

- upowszechnianie kultury w sposób umożliwiający dostęp wszystkim mieszkańcom Gminy,
- prowadzenie bibliotek i punktów internetowych,
- dofinansowywanie domów kultury, klubów wiejskich etc.,
- dalsza popularyzacja imprez kulturalnych zarówno lokalnych jak i odbywających się poza Gminą,
- współpraca z instytucjami kulturalnymi z Krakowa,
- wypracowywanie (głównie wśród młodzieży szkolnej) potrzeby rozwijania swoich zainteresowań kulturalnych, „tworzenia życia kulturalnego”,
- stałe uzupełnianie zasobów szkolnych o nowe pozycje z literatury popularnonaukowej, wiedzy o świecie, nowoczesnej techniki, wydawnictw albumowych, literatury klasycznej,
- organizowanie różnorodnych konkursów szkolnych i międzyszkolnych zarówno z zakresu tzw. wiedzy szkolnej jak i bardziej ogólnej.

### 8.1.3. Kierunki działań w zakresie ochrony zdrowia i pomocy społecznej

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

Generalnie dobry standard proponowanych obecnie usług w tym zakresie powoduje, że dla realizacji powyższego celu działania Gminy skupiać się będą głównie na tym by:

- zapewniać pomoc socjalną dla najuboższych,
- propagować tzw. zdrowy styl życia,
- zorganizować noclegownię dla osób bezdomnych,
- aktywizować bezrobotnych, organizować szkolenia i kursy pozwalające im na naukę poszukiwanych obecnie zawodów,
- współpracować z organizacjami pozarządowymi.

### 8.1.4. Kierunki działań w zakresie rozwoju kultury fizycznej i sportu

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

Dla realizacji powyższego celu Gmina powinna kontynuować dotychczasowe aktywne działania:

- propagować działania na rzecz promocji kultury fizycznej i sportu,
- organizować ogólnodostępne (masowe) imprezy sportowe,
- kontynuować wyposażanie w obiekty sportowe (sale gimnastycznej, boiska, korty)
- dofinansowywać zajęcia sportowe dla mieszkańców gminy organizowane w szkołach poza godzinami lekcyjnymi,
- organizować współzawodnictwo sportowe pomiędzy szkołami (wsiami),
- wspierać urządzenie bazy sportowej,
- wspierać urządzenie terenów zieleni dla czynnej rekreacji i wypoczynku, wyposażone m.in. w ścieżki zdrowia, ciągi spacerowe, pola biwakowe.



## 8.2. Kierunki działań w zakresie gospodarki gruntami

Celem Gminy w odniesieniu do gospodarki gruntami jest stworzenie korzystnych warunków dla inwestowania oraz zapewnienie wpływów do budżetu Gminy. Pozwolą one m.in. na stymulowanie procesów inwestycyjnych.

Realizacja ww. polityki polega m.in. na:

- kontynuowaniu tworzenia zasobu mienia komunalnego będącego warunkiem aktywnej realizacji polityki przestrzennej przez pozyskanie w pierwszej kolejności gruntów:
  - na cele inwestycji publicznych oraz na zamiany i rekompensaty w terenach mieszkaniowych oraz predysponowanych do tej funkcji,
  - w obszarach o strategicznym znaczeniu dla rozwoju Gminy,
- podjęciu działań organizacyjnych służących sprawnemu pozyskiwaniu gruntów przez Gminę,
- określeniu jasnych zasad dysponowania terenami mienia komunalnego, w tym zasad kontroli i egzekucji terminowości opłat za korzystanie z mienia gminnego,
- aktywnej realizacji wtórnych podziałów geodezyjnych lub scaleń w terenach wyznaczonych w planach miejscowych,
- określaniu przy przetargach, a następnie egzekwowaniu zgodnego z przeznaczeniem terminowego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości komunalnych (zarówno nieruchomości lokalowych jak i gruntowych),
- różnicowaniu warunków finansowych korzystania z gruntów już zainwestowanych w celu wprowadzenia pożądaných zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu,
- opracowaniu programu ulg i zwolnień od podatków w wybranych obszarach zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą dla inwestorów spełniających kryteria zgodności projektowanego użytkowania z polityką przestrzenną Gminy:
  - realizacja inwestycji wyraźnie podnoszącej prestiż Gminy i jej wizerunek na rynku,
  - realizacja inwestycji nie powodujących dodatkowego obciążenia środowiska,
  - realizacja przedsięwzięć z zakresu wysokich technologii,
  - intensyfikacja wzrostu gospodarczego poprzez realizację przedsięwzięć o wysokiej wartości dodanej,
  - realizacja inwestycji gwarantujących utworzenie nowych miejsc pracy,
  - rozbudowa lokalnych systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

## 9. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W rysunku Studium wyznaczono kierunki rozwoju dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Dotyczą one głównie realizacji programu uzbrojenia terenu, w tym dróg komunikacji wewnętrznej.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie Gminy:

- inwestycje związane z budową, rozbudową i modernizacją sieci kanalizacji sanitarnej<sup>9</sup>,
- inwestycje związane z budową, rozbudową i modernizacją sieci dróg publicznych, oraz pozostałe związane z rozbudową układu komunikacyjnego, w tym tras pieszo-rowerowych<sup>10</sup>,
- inwestycje związane z budową i rozbudową systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do potrzeb zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne.

## 10. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PROGRAMÓW

10.1. Na terenie gminy Iwanowice jest utrzymywana rezerwa pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu komunikacji, czyli drogi ekspresowej S7.

<sup>9</sup> Rozdz. 8.2.

<sup>10</sup> Rozdz. 7.



- 10.2.** Do inwestycji celu publicznego zalicza się dopuszczona przez władze Gminy planowana realizacja linii przesyłowej wysokiego napięcia 110 kV, po śladzie linii SN 15 kV, umożliwiającej połączenie GPZ Słomniki z GPZ Skała. Linia ta nie jest ujęta w wojewódzkim planie zagospodarowania przestrzennego, jednak ze względu na potrzeby obsługi energetycznej województwa, gmina Iwanowice postanowiła przychylić się do wniosku ENION, pod warunkiem kablowania ziemnego linii w terenach budowlanych. Alternatywnie na rysunku Studium wskazano możliwość poprowadzenia linii wysokiego napięcia poza terenami budowlanymi, w częściowym rozdzieleniu od istniejącej linii średniego napięcia.
- 10.3.** Celowi publicznemu również będzie służyć postulowana do realizacji w Studium trasa rowerowa nad rzeką Dłubnią – dla połączenia atrakcyjnych miejsc pomiędzy gminami sąsiednimi, która przyczyni się do wzrostu ruchu turystycznego.

## **11. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

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

Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości – na warunkach określonych w przepisach odrębnych – należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów.

## **12. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

Realizacja polityki przestrzennej odbywać się będzie poprzez opracowanie, w kolejności po zmienionym Studium, planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Gminy, bądź wybranych obszarów – w zależności od potrzeb uruchamiania nowych terenów budowlanych, bądź inwestycji.

Dodatkowo będzie kontynuowane opracowywanie uzupełniających studiów, koncepcji, programów, a także będą prowadzone inne działania władz samorządowych na rzecz aktywizacji gospodarczej, promocji, polityki gospodarowania mieniem komunalnym itp.

### **12.1. Planowanie miejscowe**

Na mocy art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717) plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

Na terenie gminy Iwanowice, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 1995 roku, Nr 16, poz. 78) obowiązek ten dotyczy wszystkich dotychczasowych terenów rolnych, dla których w niniejszym studium wskazano inny kierunek zagospodarowania przestrzennego niż rolny lub leśny, a które dotychczas nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego. Tereny takie występują we wszystkich miejscowościach Gminy.

Zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, do planu miejscowego wprowadza się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Na terenie gminy Iwanowice inwestycją taką jest planowana realizacja drogi ekspresowej S7. Droga ekspresowa może



być realizowana również w ramach przepisów odrębnych – niezależnie od planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ na terenie gminy Iwanowice obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

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

Sporządzenie planu może zostać przeprowadzone w trybie sporządzania planu dla całego terenu Gminy, jak i dla poszczególnych jednostek administracyjnych, bądź ich części. Możliwość opracowywania planów miejscowych dla obszarów mniejszych niż całość miejscowości jest dopuszczona pod warunkiem sprawdzenia możliwości i poprawności powiązań transportowych i infrastrukturalnych pozwalających na zachowanie ich ciągłości.

Zakłada się, że w Studium zostały wyznaczone nowe tereny budowlane zaspokajające na długi okres – kierunkowo potrzeby rozwoju Gminy. W związku z powyższym przyjmuje się za możliwe etapowe uruchamianie terenów przewidzianych w Studium do zabudowy – w zależności od zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną.

