



PLAN OGÓLNY GMINY SIEPRAW

UZASADNIENIE

29 kwietnia 2026 r.

Spis treści

ROZDZIAŁ I WYJAŚNIENIE PRZYCZYN	4
1. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3	4
2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA	10
3. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.....	10
ROZDZIAŁ II WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	13
1. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ZWIĄZANYCH Z POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ GMINY OKREŚLONĄ W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO.....	13
2. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ZWIĄZANYCH Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	23
3. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ZWIĄZANYCH Z UWARUNKOWANIAMI PRZESTRZENNYMI	25
3.1. Formy ochrony przyrody	25
3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	34
3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	34
3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	34
3.5. Strefy ochronne ujęć wody.....	36
3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	37
3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	38
3.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	38
3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	39
3.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	39
3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	44
3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	44
3.13. Obszary ograniczonego użytkowania	44
3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	45
3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	45
3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	45
3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	46
3.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	46
3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	47
4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.....	47
4.1. Obiekty infrastruktury społecznej.....	47
4.2. Obiekty infrastruktury transportowej.....	48
4.3. Obiekty infrastruktury technicznej	49
5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	50
6. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA;.....	52
7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	54
7.1. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.....	54
7.2. Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym powierzchnia luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, z uwzględnieniem powierzchni terenów	

niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami.....	55
7.3. Podsumowanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową	68

ROZDZIAŁ I

WYJAŚNIENIE PRZYCZYN

1. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3

Plan ogólny gminy Siepraw sporządzony został na podstawie **uchwały nr VIII/53/24 Rady Gminy Siepraw z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Siepraw**. Obszarem objętym planem ogólnym jest **gmina Siepraw** w granicach administracyjnych zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte. Plan ogólny stanowi podstawę do sporządzania planów miejscowych lub wydawania dowzistów (decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu). Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) gminy zostały zobligowane do sporządzenia planów ogólnych – opracowań planistycznych w randze aktu prawa miejscowego obejmujących całą gminę.

Obszar objęty planem ogólnym został podzielony w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową;
- 3) strefę usługową;
- 4) strefę gospodarczą;
- 5) strefę produkcji rolniczej;
- 6) strefę infrastrukturalną;
- 7) strefę zieleni i rekreacji;
- 8) strefę cmentarzy;
- 9) strefę otwartą;
- 10) strefę komunikacyjną.

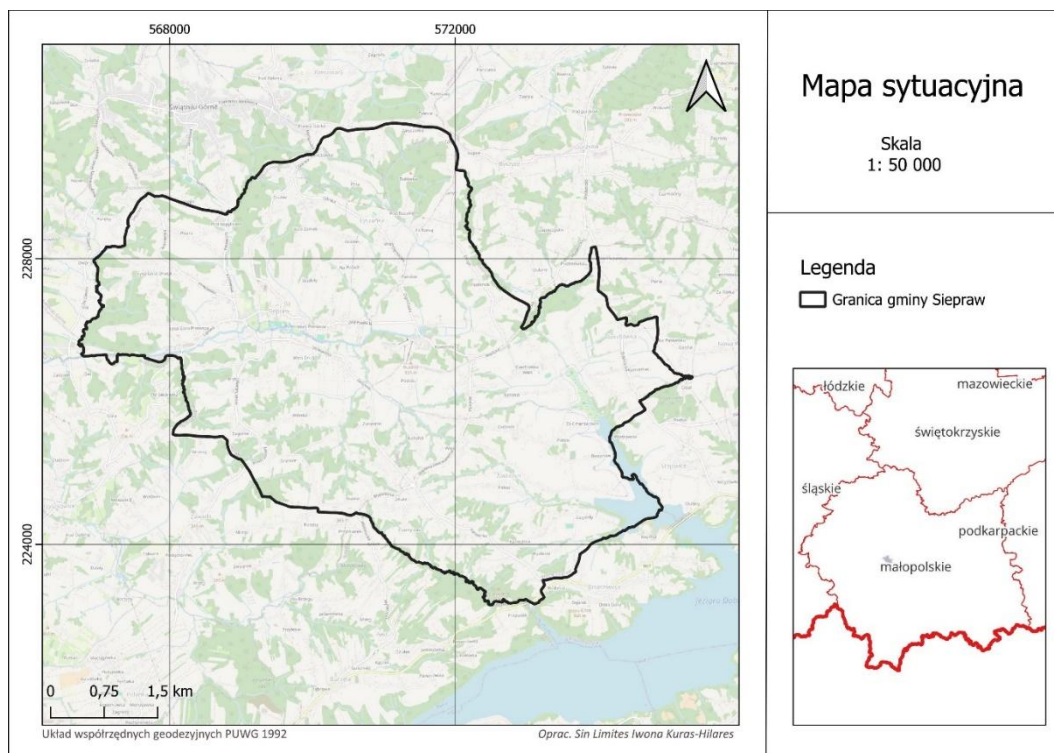
Uwzględniono istniejącą zabudowę o funkcji mieszkalnej poza obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ) na terenach: 496SJ, 519SJ, 529SJ, 547SJ, 549SJ, 567SJ, 571SJ, 583SJ, 589SJ, 602-609SJ, 611-618SJ, 620-625SJ, 717-718SJ, 720SJ, 731-741SJ, 745SJ, 749-750SJ według zmiany ustawy z dnia 7 maja 2025 r.

Zmiana ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 13d ust. 1, którego zaktualizowane brzmienie to: „*1. Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b*”.

Zmiana rozporządzenia dotycząca istniejącej zabudowy w planach ogólnych dotyczy przede wszystkim sposobu wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz wpływu na wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (WZ).

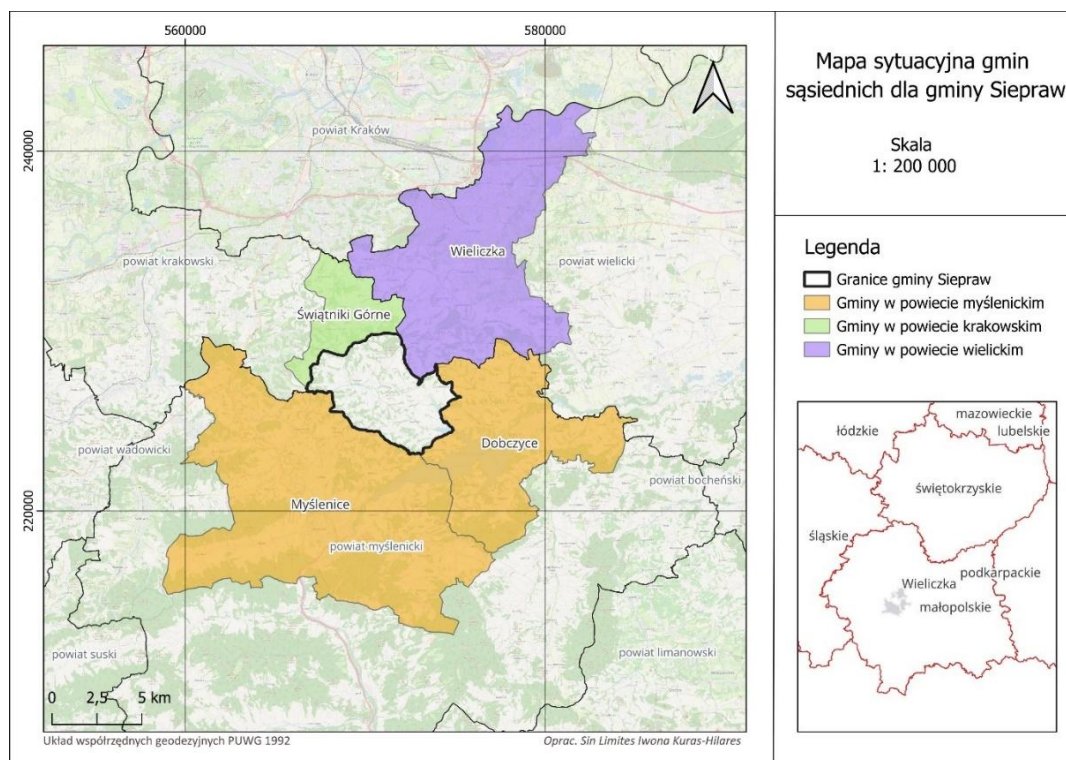
Przy wykreowaniu stref planistycznych, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono:

- 1) położenie gminy Siepraw w powiecie myślenickim, w województwie małopolskim zajmuje powierzchnię około 32 km². Gmina Siepraw znajduje się w środkowej części województwa;

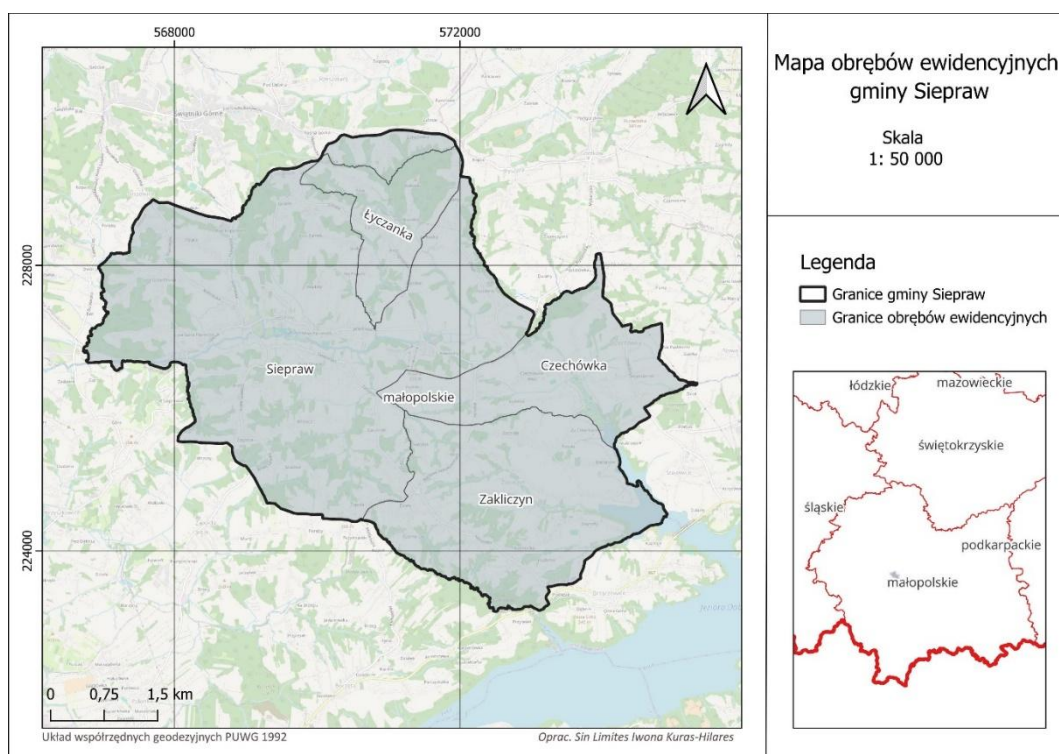


Rys. 1. Położenie gminy Siepraw na tle województwa małopolskiego

- 2) Gmina Siepraw wraz z miastami Dobczyce, Myślenice, Sułkowice oraz gminami Dobczyce, Lubień, Myślenice, Pcim, Raciechowice, Sułkowice, Tokarnia, Wiśniowa wchodzi w skład powiatu myślenickiego. W skład gminy wchodzi 4 obręby: Czechówka, Łyczanka, Siepraw i Zakliczyn. Gmina Siepraw składa się z 4 wsi: Sieprawia, Zakliczyna, Czechówki i Łyczanki;



Rys 2. Gminy sąsiadujące z gminą Siepraw z rozróżnieniem na powiaty



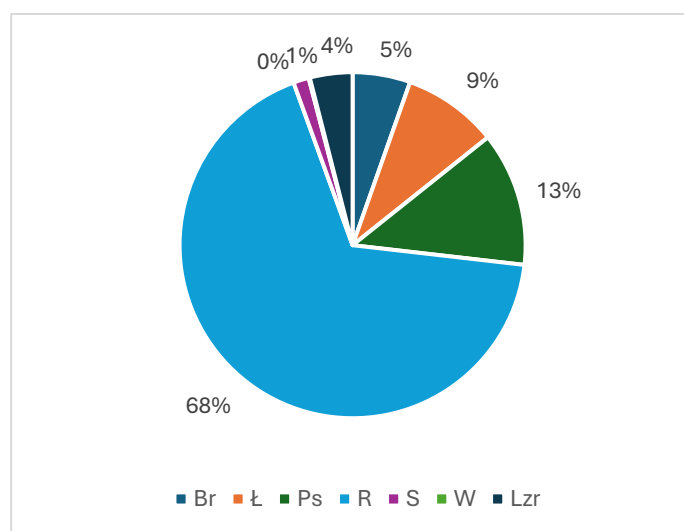
Rys. 3 Podział administracyjny gminy Siepraw na obręby ewidencyjne (sołectwa)

- 3) zgodnie z fizyczno–geograficznym podziałem Polski wg Solona i in, (2018), obszar opracowania położony jest w megaregionie: Karpat, Podkarpacia i Niziny Panońskiej, prowincji: Karpat Zachodnich z Podkarpaciem Zachodnim i Północnym, oraz podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich a w nim makroregionu Pogórza Zachodniobeskidzkiego, mezoregionu Pogórza Wielickiego (513.33);
- 4) Gmina Siepraw położona jest w środkowo–zachodniej części województwa małopolskiego. Położona jest w obrębie Pogórza Wielickiego, w zlewni rzek Raba i Skawinka oraz częściowo nad Zalewem Dobczyckim;
- 5) Gmina Siepraw zlokalizowana jest w odległości ok. 4,5 km (w linii prostej) na północ od miasta powiatowego – Myślenice, w odległości ok. 4,5 km (w linii prostej) na południe od stolicy województwa – Krakowa;
- 6) przez gminę, nie przebiegają drogi szybkiego ruchu (autostrady, drogi ekspresowe) ani drogi krajowe. Droga krajowa ekspresowa nr S7 (zlokalizowana ok. 4,0 km na zachód od granic gminy) stanowi połączenie komunikacyjne łączące gminę ze stolicą województwa na północy, oraz granicą kraju Chyżne–Trstená na południu. Droga krajowa ekspresowa nr S7 stanowi również najszybsze połączenie z autostradą A4, która zlokalizowana jest na północ w odległości około 13 km;
- 7) najważniejszym szlakiem komunikacyjnym jest droga wojewódzka nr 967 Myślenice – Dobczyce – Łapczyca klasy „G” (droga główna), która na niewielkim odcinku (ok. 200 m) biegnie w południowej części gminy, przy jej granicy. Pozostałe drogi mające najistotniejsze znaczenie dla dostępności komunikacyjnej, to drogi powiatowe (DP1943, DP1944, DP1946, DP1947, DP1951, DP1953) łączące gminę z Świątnikami Górnymi, Wieliczką, Dobczycami i Myślenicami. Długości dróg gminnych na terenie Gminy Siepraw wynosi 44 km, wszystkie to drogi o nawierzchni twardej ulepszonej;
- 8) najbliższym zlokalizowanym lotniskiem obsługującym ruch krajowy i międzynarodowy jest przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków – Balice. Lotnisko położone jest w odległości około 20 km od gminy Siepraw;
- 9) struktura użytków rolnych w gminie Siepraw jest zróżnicowana. Największy udział mają grunty orne 1577,16 ha (68%), poza tym istotny udział stanowią pastwiska 292,26 ha (13%) oraz łąki 207,37 ha (9%). Najmniejsze udziały (oprócz gruntami pod rowami) charakteryzują sady 33,82 ha oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych 96,85 ha.

Tab. 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Siepraw

Kategoria gruntu	Rodzaj użytku gruntowego		Powierzchnia [ha]	Udział [%]
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	B	150,25	5,99
	Tereny przemysłowe	Ba	4,99	
	Inne tereny zabudowane	Bi	26,11	

	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy		Bp	3,06	
	Tereny rekreacyjno–wypoczynkowe		Bz	6,13	
	Suma			190,54	
	Tereny komunikacyjne	Drogi	dr	102,89	3,24
		Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tp	0,09	
		Suma		102,98	
Suma			293,52	9,23	
Grunty rolne	Użytki rolne	Grunty orne	R	1577,16	73,39
		Sady	S	33,82	
		Łąki trwałe	Ł	207,37	
		Pastwiska trwałe	Ps	292,26	
		Grunty rolne zabudowane	Br	125,8	
		Grunty pod rowami	W	2,62	
		Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr	96,85	
		Suma		2335,88	
	Nieużytki	Nieużytki	N	1,85	0,06
	Suma			2337,73	73,45
Grunty leśne	Lasy		Ls	442,91	13,93
	Grunty zadrzewione i zakrzewione		Lz	0,74	
	Suma			443,65	
Grunty pod wodami	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi		Wp	84,7	2,71
	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi		Ws	1,59	
	Suma			86,29	
Tereny różne	Tereny różne		Tr	21,63	0,68
Suma końcowa				3182,82	100,00



Rys. 4. Struktura użytki rolne w gminie Siepraw

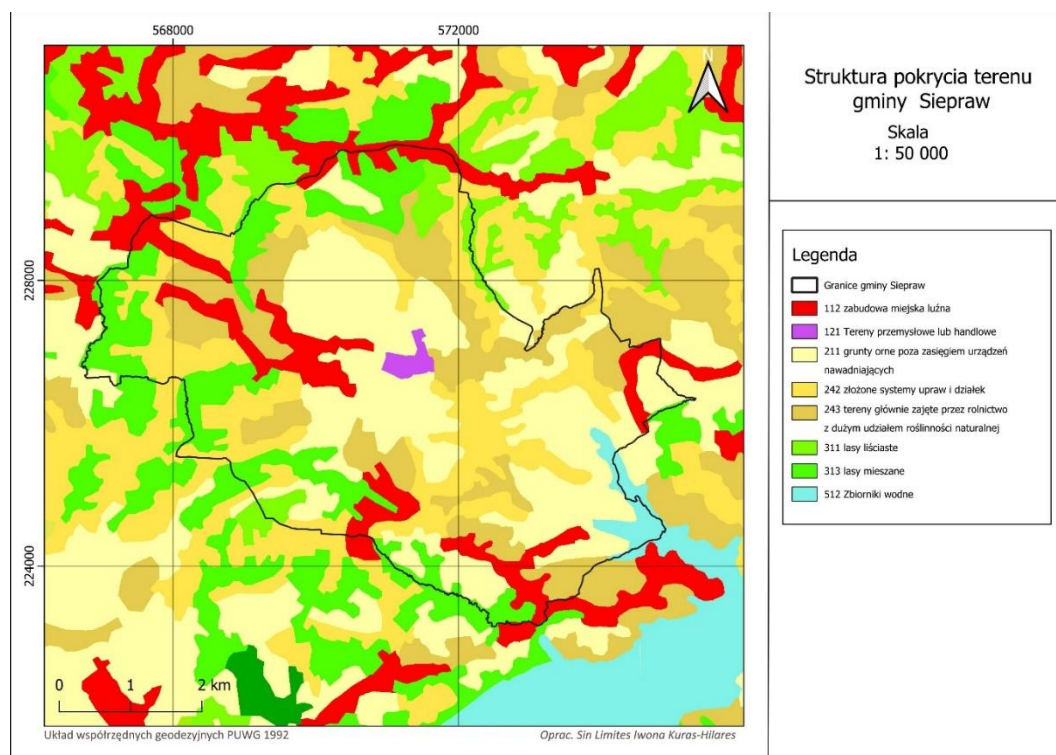
R – Grunty orne; W – Grunty pod rowami; Br – Grunty rolne zabudowane; Ł – Łąki trwałe; Ps – Pastwiska trwałe; S – Sady; Lzr – Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych

- 10) w strukturze bonitacyjnej użytków rolnych i leśnych dominują klasy bonitacyjne: IV oraz IVa z udziałem odpowiednio 22,45% i 32,13%. Rozpatrując jedynie grunty rolne, klasą bonitacyjną zajmującą największą powierzchnię jest klasa IVa (32,1%), następnie klasy IV oraz IIIb (22,5%, 16,8%). Sumarycznie grunty chronione o wysokiej klasie bonitacyjnej (I–III), stanowią znaczny mały udział w powierzchni gminy Siepraw: 25,3%. Większość z nich to grunty orne. Jedynie 193,42 ha (28,70% gruntów chronionych) gruntów najwyższych klas bonitacyjnych III, IIIa przypada na grunty leśne, zadrzewione i zalesione oraz łąk i pastwisk. Ogólnie należy stwierdzić, że gleby na przedmiotowym obszarze charakteryzują się bardzo dobrymi i dobrymi walorami bonitacyjnymi nadającymi się do rolniczego wykorzystania. Wysoka jakość gleb w gminie Siepraw przyczynia się do kluczowego znaczenia rolnictwa dla całości gospodarki gminy.