Minimalny zakres merytoryczny planów będzie obejmował:

- podstawowe przeznaczenie terenów oraz zasady i warunki lokalizacji użytkowania dopuszczalnego,
- zasady i warunki pierwotnych i wtórnych podziałów geodezyjnych, minimalnej wielkości działek zgodnie z zapisami Studium. Minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
- wskaźnika minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami Studium,
- zasad kształtowania architektury i zagospodarowania terenu,
- rzutu bryły budynku, jego proporcji,
- kolorystyki obiektów,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, w tym przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem), prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- zasady ochrony i kształtowania powiązań widokowych, w tym: osie widokowe, ciągi widokowe, dominanty krajobrazowe, płaszczyzny ekspozycji,
- zasady kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady ochrony obiektów i terenów o wysokich wartościach kulturowych wymagających zachowania i objęcia ochroną,
- zasady kształtowania lokalnego układu komunikacyjnego i jego powiązania z układem zewnętrznym,
- minimalnej ilości miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów; podane w Studium wartości mogą zostać zweryfikowane w planie miejscowym w wyniku uwzględnienia specyfiki miejsca i inwestycji, której bezpośrednio dotyczą,
- zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego,
- wymagania w zakresie umożliwienia administratorom cieków oraz sztabom kryzysowym dostępu do koryt cieków wodnych w celu prowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych oraz umożliwiających prowadzenie akcji przeciwpowodziowych,
- wysokość tzw. renty planistycznej, tzn. opłaty pobieranej w trybie art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717) z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego.

W trakcie opracowania poszczególnych planów należy zwrócić szczególną uwagę na:

- wykreowanie centrum administracyjno-usługowego miejscowości,
- zagadnienia ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu,



- aktywizację terenów rozwoju aktywności gospodarczej,
- uwzględnienie realizacji zadań obrony cywilnej w zakresie budownictwa ochronnego, budowy i funkcjonowania awaryjnych ujęć wody, alarmowania ludności.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy korzystać z całości dokumentacji Studium, w szczególności jego Ustaleń oraz zapewnić zgodność rozwiązań i ustaleń planów miejscowych z ustaleniami Studium.

Za niezbędne uznaje się wprowadzenie do planów miejscowych ustaleń dotyczących:

- ochrony pomników przyrody – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochrony obiektów zabytkowych – zgodnie z Gminnym Programem Ochrony Zabytków i przepisami odrębnymi,
- ochrony pozostałych obiektów i obszarów objętych ochroną prawną oraz wskazanych do objęcia w Studium ochroną.

## 12.2. Zgodność planu miejscowego z ustaleniami Studium

Przy sporządzaniu planu miejscowego Gminy niezbędne jest wykorzystanie całości dokumentacji Studium, a w szczególności jego ustaleń.

Zapewnienie zgodności rozwiązań i ustaleń planu z polityką przestrzenną określoną w Studium oznacza zgodność z przyjętymi:

- celami rozwoju,
- zasadami rozwoju przestrzennego i kształtowania struktury przestrzennej Gminy,
- kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi dla poszczególnych kategorii terenów w:
  - systemie zabudowy,
  - systemie ochrony środowiska przyrodniczego, w tym korytarza ekologicznego rzeki Dłubni i Minożki oraz lokalnych powiązań przyrodniczych,
  - systemie komunikacyjnym,
  - systemie infrastruktury technicznej,
- wyznaczonym w Studium zasięgiem terenów przewidzianych do zainwestowania za wyjątkiem: lokalizacji inwestycji związanych z przedsięwzięciami służącymi tworzeniu nowych miejsc pracy, lokalizowanych w terenach przylegających do terenów wskazanych w Studium do zainwestowania, posiadających dostęp do dróg publicznych,
- celami i zasadami ustalonej polityki przestrzennej,
- lokalizacją ważniejszych inwestycji publicznych, przebiegiem tras komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.

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

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



## **13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI<sup>11</sup> I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

### **13.1. Obszar terenów zalewowych<sup>12</sup>**

Na rysunku Studium wyznaczono tereny zalewowe dla wody o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$ . Obszar terenów zalewowych obejmuje tereny położone przy rzece Dłubni, zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy i przekazem historycznym.

### **13.2. Obszary terenów zagrożonych rozmyciem w czasie większych wezbrań**

Na rysunku Studium oznaczono tereny zagrożone rozmyciem w czasie większych wezbrań wzdłuż korytarza rzeki Minożki - zgodnie z przekazami historycznymi. Ze względu na brak przekazów historycznych w odniesieniu do bezimiennych potoków na terenie Gminy ustala się zakaz zabudowy korytarza cieków w odległości po 15 metrów od ich linii brzegowych.

*Uwaga:* Studium nie wprowadza nowej zabudowy na terenach zalewowych i potencjalnie zagrożonych rozmyciem. Istnieje natomiast w tych terenach zabudowa historyczna. W związku z powyższym zaleca się wprowadzenie odpowiednich ustaleń do planów miejscowych odnośnie tych terenów – zakazu nowej zabudowy, a dla przypadków remontów, przebudowy, bądź rozbudowy istniejących obiektów wskazania, że działalność inwestycyjna winna być prowadzona ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia; ponadto obecni użytkownicy oraz inwestorzy winni podjąć działania (m. in. w zakresie konstrukcji i formy obiektów), zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych.

### **13.3. Obszary bezodpływowe**

Przekazy historyczne i lokalna wiedza hydrogeologiczna nie wskazują na obecność w Gminie obszarów bezodpływowych – w związku z tym te obszary nie zostały wyznaczone na rysunku Studium.

### **13.4. Obszar narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych**

Na obszarze Gminy nie występują udokumentowane czynne osuwiska, ani też teren Gminy nie zalicza się do potencjalnie osuwiskowego. Natomiast znajduje się jedno miejsce potencjalnie narażone na ruchy geodynamiczne położone w dolinie Minożki w Iwanowicach Dworskich.

Wprowadza się ograniczenie zainwestowania zagrożonych ewentualnym osuwaniem zboczy powyżej 15% spadku do przypadków inwestycji, których nie można zlokalizować gdzie indziej. Inwestycje takie mogą być realizowane po ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **14. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE, UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN**

Na obszarze Gminy nie ma terenów i obszarów górniczych, nie ma też udokumentowanych złóż kopalin.

## **15. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI BĄDŹ REKULTYWACJI**

W obszarze Gminy brak jest terenów wymagających rehabilitacji bądź rekultywacji

## **16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

W obszarze Gminy brak jest terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych.

<sup>11</sup> Projekt Studium został przygotowany po powodziach, w maju roku 2010. Rzeki Dłubnia i Minożka pozostały w swoich korytach, w Gminie nie było zagrożenia powodzią.

<sup>12</sup> Zasięg terenów zalewowych oznaczono na rysunku Studium.



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IWANOWICE

## CZĘŚĆ IV UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

### UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ZMIANY STUDIUM

ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY IWANOWICE NR LIV/538/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R. PODJĘTĄ W/S ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ Z JEJ ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR LXII/584/2023 Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2023 R.



## UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Niniejszy dokument jest formalnie drugą edycją **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwanowice**. Obowiązek sporządzenia i uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Niniejsze opracowanie stanowi realizację uchwały nr XXXI/230/09 z dnia 28 maja 2009 Rady Gminy Iwanowice w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwanowice.

Zmiana „Studium...”, przyjętego przez Zarząd Gminy Iwanowice w 2000 roku, sporządzonego zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wobec rygorów nowego porządku prawnego, otrzymuje treść i formę, a także zakres nowego dokumentu, spełniającego wymagania:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zapis ustaleń nowej edycji Studium podporządkowany został priorytetowi tworzenia regulacji odnoszących się stricte do problematyki zagospodarowania przestrzennego, ograniczając do niezbędnych ustaleń o charakterze operacyjnym, których miejscem jest Strategia Rozwoju Gminy, wynikające z niej programowe działania oraz inne dokumenty polityk sektorowych.

Wzmocnienie roli Studium, jako niezbędnego dokumentu planistycznego w procesie tworzenia aktów prawa miejscowego, skutkuje koniecznością określenia w Studium kierunków zmian przeznaczenia terenów, ustaleniem wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zasadą, że w wypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt tego planu musi być zgodny ze Studium.

Zmiana przepisów w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, aczkolwiek niezwykle istotna, nie stanowiła jedynej przesłanki do opracowania nowej edycji Studium.

Weryfikacja dotychczasowej polityki przestrzennej samorządu wywołana została szeregiem innych uwarunkowań, m.in.:

- koniecznością uwzględnienia w dokumentach planistycznych przepisów nowelizowanych ustaw powiązanych z zagospodarowaniem przestrzennym, a w szczególności: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustaw dotyczących środowiska: prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko itp.,
- wejściem w obieg prawny dokumentów, których ustalenia winny być uwzględnione w studium lub wiążące przy jego sporządzaniu (m.in. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Strategia Rozwoju Województwa, Strategie Rozwoju Powiatu),
- przyjęcie Strategii Rozwoju Gminy oraz innych dokumentów i programów, wymagających koordynacji działań dla osiągnięcia założonych celów.

Kształt niniejszego dokumentu został zdeterminowany:

- rozstrzygnięciami organu sporządzającego Studium w sprawie przyjęcia nowych wniosków, złożonych na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- faktem funkcjonowania w obiegu prawnym obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy miał zasadniczy wpływ na przyjęte w studium rozwiązania przestrzenne.



Rozstrzygnięć dotyczących kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszym Studium dokonano przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań, respektowaniu zasad konstytucyjnych, w tym ochrony własności, zasady proporcjonalności<sup>13</sup>.

Do zmiany Studium złożono 738 wniosków dotyczących 821 działek. Wobec powyższych postulatów zgłoszonych przez właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości oraz decyzji o uwzględnieniu znacznej części z nich, głównym kierunkiem w polityce przestrzennej Gminy staje się:

- Rozwój mieszkalnictwa poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w zwartych obszarach wokół terenów już zainwestowanych oraz nowych osiedli;

pozostałe kierunki to:

- Wytworzenie stref działalności gospodarczej głównie wzdłuż drogi krajowej i ekspresowej S7;
- Wykorzystanie atrakcyjnych krajobrazowo terenów w Gminie, w tym przy Dłubni dla rozwoju usług sportu i turystyki, postulowana realizacja trasy pieszo-rowerowej w celu połączenia atrakcyjnych miejsc w gminach sąsiadujących z Iwanowicami;
- Utrzymanie funkcji rolniczej jako wiodącej;
- Stworzenie możliwości dla rozwoju aktywnych form agroturystyki;
- Ochrona zasobów przyrodniczych i wartości kulturowych Gminy;
- Uzupełnienie i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych oraz sieci drogowej.

Ze względu na duży odstęp czasowy od realizacji obowiązującego obecnie Studium (rok uchwalenia 2000), podjęte zmiany generalnie zweryfikowały pełną treść uwarunkowań i ustaleń Studium, aktualizując uwarunkowania i kierunki rozwoju Gminy w świetle dokonanych obecnie rozpoznaw i trendów, obowiązujących przepisów oraz aktów prawnych.

Opracowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwanowice utrzymuje dotychczasowe cele zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz Strategii Rozwoju gminy Iwanowice.

Cele strategiczne są odpowiedzią na problemy zidentyfikowane w Gminie na podstawie analizy stanu społeczno-gospodarczego Gminy oraz analizy SWOT. Cele strategiczne wynikają ze sformułowanej wcześniej misji – „GMINA IWANOWICE – GMINA BEZPIECZNA, PIELĘGNUJĄCA TRADYJCJĘ ORAZ WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE, O WYSPECJALIZOWANYM ROLNICTWIE, SPRZYJAJĄCA ROZWOJOWI NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUG, ATRAKCYJNE MIEJSCA DLA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I WYPOCZYNKU, PRZYJAZNA DLA INWESTORÓW”.

#### **A. CELE GENERALNE ROZWOJU<sup>14</sup>**

Na podstawie rozpoznanych wartości, zidentyfikowanych zagrożeń i wyrażonych potrzeb, zostały przyjęte cztery generalne cele polityki gminy – strategii jej rozwoju:

- C-I – ROZWÓJ GOSPODARCZY (PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ, BUDŻET)** – zapewnienie trwałego rozwoju gospodarczego
- C-II – ROZWÓJ SPOŁECZNY (USŁUGI PUBLICZNE, EDUKACJA)** – poprawa warunków życia mieszkańców
- C-III – RACJONALNA POLITYKA EKOLOGICZNA** – eliminacja zagrożeń, zachowanie istniejących wartości przyrodniczych i racjonalna gospodarka poszczególnymi komponentami środowiska
- C-IV – ROZWÓJ INFRASTRUKTURY** – sprawna, bezpieczna komunikacja, ekonomiczne, nowoczesne systemy infrastruktury technicznej

<sup>13</sup> Zasada proporcjonalności nakazuje organom państwowym użycie jedynie takich środków, które są niezbędne dla osiągnięcia konkretnego celu. Oznacza to, że organy państwowe mają osiągnąć cel, który służy społeczeństwu, jak najmniejszym jego oraz poszczególnych jednostek kosztem.

<sup>14</sup> Strategia Rozwoju gminy Iwanowice, 2004.



## B. CELE STRATEGICZNE REALIZACJI CELÓW GENERALNYCH ORAZ PRZEDSIĘWZIĘCIA

### STRATEGIA ROZWOJU GOSPODARCZEGO

Celem generalnym polityki gospodarczej Iwanowic jest:

**ZAPEWNIENIE TRWAŁEGO ROZWOJU GOSPODARCZEGO – C-I.**

Celami strategicznymi tej polityki są:

- ➔ CS – I.1 ożywienie gospodarcze
- ➔ CS – I.2 uporządkowanie gospodarki przestrzennej

Ożywienie gospodarcze – C – I.1 ma być realizowane za pomocą następujących przedsięwzięć:

- P – I.1.1 zwiększenie możliwości uzyskiwania większych dochodów mieszkańców i budżetu Gminy na bazie produkcji rolnej
- P – I.1.2 wykorzystanie administracji gminnej i powiatowej do uzyskania środków pomocowych na zmiany strukturalne w rolnictwie
- P – I.1.3 zwiększenie możliwości rozwoju gospodarstw w oparciu o nowoczesne rolnictwo
- P – I.1.4 wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych Gminy – rozwój agroturystyki, rozwinięta baza i usługi turystyczne
- P – I.1.5 promowanie walorów turystycznych Gminy
- P – I.1.6 wzmocnienie roli siedziby Władz Gminy jako ośrodka integracji mieszkańców wszystkich sołectw, promocja Gminy
- P – I.1.7 profesjonalne promowanie istotnych dla inwestorów walorów Gminy

Na uporządkowanie gospodarki przestrzennej C – I.2, składają się następujące przedsięwzięcia:

- P – I.2.1 rozbudowa i przestrzenne ukształtowanie (estetyzacja terenu i obiektów) centrów sołeckich
- P – I.2.2 ochrona krajobrazu poprzez wzmocniona kontrolę realizacji inwestycji.

### STRATEGIA ROZWOJU SPOŁECZNEGO (usługi publiczne, edukacja)

Celem generalnym polityki społecznej Iwanowic jest:

**POPRAWA WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY – C-II**

Celami strategicznymi tej polityki są:

- ➔ C – II.1 ochrona i promocja zdrowia
- ➔ C – II.2 osiągnięcie odpowiednich standardów w pomocy społecznej
- ➔ C – II.3 zapewnienie bezpieczeństwa na terenie Gminy
- ➔ C – II.4 podnoszenie poziomu edukacyjnego na terenie Gminy
- ➔ C – II.5 podniesienie poziomu integracji społeczeństwa Iwanowic

Ochrona i promocja zdrowia C – II.1 ma być realizowane za pomocą następujących przedsięwzięć:

- P – II.1.1 zabezpieczenie odpowiedniej liczby placówek zdrowia
- P – II.1.2 rozszerzenie zakresu specjalistycznych usług medycznych
- P – II.1.3 udostępnienie miejsc do uprawiania sportu i rekreacji

Osiągnięcie odpowiednich standardów w pomocy społecznej C – II. 2:

- P – II.2.1 intensyfikacja działań na rzecz integracji osób niepełnosprawnych ze społeczeństwem
- P – II.2.2 intensyfikacja działań na rzecz likwidacji barier architektonicznych

Zapewnienie bezpieczeństwa na terenie Gminy C – II.3:

- P – II.3.1 zwiększenie działań podnoszących bezpieczeństwo w gminie (ochrona przeciwpowodziowa, zagrożenia pożarem)
- P – II.3.2 poprawa bezpieczeństwa na drogach
- P – II.3.3 zmniejszenie przestępczości ze szczególnym uwzględnieniem nieletnich

Podnoszenie poziomu edukacyjnego na terenie Gminy C – II.4:

- P – II.4.1 unowocześnienie bazy szkolnej
- P – II.4.2 szeroka oferta zagospodarowania czasu wolnego dzieciom i młodzieży
- P – II.4.3 stworzenie oferty umożliwiającej dokończanie i zdobywanie nowych kwalifikacji dorosłym w oparciu o bazę placówek oświatowych
- P – II.4.5 promocja fachowej wiedzy w zakresie rolnictwa, ogrodnictwa



**Podniesienie poziomu integracji społeczeństwa Iwanowic C – II.5:**

- P – II.5.1 rozwój bazy kulturalnej, w tym kultury regionalnej
- P – II.5.2 stworzenie kalendarza imprez kulturalnych, sportowych i turystycznych w Gminie

STRATEGIA ROZWOJU EKOLOGICZNEGO

Generalnym celem polityki ekologicznej Iwanowic jest:

**ELIMINACJA ZAGROZEŃ, ZACHOWANIE ISTNIEJĄCYCH WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH I RACJONALNA GOSPODARKA POSZCZEGÓLNYMI KOMPONENTAMI ŚRODOWISKA – C-III.**