Tab. 2 Klasy bonitacyjne użytków rolnych i leśnych

Klasa bonitacyjna	Ls		Lz		Ł		Ps		R		Razem	
	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
I	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
II	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
III	15,05	4,5	–	–	45,52	21,7	132,85	28,6	–	–	193,42	7,3
IIIa	–	–	–	–	–	–	–	–	32,66	2,0	32,66	1,2
IIIb	–	–	–	–	–	–	–	–	447,66	27,1	447,66	16,8
IV	285,92	85,9	–	–	98,99	46,5	213,18	45,9	–	–	598,09	22,5
IVa	–	–	–	–	–	–	–	–	855,87	51,8	855,87	32,1
IVb	–	–	–	–	–	–	–	–	266,1	16,1	266,1	10,0
V	31,48	9,4	0,75	100,0	57,82	27,1	107,01	23,1	47,62	2,9	244,67	9,2
VI	0,53	0,2	–	–	10,67	5,01	11,0	2,4	2,86	0,1	25,06	0,9
VIz	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Suma	332,98	–	0,75	–	213,0	–	464,04	–	1652,77	–	2663,53	100,0

Ls – Lasy; Lz – Grunty zadrzewione i zakrzewione; Ł – Łąki trwałe; Ps – Pastwiska trwałe; R – Grunty orne, * poniżej 0,1%



Rys. 5. Struktura pokrycia terenu w gminie Siepraw (Opracowanie własne. Źródło: Corine Land Cover 2018)

W strukturze użytkowania gruntów gmina Siepraw dominują grunty orne (73,45%) i grunty leśne (13,93%), które łącznie stanowią 87,38% udziału gruntów gminy. Grunty orne rozmieszczone są na całym terenie gminy. Grunty leśne występują w rozproszeniu, ale także zgrupowane są w większe kompleksy, głównie w północnej części obszaru. Grunty zabudowane stanowią umiarkowany udział w powierzchni gminy (5,99%), który jest – dla porównania – wyższy niż udział terenów komunikacyjnych (3,24%). Zabudowa w gminie cechuje się wysokim rozproszeniem i dostosowana jest do uwarunkowań topograficznych. Strukturę zagospodarowania przestrzennego

Gminy Siepraw kształtują tereny zabudowane, rolne oraz leśne. O układzie przestrzenno-funkcjonalnym, szczególnie w kontekście funkcji mieszkaniowej, stanowi także gęstość zabudowy mieszkaniowej. W gminie Siepraw jest ona nierównomierna. Tereny zabudowane występują w formie skupionej, którą stanowi zabudowa wsi: Siepraw, Czechówka, Łyczanka i Zakliczyn. Pozostałe tereny gminy posiadają zabudowę rozproszoną.

Przy wykreowaniu stref planistycznych, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono, że obszar gminy Siepraw w całości jest objęty prawem miejscowym – obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw;
- 2) uchwała nr XIV/110/25, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Siepraw w granicach administracyjnych wsi: Siepraw, Zakliczyn, Czechówka i Łyczanka – obszar A.

Łącznie obszar gminy pokryty jest w 100% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Analizując miejscowe plany zagospodarowania obowiązujące w gminie pod względem przeznaczeń zauważyć można, iż w przeważającej części są one przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Tym samym podstawową przesłanką determinującą wyznaczenie danej strefy funkcjonalnej są przeznaczenia stanu istniejącego oraz przeznaczenia określone w planach zarówno w zakresie przeznaczeń podstawowych jak też przeznaczeń dopuszczonych oraz kierunki wskazane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania (uchwała Nr XVIII/149/12 Rady Gminy Siepraw z dnia 20 września 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw), jak i wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Podobną zasadę przyjęto w odniesieniu do wskaźników urbanistycznych. Przesłanka ta zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesądza również podczas wyznaczania stref planistycznych przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej.

Plan ogólny z racji większego stopnia ogólności i narzuconych rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. poz. 2758, z późn. zm.) precyzyjnych zasad, w szczególności w zakresie wyznaczania stref planistycznych mógł jedynie uprościć część kierunków od strony graficznej, dopuszczając strefy związane z zielenią, infrastrukturą lub drogami czy ogródkami działkowymi, jako strefy dodatkowe do uszczegółowienia na etapie sporządzania planu miejscowego. Przyjęte **strefy planistyczne** w granicach określonych w planie ogólnym uwzględniają dokumenty regulujące zagadnienia związane z planowaniem przestrzennym opracowanych zarówno na szczeblu gminnym, wojewódzkim, jak i krajowym.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Województwa Małopolskiego Małopolska 2030 wg uchwały nr XXXI/422/20, gdzie wykazano cele skierowane na efektywne wykorzystanie potencjałów regionalnej szansy dla rozwoju gospodarczego oraz wzrost spójności społecznej i przestrzennej Małopolski w wymiarze regionalnym, krajowym i europejskim, obejmujący obszary w zakresie gospodarka wiedzy i aktywności; dziedzictwa i przemysły czasu wolnego, gdzie wskazano na wysoką atrakcyjność Małopolski w obszarze przemysłów czasu wolnego dzięki wykorzystaniu potencjału dziedzictwa regionalnego i kultury. Wskazano również na rozwój miast i terenów wiejskich z wykreowanym celem strategicznym zapewniającym szansę na rozwój mieszkańców małych i średnich miast oraz terenów wiejskich oraz wskazano na bezpieczeństwo ekologiczne, zdrowotne i społeczne.

Zgodnie z polityką rozwoju regionalnego prowadzoną przez Województwo Małopolskie Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego do roku 2030 gmina Siepraw znajduje swoje uszczegółowienie w przyjętych strefach przestrzennych.

Wykreowane strefy planu ogólnego gminy Siepraw ww. uwzględniają oraz uwzględniają:

- 1) **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**, gdzie strefy planu ogólnego dostosowano wyznaczonych kierunków rozwoju z uwzględnieniem bilansu terenów i racjonalnym podejściem rozwojowym;
- 2) obowiązujące **plany miejscowe**;
- 3) **Strategia Rozwoju Powiatu Myślenickiego na lata 2021-2030**, strefy planu ogólnego dostosowano wyznaczonych celów;
- 4) **Strategia Rozwoju Gminy Siepraw do 2030 roku**.

Reasumując Plan ogólny w ramach wyznaczonych stref dąży do zachowania oraz ochrony:

- 1) obiektów o szczególnej **wartości i znaczeniu dla kultury i historii gminy**, w szczególności zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Czyni to w ramach określonych przywołanym wcześniej rozporządzeniem określając strefy funkcjonalne, profil podstawowy, profil dodatkowy i wskaźniki urbanistyczne;

- 2) **uwarunkowań środowiskowych**, uwzględniając położenie gminy w **obszarze osuwisk** znajdujących się w południowej części gminy.

Plan ogólny w zakresie tych obszarów ustala co do zasady strefę otwartą. Obowiązuje tu ochrona **przed zabudową, zwłaszcza tych o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych wg wykazanych stref**, ograniczono strefy do lokalizacji koniecznych elementów infrastruktury technicznej (drogi) zapewniając ochronę elementów naturalnych krajobrazu, takich jak rzeki, lasy, zieleń.

Dbłość i eksponowanie walorów przyrodniczych terenów zieleni gminy jest również w oparciu o wskaźniki związane z dostępnością do zasobów historyczno-kulturowych (*odnotowano 12 obiektów ujętych w Rejestrze Zabytków Nieruchomych Województwa Małopolskiego oraz 66 obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków*).

Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały zaprezentowane w **Rozdziale II pkt 7**.

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

Ze względu na 100% pokrycie gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza się obszaru uzupełnienia zabudowy.

3. PRZYCZYN USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Tab. 3. Przyczyny w tym uwarunkowania prawne i przestrzenne, który wpłynęły na wyznaczenie stref planistycznych

Lp.	Strefa planistyczna	Oznaczenie strefy planistycznej	Uwarunkowania prawne, które wpłynęły na przesądzenia w zakresie profilu funkcjonalnego lub wskaźników urbanistycznych	Uwarunkowania przestrzenne, które wpłynęły na przesądzenia w zakresie profilu funkcjonalnego lub wskaźników urbanistycznych
1.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	1-123SJ, 125-315SJ, 317-433SJ, 435SJ, 494SJ, 564SJ, 666SJ, 701SJ, 704-705SJ, 715-716SJ, 759SJ	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy związany jest bezpośrednio z podstawowym sposobem zagospodarowania.	Wprowadzenie strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i obowiązujący plan miejscowy. Przyjęte wskaźniki uwzględniają obowiązujące prawo miejscowe.
2.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	316SJ, 434-493SJ, 495SJ, 497-518SJ, 520-528SJ, 530-546SJ, 548SJ, 550-563SJ, 565-566SJ, 568-570SJ, 572-582SJ, 584-588SJ, 590-601SJ, 610SJ, 619SJ, 626-665SJ, 667-700SJ, 702-703SJ, 706-714SJ, 719SJ, 721-730SJ, 742-744SJ, 746-748SJ, 751-758SJ, 760-768SJ	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy związany jest bezpośrednio z podstawowym sposobem zagospodarowania.	Uwzględnienie istniejącej zabudowy, luk w istniejącej zabudowie oraz nowo sporządzanego planu miejscowego. Przyjęte wskaźniki zgodne z faktycznym zagospodarowaniem.
3.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	496SJ, 519SJ, 529SJ, 547SJ, 549SJ, 567SJ, 571SJ, 583SJ, 589SJ, 602-609SJ, 611-618SJ, 620-625SJ, 717-718SJ, 720SJ, 731-741SJ, 745SJ, 749-750SJ	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy związany jest bezpośrednio z podstawowym sposobem zagospodarowania.	Teren zagospodarowany istniejącymi zabudowaniami. Przyjęte wskaźniki odpowiadają faktycznemu stanowi zagospodarowania. Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. Zaproponowane wskaźniki nie spowodują utworzenia dominant w przestrzeni i nadmiernej urbanizacji.

Lp.	Strefa planistyczna	Oznaczenie strefy planistycznej	Uwarunkowania prawne, które wpłynęły na przesądzenia w zakresie profilu funkcjonalnego lub wskaźników urbanistycznych	Uwarunkowania przestrzenne, które wpłynęły na przesądzenia w zakresie profilu funkcjonalnego lub wskaźników urbanistycznych
4.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	1-10SZ	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy związany jest bezpośrednio z podstawowym sposobem zagospodarowania.	Wprowadzenie strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i obowiązujący plan miejscowy. Przyjęte wskaźniki uwzględniają obowiązujące prawo miejscowe.
5.	Strefa usługowa	1-43U, 49-59SU, 62SU	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i komplementarność funkcji.	Wprowadzenie strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i obowiązujący plan miejscowy. Przyjęte wskaźniki uwzględniają obowiązujące prawo miejscowe.
6.	Strefa usługowa	44-48SU	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i komplementarność funkcji.	Wprowadzenie strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania terenami kościelnymi i sakralnymi oraz obowiązujący plan miejscowy. Przyjęte wskaźniki uwzględniają obowiązujące prawo miejscowe.
7.	Strefa usługowa	60-61SU, 63-64SU	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i komplementarność funkcji.	Uwzględnienie wniesionego wniosku oraz zapewnienie perspektywicznego rozwoju gminy. Przyjęte wskaźniki zgodne z zagospodarowaniem takich samych terenów.
8.	Strefa gospodarcza	1-11SP, 13-18SP	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i komplementarność funkcji.	Wprowadzenie strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i obowiązujący plan miejscowy. Przyjęte wskaźniki uwzględniają obowiązujące prawo miejscowe.
9.	Strefa gospodarcza	12SP, 19SP	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i komplementarność funkcji.	Wprowadzenie strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i obowiązujący plan miejscowy oraz wniesione wnioski i perspektywiczny rozwój gminy. Przyjęte wskaźniki uwzględniają obowiązujące prawo miejscowe.
10.	Strefa gospodarcza	20-22SP	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i komplementarność funkcji.	Uwzględnienie wniesionego wniosku oraz zapewnienie perspektywicznego rozwoju gminy. Przyjęte wskaźniki zgodne z zagospodarowaniem takich samych terenów.
11.	Strefa produkcji rolniczej	1-2SR	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy związany jest bezpośrednio z podstawowym sposobem zagospodarowania.	Wprowadzenie strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i obowiązujący plan miejscowy. Przyjęte wskaźniki uwzględniają obowiązujące prawo miejscowe.
12.	Strefa infrastrukturalna	1-34SI	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy odpowiada celowości kierunków zagospodarowania.	Wprowadzenie strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i obowiązujący plan miejscowy. Przyjęte wskaźniki uwzględniają obowiązujące prawo miejscowe.
13.	Strefa zieleni i rekreacji	1-4SN	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy związany jest bezpośrednio z podstawowym sposobem zagospodarowania.	Wprowadzenie strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i obowiązujący plan miejscowy związany z zielenią parkową. Przyjęte wskaźniki uwzględniają obowiązujące prawo miejscowe.
14.	Strefa zieleni i rekreacji	5-9SN	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy związany jest bezpośrednio z podstawowym sposobem zagospodarowania.	Wprowadzenie strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i obowiązujący plan miejscowy związany z zielenią urządzoną. Przyjęte wskaźniki uwzględniają obowiązujące prawo miejscowe.
15.	Strefa zieleni i rekreacji	10SN	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy związany jest bezpośrednio z podstawowym sposobem zagospodarowania.	Wprowadzenie strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania związany z boiskiem. Przyjęte wskaźniki zgodne z istniejącym i docelowym sposobem zagospodarowania wynikającym z funkcji. Szczegółowe regulacje nastąpią na etapie planu miejscowego.

Lp.	Strefa planistyczna	Oznaczenie strefy planistycznej	Uwarunkowania prawne, które wpłynęły na przesądzenia w zakresie profilu funkcjonalnego lub wskaźników urbanistycznych	Uwarunkowania przestrzenne, które wpłynęły na przesądzenia w zakresie profilu funkcjonalnego lub wskaźników urbanistycznych
16.	Strefa cmentarzy	1-5SC	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy związany jest bezpośrednio z podstawowym sposobem zagospodarowania.	Wprowadzenie strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i obowiązujący plan miejscowy związany z cmentarzem. Przyjęte wskaźniki uwzględniają obowiązujące prawo miejscowe.
17.	Strefa otwarta	1-21SO	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy związany jest bezpośrednio z podstawowym sposobem zagospodarowania.	Wprowadzenie strefy uwzględnia istniejący stan zagospodarowania i obowiązujący plan miejscowy związany z terenami rolnymi, leśnymi i wolnymi od zabudowy. Przyjęte wskaźniki uwzględniają obowiązujące prawo miejscowe.
18.	Strefa komunikacyjna	1SK	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy wyłączony.	Uwzględnienie przebiegu istniejącej drogi wojewódzkiej, zgodnie z liniami rozgraniczającymi. Szczegółowe regulacje nastąpią na etapie planu miejscowego.
19.	Strefa komunikacyjna	2-6SK	Profil podstawowy, zgodny z rozporządzeniem. Profil dodatkowy wyłączony.	Uwzględnienie przebiegu istniejących dróg klasy zbiorczej, zgodnie z liniami rozgraniczającymi. Szczegółowe regulacje nastąpią na etapie planu miejscowego.

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Określono gminny katalog stref planistycznych, w tym wskazano profile funkcjonalne stref planistycznych oraz ustalono wskaźniki urbanistyczne.

Nie wyznacza się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

ROZDZIAŁ II

WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ZWIĄZANYCH Z POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ GMINY OKREŚLONĄ W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

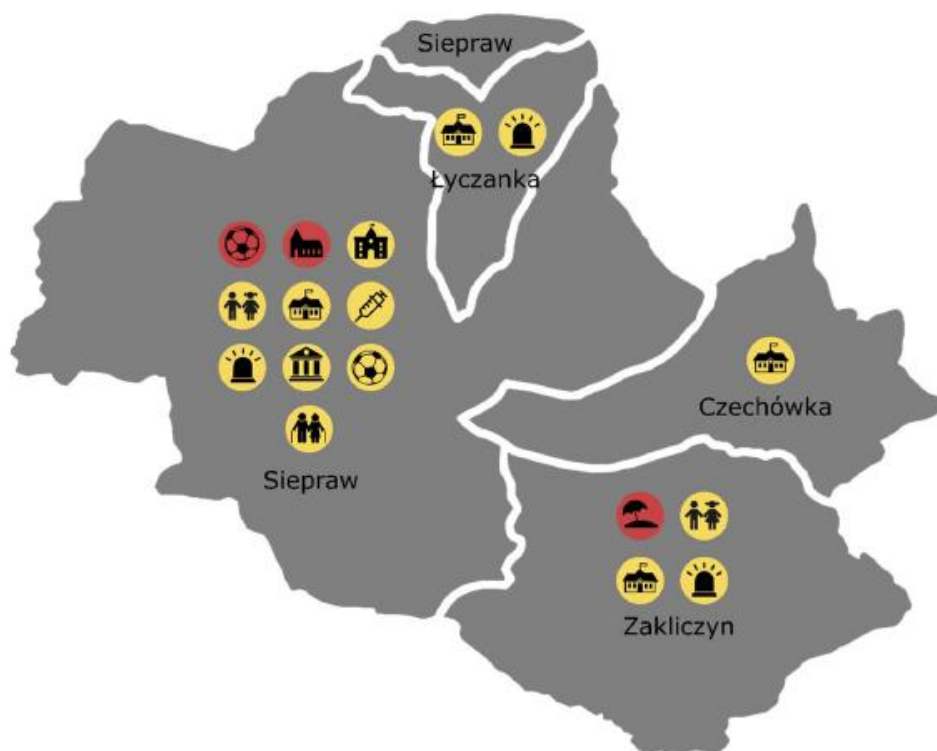
Uwarunkowania

Strategia została przyjęta uchwałą Nr VI/42/24 Rady Gminy Siepraw z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Siepraw na lata 2021-2030.

Polityka strategiczna gminy wskazuje na 3 obszary rozwojowe:

- 1) Obszar rozwojowy 1 – Gospodarka lokalna;
- 2) Obszar rozwojowy 2 – Infrastruktura, klimat i środowisko;
- 3) Obszar rozwojowy 3 – Jakość życia.