- C – III.1 ochrona powietrza
- C – III.2 poprawa jakości wód
- C – III.3 ochrona powierzchni ziemi
- C – III.4 zwiększenie społecznego uczestnictwa w ochronie środowiska

**Ochrona powietrza C – III.1**, może być realizowana przy użyciu następujących przedsięwzięć:

- P – III.1.1 działania na rzecz zmniejszenia niskiej emisji
- P – III.1.2 wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii

**Poprawa jakości wód C – III.2:**

- P – III.2.1 stworzenie gminnego programu ochrony wód

**Ochrona powierzchni ziemi C – III.3:**

- P – III.3.1 zwiększenie stanu zalesienia gminy, zalesienie nieużytków
- P – III.3.2 utrzymanie gleb w uprawie
- P – III.3.3 zmniejszenie ilości odpadów składowanych

**Zwiększenie społecznego uczestnictwa w ochronie środowiska C – III.4:**

- P – III.4.1 podjęcie działań edukacyjnych w zakresie ochrony środowiska

STRATEGIA ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Generalnym celem polityki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej jest:

**ZABEZPIECZENIE SPRAWNEJ, BEZPIECZNEJ KOMUNIKACJI I WYPOSAŻENIA GMINY W EKONOMICZNE, NOWOCZESNE SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – C-IV**

Celami strategicznymi tej polityki są:

- C – IV.1 sprawna, bezpieczna komunikacja
- C – IV.2 uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej
- C – IV.3 uporządkowanie gospodarki odpadami
- C – IV.4 działania na rzecz rozbudowy sieci gazowej
- C – IV.5 działania na rzecz oszczędności energii

**Sprawna, bezpieczna komunikacja C – IV.1.1** może być osiągnięta poprzez podejmowanie następujących przedsięwzięć:

- P – IV.1.1. poprawa i rozbudowa gminnej sieci komunikacyjnej
- P – IV.1.2. poprawa i rozwój komunikacji publicznej, stworzenie warunków do powstania prywatnych usług transportu pasażerskiego w Gminie
- P – IV.1.3 budowa parkingów
- P – IV.1.4 budowa przejść nad ciekami wodnymi

**Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej C – IV.2:**

- P – IV.2.1 rozbudowa sieci kanalizacyjnej i organizacja oczyszczania ścieków
- P – IV.2.2 budowa oczyszczalni ścieków
- P – IV.2.3 rozbudowa sieci wodociągowej

**Uporządkowanie gospodarki odpadami C – IV.3:**

- P – IV.3.1 zmniejszanie ilości odpadów składowanych
- P – IV.3.2 realizacja porozumienia gmin powiatu krakowskiego w sprawie utylizacji odpadów

**Działania na rzecz rozbudowy sieci gazowej C – IV.4:**

- P – IV.4.1 program rozbudowy sieci gazowej w Gminie

**Działania na rzecz oszczędności energii C – IV.5:**

- P – IV.5.1 współpraca z agencjami poszanowania energii w celu opracowania i wdrożenia programu rozwoju energooszczędnych technik i technologii w Gminie



Do Studium zostały wprowadzone zapisy odnośnie sposobu prowadzenia komunikacji ponadlokalnej i rozwoju komunikacji lokalnej, infrastruktury technicznej oraz rozszerzenie granic terenów przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa i usług. Studium umożliwi w kolejności opracowanie spójnego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Gminy, nie ustalono obszarów, dla których obowiązek sporządzenia planu wynika z przepisów szczególnych.

Ze względu na oczekiwania ludności odnośnie wyznaczenia nowych terenów budowlanych, wskazanych w Studium, została przyjęta potrzeba zmiany planu dla terenu wszystkich sołectw Gminy, bądź wybranych obszarów – zgodnie ze zdiagnozowanymi potrzebami w tym zakresie. W związku z tym sporządzenie zmiany w obowiązującym planie może zostać przeprowadzone w trybie sporządzania planu dla całego terenu Gminy, jak i dla poszczególnych jednostek administracyjnych, bądź ich części.

Możliwość opracowywania planów miejscowych dla obszarów mniejszych niż całość miejscowości jest dopuszczona pod warunkiem sprawdzenia możliwości i poprawności powiązań transportowych i infrastrukturalnych pozwalających na zachowanie ich ciągłości.

Zakłada się, że w Studium zostały wyznaczone nowe tereny budowlane zaspokajające na stosunkowo długi okres – kierunkowo potrzeby rozwoju Gminy. W związku z powyższym przyjmuje się za możliwe etapowe uruchamianie terenów przewidzianych w Studium do zabudowy – w zależności od zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną.



**UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ZMIANY STUDIUM  
zgodnie z podjętą Uchwałą Rady Gminy Iwanowice Nr LIV/538/2023  
z dnia 23 lutego 2023 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr LXII/584/2023 z dnia 26  
października 2023 r., w/s zmiany Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy, przyjętego Uchwałą Rady Gminy  
Iwanowice Nr XXIII/147/2012 z dnia 20 lipca 2012 roku**

## **1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Zmiana Studium jest procedowana zgodnie z Uchwałą Nr LIV/538/2023 z dnia 23 lutego 2023 r. w/s zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Iwanowice Nr XXIII/147/2012 z dnia 20 lipca 2012 roku, zwanego dalej Studium. Uchwałą Nr LXII/584/2023 z dnia 26 października 2023 r., Rada Gminy Iwanowice zmieniła uchwałę ws. zmiany Studium, ograniczając obszar objęty zmianą w miejscowości Domiarki i Widoma, przy drodze ekspresowej S7.

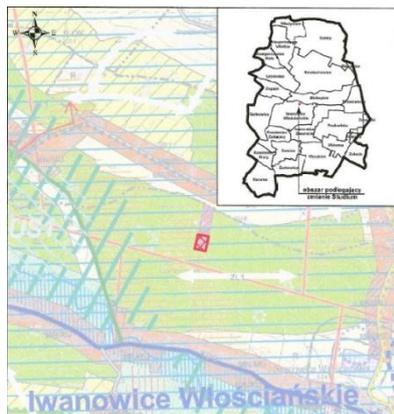
**Dla obszaru zmiany Studium, w przygotowanym oddzielnie „Uzasadnieniu przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwanowice”, zostały przeprowadzone wymagane analizy i odniesienia do wynikających z art. 10 upzp., zmienionym m. in. ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (jej art. 41 pkt 3), z dniem 18 listopada 2015 r. W niniejszym rozdziale znajduje się syntetyczny wypis z materiału ujętego w „Uzasadnieniu ...”.**

**Zakres zmian Studium** – wprowadzona zmiana do Studium dotyczy niewielkiego przyrostu nowych terenów planowanych pod funkcje usługowe, w tym usługi publiczne, mieszkaniowe i mieszkaniowo – usługowe. Są to niewielkie obszary, bezpośrednio przylegające do terenów budowlanych, zmiany praktycznie stanowią zmiany regulacyjne, których potrzeba wprowadzenia do studium wynika bezpośrednio z zaistniałych bieżących potrzeb, które powstały od czasu uchwalenia studium bazowego, czyli od roku 2012. Suma obszarów objętych zmianą Studium obejmuje 9,7 ha, z czego planowaną zmianą terenów rolnych lub zieleni nieurządzonej na tereny budowlane zostaje objętych 7,22 ha. W ramach wyznaczonych 7,22 ha nowych terenów budowlanych tereny usług obejmują obszar 5,99 ha, usług publicznych 0,28 ha, a tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe – 0,95 ha. Ponadto obszar o powierzchni 2,48 ha to tereny już przeznaczone w obowiązującym Studium do zainwestowania, dla których planowana jest jedynie zmiana funkcji budowlanej, zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości. Tak więc praktycznie projekt zmiany Studium obejmuje 9,7 ha terenów przeznaczonych do zainwestowania (nowych i istniejących – które zmieniają funkcję budowlaną). Obszary zmiany Studium znajdują się w sołectwach: *Iwanowice Włościańskie, Sułkowice, Poskwitów/Przestańsko, Zagaje, Damice, Maszków, Sieciechowice, Sułkowice*. W trakcie prac nad zmianą Studium, ze względu na wnioski właścicieli nieruchomości, zrezygnowano ze zmiany dla części terenów planowanych do wprowadzenia w obszarze znajdującym się na granicy sołectw *Widoma/Domiarki*, ograniczając je do dwóch działek stanowiących własność Gminy w sołectwie *Widoma*, na których planowana jest realizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK). Wprowadzana zmiana do Studium Gminy Iwanowice dotyczy umożliwienia realizacji<sup>15</sup>:

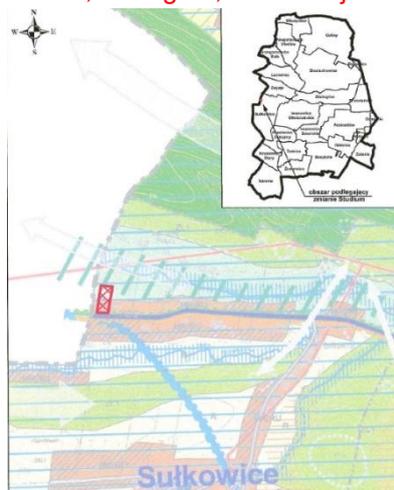
- 1) funkcji usług publicznych w obszarze położonym w miejscowości Iwanowice Włościańskie – o powierzchni 0,33 ha:

---

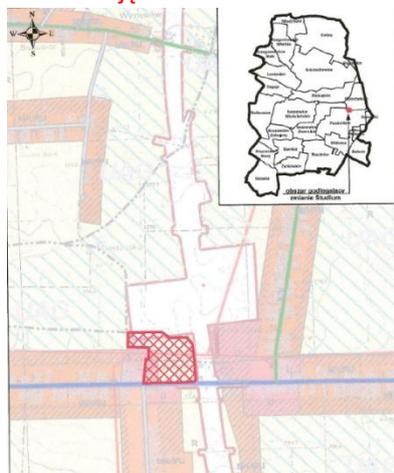
<sup>15</sup> zmiany zostały oznaczone czerwonym symbolem na zamieszczonych schematach



- 2) funkcji usług publicznych w obszarze położonym w miejscowości Sułkowice o powierzchni 0,60 ha, z czego 0,32 ha ma już funkcję budowlaną, a jedynie zmienia obecnie funkcję:



- 3) funkcji zabudowy usługowej w obszarze położonym w miejscowości Poskwitów oraz Przestańsko, o powierzchni 4,68 ha, z czego 1,12 ha ma już funkcję budowlaną, a jedynie zmienia obecnie funkcję:

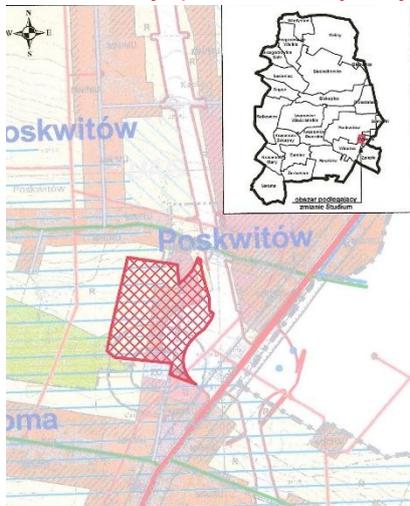


- 4) funkcji zabudowy usługowej w obszarze położonym w miejscowości Widoma oraz Domiarki, oznaczonym na Załączniku nr 4 do podjętej Uchwały w/s zmiany Studium – o powierzchni

Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Iwanowice



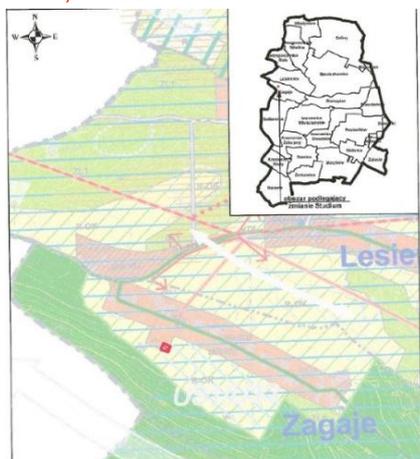
15,48 ha. W związku z wnioskami właścicieli terenów, którzy nie wyrażają zgody na zmianę przeznaczenia na tereny usługowe, Wójt Gminy zrezygnował z wprowadzanie tej zmiany na części terenów, pozostawiając je jako tereny rolne, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Uchwałą nr Rady Gminy Iwanowice z dnia ograniczono ten obszar do terenów stanowiących własność Gminy w sołectwie Widoma, o powierzchni 2,50 ha. Na tym terenie planowana jest lokalizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK).



Po przyjęciu opisanej wyżej korekty uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium, obszar objęty planowaną zmianą przeznaczenia przedstawia poniższy schemat:

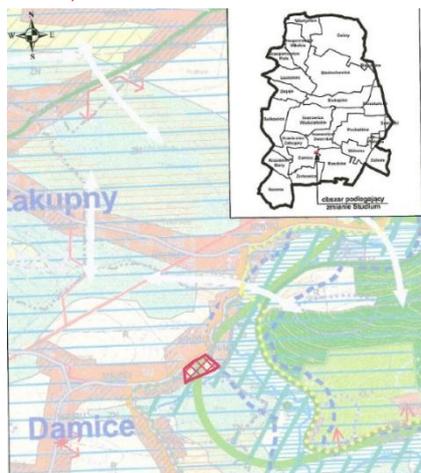


5) funkcji zabudowy mieszkaniowej w obszarze położonym w miejscowości Zagaje o powierzchni 0,09 ha:

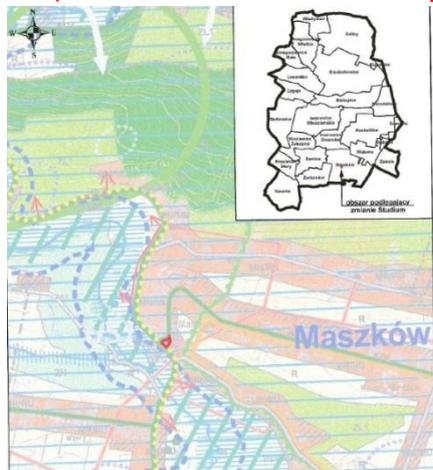




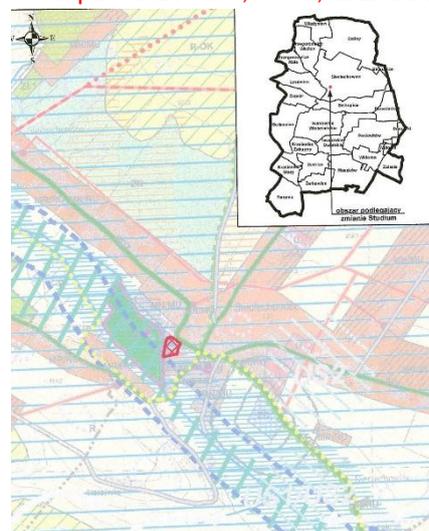
- 6) funkcji zabudowy mieszkaniowej w obszarze położonym w miejscowości Damice o powierzchni 0,86 ha:



- 7) funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze położonym w miejscowości Maszków o powierzchni 0,07 ha, ta zmiana jest wyłącznie zmianą funkcji terenów już budowlanych:

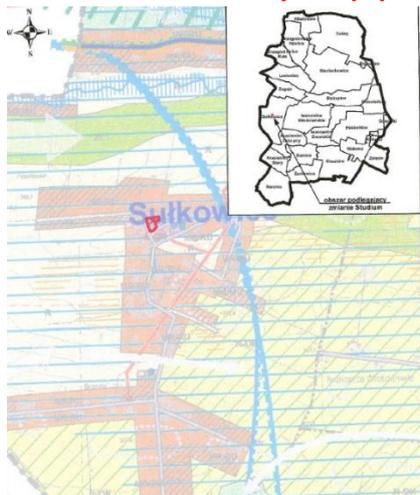


- 8) funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze położonym w miejscowości Sieciechowice, o powierzchni 0,37 ha, ta zmiana jest wyłącznie zmianą funkcji terenów już budowlanych:





- 9) funkcji zabudowy mieszkaniowej w obszarze położonym w miejscowości Sułkowie o powierzchni 0,20 ha, ta zmiana jest wyłącznie zmianą funkcji terenów już budowlanych:



Wprowadzana zmiana do Studium wymaga weryfikacji tekstu Studium oraz załączników graficznych w zakresie planowanego przeznaczenia terenów pod zmieniane funkcje.

Przed podjęciem decyzji i rozpoczęciem procedury zmiany obowiązującego dokumentu Studium została przeprowadzona analiza zapisów polityki Gminy ujętej w obecnie zmienianym Studium oraz przyjętych jako obowiązujące ustaleń odnośnie rozwoju Gminy w całej treści dokumentu. Określone w dotychczasowym dokumencie kierunki rozwoju Gminy ujmują wyprzedzająco, perspektywicznie, szerokie pole możliwości jej rozwoju oraz charakteryzują się odpowiednią elastycznością, która umożliwia utrzymanie spójności jednolitego dokumentu Studium z wprowadzoną zmianą.