Misją jest mądra, nowoczesna, konsekwentna i zintegrowana polityka społeczna, gospodarcza, środowiskowa i przestrzenna – dla poprawy wielowymiarowo rozumianej jakości życia oraz możliwości samorealizacji mieszkańców, zapewnienia odpowiedniego klimatu dla prowadzenia biznesu i inwestowania na terenie Gminy, a także rozwoju różnorodnej i atrakcyjnej oferty spędzania czasu wolnego, wykorzystującej lokalne walory i infrastrukturę.



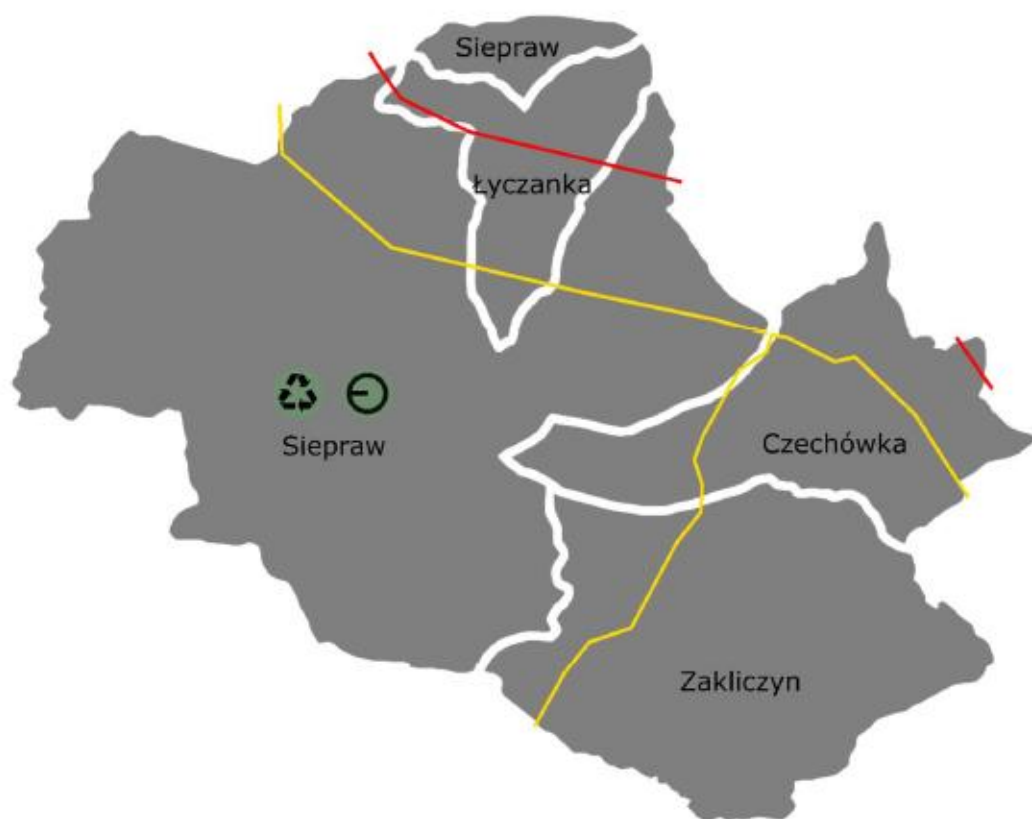
PODSTAWOWE ELEMENTY HIERARCHII JEDNOSTEK OSADNICZYCH:

 urząd gminy, siedziby innych urzędów administracji publicznej	 instytucje oraz infrastruktura kultury
 placówki przedszkolne	 infrastruktura sportowa i rekreacyjna
 edukacja - szkoły podstawowe	 instytucje bezpieczeństwa i porządku publicznego
 placówki podstawowej opieki zdrowotnej	 generatory ruchu turystycznego: zabytki i inne zasoby materialnego dziedzictwa kulturowego, sanktuaria i centra pielgrzymkowe
 instytucje pomocy społecznej, w tym placówki opiekuńcze i wspierające	 generatory ruchu turystycznego: atrakcje rozrywkowe i wypoczynkowe (w tym przyrodnicze)

SKALA (ZASIĘG) ODDZIAŁYWANIA:

 lokalne	 ponadlokalne
---	--

Rys. 6. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Siepraw – schematyczne rozmieszczenie podstawowych elementów wpływających na hierarchię jednostek osadniczych Gminy Siepraw, w tym głównych elementów infrastruktury społecznej



PODSTAWOWE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

wodociągi i kanalizacja:



oczyszczalnie ścieków

gospodarka odpadami:



punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych

magistralne sieci przesyłowe:



sieć elektroenergetyczna



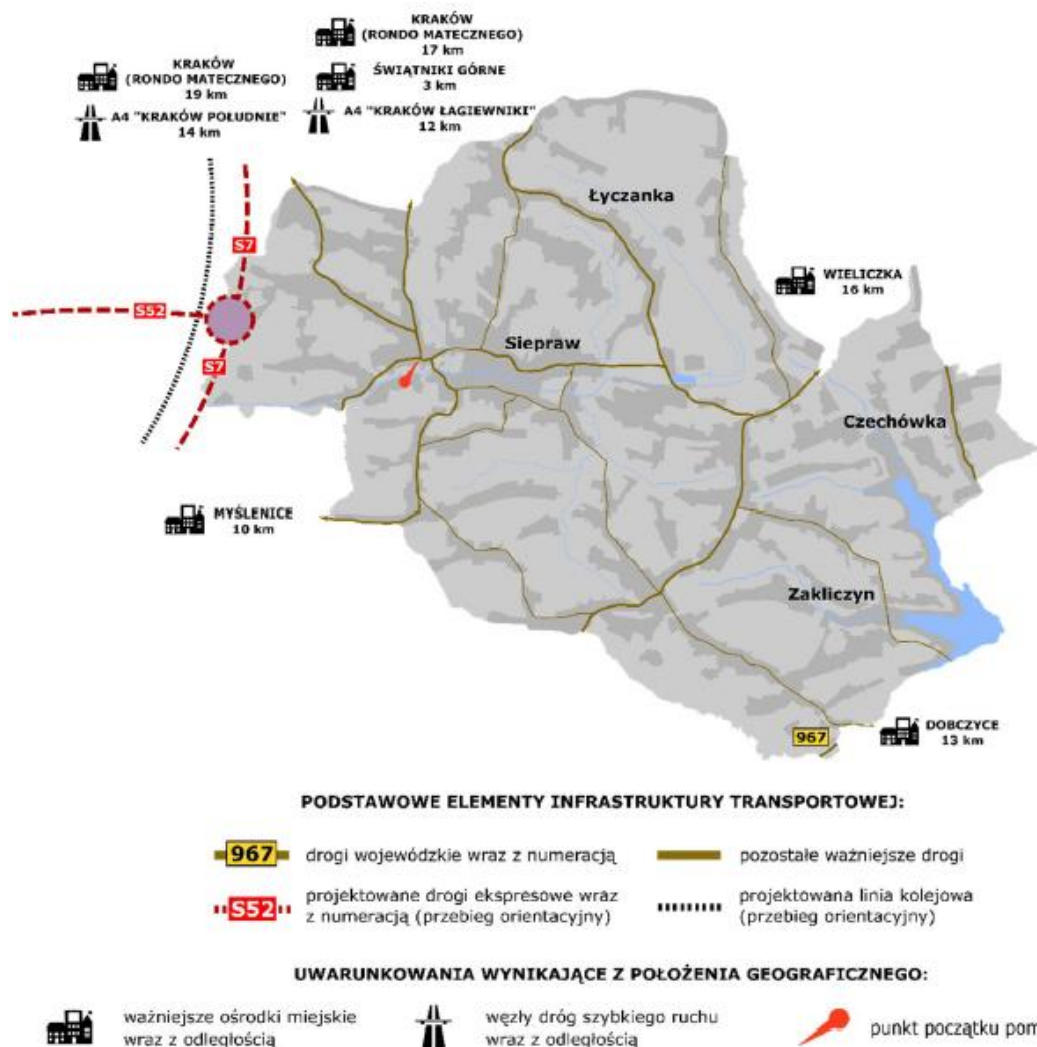
gazociąg wysokoprężny

STATUS POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW:

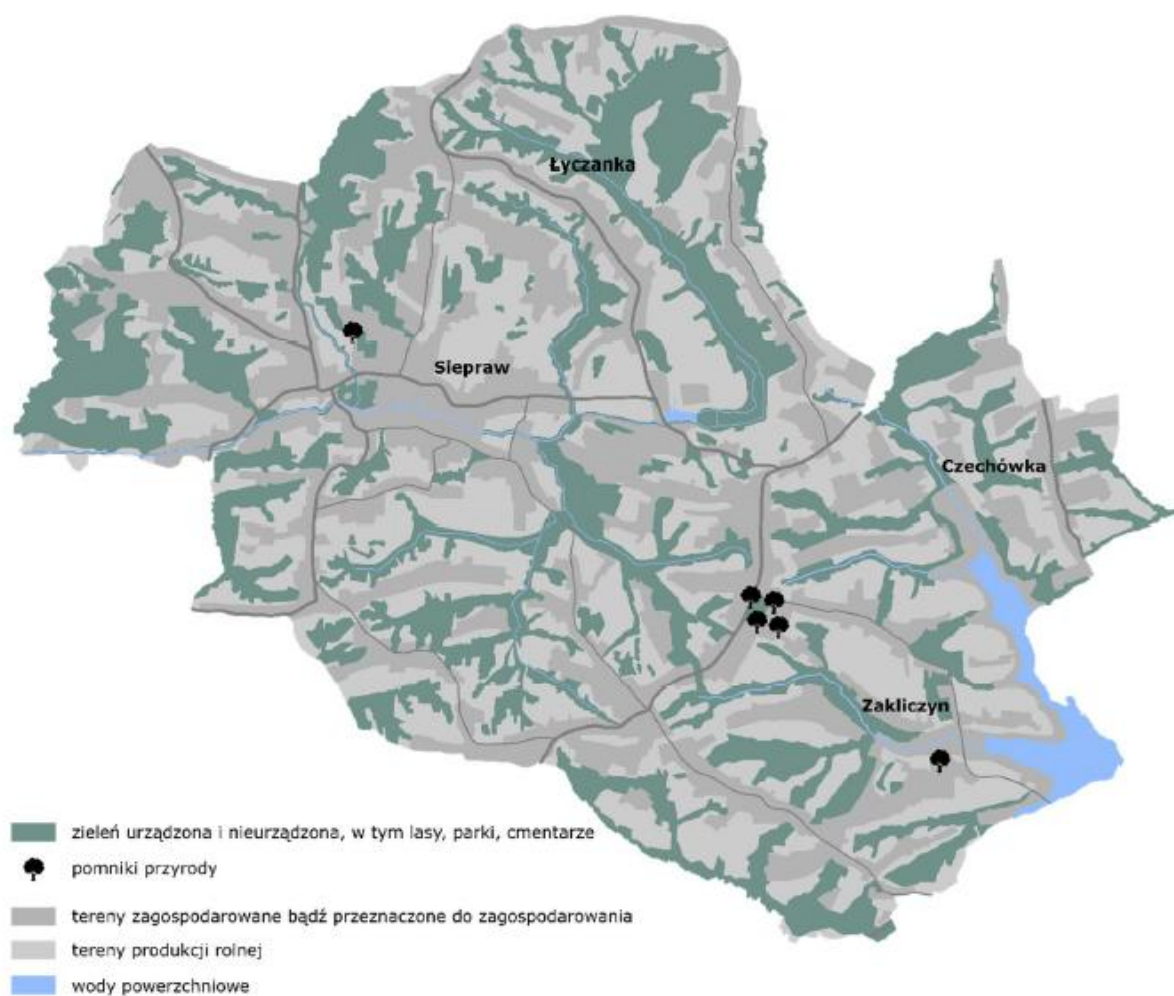


istniejące

Rys. 7. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Siepraw – schematyczne rozmieszczenie podstawowych elementów infrastruktury technicznej w gminie Siepraw



Rys. 8. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Siepraw – schematyczne rozmieszczenie podstawowych elementów infrastruktury transportowej w gminie Siepraw



Rys. 9. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Siepraw – schematyczne rozmieszczenie podstawowych elementów środowiskowych w gminie Siepraw



OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH:



kościół, kaplice i inne zabytki sakralne wraz z obiektami towarzyszącymi



zespoły dworskie lub pałacowe, wraz z otoczeniem

OBIEKTY NIEUJĘTE W REJESTRZE ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH I POZOSTAŁE ISTOTNE ZASOBY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:



kościół, kaplice i inne zabytki sakralne wraz z obiektami towarzyszącymi



krzyże i kapliczki przydrożne

INSTYTUCJE I PODMIOTY KULTURY:

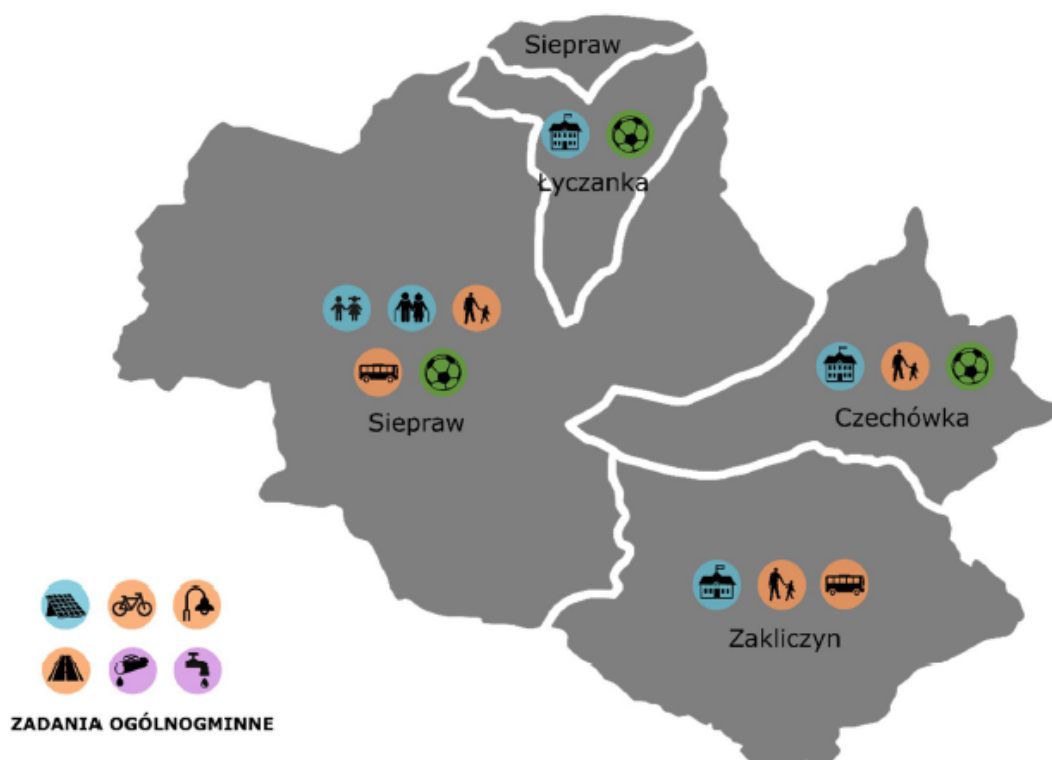


domy i ośrodki kultury, wraz z filiami



biblioteki publiczne wraz z filiami

Rys. 10. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Siepraw – schematyczne rozmieszczenie najważniejszych zasobów kulturowych w gminie Siepraw



OBSZARY I KIERUNKI INTERWENCJI:

w zakresie infrastruktury społecznej:

- | | |
|---|--|
|  budowa żłobków |  rozbudowa szkół podstawowych |
|  uruchomienie dziennych domów wsparcia dla osób starszych |  budowa przedszkoli |
|  montaż instalacji fotowoltaicznych na budynkach użyteczności publicznej | |

w zakresie infrastruktury technicznej:

- | | |
|---|---|
|  modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacyjnej |  modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej |
|---|---|

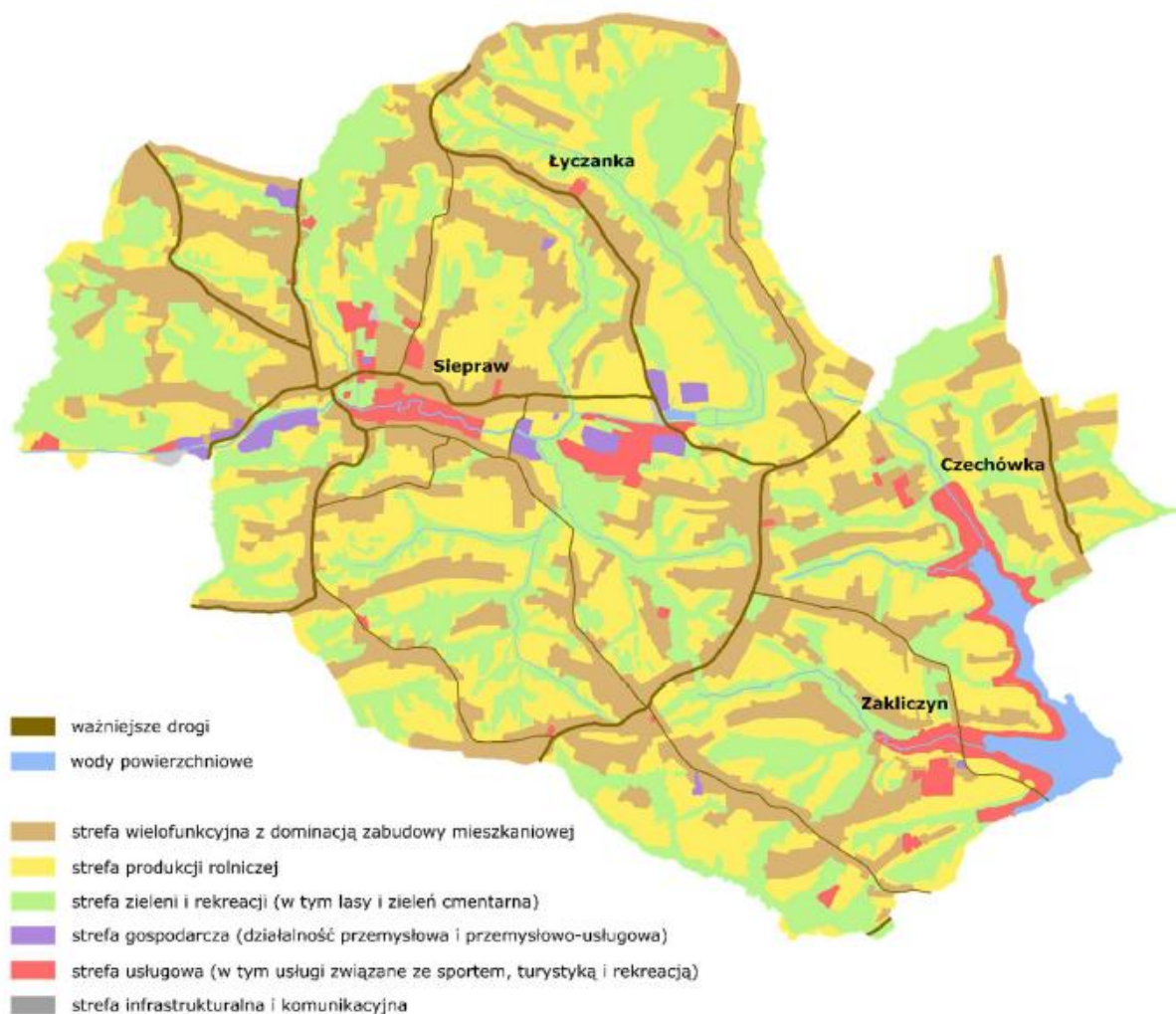
w zakresie infrastruktury transportowej

- | | |
|---|---|
|  budowa i modernizacja dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą |  budowa miejsc przesiadkowych na pojazdy komunikacji zbiorowej |
|  budowa dróg dla rowerów |  wyposażenie istniejących dróg w chodniki |
|  rozbudowa sieci oświetlenia ulicznego | |

w pozostałym zakresie (w tym turystyki, sportu i rekreacji):

- | |
|---|
|  budowa i modernizacja infrastruktury sportowej i rekreacyjnej |
|---|

Rys. 11. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Siepraw – schematyczne rozmieszczenie kluczowych inwestycji przewidzianych do realizacji w gminie Siepraw przez samorząd gminny do 2030 roku



Rys. 12. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Siepraw – schematyczne przedstawienie docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Siepraw

Rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie w najbliższych latach:

1) Ochrona środowiska naturalnego i jego zasobów

Ukierunkowanie działań w zakresie rozwoju przestrzennego Gminy na ochronę zasobów środowiska przyrodniczego (w szczególności powietrza, wód, gleb oraz terenów najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo), tj. racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie zasobami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałanie zanieczyszczeniom oraz przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego. Zakres działań ochronnych poszerzony w odniesieniu do obiektów chronionych, korytarzy ekologicznych, bezpośredniego otoczenia Jeziora Dobczyckiego z uwagi na pełnioną przezeń funkcję rezerwuaru wody pitnej oraz miejsc o szczególnych walorach krajobrazowych (np. atrakcyjne otwarcia widokowe). Podstawę stanowią przepisy oraz wytyczne europejskie i krajowe, na czele z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Wśród najważniejszych zasad ochrony środowiska wymienić należy: zasadę prewencji wraz z zasadą przezorności, zasadę zanieczyszczający płaci, zasadę kompleksowości ochrony oraz zasada uspołecznienia procesu decyzyjnego w dziedzinie ochrony środowiska.

2) Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

Działania nakierunkowane przede wszystkim na:

- objęcie stałą ochroną obiektów i zespołów zabytkowych, ujętych w rejestrze oraz gminnej ewidencji,
- racjonalne wykorzystywanie obiektów oraz przestrzeni zabytkowych i włączanie ich w obieg społeczny, gospodarczy czy turystyczny tam, gdzie jest to możliwe,
- zachowanie naturalnego otoczenia obiektów i zespołów zabytkowych, w tym zieleni towarzyszącej i osi widokowych,

- regulację na poziomie przepisów szczegółowych (mpzp) nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu obiektów i terenów chronionych, z założeniem, że wszelkie działania nie będą naruszać odrębnych przepisów dotyczących ochrony zabytków, a w razie potrzeby stanowisko właściwych organów ochrony zabytków zostanie uzyskane i uwzględnione,
- regulację na poziomie przepisów szczegółowych (mpzp) kwestii związanych z formą architektoniczną i użytymi materiałami do budowy nowych obiektów kubaturowych, z dążeniem do nawiązania do tradycyjnych form zabudowy.

Podstawę stanowią przepisy oraz wytyczne europejskie i krajowe, na czele z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3) Struktura zagospodarowania terenów, w tym w zakresie potrzeb budownictwa mieszkaniowego

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obliczone zgodnie z wytycznymi, zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wynosi 2022 osób. Struktura zagospodarowania terenów określona zostanie w gminnych aktach planowania przestrzennego (plan ogólny, mpzp), przy uwzględnieniu następujących zasad nadrzędnych:

- W strefach wielofunkcyjnych o przewadze zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, zagrodową, mieszkaniowo-usługową oraz usługową (usługi publiczne i komercyjne); charakter zabudowy oraz warunki i zasady prowadzenia działalności usługowej muszą być dostosowane m.in. do specyfiki miejsca oraz najbliższego otoczenia;
- Strefy gospodarcze przeznaczone są do prowadzenia działalności przemysłowej oraz przemysłowo-usługowej, jak również do lokalizowania obiektów służących tej działalności; konieczność zachowania naczelnej zasady braku uciążliwości dla środowiska i otoczenia;
- Strefy usługowe obejmują tereny przeznaczone pod działalność usługową o charakterze publicznym i/lub komercyjnym, także dla obiektów, urządzeń i infrastruktury służących uprawianiu sportu i rekreacji oraz pod obsługę ruchu turystycznego; na terenach z przeznaczeniem usługowym dopuszczalne jest stosowanie zespołów zieleni urządzonej; szczególnym uwarunkowaniom w zakresie zagospodarowania, określonym w gminnych aktach planowania przestrzennego oraz przepisach odrębnych, podlega bezpośrednie otoczenie Jeziora Dobczyckiego;
- Strefa infrastrukturalna i komunikacyjna przeznaczona jest do lokalizacji infrastruktury obsługi ruchu komunikacyjnego (m.in. drogi, parkingi, centra przesiadkowe) oraz dla urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej.

4) Kształtowanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

- Kluczowym kierunkiem działań na terenach lasów, zadrzewień i zalesień jest prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, z uwzględnieniem działań zmierzających do ochrony przyrody oraz zasobów wodnych; dopuszcza się wykorzystanie turystyczne i/lub rekreacyjne tej przestrzeni;
- Utrzymanie terenów gospodarki rolnej w dotychczasowym użytkowaniu, z ograniczeniami dla powstawania nowej zabudowy; grunty o niskiej przydatności rolniczej (głównie ze względu na klasy bonitacyjne i/lub ukształtowanie terenu) przeznaczone są do zalesienia; dopuszcza się wykorzystanie turystyczne tej przestrzeni.

5) Lokalizacja obiektów handlu wielkopowierzchniowego

Brak możliwości lokalizowania na terenie gminy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2500 m².

6) Lokalizacja kluczowych inwestycji celu publicznego

Lokalizacja na podstawie planu ogólnego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku inwestycji wykraczających poza obszar gminy, decyzja w porozumieniu z zainteresowanymi wójtami, burmistrzami albo prezydentami miast. Podstawę stanowią przepisy oraz wytyczne europejskie i krajowe, na czele z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) Rozwój systemów komunikacji, infrastruktury społecznej i technicznej

- Rozbudowa i modernizacja obiektów infrastruktury społecznej nakierunkowana na zapewnienie dostępu (w szczególności na obszarach o występujących deficytach) do podstawowych usług publicznych oraz na dostosowanie oferty w tym zakresie do zmieniających się uwarunkowań demograficznych i społecznych, współpraca w tym zakresie z podmiotami zewnętrznymi (w tym pozarządowymi) w granicach wyznaczanych przez przepisy prawa;
- Prowadzenie rozwoju sieci transportowej (drogowej i pomocniczej) równoległe z rozwojem przestrzennym, z wyposażaniem obszarów zabudowywanych w odpowiednią obsługę komunikacyjną oraz likwidację deficytów w miejscach tego wymagających (przede wszystkim w zakresie rozbudowy chodników, dróg dla rowerów oraz ciągów pieszo-rowerowych);

- Działania zmierzające do dostosowania lokalnych układów drogowych do spodziewanych zmian w strukturze ruchu drogowego w związku z planowanymi inwestycjami drogowymi (drogi ekspresowe S7, S52 i ich skrzyżowanie – węzeł) i inwestycją kolejową (linia Kraków – Myślenice), po ustaleniu ostatecznych wariantów ich przebiegu;
 - Podejmowanie działań w kierunku poprawy systemu zaopatrzenia w wodę (utrzymanie i rozbudowa poszczególnych elementów sieci) oraz uporządkowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, z priorytetem przekierowania odbieranych ścieków w południowowschodniej części gminy do oczyszczalni w Sieprawiu, skanalizowania obszarów zwartej zabudowy oraz stosowania rozwiązań alternatywnych (przydomowe oczyszczalnie, zbiorniki bezodpływowe) na pozostałych obszarach;
 - Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i retencji, ograniczenie nadmiernego zagęszczenia powierzchni nieprzepuszczalnych na terenie gminy tam, gdzie to możliwe.
- 8) Lokalizacja urządzeń produkcji energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW

Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w lokalizacjach wskazanych w planie ogólnym oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem spełnienia dodatkowych wytycznych, wskazywanych w dokumentach.

- 9) Lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 2 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, jak również produkcji i obrotu substancji trujących oraz lokalizacji zakładów, w których znajdują się substancje niebezpieczne w ilości decydującej o zaliczeniu zakładu do obiektów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

- 10) Zagospodarowanie przestrzenne obszarów zdegradowanych, obszarów rewitalizacji oraz obszarów wymagających przekształceń

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Siepraw obowiązuje zgodnie z uchwałą nr XVIII/170/16 Rada Gminy Siepraw z dnia 26 października 2016 r. Trzy podobszary rewitalizacji: Siepraw Centrum, Siepraw Północ oraz Zakliczyn Zachód. Działania rewitalizacyjne prowadzono zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji do roku 2023”, przyjętym uchwałą nr XXIV/222/17 Rada Gminy Siepraw z dnia 27 kwietnia 2017 r. Ewentualna kontynuacja po przeprowadzeniu oceny i zdiagnozowaniu ewentualnych aktualnych potrzeb w tym zakresie.

Wyjaśnienie

Przyjęte wytyczne tzw. cele zostały zrealizowane w planie ogólnym poprzez takie kształtowanie poszczególnych stref funkcjonalnych, aby ich wzajemne oddziaływania prowadziło do zrównoważonego rozwoju gminy w sposób umożliwiający realizację przyjętych obszarów rozwojowych i celi strategicznych. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zasad zagospodarowania mogą zostać określone na etapie zmian lub tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przyjęta propozycja podziału na strefy planistyczne odpowiada modelowi struktury funkcjonalno-przestrzennej w zakresie rozmieszczenia funkcji terenów oraz planowanym zamierzeniom inwestycyjnym. Rekomendowane profile funkcjonalne i wskaźniki zagospodarowania terenu pozwolą na podejmowanie działań strategicznych w oparciu o plan ogólny.

2. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ZWIĄZANYCH Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Uwarunkowania

Sejmik Województwa Małopolskiego uchwałą Nr XLVII/732/18/2018 z dnia 26 marca 2018 r. przyjął Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 18.04.2018 r., poz. 3215). Obok Strategii Rozwoju Regionu i związanych z nią strategii sektorowych oraz programów operacyjnych jest kluczowym narzędziem zarządzania rozwojem. Jego funkcją jest programowanie terytorialnego wymiaru polityki rozwoju regionu samorządu województwa. Według wymienionego planu gmina Siepraw została włączona do obszaru:

- 1) Obszar funkcjonalny „Klin rozwojowy”;
- 2) Obszar funkcjonalny „Dolina przedsiębiorczości”

Klin rozwojowy

Podstawowym wyzwaniem przed jakim stoi ten obszar funkcjonalny, jest przyciągnięcie nowych inwestycji, zwłaszcza w zakresie przemysłu, transportu, logistyki, a tym samym zwiększenia liczby i podniesienia jakości miejsc pracy. Ma to szczególne znaczenie dla miast, które utraciły znaczną część swojej bazy ekonomicznej (np. Andrychów czy Trzebinia) albo przeżywają negatywne procesy „kurczenia się” i starzenia się ich populacji. Jak przezwyciężyć te tendencje, jak skorzystać z renty położenia i wykorzystać przewagi infrastrukturalne – oto główne dylematy rozwojowe. Warto podkreślić, że nawet w tym dość jednorodnym obszarze sytuacja poszczególnych miast bardzo się różni, co wskazuje na znaczenie polityki lokalnej.

Specyfiką tego obszaru jest występowanie licznych kolizji układu przyrodniczego – regionalnych i ponadregionalnych korytarzy ekologicznych o przebiegu południkowym, z wielką infrastrukturą techniczną – z reguły o przebiegu równoleżnikowym. Minimalizowanie tych konfliktów, zwłaszcza w obszarze węzłowym Puszczy Niepołomickiej i Lasów Radłowskich oraz na obszarze Jurajskim i Beskidu Małego, stanowi wyjątkowo złożone wyzwanie planistyczne i administracyjne.

Kierunki rozwoju

Główne zadanie tego obszaru funkcjonalnego to stwarzanie warunków dla procesów reindustrializacji i przyciągania nowych miejsc pracy, zwłaszcza w przemyśle i logistyce, a tą drogą pobudzenie procesów migracyjnych do mniejszych miast. Oznacza to organizację i budowę nowych parków przemysłowych, technologicznych oraz stref aktywności gospodarczej. Chodzi przede wszystkim o przedsięwzięcia tego typu w Tarnowie, Bochni, Andrychowie, Kętach i Libiążu oraz generalnie poprawę infrastruktury istniejących stref aktywności, zwłaszcza położonych bezpośrednio przy autostradzie i drogach ekspresowych. Większość miast wymaga nowych impulsów rozwojowych w postaci projektów rewitalizacyjnych, które muszą nabrać większego rozmachu oraz projektów w zakresie wspieranego budownictwa mieszkaniowego. Chodzi o to, by małe miasta stały się konkurencyjnym miejscem zamieszkania w stosunku do obszarów wiejskich i by przyspieszyć procesy migracyjne.

Specjalnym kierunkiem działania winno być doposażenie funkcjonalne miast, które stanowią, jak Tarnów, bądź aspirują, jak Chrzanów i Oświęcim, do roli ośrodków regionalnych. Niemniej istotną kwestią jest rozwój placówek związanych z systemem opieki nad osobami starszymi w miastach „kurczących się” (przede wszystkim w miastach terytorium Klin K1 oraz w Tarnowie i Brzesku).

Kierunki działań – transport

Ukształtowanie przestrzenne tego obszaru funkcjonalnego w wyjątkowy sposób odpowiada specyfice szynowego transportu publicznego. Jego wewnętrzna integracja jednolitego rynku pracy dokona się poprzez rozwój szybkiej kolei aglomeracyjnej i regionalnej. Winna ona sięgać od Chrzanowa przez Kraków po Tarnów oraz z Krakowa przez Skawinę do Wadowic oraz przez Zator do Oświęcimia. Oznacza to modernizację i budowę stacji i przystanków oraz tworzenie przy nich sieci parkingów P+R. Wymaga także modyfikacji sieci dróg lokalnych tak, aby zwiększyć dostępność węzłów infrastruktury kolejowej.

Druga grupa zadań związana jest z autostradą A4. Wymaga ona zwiększenia przepustowości poprzez budowę trzeciego pasa ruchu na odcinku Chrzanów – Opatkowice oraz w okresie kierunkowym na odcinku Biechanów – Brzesko. Konieczne są inwestycje drogowe ułatwiające dostęp do węzłów autostradowych, zwłaszcza w rejonie Bochni, Wierchosławic i samego Tarnowa.

Rekomendacje do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach strategicznych i planistycznych gmin

Obszar „Klina” stanowi idealną lokalizację dla centrów logistycznych i intermodalnych węzłów transportowych – toteż należy dla nich w planowaniu miejscowym tworzyć przestrzenne warunki.

Pozostałe istotne działania planistyczne to:

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

Dolina przedsiębiorczości

Rejon Nowego Sącza i Limanowej to nadal najbardziej prężna demograficznie część Małopolski. Dlatego największym wyzwaniem rozwojowym Doliny jest wykorzystanie tego potencjału czyli przeciwdziałanie migracjom poprzez stworzenie atrakcyjnych miejsc pracy i zamieszkania w miastach obszaru, a także wykorzystanie przemysłowych tradycji do kreowania nowej przedsiębiorczości i reindustrializacji.

Kierunki działań

- 1) rozwój stref aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej nr 28;
- 2) ograniczenie niskiej emisji, zwłaszcza w Nowym Sączu i innych miastach Doliny;
- 3) rewitalizacja terenów przemysłowych – zwłaszcza w Gorlicach;
- 4) utworzenie parków kulturowych w Nowym Sączu, Starym Sączu i Bieczu;
- 5) rozwój bazy turystycznej w ośrodkach stanowiących punkty wypadowe w Beskid Sądecki i Beskid Niski;
- 6) modernizacja istniejących i budowa nowych oczyszczalni ścieków: Łącko – Jazowsko, Grybów – Kąclowa.

Transport

- 1) przebudowa i modernizacja drogi krajowej nr 28 – obejścia Limanowej, Nowego Sącza (dokończenie), Grybowa, Gorlic; pasy ruchu powolnego w rejonie Ptaszkowej i Ropskiej Góry; przebudowa skrzyżowań;
- 2) wytyczenie nowej drogi wojewódzkiej pomiędzy Gdowem i Limanową poprzez modernizację i przebudowę wybranych dróg lokalnych;
- 3) budowa linii kolejowej Podłęże-Szczyrzyc-Tymbark/Mszana Dolna;
- 4) modernizacja linii kolejowej Chabówka – Nowy Sącz – Stróże i dalej w stronę: Grybowa, Gorlic (Zagórzan), Biecha i województwa podkarpackiego, wraz z przebudową otoczenia węzła kolejowego w Nowym Sączu po realizacji linii Podłęże-Szczyrzyc-Tymbark/Mszana Dolna.

Rekomendacje do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych i strategicznych gmin

- 1) zarezerwowanie terenu pod linię kolejową Podłęże-Szczyrzyc-Tymbark/Mszana Dolna i modernizację linii kolejowej Chabówka – Nowy Sącz;
- 2) zarezerwowanie terenu pod nową drogę wojewódzką Gdów – Limanowa;
- 3) wyznaczenie i przygotowanie miejsc pod strefy aktywności gospodarczej wzdłuż drogi nr 28;
- 4) wyznaczenie granic stref parków kulturowych i ich zakresu ochrony.

Wyjaśnienie

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary funkcjonalne z zasadą ograniczania rozpraszania zabudowy oraz poprzez wskazane dla każdej z nich zasady zagospodarowania, w zakresie ustaleń, które są przedmiotem regulacji planu ogólnego tj. poprzez wskazanie najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych. Ponadto w celu realizacji części zasad zagospodarowania określonych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych przyjęto wskaźniki urbanistyczne tożsame z obowiązującym prawem miejscowym i stanem zagospodarowania. Przyjęto, iż rozwój układów urbanistycznych powinien odbywać się na zasadzie kontynuacji, uzupełnień, zakazu rozpraszania zabudowy, gdzie w rozwoju układów przestrzennych przestrzega się zasady zachowania przerw w zabudowie pomiędzy wsiami. Nowa zabudowa nawiązuje do tradycyjnej (formą, skalą i proporcjami), jednokondygnacyjna z poddaszem użytkowym, dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35°-45° charakterystyczny układ w stosunku do drogi; w stosunku do istniejącej dysharmonijnej zabudowy o obcej formie i zbyt dużym gabarycie obowiązuje, w przypadku przebudowy, rozbudowy i modernizacji, poprawa formy (zasady jak w ukształtowaniu nowej architektury). Uwzględniono zwiększenie atrakcyjności centrów wsi poprzez dbałość o zabudowę poprzez wyznaczone strefy planu ogólnego.

Uwarunkowania związane ze wskazanymi inwestycjami celu publicznego

W ramach planu zagospodarowania województwa dla gminy Siepraw nie wskazano inwestycji o charakterze transportowym i komunikacyjnym oraz inwestycji celu publicznego.

Wyjaśnienie

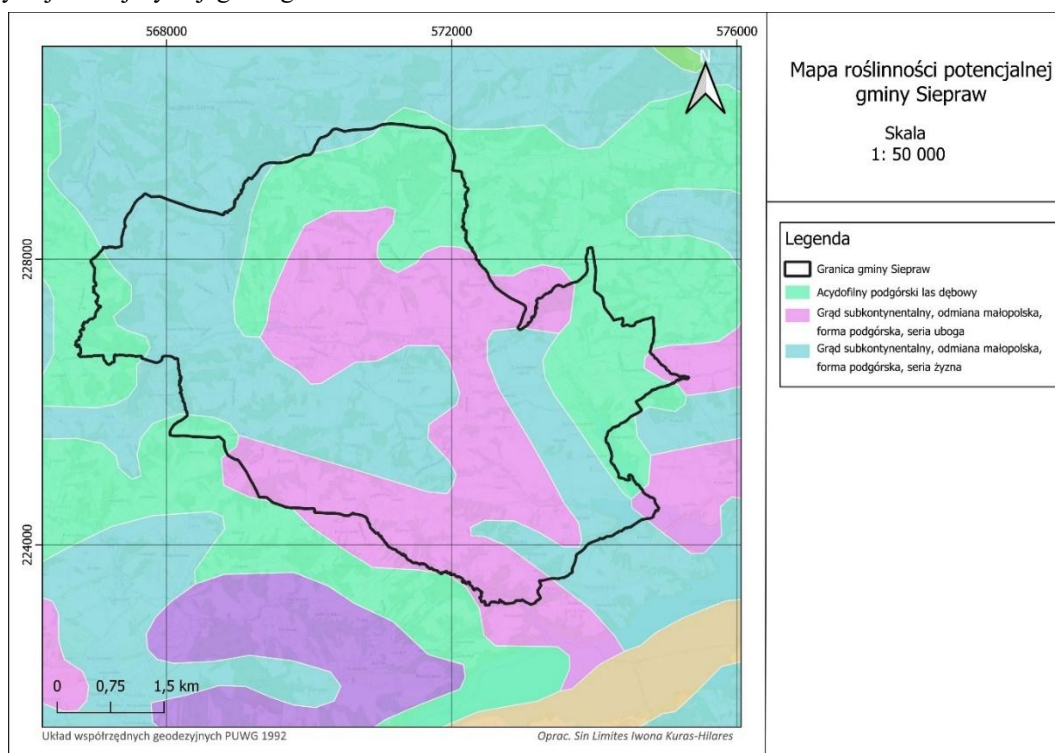
W ramach wyznaczonych stref przyjęto rezerwę 25% na realizację infrastruktury technicznej w ramach wyznaczonych stref, gdzie zakres grog lokalnych i dojazdowych wymaga wyznaczenia na poziomie planu miejscowego, ww. wynika z ustawowego zakresu planu ogólnego. Zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zasad zagospodarowania winne zostać obowiązkowo określone na etapie zmian lub tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ZWIĄZANYCH Z UWARUNKOWANIAM PRZESTRZENNYMI

3.1. Formy ochrony przyrody

Uwarunkowania

Zróżnicowane warunki geomorfologiczne, hydrologiczne i topoklimatyczne gminy Siepraw wpływają na różnorodność ekosystemów tu występujących. Kształtuje to różnorodne warunki siedliskowe dla różnych gatunków roślin i zwierząt. Rozbudowana sieć hydrologiczna gminy wpływa na dywersyfikację warunków siedliskowych, a co się z tym wiąże różnorodność zbiorowisk roślinnych i grup zwierząt je zasiedlających. Dodatkowo południowo-wschodnia część gminy charakteryzuje się dogodnymi warunkami hydrologicznymi dogodnymi dla ptaków wodnych. Pomimo tego dane na temat przyrody ożywionej obszaru są szczątkowe. Dodatkowo na przedmiotowym terenie brak jest wyznaczonych obszarowych form ochrony przyrody w celu ochrony najcenniejszych jego fragmentów.



Rys. 9. Mapa roślinności potencjalnej gminy Siepraw

Obecny charakter roślinności to efekt przekształceń środowiska przez gospodarkę człowieka. Żyzne gleby, dogodne warunki terenowe dla osadnictwa, silnie zakorzeniona drobna wytwórczość i rzemiosło, bliskość ośrodków przemysłowych były czynnikami powodującymi intensywną zagospodarowanie i dużą gęstość zaludnienia gminy. Spowodowało to niemal całkowitą eliminację naturalnych zbiorowisk roślinnych z jej obszaru. Przeważająca część lasów została zastąpiona przez użytki rolne i tereny zabudowane ze specyficzną roślinnością synantropijną oraz tereny zainwestowane: pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę przemysłowo-usługową.

Wprowadzone na ich miejsce zbiorowiska sztuczne i wtórne, ukształtowały nową strukturę przestrzenną zasobów przyrodniczych gminy. Półnaturalne zbiorowiska roślinności nieleśnej stanowią głównie łąki i pastwiska, występujące w rozproszeniu na całym obszarze gminy, głównie w miejscach potencjalnego występowania grądów. Obszarom zabudowanym towarzyszą również zbiorowiska roślinności ruderalnej i segetalnej oraz sztuczna zieleń przydomowa i terenów publicznych.

Dane na temat cennych elementów przyrodniczych zostały udostępnione przez Regionalną Dyрекję Ochrony Środowiska w Krakowie (wersja elektroniczna z dn. 2025.03.05). Ponadto, uwzględniono informacje dostępne w Programie Ochrony Przyrody Nadleśnictwa Myślenice. Bazując na ww. danych na obszarze gminy Siepraw występują następujące siedliska przyrodnicze zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 roku w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1713):

- 1) 9110 Kwaśne buczyny (*Luzulo luzuloidis*–Fagetum)
- 2) 9130 Żyzne buczyny górskie (*Dentario enneaphylli*–Fagetum, *Dentario glandulosae*–Fagetum)
- 3) 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio*–*Carpinetum*, *Tilio*–*Carpinetum*)
- 4) 91E0 *Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe)

Ekosystemy łąkowe i pastwiska, zadrzewienia śródpolne i nieużytki o cechach naturalnych

Łąki, pastwiska i nieużytki rozproszone są na terenie całej gminy Siepraw i zajmują łącznie powierzchnię 501,48 ha. Występują głównie wzdłuż istniejących cieków wodnych oraz w rejonach lasów, tworząc strefę przejściową między kompleksami leśnymi o naturalnym charakterze, a polami uprawnymi. Są to głównie zbiorowiska trawiaste, którym często towarzyszą drzewostany wierzbowe i topolowe. Ze względu na ich ekstensywne zagospodarowanie oraz stosunkowo dużą bioróżnorodność, stanowią istotny element systemu przyrodniczego gminy. Tworzą lokalną sieć korytarzy ekologicznych, a także zapewniają schronienie i są źródłem pokarmu dla wielu gatunków zwierząt. Miejscowo sieć tę uzupełniają zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, te jednak w gminie występują stosunkowo rzadko, najczęściej w formie pojedynczych roślin. Tego typu ekosystemy mają duże znaczenie krajobrazowe i przyczyniają się do poprawy jakości środowiska przyrodniczego. Łąki, pastwiska i nieużytki łatwo przyswajają zanieczyszczenia, zarówno gazowe jak i metale ciężkie, z kolei zadrzewienia śródpolne zatrzymują szkodliwe emisje. Ponadto, zespoły te zwiększają wilgotność gleb, korzystnie wpływając na możliwości produkcji rolnej pobliskich terenów, a także odgrywają dużą rolę w ograniczaniu negatywnych skutków zmian klimatu.

Polą uprawne

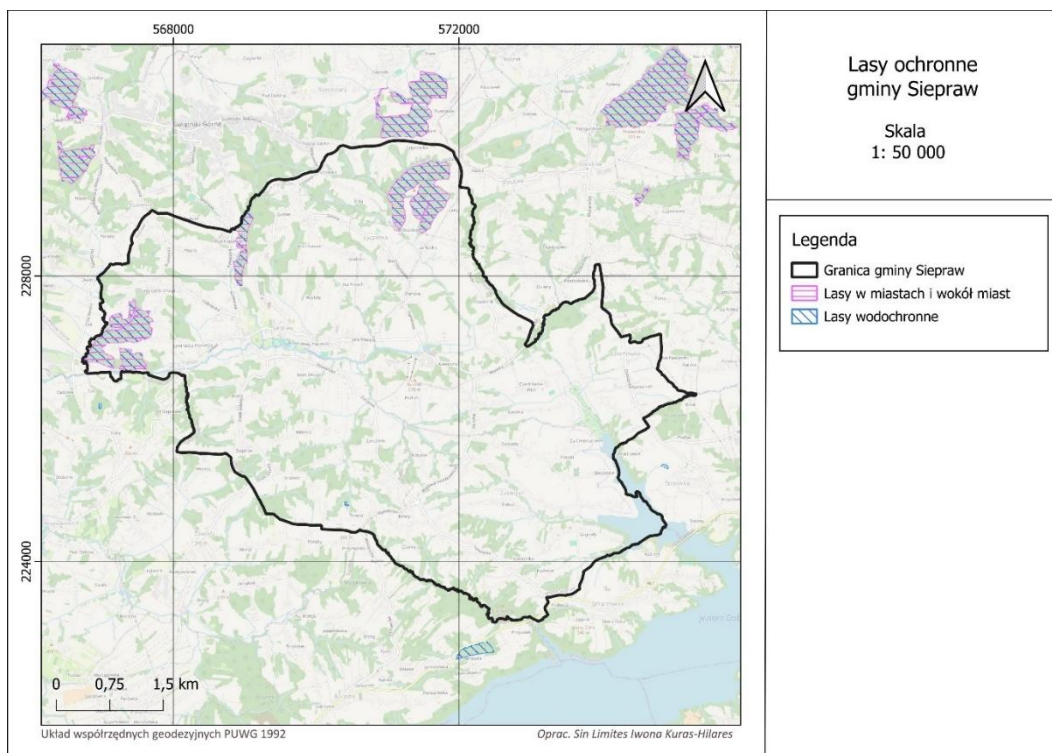
Tereny rolne zajmują większość powierzchni gminy (2335,88 ha, 73,39%). Należą do nich przede wszystkim monokulturowe uprawy polowe, w tym grunty orne (1577,16 ha) ale również łąki i pastwiska omówione w sekcji powyżej. Wśród tych ostatnich można zauważyć największą różnorodność gatunkową oraz sezonową zmienność. Pola uprawne są terenami zieleni o wysokim stopniu przekształcenia przez człowieka. Działalność rolnicza niejednokrotnie wiąże się z wprowadzaniem zmian struktury fizyczno–chemicznej gleb oraz z celowym uproszczeniem struktury gatunkowej obszarów pól uprawnych, nie tylko przez planowe jednorodne nasadzenia, ale również przez eliminację zagrażających uprawom gatunków roślin i zwierząt. Mimo, że zabiegi te są wyraźną ingerencją w środowisko naturalne, tereny pól uprawnych stanowią istotny element struktury przyrodniczej gminy. Tworzone przez nie duże kompleksy terenów otwartych, pozbawionych zabudowy, umożliwiają migrację gatunków i tworzą warunki do bytowania zwierząt, w szczególności ptaków i małych gatunków ssaków.

Tereny podmokłe

Cennymi obszarami przyrodniczymi są bez wątpienia nieliczne tereny podmokłe, występujące w gminie Siepraw w okolicy Zatoki Zakliczyńskiej oraz w postaci niewielkich enklaw i bagienek śródpolnych. Takie tereny pełnią szczególną rolę w systemie hydrologicznym, są również siedliskiem wielu unikalnych gatunków roślin, a także gadów, płazów i ptaków.

Lasy

W granicach administracyjnych gminy Siepraw grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione zajmują łącznie powierzchnię 443,65 ha, tj. 13,93% powierzchni gminy. Na mocy decyzji nr 9/99 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 4 stycznia 1999 r. za ochronne uznane zostały lasy stanowiące własność Skarbu Państwa wchodzące w skład Nadleśnictwa Myślenice. Lasy te zajmują powierzchnię około 104 ha. Lasy ochronne gminy Siepraw stanowią istotny udział w całkowitej powierzchni lasów. Wśród nich należy wymienić: lasy wodochronne oraz lasy w miastach i wokół miast.



Rys. 11. Lasy ochronne gminy Siepraw

Zieleń terenów zurbanizowanych

Istniejąca zabudowa, skupiona w niewielkich wsiach i miejscowościach, przeważnie tworzy rozwijające się wzdłuż dróg wąskie pasma. Towarzysząca jej zieleń jest zróżnicowana w zależności od funkcji oraz lokalizacji poszczególnych nieruchomości. Zieleń obszarów wiejskich, towarzysząca zabudowie zagrodowej, w dużej części ma charakter wyłącznie użytkowy, właściwie pozbawiony walorów estetycznych, charakteryzuje się niewielkim bogactwem gatunkowym. Zieleń o większych walorach estetycznych i bardziej zróżnicowanej roślinności towarzyszy przede wszystkim mniejszym gospodarstwom oraz nierolniczej zabudowie jednorodzinnej. Kształtowane przy nich ogrody to przede wszystkim wielobarwne nasadzenia kwiatów i roślin ozdobnych, krzewy zimozielone, niewielkie wydzielone grządki warzywne oraz pojedyncze drzewa owocowe.

Świat zwierzęcy

Przy opisie świata zwierzęcego gminy Siepraw posłużono się danymi udostępnionymi przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Krakowie (wersja elektroniczna z dn. 2025.09.08). Ponadto, uwzględniono informacje dostępne w Programie Ochrony Przyrody Nadleśnictwa Myślenice, Programie Ochrony Środowiska dla Powiatu Myślenickiego, Monitoringu Ptaków Polski, Atlasie Ssaków Polski oraz danych z Polskiego Związku Łowieckiego. Dostępność materiałów dotyczących fauny gminy Siepraw jest nieprecyzyjna (brak dokładnych dotyczących obszaru gminy) w poniższej części zaprezentowano dane ograniczające się do jednostki gminy ze wskazaniem potencjału występowania innych gatunków (notowanych w bliskim sąsiedztwie, ale o statusie nieznanym na obszarze gminy).

Ryby

Fauna ryb występujących w rzekach gminy Siepraw obejmuje kilkanaście gatunków, z których 17 żyje w wodach Raby i rzek zasilających Zbiornik Dobczycki. W wodach rzeki Raby na uwagę zasługują m.in. kleń (*Leuciscus cephalus*), świnka (*Chondrostoma nasus*), lipień (*Thymallus thymallus*) i strzebla potokowa (*Phoxinus phoxinus*). Wśród ryb zbiornikowych duże znaczenie mają populacje sandacza (*Stizostedion lucioperca*), szczupaka (*Esox lucius*), leszcza (*Abramis brama*) i okonia (*Perca fluviatilis*).

Płazy i gady

Herpetofauna badanego terenu jest bardzo słabo rozpoznana. Dokładniejsze dane pochodzą z powiatu myślenickiego, gdzie podawane są spośród płazów m.in. takie gatunki jak traszka zwyczajna *Triturus vulgaris*, traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, kumak górski *Bombina variegata*, ropucha zielona *Bufo viridis*, ropucha szara *Bufo bufo*, salamandra plamista *Salamandra salamandra* oraz spośród gadów: żmija zygzakowata *Vipera berus*, jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, jaszczurka żyworodna *Lacerta vivipara*, padalec zwyczajny *Anguis fragilis*, zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*.

Ptaki

Awifauna terenu gminy jest bogata ale dane na jej temat wybiórcze. Najlepiej rozpoznana jest ta związana z Zatoką Zakliczyńską (Wolnica). Jest to najbardziej płytka część Zbiornika Dobczyckiego z roślinnością wynurzoną. Jest to miejsce lęgów wielu gatunków ptaków (wodnik, brodziec krwawodzioby, strumieniówka, słowik rdzawy, potrzos, rokitniczka). Przy niskim poziomie piętrzenia odsłaniają się błotniste brzegi atrakcyjne m.in. dla ptaków siewkowych (brodziec, bekasy, biegusy, sieweczki), czapli (siwe, białe) i bocianów (białe, czarne). Ponadto zbiornik jest atrakcyjnym miejscem lęgów i postoju podczas wędrówki dla ptaków, a także innych zwierząt. Na Zbiorniku Dobczyckim i w jego okolicach stwierdzono występowanie ok. 250 gatunków ptaków. Niektóre z nich typowo związane ze środowiskiem wodnym, a niektóre zwabione mozaiką łąk, pól, lasów, zadrzewień i zabudowań ludzkich. Tutaj ptaki można obserwować o każdej porze dnia i roku. Rzadkie ptaki (podlegające weryfikacji Komisji Faunistycznej) stwierdzone na Zbiorniku Dobczyckim od początku jego istnienia: gęsiówka egipska (*Alopochen aegyptiacus*), łodowiec (*Gavia immer*), nur białodzioby (*Gavia adamsii*), warzęcha (*Platalea leucorodia*), szczudłak (*Himantopus himantopus*), rybitwa czubata (*Sterna sandvicensis*), wydrzyk tęposterny (*Stercorarius pomarinus*), pliszka cytrynowa (*Motacilla citreola*), dzierzba czarnoczelna (*Lanius minor*).

Tab. 7. Wykaz chronionych gatunków ptaków notowanych w ramach powierzchni monitoringowej SE-15 zlokalizowanej nad Jeziorem Dobczyńskim

Lp.	Nazwa polska	Nazwa naukowa
1.	bielaczek	<i>Mergellus albellus</i>
2.	bielik	<i>Haliaeetus albicilla</i>
3.	cyraneczka	<i>Anas crecca</i>
4.	czapla biała	<i>Ardea alba</i>
5.	czapla siwa	<i>Ardea cinerea</i>
6.	czernica	<i>Aythya fuligula</i>
7.	gągoł	<i>Bucephala clangula</i>
8.	gęsiówka egipska	<i>Alopochen aegyptiaca</i>
9.	głowienka	<i>Aythya ferina</i>
10.	kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>
11.	krakwa	<i>Mareca strepera</i>
12.	krzyżówka	<i>Anas platyrhynchos</i>
13.	łabędź niemy	<i>Cygnus olor</i>
14.	łyśka	<i>Fulica atra</i>
15.	mandarynka	<i>Aix galericulata</i>
16.	markaczka	<i>Melanitta nigra</i>
17.	mewa białogłowa	<i>Larus cachinnans</i>
18.	mewa siwa	<i>Larus canus</i>
19.	mewa srebrzysta/białogłowa/romańska	<i>Larus argentatus / cachinnans / michahellis</i>
20.	nur czarnoszyi	<i>Gavia arctica</i>
21.	nur rdzawoszyi	<i>Gavia stellata</i>
22.	nurogęs	<i>Mergus merganser</i>
23.	ogorzałka	<i>Aythya marila</i>
24.	perkoz dwuczuby	<i>Podiceps cristatus</i>
25.	perkoz rdzawoszyi	<i>Podiceps grisegena</i>
26.	perkoz rogaty	<i>Podiceps auritus</i>
27.	perkozek	<i>Tachybaptus ruficollis</i>
28.	szlachar	<i>Mergus serrator</i>
29.	śmieszka	<i>Chroicocephalus ridibundus</i>
30.	świstun	<i>Mareca penelope</i>
31.	uhła	<i>Melanitta fusca</i>
32.	zausznik	<i>Podiceps nigricollis</i>

Ssaki

Na terenie gminy Siepraw notowano występowanie 17 gatunków ssaków, w tym 3 gatunków objętych ścisłą ochroną gatunkową, 9 objętych częściową ochroną gatunkową na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183), oraz 5 gatunków łownych objętego okresem ochronnym na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 marca 2005 r. w sprawie określenia okresów polowań na zwierzęta łowne (Dz.U. 2005 nr 48 poz. 459). Dwa gatunki zostały wymienionych w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej (Dyrektywa 92/43/EWG): bóbr europejski *Castor fiber*, wydra *Lutra lutra*.