Studium Gminy Iwanowice zostało uchwalone przed wejściem wymagań wprowadzonych nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 18 listopada 2015 r. i nie straciło mocy prawnej. Wraz ze zmienionymi wymaganiami nie zostały wprowadzone żadne przepisy przejściowe dotyczące zmian wprowadzonych do upzp., które miałyby modyfikować przyjęte już ustalenia, czyli powodować konieczność uzasadniania wstecz już przyjętych, obowiązujących kierunków rozwoju dla całej Gminy. Nie ma więc podstaw prawnych, by w ramach przeprowadzanej obecnie procedury, dokonywać weryfikacji całego dokumentu w zakresie sporządzania analiz i bilansów dla całej Gminy. Niemniej odpowiednie odniesienia i analizy obszarów wprowadzanych zmian do Studium zostały przeprowadzone oraz właściwe bilanse przedstawione. W sytuacji zmiany całości dokumentu będą obowiązywały w sposób oczywisty znowelizowane przepisy, do których nawiązuje art. 9 ust. 3a u.p.z.p. Taką wykładnię prawa podał m. in. NSA w orzeczeniu z dnia 26 września 2019 r. sygn. akt II OSK 2699/17. Wykładnia ta została przytoczona ze względu na jednoznaczne uznanie prawnego stanu zastanego – co podkreśla brak potrzeby przeprowadzania analiz wskazanych w art. 10 ust. 1. upzp., czyli przeprowadzania uzasadnień przyjętych kierunków rozwoju gminy wstecz.

Gmina Iwanowice posiada plan zagospodarowania przestrzennego, który pokrywa całą powierzchnię Gminy – przyjęty Uchwałą Nr XIII/127/2015 Rady Gminy Iwanowice z dnia 30 grudnia 2015 roku (z późniejszymi zmianami obszarowymi).

**ANALIZA POSIADANYCH REZERW** - Poszukiwania rezerw terenowych w ustaleniach zmienianego Studium odnosiły się do terenów umożliwiających realizację szeroko rozumianych usług, czyli usług publicznych i komercyjnych, zgodnie ze zgłoszonymi do Gminy potrzebami realnych realizacji tych funkcji oraz – niejako przy wykorzystaniu prowadzonej procedury zmiany studium – Rada Gminy postanowiła uwzględnić możliwe do spełnienia złożone wnioski w zakresie wyznaczenia niewielkich terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową (0,95 ha), o charakterze regulacyjnym, stanowiące uzupełnienie wyznaczonych w planie terenów budowlanych.

Poniżej, w tabeli, został przedstawiony bilans terenów budowlanych, bądź przeznaczonych do zainwestowania zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy. Plan w



całości wykorzystał wskazania Studium w związku z czym ustalenia obu dokumentów są zgodne, z wyjątkiem obszarów, które nie uzyskały zgody rolnej od właściwego ministra rolnictwa (MRiRW). Te obszary zostały wskazane w Planie pod rozwój zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną.

**Tab. 1 Bilans przeznaczenia terenów budowlanych, przeznaczonych do zainwestowania, w tym związanego z produkcją rolną w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy - wg rodzajów przeznaczenia:**

LP.	SYMBOLE I PRZEZNACZENIE TERENU		PRZEZNACZENIE TERENU - opis	ŁĄCZNA POWIERZCHNIA TERENÓW BUDOWLANYCH I DO ZABUDOWY ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	POWIERZCHNIA TERENÓW	
	SYMBOL PRZEZNACZENIA				[HA]	% W STOSUNKU DO POWIERZCHNI GMINY
	STUDIUM 2012 r	PLAN 2015 r				
1	MN/MU MR/RU	MN, MU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej	1821,27 ha (bez wierszy nr 8-11)	320,18	4,50%
2	MN/MU MR/RU	MR	tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej  w większości stara zabudowa, w tym zagrodowa, która historycznie ma przeznaczenie budowlane		1174,92	16,51%
3	U	U, UP	tereny zabudowy usługowej i usług publicznych		86,59	1,22%
4	US	US	tereny sportu i turystyki		4,66	0,07%
5	UK	UK	tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych		2,52	0,04%
6	MN/MU MR/RU	RM	tereny zabudowy zagrodowej		224,88	3,16%
7	ZC	ZC	tereny cmentarzy		7,52	0,11%
8	KD...	KD..	tereny dróg publicznych		236,40	3,32%
9	brak w studium	KDW	tereny dróg wewnętrznych		4,77	0,07%
10		KP	tereny rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym		0,48	0,01%
11	IT	K, W	tereny infrastruktury technicznej		3,11	0,04%

Gmina w ok. 26 % swojej powierzchni posiada tereny budowlane oraz rolne wskazane do zagospodarowania zabudową zagrodową, związaną z produkcją rolną. Pozostałe tereny to tereny rolne, z pełnym zakazem zabudowy (w tym również zabudowy zagrodowej), lasy oraz użytki i nieużytki zielone, wody.

W wyniku przeprowadzonych analiz okazało się, że w Gminie nie ma praktycznie dostępnych rezerw terenów budowlanych, a niezabudowanych z możliwością ich zainwestowania funkcją usługową, w tym usługami publicznymi. Tereny wskazane pod usługi w Studium i w ślad za nim o ustalonym przeznaczeniu w Planie są już praktycznie zainwestowane, obecnie zabudowywane, bądź też posiadają inwestorów z konkretnymi planami ich zainwestowania.

W poniższej tabeli został przedstawiony bilans terenów znajdujących się w obszarach zmiany Studium, w tym planowanych przekształceń funkcji i oraz pozostawianych bez zmian, zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości – w stosunku do obowiązującego Studium (2012 r.) i planu



zagospodarowania przestrzennego (2015 r.). Bilans ujmuje przesądzania wynikające z realizacji drogi ekspresowej S7.

**Tab. 2 Bilans terenów znajdujących się w obszarach zmiany Studium**

OBSZAR ZMIANY STUDIUM - SOŁECTWO	OZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM	PRZEZNACZENIE TERENÓW W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE	OZNACZENIA DLA PLANOWANEJ ZMIANY STUDIUM (PROJEKT) <sup>16</sup>	POW. OBSZARÓW [HA]
Iwanowice Włościańskie	Uz	R1	UP	0,33
Sułkowice	MR/RU ZN	MR1 ZE	UP	0,32 0,28
Poskwitów/ Przestańsko	KE, KD U R	KDE, KDG, R1 MR2, R1 R1, R2.2	U	0,40 0,72 3,56
Widoma	R KD	R1 KDD	U KD	2,43 0,07
Zagaje	R-OK	R3	MR/RU	0,09
Damice	R	R1	MN/MU	0,86
Maszków	U	UP	MN/MU	0,07
Sieciechowice	U	U1	MN/MU	0,37
Sułkowice	U	UP	MN/MU	0,20
<b>RAZEM</b>				<b>9,70</b>

Suma obszarów objętych zmianą Studium obejmuje 9,70 ha, z czego planowaną zmianą terenów rolnych lub zieleni nieurządzonej na tereny budowlane zostaje objętych 7,22 ha. W ramach wyznaczonych 7,22 ha nowych terenów budowlanych tereny usług obejmują obszar 5,99 ha, usług publicznych 0,28 ha, a tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe – 0,95 ha. Ponadto obszar o powierzchni 2,48 ha to tereny już przeznaczone w obowiązującym Studium do zainwestowania, dla których planowana jest tylko zmiana funkcji budowlanej, zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości. Tak więc praktycznie projekt zmiany Studium obejmuje 9,7 ha terenów przeznaczonych do zainwestowania (nowych i istniejących, o zmienionej funkcji). Z przedstawionego bilansu wynika, że tereny rolne i zieleni nieurządzonej (R, R-OK, ZN), które są planowane pod zmianę przeznaczenia w Studium obejmują obszar ok. 7,22 ha. Wprowadzana zmiana do Studium i kolejno planowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zmiany Studium, pozwoli na wprowadzenie do Studium regulacji w zakresie zaspokojenia istotnych potrzeb, które wystąpiły w ciągu ponad 10 lat obowiązywania Studium. W poniższej tabeli zostało przedstawione położenie obszarów zmiany Studium w odniesieniu do lokalizacji tych obszarów w strefach, wskazujących na uwarunkowania środowiskowe:

**Tab. 3 Położenie obszarów zmiany Studium w odniesieniu do lokalizacji tych obszarów w strefach**

OBSZAR ZMIANY STUDIUM - SOŁECTWO	OZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM	OZNACZENIA DLA PLANOWANEJ ZMIANY W STUDIUM (PROJEKT)	POW. OBSZARÓW [ha]	STREFY
Iwanowice Włościańskie	Uz	UP	0,33	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dłubniański PK,</li> <li>- strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w Raciborowicach,</li> <li>- GZWP 409 „Niecka Miechowska (SE)”.</li> </ul>

<sup>16</sup> zostały przyjęte oznaczenia zgodnie z zastosowanymi w obowiązującym studium

Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Iwanowice



OBSZAR ZMIANY STUDIUM - SOŁECTWO	OZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM	OZNACZENIA DLA PLANOWANEJ ZMIANY W STUDIUM (PROJEKT)	POW. OBSZARÓW [ha]	STREFY
Sułkowice	MR/RU <b><u>ZN</u></b>	UP	0,32 0,28	– <b>Dłubniański PK</b> , – strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w Raciborowicach, – GZWP 409 „Niecka Miechowska (SE)”.
Poskwitów/Prze stańsko	KE, KD U R	U	0,40 0,72 3,56	– GZWP 409 „Niecka Miechowska (SE)”.
Widoma	<b>R</b> KD	U KD	2,43 0,07	– strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w Raciborowicach (część obszaru), – GZWP 409 „Niecka Miechowska (SE)”.
Zagaje	<b><u>R-OK</u></b>	MR/RU	0,09	– <b>Dłubniański PK</b> , – strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w Raciborowicach, – GZWP 409 „Niecka Miechowska (SE)”.
Damice	<b><u>R</u></b>	MR/RU lub MN/MU	0,86	– <b>Dłubniański PK</b> , – strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w Raciborowicach, – GZWP 409 „Niecka Miechowska (SE)”.
Maszków	U	MN/MU	0,07	– Otulina Dłubniańskiego PK, – strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w Raciborowicach, – GZWP 409 „Niecka Miechowska (SE)”.
Sieciechowice	U	MN/MU	0,37	– Dłubniański PK, – strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w Raciborowicach, – GZWP 409 „Niecka Miechowska (SE)”, – strefa terenów zagrożonych powodzią od rzeki Dłubni.
Sułkowice	U	MN/MU	0,20	– Otulina Dłubniańskiego PK. – GZWP 326 „Częstochowa (E)”. – GZWP 409 „Niecka Miechowska (SE)”.

Z przedstawionych wyników analizy widać, że najbardziej wrażliwe środowiskowo zmiany dotyczą niewielkich terenów w obszarze Dłubniańskiego PK, w dwóch sołectwach:

- zmiany w Sołectwie Sułkowice, teren ZN – „Obszary zieleni nieurządzonej”, o wielkości 0,28 ha położony w Dłubniańskim PK;
- zmiany w sołectwie Zagaje, teren R-OK – „Tereny rolnicze chronione ze względu na krajobraz”, o wielkości 0,09 ha położony w Dłubniańskim PK.

Pozostałe zmiany dotyczą niechronionych w Studium z 2012 roku terenów rolnych oraz terenów już budowlanych, które zmieniają jedynie przeznaczenie na funkcje nieuciążliwe. Z względu na mało istotną powierzchnię obszarów zmiany w sołectwach Zagaje i Sułkowice oraz bezpośrednie sąsiedztwo z terenami budowlanymi (obszary zmiany stanowią regulację granic terenów budowlanych), ocenia się, że wprowadzana zmiana nie będzie miała istotnie szkodliwego wpływu na stan środowiska.

Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie drogi S7 tj.: terenu Widoma oraz terenu Poskwitów/Prze stańsko ze względu na ich częściowe zagospodarowanie oraz przeznaczenie pod zainwestowanie w obowiązującym Studium jest możliwe, jednak pod warunkiem braku kolizji z



przepisami z zakresu ochrony gatunkowej, w szczególności w odniesieniu do gatunku chomika europejskiego. Przed podjęciem ewentualnych działań inwestycyjnych na wskazanych obszarach konieczne jest przeprowadzenie dodatkowych analiz przyrodniczych potwierdzających występowanie nor chomika europejskiego, a w przypadku ich stwierdzenia podjęcia działań minimalizujących i kompensujących negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym, powstałych wskutek realizacji inwestycji w tym przede wszystkim zmiany wynikające z fragmentacji siedlisk chomika.

**Demografia** - Liczba mieszkańców Gminy sukcesywnie wzrasta w ostatnich latach. Gmina Iwanowice ma obecnie 9 781 mieszkańców (2022r.). Przy obecnych uwarunkowaniach<sup>17</sup> zakłada się brak ryzyka zmniejszenia się liczby ludności – z powodu dużej migracji zewnętrznej. Przyjmuje się utrzymanie obserwowanego, sukcesywnego trendu wzrostu liczby mieszkańców, o ok. 300 - 400 osób na rok w ciągu najbliższych lat. W związku z czym przy zachowaniu obecnego trendu można spodziewać się min. 12 000 mieszkańców w Gminie do horyzontu roku 2030. W świetle powyższego można uznać prognozy postawione w roku opracowania zmienianego Studium, czyli w roku 2012 (do roku 2030) za niedoszacowane<sup>18</sup>. Przyczyną jest odpływ mieszkańców z miast, w przypadku Iwanowic głównie z Krakowa, do gmin sąsiadujących.

**FINANSE PUBLICZNE**<sup>19</sup> – Suma wydatków z budżetu gminy Iwanowice wyniosła w 2022 roku 54,0 mln złotych, co daje 5,5 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największą część budżetu gminy Iwanowice – 31,4% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (17.4%) oraz na Dział 750 - Administracja publiczna (6.8%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 10,3 mln złotych, czyli 19,0% wydatków ogółem. Suma dochodów do budżetu gminy Iwanowice wyniosła 58,9 mln złotych, co daje 6,0 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 13.6% w porównaniu do roku 2020. Największą część dochodów wygenerował Dział 758 - Różne rozliczenia (36.6%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (24%) oraz z Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (10.1%). W budżecie gminy Iwanowice wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 990 złotych na mieszkańca (16,4%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 9,0 złotych na mieszkańca (0,1%). Ze szczegółowej analizy budżetu Gminy wynika, że dochody Gminy mają sukcesywną tendencję wzrastającą. Analiza danych świadczy o dużej dyscyplinie budżetowej oraz stabilności gospodarczej Gminy.

Planowana zmiana Studium nie wymaga realizacji inwestycji wynikających z zadań własnych Gminy. Na obecnym etapie planistycznym można się odnieść jedynie do obecnej kondycji finansowej Gminy oraz zakresu możliwych zmian w jej rozwoju przyjętych w zmienianym dokumencie Studium. Procedowana zmiana Studium – i w następstwie zmian kolejno opracowanie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego – stworzy możliwość realizacji zaplanowanych inwestycji. Korzystne położenie wszystkich zaplanowanych inwestycji względem dróg publicznych i infrastruktury sprawia, że nie będą wymagać zaangażowania istotnych środków gminnych w uzbrojenie terenu. Na obecnym etapie rozpoznań nie przewiduje się żadnych kosztów wynikających z zadań własnych Gminy, zmiana Studium i w kolejności Planu nie będzie wymagała zabezpieczenia wkładu własnego Gminy.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszarów zmiany Studium zostały przeanalizowane uwarunkowania obejmujące:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu; sporządzona inwentaryzacja urbanistyczna, tab. 2 i 3;
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony; stan użytkowania obszaru jest zgodny ze zmienianym Studium i obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Iwanowice;

<sup>17</sup> Na podst. analiz przeprowadzonych w „Uzasadnieniu...”, opracowanych dla celów zmiany Studium, wg GUS, 2022r.

<sup>18</sup> Prognoza optymistyczna, szacowała liczbę mieszkańców w Gminie w roku 2030 - 10 000 m.k.

<sup>19</sup> Na podst. analiz przeprowadzonych w „Uzasadnieniu...”,... op.cit.



- stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego; użytki rolne na obszarze zmiany studium to pola użytkowane rolniczo położone na glebach o wysokich klasach bonitacyjnych; w granicach zmiany Studium nie ma terenów leśnych; stan środowiska, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej obszaru nie uległy zmianie w stosunku do wskazanego w zmienianym dokumencie Studium.
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; na obszarze objętym zmianą studium nie występują obiekty wpisane do rejestru i gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; ustalenia obowiązującego studium w tym zakresie nie uległy więc zmianie.
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych – dla województwa małopolskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.
- warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia; na obszarach objętych zmianą studium ustalenia zmienianego Studium nie ulegną istotnym zmianom;
- obszary objęte zmianą Studium są położone poza osuwiskami, terenami zagrożonymi ruchami masowymi, obszarami narażonymi na zagrożenie powodzią; ustalenia zmienianego Studium w tym zakresie nie uległy więc zmianie.
- potrzeby i możliwości rozwoju Gminy – w opracowanym „Uzasadnieniu przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwanowice” przeprowadzone zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, odniesienie się do prognoz demograficznych oraz ocena możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej jak również bilans terenów pod zabudowę.
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz terenów górniczych; w obszarach zmiany Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz tereny górnicze; obszar położony jest w granicach GZWP – 409 Niecka Miechowska; ustalenia zmienianego Studium w tym zakresie nie uległy zmianie.
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych; dla obszarów objętych zmianą Studium w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego nie przewiduje się żadnych zadań o znaczeniu ponadlokalnym; ustalenia zmienianego Studium w tym zakresie nie uległy zmianie.
- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej; ustalenia zmienianego Studium w tym zakresie nie uległy zmianie.