Tab. 7. Wykaz chronionych gatunków ssaków występujących w gminie Siepraw

Lp.	Nazwa gatunkowa	Status ochrony	Dyrektywa Siedliskowa Zał. II
Ryjóvkokszałtne			
1.	Kret <i>Talpa europaea</i>	OC	–
2.	Ryjówka aksamitna <i>Sorex araneus</i>	OC	–
3.	Zębielek karliczek <i>Crocidura suaveolens</i>	OC	–
Jeżokszałtne			
4.	Jeż wschodni <i>Erinaceus roumanicus</i>	OC	–
Zajęczaki			
5.	Zając szarak <i>Lepus europaeus</i>	Łowny z okresem ochronnym	–
Gryzonie			
6.	Bóbr europejski <i>Castor fiber</i>	OC	TAK
7.	Orzesznica <i>Muscardinus avellanarius</i>	OŚ	–
8.	Wiewiórka pospolita <i>Sciurus vulgaris</i>	OC	–
Drapieżne			
9.	Gronostaj <i>Mustela erminea</i>	OC	–
10.	Łasica <i>Mustela nivalis</i>	OC	–
11.	Niedźwiedź brunatny <i>Ursus arctos</i>	OŚ	–
12.	Wilk <i>Canis lupus</i>	OŚ	–
13.	Wydra <i>Lutra lutra</i>	OC	TAK
Parzystokopytne			
14.	Jeleń szlachetny <i>Cervus elaphus</i>	Łowny z okresem ochronnym	–
15.	Daniel <i>Dama dama</i>	Łowny z okresem ochronnym	–
16.	Łoś <i>Alces alces</i>	Łowny z całorocz. okresem ochronnym	–
17.	Sarna <i>Capreolus capreolus</i>	Łowny z okresem ochronnym	–

* Kategorie ochrony: ochrona gatunkowa: OŚ–ochroną ścisłą, OC– częściową ochroną.

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z dnia 30 kwietnia 2004 r. z późn. zm.) wymienia następujące formy ochrony przyrody (Rozdział 2, Art. 6. 1.):

- 1) parki narodowe;
- 2) rezerваты przyrody;
- 3) parki krajobrazowe;
- 4) obszary chronionego krajobrazu;
- 5) obszary Natura 2000;
- 6) pomniki przyrody;
- 7) stanowiska dokumentacyjne;
- 8) użytki ekologiczne;
- 9) zespoły przyrodniczo–krajobrazowe;
- 10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

W niniejszym opracowaniu uwzględniono także sieć ECONET, która jest wieloprzestrzennym systemem obszarów węzłowych, najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu oraz obszary wodno–błotne Ramsar wpisane na listę konwencji ramsarskiej.

Na podstawie analizy przestrzennej nie stwierdzono na terenie gminy Siepraw występowania obszarowych form ochrony przyrody. Najbliższym gminie specjalnym obszarem ochrony siedliskowej Natura 2000 jest Raba z Mszanką PLH120093 zlokalizowana w odległości ok. 9,5 km od granic gminy.

Tab. 8. Analiza odległości obszarów chronionych występujących w granicach obszaru badań

Obszar cenny przyrodniczo	Odległość [km]
Parki Narodowe	
Analizowany obszar	Brak
Rezerваты przyrody	
Analizowany obszar	Brak
Cieszynianka – otulina	4,84
Cieszynianka	4,96
Kozie Kąty	5,94
Zamczysko nad Rabą	6,06
Groty Kryształowe – otulina	6,40
Groty Kryształowe	6,45
Parki krajobrazowe	
Analizowany obszar	Brak
Bieliańsko–Tyniecki Park Krajobrazowy – otulina	9,43
Bieliańsko–Tyniecki Park Krajobrazowy	9,52
Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony ptasiej	
Analizowany obszar	Brak
Natura 2000 Specjalne obszary ochrony siedliskowej	
Analizowany obszar	Brak
Raba z Mszanką PLH120093	9,49
Skawiński obszar łąkowy PLH120079	10,01
Obszary chronionego krajobrazu	
Analizowany obszar	Brak
Zespoły przyrodniczo–krajobrazowe	
Analizowany obszar	Brak
Użytki ekologiczne	
Brak w analizowanym obszarze	–
Dolina Wilgi	2,67
Las I Stawy Na Grabówkach	4,61
Mokradło Śródleśne	5,81
Młaka Źródłiskowa	5,92
Las Winny	5,97
Staw w Rajsku	6,02
Las Krzyszkowski	6,96
Łąki na Klinach	7,35

Słona Woda	7,79
Zimowit na Rzepniku	8,04
Rozlewisko Potoku Rzewnego	8,63
Polana Sucha	9,57
Stanowiska dokumentacyjne	
Analizowany obszar	Brak
35,B/3	5,77
35,B/4	5,78
35,B/2	5,79
35,B/5	5,81
35,B/1	5,82
35,B/15	5,83
35,A/3	5,83
35,B/6	5,83
35,B/7	5,84
35,B/8	5,84
35,B/27	5,86
35,B/9	5,88
35,B/30	5,90
35,A/5	5,91
35,A/1	5,91
35,A/6	5,92
35,A/4	5,94
35,B/10	5,94
35,A/2	5,96
35,C/2	5,97
35,C/1	5,97
35,B/26	6,00
35,C/4	6,06
35,C/3	6,09
35,B/12	6,14
35,B/25	6,15
35,B/24	6,16
35,B/11	6,18
35,B/29	6,18
35,B/28	6,23
35,B/13	6,25
35,B/22	6,26
35,B/17	6,30

35,B/23	6,31
35,B/19	6,40
35,B/16	6,41
35,B/18	6,42
35,B/14	6,47
35,B/20	6,48
35,B/21	6,54
brak nazwy	8,23
Pomniki przyrody	
6 pomników przyrody	–
Obszary wodno-błotne Ramsar	
Analizowany obszar	Brak

Pomniki przyrody

W stosunku do pomników przyrody obowiązują przepisy z art. 45 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.), które zakazują:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
- 11) umieszczania tablic reklamowych.

Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody (CRFOP) na terenie gminy Siepraw znajduje się 6 pomników przyrody: 5 dębów szypułkowych (*Quercus robur*) i lipa drobnolistna (*Tilia cordata*).

Tab. 9. Wykaz pomników przyrody gminy Siepraw

Nazwa (w przypadku drzew: Wysokość [m]; Obwód [cm]; Pierśnica [cm])	Data utworzenia	Akt prawny	Lokalizacja	Kod Inspire*
Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> 22; 380; 121	1997-02-21	Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 roku w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego	Koło ruin kościoła	1209062.1300
Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> 24; 493; 157	1997-02-21	Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 roku w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego	Na terenie kościoła pw. Wszystkich Świętych. Oddalony od kościoła o 11m, 0.5 metra od ogrodzenia	1209062.1301

Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> 22; 440; 140	1947–10–13	Orzeczenie LKS.I–4–71/46 Urzędu Wojewody Krakowskiego z dnia 13.10.1947 roku Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 roku w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego	Przy dworze	1209062.1302
Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> 18; 374; 119	1947–10–13	Orzeczenie LKS.I–4–71/46 Urzędu Wojewody Krakowskiego z dnia 13.10.1947 roku Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 roku w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego	Przy dworze	1209062.1304
Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> 19; 415; 132	1947–10–13	Orzeczenie LKS.I–4–71/46 Urzędu Wojewody Krakowskiego z dnia 13.10.1947 roku Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 roku w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego	Przy dworze	1209062.1305
Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> 16; 399; 127	1947–10–13	Orzeczenie LKS.I–4–71/46 Urzędu Wojewody Krakowskiego z dnia 13.10.1947 roku Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 roku w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego	Przy dworze	1209062.1306

*Każdorazowo należy dodać przedrostek „PL.ZIPOP.1393.PP.”

Korytarze ekologiczne

Krajowa sieć ekologiczna ECONET jest wieloprzestrzennym systemem obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu.

Przez obszar gminy Siepraw nie przebiegają fragmenty korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Znaczenie miejscowe mają natomiast korytarze, których przebieg wyznaczają ciągi terenów niezabudowanych, głównie w dolinach potoków i strumieni oraz na zalesionych wierzchołkach wzniesień. Rolę barier ekologicznych pełnią przede wszystkim obudowane drogi powiatowe i gminne oraz trwałe ogrodzenia utrudniające migracje zwierząt.

Cenne zasoby przyrodnicze niepodlegające ochronie prawnej

Aleje drzew i zadrzewienia liniowe wzdłuż dróg:

- 1) Aleje drzew w obrębie miejscowości Siepraw, ul. Wielicka;
- 2) Aleje drzew w obrębie miejscowości Siepraw, ul. Jana Pawła II;
- 3) Aleje drzew w obrębie miejscowości Czechówka, ul. Słoneczna;
- 4) Szpaler drzew w obrębie miejscowości Zakliczyn, ul. W. Iwaskiewicza;
- 5) Szpaler drzew w obrębie miejscowości Zakliczyn, Zadziele;
- 6) Szpaler drzew w obrębie miejscowości Zakliczyn, ul. Ks. W. Brandysiewicza;
- 7) Szpaler drzew w obrębie miejscowości Czechówka, ul. Szkolna.

Aleje drzew spełniają ważną funkcję przyrodniczą, kulturową oraz mikroklimatyczną (spowalniają wiatry, w lecie obniżają temperaturę powietrza, ograniczają nagrzanie się jezdní itd.). Dlatego ważne jest, zwłaszcza w dobie zmian klimatycznych, objęcie ich szczególną ochroną. Rekomenduje się przeprowadzenie inwentaryzacji dendrologicznej drzew (tworzących aleje drzew oraz zadrzewienia liniowe wzdłuż dróg) w kierunku objęcia tych spełniających kryteria dendrologiczne ochroną prawną w formie pomnika przyrody. Ponadto, zaleca się pozostawianie drzew i alei drzew wzdłuż dróg lokalnych i krajowych.

Wyjaśnienie

W planie ogólnym uwzględniono powyższe obszary poprzez wskazanie dla każdego z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim wskazano strefę otwartą. Uwzględniono unikalny, charakterystyczny krajobraz i rzeźbę terenu, korzystny mikroklimat oraz formy ochrony przyrody.

Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zasad zagospodarowania mogą zostać określone na etapie zmian lub tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy kreowaniu stref funkcjonalnych kierowano się również obowiązującą polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, która powstała przy takich samych uwarunkowaniach przyrodniczych lub istniejącym stanem zagospodarowania mającym tło w wydanych i obowiązujących decyzjach administracyjnych.

Celem nadrzędnym jest utrzymanie istniejącego stanu zagospodarowania oraz ochrona środowiska naturalnego, w tym form ochrony przyrody.

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

Uwarunkowania

Gmina Siepraw nie znajduje się na obszarze zagrożenia powodziowego. Jednakże, w przypadku wystąpienia intensywnych opadów lub gwałtownych roztopów, nawet niewielkie cieką mogą powodować szkody powodziowe dotyczące obiektów budowlanych położonych w sąsiedztwie. Wynika to również z górskiego charakteru sieci rzecznej na terenie gminy, cechującego się dużymi spadkami terenów, niewielką powierzchnią zlewni cieków. Zgodnie z art. 82 ust. 2 ustawą z dnia 18 lipca 2001 „Prawo Wodne” (Dz.U. 01.115.1229) dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie sporządza studium określające m.in. granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (zalewów), uwzględniające różne prawdopodobieństwo przewyższenia. Dla obszaru gminy Siepraw, jak i całej zlewni Skawinki oraz dopływów Zbiornika Dobczyckiego, nie zostało ono dotychczas wykonane.

3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

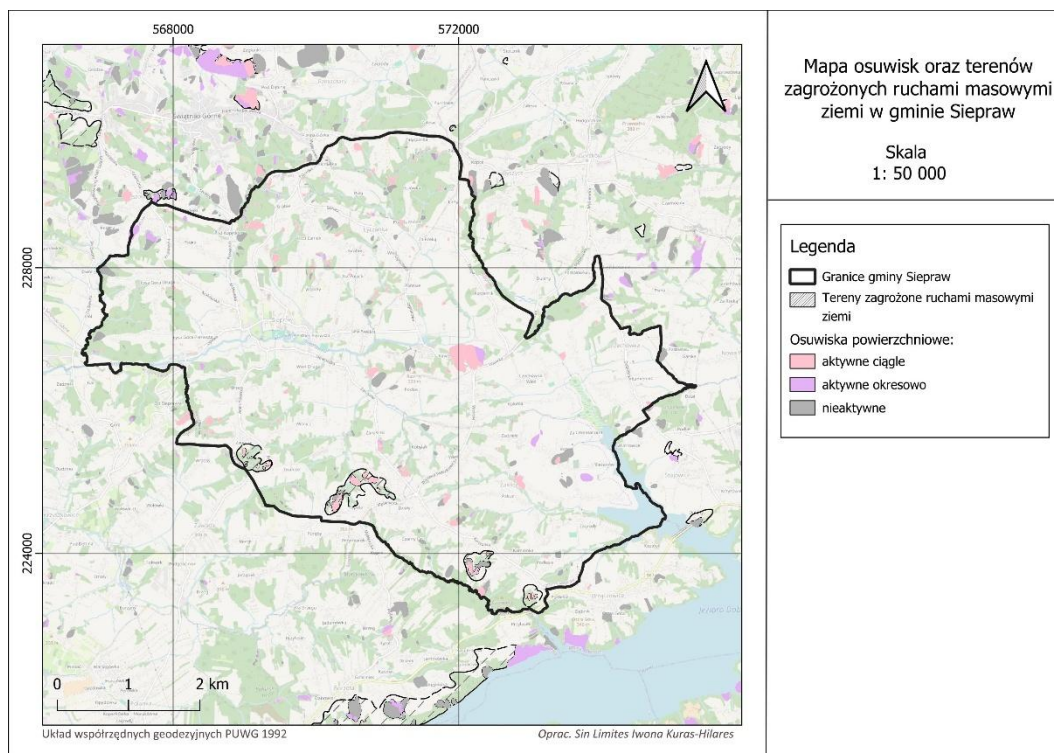
Uwarunkowania

Na terenie gminy Siepraw nie wykazano w sposób graficzny gruntów zmeliorowanych. Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów jaką prowadzi jednostka Wody Polskie Zarząd Zlewni Kraków na omawianym obszarze występują rowy melioracyjne oraz grunty zmeliorowane siecią drenarską. Dla urządzeń melioracji wodnych występują obowiązki jakie nakłada ustawa Prawo wodne w zakresie ich przebudowy, likwidacji oraz możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych. Obowiązuje zakres ochrony urządzeń melioracji wodnych przed niekontrolowaną i przypadkową dewastacją, której negatywne skutki mogą wychodzić poza obszar pojedynczych inwestycji i stanowić realne problemy w regulacji stosunków wodnych.

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

Uwarunkowania

Według Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO) Państwowego Instytutu Geologicznego, na terenie gminy występują osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowym.



Rys. 16. Mapa terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów zagrożonych osuwiskami gminy Siepraw

W granicach gminy występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w tym tereny osuwisk: aktywnych ciągle, aktywnych okresowo oraz nieaktywnych. Gmina Siepraw leży na terenie Pogórza Wielickiego. Teren ten ze względu na podłoże oraz rzeźbę terenu jest podatny na ruchy geodynamiczne – osuwiska oraz złaziska. Na zboczach przekraczających 10 % pojawia się problem erozji powierzchniowej i wąwozowej. Najbardziej narażone są stoki o spadkach przekraczających 25%. Występowanie tego rodzaju zjawisk w bardzo wielu przypadkach wiąże się z dużymi zniszczeniami obiektów budowlanych, infrastruktury, sieci komunikacyjnej oraz z degradacją terenów rolnych. Usuwanie skutków ruchów masowych oraz stabilizacja stoków objętych tego rodzaju zjawiskami wymaga przeprowadzenia szeregu bardzo kosztownych prac. Z utworami fliszowymi związane są występujące tu powszechnie ruchy osuwiskowe. W ich wyniku na stokach górskich powstają osady koluwalne, przeważnie wieku holoceniowego, zbudowane z glin, ilów oraz rumoszu skalnego. Miąższość tych osadów jest zmienna, wynosi od kilku do kilkunastu metrów. Z osadami tymi związane są liczne osuwiska, zarówno o starszej, jak i młodszej formie. Ich rozpoznanie w wielu rejonach gminy jest jednak bardzo słabe.

Ponadto, na obszarze gminy Siepraw zostały wyznaczone obszary, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi w okresie ulewnych deszczy w miesiącach maj i czerwiec 2010 (Uchwała nr XLVIII/331/10 Rady Gminy Siepraw z dnia 10.11.2010 r.). Na wyznaczonych obszarach obowiązują następujące restrykcje:

- 1) zakaz budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 2) odbudowa obiektów budowlanych odbywa się na warunkach określonych w art. 13a ust. 2. ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Jak zaznaczono powyżej, na obszarze gminy występują tereny o skomplikowanych lub złożonych warunkach gruntowych, narażonych na możliwość występowania ruchów osuwiskowych. Budowa na tych terenach wszelkich obiektów zabudowy stałej oraz dróg może powodować podcinanie stoków i powstawanie ruchów masowych. Na stromych stokach opadających do dolin występuje ponadto bardzo intensywna erozja gleb. Dla tych terenów w przypadku posadowienia nowych obiektów budowlanych należy wykonać dodatkowe badania geotechniczne oraz stosować odpowiednie zabezpieczenia.

Wyjaśnienie

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary poprzez wskazanie dla każdej z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili

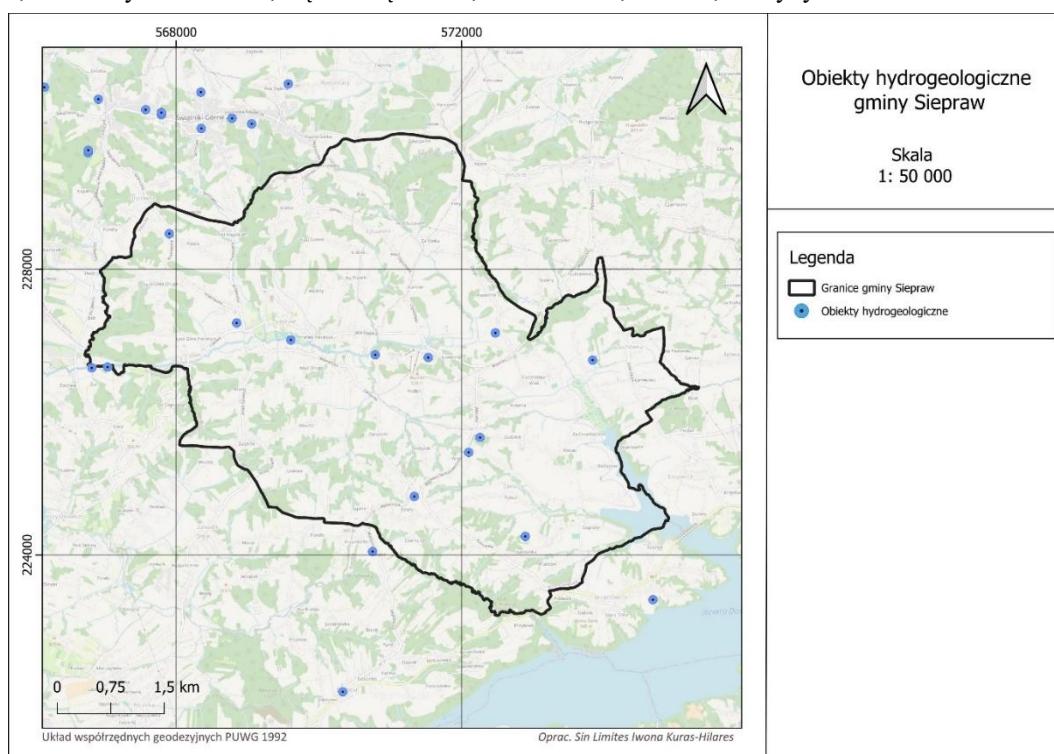
dodatkowych, w tym przede wszystkim wskazano strefę otwartą. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zasad zagospodarowania mogą zostać określone na etapie zmian lub obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy kreowaniu stref funkcjonalnych kierowano się również obowiązującą polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, która powstała przy takich samych uwarunkowaniach geologicznych lub istniejącym stanie zagospodarowania mającym tło w wydanych i obowiązujących decyzjach administracyjnych.

3.5. Strefy ochronne ujęć wody

Uwarunkowania

Zlewnia Dunajca na odcinku od zapory w Czchowie do ujścia – kod Scalonej Jednolitej Części Wód GW0421 jest przeznaczona do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. W miejscowości Łukanowice znajduje się ujęcie wody pitnej (ujęcie brzegowe zlokalizowane w km 40 + 600 koryta rzeki Dunajec w m. Isep) i Stacja Uzdatniania Wody dla wodociągu obsługiwanego przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Brzesku Sp. z o.o. ze strefą ochrony bezpośredniej poprowadzoną po ogrodzeniu, zaś ochrony pośredniej 500 m od niego oraz pasem szerokości maksymalnie do niemal 1 km wzdłuż Dunajca od Olszyn do mostu w Zgłobicach (ME). Ujęcie pracuje od 1972 roku; obecnie w oparciu o decyzję WOŚ II 5.6223 –12/07 z 04.06.2007 r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Tarnowie. Woda pobierana jest z ujęcia brzegowego Dunajca, na progu spiętrzającym umożliwiającym nieprzerwany pobór wody przy niskich stanach w rzece. Zdolność produkcyjna SUW wynosi 12 000 m³/dobę. Dostarcza wodę na potrzeby Wojnicza, Dębna, Brzeska, Rzezawy dla ok. 39 000 mieszkańców (41,5 km sieci magistralnej, ok. 347,7 km sieci rozdzielczej).

Na obszarze gminy znajduje się 54 czynnych obiektów hydrogeologicznych, zlokalizowanych głównie wzdłuż rzeki Dunajec na wysokości miejscowości Isep oraz w rozproszeniu na terenie gminy m.in. w miejscowościach: Wojnicz, Biadoliny Radłowskie, Dębina Łętowska, Wielka Wieś, Grabno, Olszyny.



Rys. 17. Obiekty hydrogeologiczne gminy Siepraw

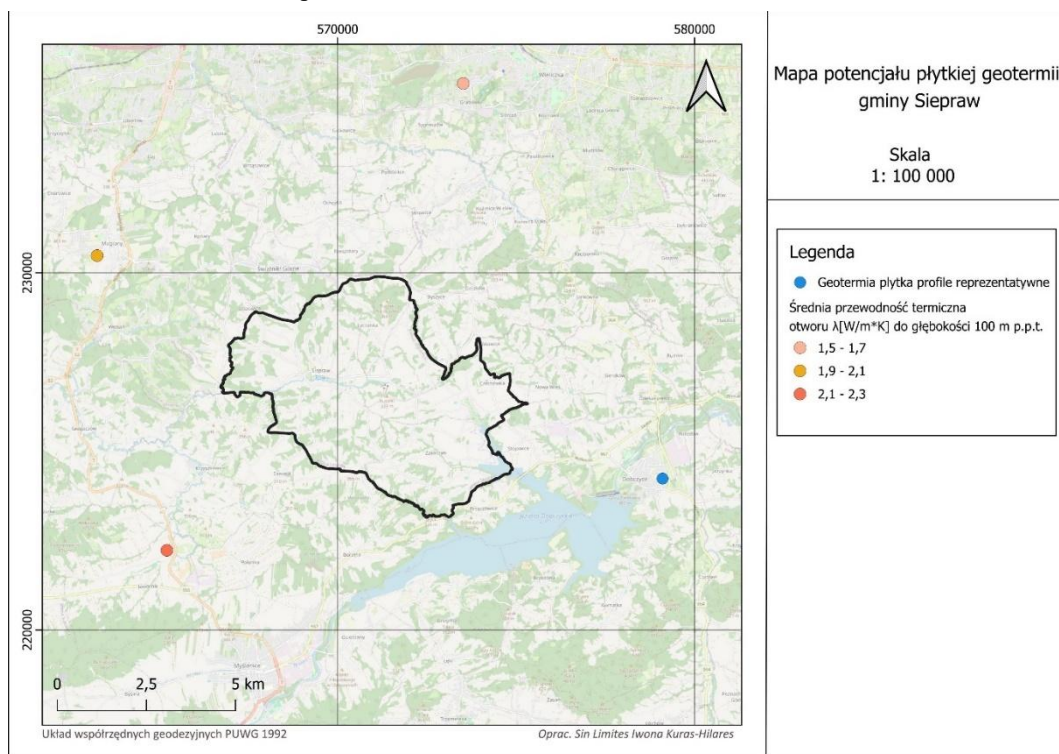
Warunki geotermalne

Za geotermię płytką (niskotemperaturową) uznawane są źródła energii geotermalnej, gdzie temperatura nie jest wystarczająca, aby odzyskać energię cieplną bez zastosowania technologii pomp ciepła. Jest to metoda działająca w oparciu o stabilną temperaturę gruntu i wykorzystywana w celu ogrzewania (i/lub chłodzenia) zarówno domów jednorodzinnych, jak i całych osiedli, budynków użyteczności publicznej czy komercyjnych lub przemysłowych oraz magazynowania energii cieplnej w górotworze (część geotermii inżynierskiej). Geotermalne pompy ciepła są sprawdzoną, niezawodną technologią o największym stopniu sprawności energetycznej. Ich znacząca rola

w polityce klimatycznej i transformacji energetycznej Unii Europejskiej i Polski w latach 2030–2050 jest podkreślana we wszystkich aktualnie obowiązujących dokumentach strategicznych, zarówno na szczeblu krajowym jak i unijnym np. Zielony Ład, Polityka Energetyczna Polski do 2040. W latach 2017–2022 Państwowy Instytut Geologiczny wykonał Mapę Potencjału Geotermii Niskotemperaturowej, jednak obszar gminy nie został nią objęty. Na terenie gminy został wykonany profil reprezentatywny (G99_2528_2012_R) dla geotermii płytkiej w miejscowości Dobczyce. Na obszarze okolicznych gmin zostały wykonane pomiary w 3 otworach wiertniczych. Zgodnie z danymi z otworów wiertniczych okoliczne tereny posiadają słabe (λ w przedziale 1,5–1,7) oraz dobre własności termiczne skał (λ w przedziale 1,9–2,3). Biorąc pod uwagę korzyści jakie za sobą niesie montaż pomp ciepła jak m.in. poprawa stanu powietrza czy ograniczenie zużycia paliw kopalnych wskazany jest rozwój geotermii niskotemperaturowej w miejscach, gdzie jest to możliwe i opłacalne.

Wody geotermalne

Rejon analizowanej gminy został zakwalifikowany do obszarów o korzystnych parametrach geotermalnych – głębokość zbiornika 1500–1900 m, temp. ok. 70°C. Na podstawie Atlasu Geotermalnego Zapadliska Przedkarpackiego (2012) wykazuje się lokalizację gminy Siepraw w rejonie obszarów perspektywicznych do bezpośredniego wykorzystywania wód w balneoterapii (mineralizacja <50g/dm³) dla wód geotermalnych zbiornika jury środkowej oraz w rejonie obszarów perspektywicznych do wykorzystywania wód w balneoterapii po rozcieńczeniu (mineralizacja 50 do 100 g/dm³) dla wód geotermalnych zbiornika miocenu w interwale głębokości od –500 do –1000 m n.p.m.



Rys. 18. Potencjał płytkiej geotermii gminy Siepraw

Wyjaśnienie

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej ujęcia poprzez wskazanie dla każdej z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim strefę otwartą. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zasad zagospodarowania mogą zostać określone na etapie zmian lub tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Uwarunkowania

Na terenie gminy Siepraw nie występują zbiorniki wód podziemnych.

Jednolite części wód powierzchniowych

Na terenie gminy wyodrębniono 3 jednolite części wód rzecznych oraz 1 jednolitą część wód zbiornikową. Wody płynące reprezentują 3 typy: potok lub strumień nizinny (PN), potok lub mała rzeka fliszowa o charakterze węglanowym (RWf_wap), oraz potok lub mała rzeka wyżynna na podłożu węglanowym (RW_wap). Wszystkie jednolite części wód rzecznych na terenie gminy, z wyjątkiem JCWP Wilga RW2000092137299 (SZCW – silnie zmieniona część wód) reprezentują ciekły naturalne. Z kolei, zbiornik Dobczyce RW2000232138599 o typie zbiornika limnicznego posiada status silnie zmienionej części wód (SZCW).

Tab. 11. Jednolite części wód powierzchniowych gminy Siepraw

Nazwa JCWP–Rzeczne, JCWP RWf–Zbiornikowe	Kod	Status JCWP	Typ JCWP	Rzeczywista długość JCWP [km]	Powierzchnia zlewni JCWP [km ²]
Młynówka	RW2000062138729	NAT	RW_wap	15.73	29.82
Skawinka do Głogoczówki	RW2000072135659	NAT	RWf_wap	97.85	194.65
Wilga	RW2000092137299	SZCW	PN	37.36	100.11
Zb. Dobczyce	RW2000232138599	SZCW	L	10.89	36.77

Wyjaśnienie

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej uwarunkowania hydrograficzne poprzez wskazanie dla każdej z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy kreowaniu stref funkcjonalnych kierowano się również obowiązującą polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, która powstała przy takich samych uwarunkowaniach przyrodniczych lub istniejącym stanie zagospodarowania mającym tło w wydanych i obowiązujących decyzjach administracyjnych. Na obszarach uznanych za strefy ochronne obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, wykluczające lub dopuszczające pod pewnymi warunkami lokalizowanie obiektów uciążliwych lub mogących stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zasad zagospodarowania mogą zostać określone na etapie zmian lub tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Uwarunkowania

Na terenie gminy Siepraw nie występują tereny górnicze i obszary górnicze. Nie ustanowiono filarów ochronnych.

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

Uwarunkowania

Zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2011 nr 163 poz. 981) złożem kopaliny jest także naturalne nagromadzenie minerałów i skał oraz innych substancji stałych, gazowych i ciekłych, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą, obszarem górniczym jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji a terenem górniczym jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

Zgodnie z danymi prezentowanymi przez Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy na terenie gminy Siepraw nie ma udokumentowanych złóż surowców mineralnych, brak także obszarów i terenów górniczych. W granicach gminy nie są również zlokalizowane obszary perspektywiczne i prognostyczne.

Południowy fragment gminy Siepraw (do wysokości miejscowości Kamionka) znajduje się w zasięgu obszaru przetargowego dla węglowodorów 2022.

3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Siepraw nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej.

3.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Uwarunkowania

Na terenie gminy Siepraw krajobraz kulturowy tworzą: obiekty sakralne, nieliczne dwory otoczone założeniami parkowymi, budynki użyteczności publicznej, mieszkalne i gospodarcze. Ważnymi elementami krajobrazu kulturowego, świadczącymi o bogatej historii tego terenu są miejsca pamięci i cmentarze, a także nieodłącznie związane z krajobrazem kapliczki i krzyże przydrożne.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw zostało uchwalone Uchwałą Nr XVIII/149/12 Rady Gminy Siepraw z dnia 20 września 2012 roku zmieniającej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw i ustalającą ujednoliconą treść tego Studium w celu zapewnienia prawidłowej realizacji ochrony konserwatorskiej obiektów i struktur o wartości kulturowej obejmuje strefą ochrony konserwatorskiej:

- 1) Siepraw:
 - teren związany z zespołem kościelnym parafialnym w obrębie wzgórza, na którym jest usytuowany wraz z południowym stokiem tegoż wzniesienia jako naturalną otuliną zabezpieczającą prawidłową ekspozycję założenia od strony głównej drogi. Zespół obejmujący: ruinę starego kościoła parafialnego wraz z kaplicą usytuowaną u podnóża wzniesienia, powiązane kompozycyjnie osią widokową stanowiącą alejowy ciąg komunikacyjny; cmentarz parafialny po północnej stronie starego kościoła oraz nowy kościół parafialny – z uwagi na swe usytuowanie stanowi dominantę krajobrazową centralnej części wsi, podlegając równocześnie ochronie widokowej dookolnej;
 - teren związany z kościołem filialnym wraz z towarzyszącym starodrzewiem; w skład strefy ograniczonej od północy i zachodu drogami wchodzi – niezbędna dla prawidłowej ekspozycji kościoła – szeroka otulina z krajobrazem kulturowym.
- 2) Zakliczyn:
 - zespół kościoła parafialnego (kościół wraz z otoczeniem i budynkiem plebanii) oraz przyległą od północy i zachodu łąkę zapewniającą jako naturalna zielona otulina ekspozycję kościoła w krajobrazie, jak również wewnątrz o charakterze placowym po wschodniej stronie kościoła zaakcentowane kamienną kolumną;
 - założenie dworskie (dwór, park i zabudowania folwarczne) wraz z otuliną w postaci pól uprawnych okalających zespół od południa i wschodu. Granicę strefy od strony zachodu i północy wyznacza przebieg dróg: Wieliczka – Myślenice oraz w kierunku Brzączowic.
 - W strefach tych wszelka działalność budowlana prowadzona powinna być pod nadzorem konserwatorskim.

Stanowiska archeologiczne tworzą strefę „W” ochrony archeologicznej. Zostały one podzielone, pod względem ich wartości naukowo – konserwatorskiej, na dwie kategorie wymienione poniżej.

Kategoria I – stanowiska archeologiczne wpisane lub przewidziane do wpisu do rejestru zabytków nieruchomych woj. krakowskiego, przeznaczone do trwałego i bezwzględniego zachowania; w skład tej kategorii wchodzi: grodziska kurhany, jaskinie, obiekty tworzące rezerваты archeologiczne oraz inne stanowiska o szczególnie dużej wartości naukowo-konserwatorskiej. Na tych stanowiskach prowadzenie prac budowlanych jest niemożliwe.

Kategoria II – stanowiska archeologiczne wpisane lub przewidziane do wpisu do rejestru zabytków nieruchomych woj. krakowskiego, przeznaczone do trwałego zachowania; w skład tej kategorii wchodzi m.in. cmentarzyska, osady mieszkalne i produkcyjne, obozowiska itp.; z uwagi jednak na niejednorodność występowania na ich obszarze obiektów zabytkowych w szczególnych przypadkach istnieje możliwość prowadzenia, w niektórych partiach tych stanowisk, prac ziemnych lub budowlanych, jednakże po uprzednim przebadaniu niszczonego obszaru metodami wykopaliskowymi na koszt inwestora.

Ochroną prawną objęte są nie tylko wymienione w stanowiska archeologiczne, ale również obiekty archeologiczne, które mogą zostać przypadkowo odkryte przez osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne. Należy wówczas zawiadomić o tym konserwatora zabytków.

Na obszarze gminy Siepraw znajduje się 66 zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, 4 zabytki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz 12 zabytków widniejących w ewidencji zabytków Narodowego Instytutu Dziedzictwa.

Tab. 14. Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków Narodowego Instytutu Dziedzictwa

Lp.	Nazwa	Chronologia	Wykaz dokumentów	Data wpisu	Adres	INSPIRE*
1	zespół kościoła pw. św. Michała Archaniola	1620 r.	A-633 z 1991-06-19	1991-06-19	Siepraw	ZE.61655
2	kościół pw. św. Michała Archaniola	1620 r.	A-633 z 1991-06-19	1991-06-19	Siepraw 1286	BK.208685
3	ogrodzenie	data nieznana	A-633 z 1991-06-19	1991-06-19	Siepraw	BL.51446
4	cmentarz	data nieznana	A-633 z 1991-06-19	1991-06-19	Siepraw	CM.19727
5	kościół pomocniczy pw. św. Marcina	1. poł. XVII w.	I-3-27/47 z 1947-10-13	1947-10-13	Siepraw Jana Pawła II 14	BK.194609
6	cmentarz przykościelny		I-3-27/47 z 1947-10-13	1947-10-13	Siepraw	OT.103679
7	zespół dworski	2. poł. XIX w.	A-436 z 1976-11-24	1976-11-24	Zakliczyn 163	ZE.62360
8	stodoła	1887 r.	A-436 z 1976-11-24	1976-11-24	Zakliczyn Starowiejska 3	BK.212725
9	dwór	1870 r.	A-436 z 1976-11-24	1976-11-24	Zakliczyn Wacława Iwaszkiewicza 100	BK.212721
10	stajnia	1887 r.	A-436 z 1976-11-24	1976-11-24	Zakliczyn	BK.212728
11	drzewostan	2. poł. XIX w.	A-436 z 1976-11-24	1976-11-24	Zakliczyn	ZZ.103121
12	kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych	1775 r.	I-3-60/47 z 1947-12-10	1947-12-10	Zakliczyn	BK.195952

*Do kodu Inspire każdorazowo należy dodać przedrostek: 'PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_12_'

Źródło: <https://nid.pl/zasoby/rejestr-zabytkow-zasoby/> (stan na wrzesień 2025)

Tab. 14. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa małopolskiego (rejestr zabytków nieruchomych)

Lp.	Miejscowość, obiekt	Nr i data wpisu do rejestru
Siepraw		
1.	Siepraw gm. Siepraw – zespół kościoła p.w. św. Michała Archaniola: ruiny kościoła, cmentarz przykościelny, mur ogrodzeniowy z 3 kaplicami, starodrzew, nagrobek w kształcie obelisku	A353/M z 19.06.1991
2.	Siepraw gm. Siepraw – kościół św. Marcina	st. rej. nr 207 A-1179/M z 13.10.1947
Zakliczyn		
3.	Zakliczyn gm. Siepraw – kościół par. pw. Wszystkich Świętych, otoczenie	A-682 A-372/M z 10.12.1947
4.	Zakliczyn gm. Siepraw – zespół dworski: dwór, stajnia, stodoła, otoczenie, drzewostan	A-436 A-627/M z 24.11.1976

Źródło: <https://www.wuoz.malopolska.pl/rejestrzabytkow/> (stan na dzień wrzesień 2025 r.)