## 2. SYNTEZA

- 1) Zmiana Studium jest procedowana zgodnie z Uchwałą Nr LIV/538/2023 Rady Gminy Iwanowice z dnia 23 lutego 2023r w/s zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Iwanowice Nr XXIII/147/2012 z dnia 20 lipca 2012 roku, zwanego dalej Studium.
- 2) Podejmowane zmiany Studium dotyczą niewielkiego przyrostu nowych terenów budowlanych, czyli planowanych pod funkcje usługowe, w tym usług publicznych, mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe (7,22 ha). Są to niewielkie obszary, bezpośrednio przylegające do terenów budowlanych, praktycznie stanowią zmiany regulacyjne, których potrzeba wprowadzenia do Studium wynika bezpośrednio z zaistniałych bieżących potrzeb, które powstały od czasu uchwalenia studium bazowego, czyli w 2012 roku. Ponadto w procedowanej zmianie Studium wskazano na potrzebę zmiany wskazanej w obowiązującym Studium funkcji budowlanej dla terenów o łącznej powierzchni 9,95 ha, które zostały obecnie przeznaczone pod zabudowę usługową i mieszkaniowo-usługową. Tak więc praktycznie projekt zmiany Studium obejmuje 9,7 ha terenów przeznaczonych do zainwestowania (nowych i istniejących, o zmienianej funkcji), z czego pod usługi publiczne przeznaczono 0,93 ha, pod usługi komercyjne 7,11 ha, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową 1,59 ha, a pod realizację układu komunikacyjnego 0,07 ha.



- 3) Wprowadzana zmiana do Studium Gminy Iwanowice dotyczy umożliwienia realizacji:
- funkcji usług publicznych w obszarze położonym w miejscowości Iwanowice Włościańskie, oznaczonym na Załączniku nr 1 do podjętej Uchwały w/s zmiany Studium – o powierzchni 0,33 ha,
  - funkcji usług publicznych w obszarze położonym w miejscowości Sułkowice, oznaczonym na Załączniku nr 2 do podjętej Uchwały w/s zmiany Studium, o powierzchni 0,60 ha, z czego 0,32 ha ma już funkcję budowlaną, a jedynie zmienia obecnie funkcję,
  - funkcji zabudowy usługowej w obszarze położonym w miejscowości Poskwitów oraz Przystańsko, oznaczonym na Załączniku nr 3 do podjętej Uchwały w/s zmiany Studium o powierzchni 4,68 ha, z czego 1,12 ha ma już funkcję budowlaną, a jedynie zmienia obecnie funkcję,
  - funkcji zabudowy usługowej w obszarze położonym w miejscowości Widoma z przeznaczeniem pod lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK), oznaczonym na Załączniku nr 4 do podjętej Uchwały w/s zmiany Studium o powierzchni 2,43 ha. Ponadto w tym obszarze przeznaczono 0,07 ha na realizację układu drogowego,
  - funkcji zabudowy mieszkaniowej w obszarze położonym w miejscowości Zagaje, oznaczonym na Załączniku nr 5 do podjętej Uchwały w/s zmiany Studium – o powierzchni 0,09 ha,
  - funkcji zabudowy mieszkaniowej w obszarze położonym w miejscowości Damice, oznaczonym na Załączniku nr 6 do podjętej Uchwały w/s zmiany Studium – o powierzchni 0,86 ha,
  - funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze położonym w miejscowości Maszków, oznaczonym na Załączniku nr 7 do podjętej Uchwały w/s zmiany Studium – o powierzchni 0,07 ha, ta zmiana jest wyłącznie zmianą funkcji terenów już budowlanych,
  - funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze położonym w miejscowości Sieciechowice, oznaczonym na Załączniku nr 8 do podjętej Uchwały w/s zmiany Studium – o powierzchni 0,37 ha, ta zmiana jest wyłącznie zmianą funkcji terenów już budowlanych,
  - funkcji zabudowy mieszkaniowej w obszarze położonym w miejscowości Sułkowice, oznaczonym na Załączniku nr 9 do podjętej Uchwały w/s zmiany Studium: o powierzchni 0,20 ha, ta zmiana jest wyłącznie zmianą funkcji terenów już budowlanych.
- 4) Wprowadzana zmiana do Studium wymagała weryfikacji tekstu Studium oraz załączników graficznych – w zakresie planowanego przeznaczenia terenów pod zmieniane funkcje.
- 5) Przed podjęciem decyzji i procedury zmiany obowiązującego dokumentu SUIKZP została przeprowadzona analiza zapisów polityki Gminy ujętej w obecnie zmienianym Studium oraz przyjętych jako obowiązujące ustaleń odnośnie rozwoju Gminy w całej treści dokumentu. Określone w dotychczasowym dokumencie kierunki rozwoju Gminy ujmują wyprzedzająco, perspektywicznie, szerokie pole możliwości jej rozwoju oraz charakteryzują się odpowiednią elastycznością, która umożliwia utrzymanie spójności jednolitego dokumentu Studium.
- 6) Powierzchnia gminy Iwanowice wynosi 7 062 ha, gmina w ok. 26 % swojej powierzchni posiada tereny budowlane oraz rolne wskazane pod zainwestowanie zabudową zagrodową oraz związane z produkcją rolną. Pozostałe tereny to tereny rolne, z pełnym zakazem zabudowy związanej z produkcją rolną (w tym zabudowy zagrodowej), lasy oraz użytki i nieużytki zielone, wody.
- 7) Poszukiwania rezerw terenowych w ustaleniach zmienianego Studium odnosiły się do terenów umożliwiających realizację szeroko rozumianych usług, czyli usług publicznych i komercyjnych, zgodnie ze zgłoszonymi do Gminy potrzebami realnych realizacji tych funkcji oraz – niejako przy wykorzystaniu prowadzonej procedury zmiany studium – Rada Gminy postanowiła uwzględnić możliwe do spełnienia wnioski w zakresie wyznaczenia, o charakterze regulacyjnym, niewielkich terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową, stanowiące uzupełnienie wyznaczonych w planie terenów budowlanych. W wyniku przeprowadzonych analiz okazało się, że nie ma w Gminie dostępnych rezerw terenów niezabudowanych z możliwością ich zainwestowania pod funkcje usług, w tym usług publicznych. Tereny przeznaczone pod usługi w



Planie są już praktycznie zainwestowane, obecnie zabudowywane, bądź też posiadają już inwestorów z konkretnymi planami zainwestowania. Natomiast, jak zostało wspomniane, planowane zmiany studium pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową mają wyłącznie charakter regulacyjny (jedynie 0,95 ha), wprowadzane zmiany do studium nie wyznaczają żadnych nowych skupisk zabudowy.

- 8) Uwarunkowania kulturowe nie mają konfliktu z obszarami objętymi procedowaną zmianą Studium. Pod względem środowiskowym z wyników analizy widać, że najbardziej wrażliwe zmiany dotyczą niewielkich terenów w obszarze Dłubniańskiego PK, w dwóch sołectwach:
- zmiany w Sołectwie Sułkowice, teren ZN – „Obszary zieleni nieurządzonej”, o wielkości 0,28 ha położony w Dłubniańskim PK;
  - zmiany w sołectwie Zagaje, teren R-OK – „Tereny rolnicze chronione ze względu na krajobraz”, o wielkości 0,09 ha położony w Dłubniańskim PK.

Z względu na mało istotną powierzchnię obszarów zmiany w sołectwach Zagaje i Sułkowice oraz bezpośrednie sąsiedztwo z terenami budowlanymi (obszary zmiany stanowią regulację granic terenów budowlanych), ocenia się, że wprowadzana zmiana nie będzie miała szkodliwego wpływu na stan środowiska.

- 9) Liczba mieszkańców Gminy wzrasta w ostatnich latach. Z powodu dużej migracji zewnętrznej zakłada się utrzymanie sukcesywnego trendu wzrostu liczby mieszkańców, o ok. 300 - 400 osób na rok w ciągu najbliższych lat. W związku z czym w ciągu najbliższych lat, do roku 2030, przy zachowaniu obecnego trendu można spodziewać się min. 12 000 mieszkańców w Gminie. W świetle powyższego można uznać prognozy postawione w roku opracowania zmienianego Studium, czyli w roku 2012, za niedoszacowane. Przyczyną wzrostu liczby mieszkańców w Gminie jest odpływ mieszkańców miast, głównie z Krakowa do gmin sąsiadujących.

- 10) Procedowana zmiana Studium, a w następstwie kolejno opracowanie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy możliwość realizacji zaplanowanych inwestycji związanych z funkcją usługową oraz regulacyjną – w odniesieniu do terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych. Korzystne położenie wszystkich zaplanowanych inwestycji względem dróg publicznych i infrastruktury sprawia, że nie będą wymagać zaangażowania istotnych środków gminnych w uzbrojenie terenu. Na obecnym etapie rozpoznania nie przewiduje się żadnych kosztów wynikających z zadań własnych Gminy w świetle wprowadzanej zmiany, zmiana Studium i w kolejności Planu nie będzie wymagała zabezpieczenia wkładu własnego Gminy.

**Wprowadzaną zmianę uznaje się za korzystną, niekonfliktową z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi.**