Pozostałe cenne pod względem kulturowym i historycznym obiekty wyróżniono ujęciem ich w Gminnej Ewidencji Zabytków. Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami każda gmina prowadzi Gminną Ewidencję Zabytków, która stanowi podstawę do sporządzenia Programu Opieki nad Zabytkami. Ewidencja ta jest prowadzona w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych Wojewódzką Ewidencją Zabytków. Wpis zabytków nieruchomych do Gminnej Ewidencji Zabytków sam w sobie nie stanowi formy ich ochrony, jednakże – obok zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz parków kulturowych – stanowi podstawę do objęcia tych zabytków ochroną w formie zapisu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń ochrony konserwatorskiej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z aktualną Gminną Ewidencją Zabytków – w rozróżnieniu na miejscowości – na terenie gminy Siepraw znajduje się:

- 1) Czechówka – 7 obiektów, w tym 3 budynki mieszkalne, 2 zabudowania gospodarcze oraz 2 piwniczki ziemne;
- 2) Łyczanka – 3 obiekty, w tym 1 kaplica i 2 budynki mieszkalne;
- 3) Siepraw – 44 obiekty, w tym 4 kapliczki, 33 budynki mieszkalne, 2 zabudowania gospodarcze oraz 5 piwnic ziemnych;
- 4) Zakliczyn – 12 obiektów, w tym 9 budynków mieszkalnych i 3 zabudowania gospodarcze.

Do najcenniejszych obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków należy zaliczyć:

- 1) Łyczanka – kaplica drewniana z 1861 roku na terenie dawnego założenia folwarcznego, oparta na rzucie prostokąta zamkniętego wielobocznie, od frontu poprzedzona kwadratowym przedsionkiem.
- 2) Siepraw
 - kaplica murowana, na rzucie kwadratu, nakryta daszkiem dwuspadowym z blachy, wspartym na gzymsie wieńczącym,
 - kaplica murowana z 1810 roku, na planie prostokąta z dachem dwuspadowym, o pokryciu ceramicznym, szczyt frontowy szalowany deskowo,
 - kapliczka drewniana z 1889 r., na rzucie prostokąta, poprzedzona kwadratowym przedsionkiem.
- 3) Zabudowa wiejska – w postaci pojedynczych zagród rozproszonych w terenie lub skoncentrowana łańcuchowo (Łyczanka) wzdłuż dróg. Budownictwo regionalne zachowane w stosunkowo znacznym procencie, w większości pochodzące z 1 ćw. XX wieku. Reprezentowane przez chałupy konstrukcji zrębowej, z dachami o zróżnicowanych formach: czterospadowymi i dwuspadowymi, krytymi strzechą (przy ostatnich występuje dekoracja snycerska deskowego szalunku szczytów). Stodoły konstrukcji zrębowej lub słupowej, z dachami cztero- lub dwuspadowymi, krytymi strzechą; w rozwiązaniach dwuspadowych szalunek deskowy szczytów ozdobnie wycinany.

Tab. 15. Wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Przedmiot ochrony	Adres	Czas powstania
Czechówka			
1	Piwniczka ziemna	Czechówka 72	Pocz. XX wieku
2	Dom drewniany	Czechówka 83	1923
3	Piwniczka ziemna	Czechówka 50	Pocz. XX wieku
4	Dom drewniany	Czechówka 34	Lata 30. XX w.
5	Dom drewniany	Czechówka 96	1920
6	Stodoła drewniana	Czechówka 47	XIX/XX w.
7	Stodoła drewniana	Czechówka 17	1927
Łyczanka			
8	Dom drewniany	Łyczanka 20	lata 40. XX w.
9	Dom drewniany	Łyczanka 52	1952
10	Kapliczka drewniana	k. dworu	1861
Siepraw			
11	Dom drewniany	Siepraw 87	1950
12	Dom drewniany	Siepraw 127	Pocz. XX w.
13	Dom glinobite	Siepraw 140	Lata 70. XX w.
14	Dom drewniany	Siepraw 342	Lata 30. XX w.
15	Dom drewniany	Siepraw 433	Lata 30. XX w.
16	Dom betonowy	Siepraw 566	1937
17	Dom drewniany	Siepraw 592	1949

18	Dom drewniany	Siepraw 593	1947
19	Dom drewniany	Siepraw 605	1948
20	Dom drewniany	Siepraw 711	Lata 20. XX w.
21	Kapliczka kamienna	–	XIX w.
22	Dom parafialny	–	Lata 20.XX w.
23	Stodoła drewniana	Siepraw 81	1865, przebudowana po 1950
24	Dom drewniany	Siepraw 124	1882
25	Dom drewniany	Siepraw 137	1929
26	Dom glinobite	Siepraw 170	1947
27	Dom drewniany	Siepraw 180	1907
28	Dom mat. mieszany	Siepraw 216	1953
29	Dom drewniany	Siepraw 254	1907
30	Dom drewniany	Siepraw 39	1920, remontowany w 1950
31	Dom drewniany	Siepraw 60	Lata 40. XX w.
32	Dom drewniany	Siepraw 68	1940, przebudowany w 1970
33	Stodoła betonowa	Siepraw 74	1938, przebudowany w 1970
34	Kapliczka murowana	Siepraw 78	1810
35	Piwniczka murowana	Siepraw 117	1949
36	Piwniczka murowana	Siepraw 96	1970
37	Piwniczka ziemna	Siepraw 50	1882
38	Dom glinobite	Siepraw 280	1949
39	Dom drewniany	Siepraw 287	1882
40	Dom drewniany	Siepraw 302	Z pocz. XX w., przebudowany l. 50 XX w.
41	Dom drewniany	Siepraw 341	1943
42	Dom drewniany	Siepraw 372	1939
43	Kapliczka drewniana	Siepraw 354	1889
44	Dom glinobite	Siepraw 382	1920
45	Piwniczka ziemna	Siepraw 413	1910
46	Dom drewniany	Siepraw 462	1908
47	Dom drewniany	Siepraw 495	1970
48	Dom drewniany	Siepraw 503	1927
49	Dom drewniany	Siepraw 520	Lata 20. XX w.
50	Dom drewniany	Siepraw 526	1932
51	Dom drewniany	Siepraw 258	1920
52	Dom drewniany	Siepraw 608	1946
53	Dom glinobite	Siepraw 633	1930
54	Dom drewniany	Siepraw 656	1937
Zakliczyn			
55	Dom drewniany	Zakliczyn 197	1947

56	Stodoła drewniana	Zakliczyn 13	1880
57	Dom drewniany	Zakliczyn 41	Lata 20. XX w.,
58	Dom drewniany	Zakliczyn 44	1916
59	Dom drewniany	Zakliczyn 102	1896
60	Dom mat. mieszany	Zakliczyn 158	1953
61	Dom drewniany	Zakliczyn 179	Pocz. XX w.
62	Dom drewniany	Zakliczyn 136	Lata 30. XX w
63	Stodoła drewniana	Zakliczyn 212	1940
64	Stodoła drewniana	Zakliczyn 227	Lata 20. XX w.
65	Dom drewniany	Zakliczyn 238	1932
66	Dom drewniany, stodoła drewniana	Zakliczyn 40	XIX/XX w.

Inne obiekty o charakterze zabytkowym

Na terenie gminy znajdują się również cenne obiekty o charakterze zabytkowym, nieobjęte ochroną prawną, ale z uwagi na wartości historyczne i etnograficzne świadczące o tożsamości regionu powinny być zachowane. Należą do nich m.in. kapliczki, figury i krzyże przydrożne, cmentarze. Tradycja wznoszenia kapliczek, figur i krzyży jako formy kultu religijnego najsilniej rozwinęła się w XVII wieku. Do obecnych czasów zachowało się dużo tych obiektów, a zwłaszcza kamiennych figur przydrożnych. Najstarsze zachowane figury przydrożne pochodzą z lat: 1866–1872 w Czechówce, 1864–1882 w Łyczance, 1792–1832 w Sieprawiu i 1769–1865 w Zakliczynie.

Do obiektów o charakterze zabytkowym należy również cmentarz parafialny w Zakliczynie, z licznymi zachowanymi nagrobkami z końca XIX wieku oraz z drzewami na obwodzie założenia, a także relikty dawnego założenia folwarcznego w Łyczance z pozostałościami drzewostanu parkowego i śladami zabudowy drewnianej.

Stanowiska archeologiczne

O historii terenów gminy świadczą również stanowiska archeologiczne. Mogą być osadami lub śladami osadnictwa pochodzącymi z różnych okresów.

Początki osadnictwa na tym terenie przypadają na epokę kamienia – neolit (V tys. p.n.e. – XIX/VIII w. p.n.e.). Zabytki archeologiczne z kolejnych okresów pradziejów – epoki brązu, okresu rzymskiego, średniowiecza świadczą o ciągłości procesu, aż do czasów nowożytnych XVI–XVIII w. Bogata historia osadnictwa sięgająca najdawniejszych czasów, została udokumentowana przez stanowiska archeologiczne. Zidentyfikowane obiekty, wskazane na podstawie m.in. odnalezionych fragmentów ceramiki, odłupków, łuszczyk. Na obszarze gminy znajduje się ponad 23 stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych w kartach gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Czechówka – 6 stanowisk, wartość poznawcza – mała;
- 2) Siepraw – 13 stanowisk, w tym 1 o wartości poznawczej dużej, 2 o wartości średniej, 8 o wartości małej i 2 o nieokreślonej;
- 3) Zakliczyn – 5 stanowisk, wartość poznawcza – mała.

Tab. 16. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Siepraw

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stan. w miejsc./nr stan. na obszarze	Funkcja	Chronologia	Nr kategorii w ramach strefy „W”
1	Czechówka	106–57	1/3	ślad osadnictwa	epoka kamienia	II
2	Czechówka	106–57	2/4	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	II
3	Czechówka	106–57	3/5	osada	późne średniowiecze	II
4	Czechówka	106–57	4/6	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	prahistoria wczesne średniowiecze VIII–X w.	II
5	Czechówka	106–57	5/7	osada	kultura ceramiki promienistej?	I
6	Czechówka	106–57	6/8	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	II
7	Siepraw	105–56	1/3	osada	wczesne średniowiecze	—
8	Siepraw	105–56	2/4	cmentarzysko? /osada	okres rzymski – k. przeworska	—
9	Siepraw	105–56	3/7	osada	neolit	II
10	Siepraw	105–56	4/28	kurhan	?	—
11	Siepraw	105–56	5/29	cmentarz przykościelny	średniowiecze	I

12	Siepraw	105–57	6/26	śląd osadnictwa	epoka brązu	II
13	Siepraw	105–57	7/17	śląd osadnictwa	epoka brązu	II
14	Siepraw	105–56	8/30	śląd osadnictwa	wczesny brąz	II
15	Siepraw	106–57	9/1	śląd osadnictwa	neolit	II
16	Siepraw	106–57	10/2	śląd osadnictwa	epoka kamienia	II
17	Siepraw	106–56	11/30	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka? – okres wpływów rzymskich łużycka? – późne średniowiecze	II II
18	Siepraw	106–56	12/31	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	II
19	Zakliczyn	106–57	1/9	ciałopalne cmentarzysko kurhanowe	wczesne średniowiecze	I
20	Zakliczyn	106–57	2/10	śląd osadnictwa	prahistoria? średniowiecze?	II
21	Zakliczyn	106–57	3/11	osada	późne średniowiecze XIII–XV w. nowożytna XVI–XVIII	I
22	Zakliczyn	106–57	4/12	osada	średniowiecze?	II
23	Zakliczyn	106–57	5/13	śląd osadnictwa	epoka kamienia	II

Źródło: Gminny program opieki nad zabytkami gminy Siepraw na lata 2011-2015

Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dobra kultury współczesnej to dobra kultury o wysokiej wartości artystycznej lub historycznej niebędące zabytkami, a będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń. Na terenie gminy Siepraw nie wskazuje się obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

Wyjaśnienie

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obiekty i obszary zabytkowe poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązującą politykę przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, która powstała przy takich samych uwarunkowaniach kulturowych lub istniejący stan zagospodarowania mający tło w wydanych i obowiązujących decyzjach administracyjnych oraz uwzględniając ochronę dóbr kultury i kształtowania współczesnego krajobrazu kulturowego poprzez:

- zachowanie i ochronę oraz właściwą ekspozycję zespołów i obiektów zabytkowych,
- kształtowanie współczesnej zabudowy zgodnie z tradycją, ale z uwzględnieniem wzrostu standardów życia, pracy i wypoczynku mieszkańców - twórcza kontynuacja tradycji,
- ochronę cennego krajobrazu otwartego przed dewastacją i zabudowę.

Plan ogólny, co do zasady określa jedynie ogólne kierunki przyszłego zagospodarowania, natomiast wskaźniki urbanistyczne i maksymalne parametry przyszłej zabudowy, zasady zagospodarowania zabytków i obszarów zabytkowych mogą zostać określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny nie stanowi takiego samego narzędzia planistycznego jak plany miejscowe i nie jest możliwe przenoszenie z planów miejscowych wszystkich ustaleń i parametrów, może jedynie uogólnić pewne aspekty konserwatorskie poprzez wprowadzenie odpowiednich stref planistycznych.

3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Siepraw nie występują obszary pomników zagłady. Takie obszary ustanawiane są na mocy ustawy.

3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Uwarunkowania

Na terenie gminy Siepraw nie występują tereny zamknięte kolejowe.

3.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Uwarunkowania

W myśl art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.

Obszary szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych. Do obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, wyznaczanych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania, oznaczających obszary szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiących zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju, zalicza się następujące obszary:

- tereny płytkiej eksploatacji;
- obszary zlikwidowanych szybów i szybków pogórnich, na których istnieje zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni, na przykład w postaci zapadlisk;
- tereny zwałowisk pogórnich i pohnicznych.

Obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania:

- **strefy od cmentarza** ograniczające możliwość zagospodarowania o szerokości 50 m, w których obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- **strefy od cmentarza** ograniczające możliwość zagospodarowania o szerokości 150 m i 500 m, w których obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych zakaz realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
- **osuwiska** znajdujących się w północnej i południowej części gminy, w dużej ilości, obejmując niemalże większość gminy z wyjątkiem pasa w centralnej części związanego m.in. z przebiegiem rzeki Dunajec i dolin rzecznych.

Wyjaśnienie

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie utrzymując określone w prawie miejscowym wskaźniki urbanistyczne, które określają maksymalne parametry przyszłej zabudowy. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zasad zagospodarowania mogą zostać określone na etapie zmian lub tworzenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Siepraw nie ma wytypowanych obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji.

3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Siepraw nie został wyznaczony obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

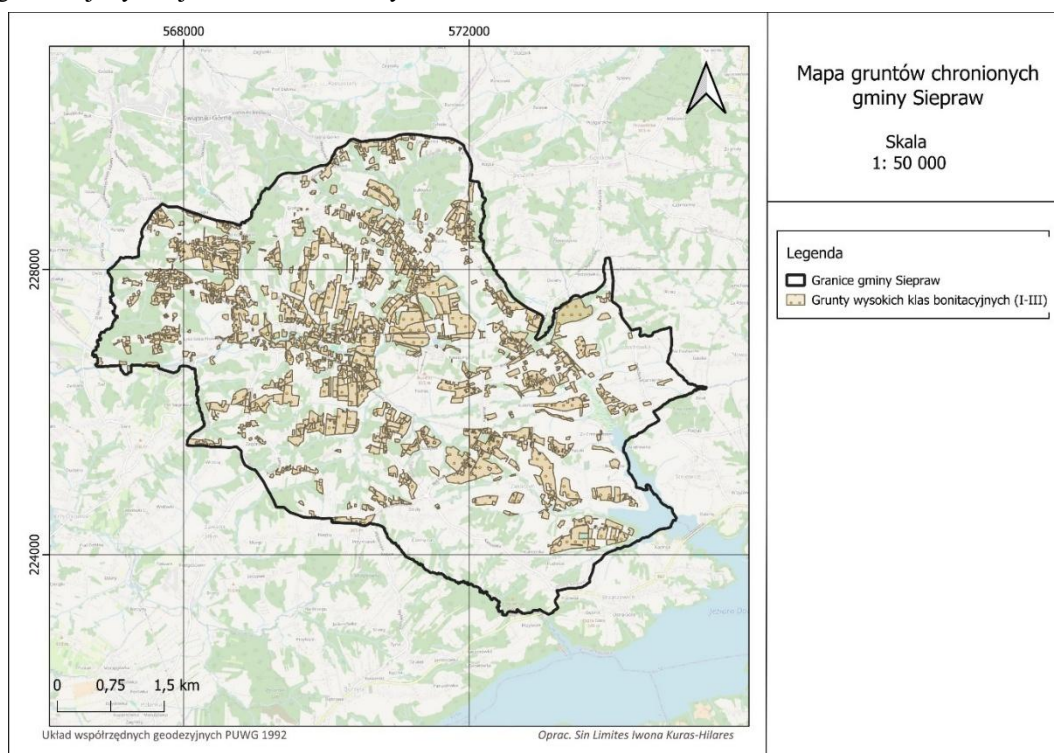
Na terenie gminy Siepraw nie wyznacza się obszarów cichych.

3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Uwarunkowania

Wyrazem wartości użytkowej gleb, obok wspomnianej klasyfikacji przydatności rolniczej (kompleksów glebowych) jest ich wartość bonitacyjna. Relatywnie duże obszary zajmują gleby urodzajne. Grunty wysokich klas bonitacyjnych (I–III) zajmują 673,74 ha, czyli 25,3% użytków rolnych gminy. Dodatkowo większość to grunty orne (480,32 ha 71% gruntów chronionych), jedynie 15,05 ha przypada na grunty leśne, zadrzewione i zalesione. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych gleby klas I–III podlegają ochronie. W strukturze bonitacyjnej użytków rolnych i leśnych dominują klasy bonitacyjne: IV oraz IVa z udziałem odpowiednio 22,45% i 32,13%. Rozpatrując jedynie grunty rolne, klasą bonitacyjną zajmującą największą powierzchnię jest klasa IVa (32,1%), następnie klasy IV oraz IIIb (22,5%, 16,8%). Ogólnie należy stwierdzić, że gleby na przedmiotowym obszarze charakteryzują się bardzo dobrymi i dobrymi walorami bonitacyjnymi nadającymi się do rolniczego wykorzystania. Wysoka jakość gleb w gminie Siepraw przyczynia się do kluczowego znaczenia rolnictwa dla całości gospodarki gminy.

Na terenie gminy znajdują się liczne obszary leśne. Lasy znajdujące się na terenie gminy Siepraw w całości należą do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych Kraków.



Rys. 21. Grunty wysokiej jakości i przydatności dla rolnictwa (klas bonitacyjnych II–III)

Wyjaśnienie

W planie ogólnym uwzględniono ochronę występujących lasów poprzez zaliczenie ich do strefy otwartej, natomiast w odniesieniu do gruntów rolnych, obejmujących użytki rolne klasy I-III uwzględniono ich występowanie i ochronę poprzez zaliczenie do strefy otwartej, z zastrzeżeniem, że strefą tą zostały objęte wyłącznie te obszary, które w obowiązujących aktach planowania przestrzennego były wyłączone z możliwości zabudowy oraz nie zostały wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy.

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

Według wykazu zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (stanu na 31.12.2024) prowadzonego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska na terenie gminy nie występują zakłady stwarzające ryzyko powstania poważnej awarii przemysłowej.

Najbliższym zakładem o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) jest ArcelorMittal Poland S.A. – Oddział w Krakowie, 31–969 Kraków ul. T. Sendzimira 1, odległość ok. 17,5 na północny-wschód

Natomiast najbliższe zlokalizowanymi zakładami o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) są znajdujące się w Krakowie:

- 1) ALKAT Sp. z o.o. Zakład w Krakowie, 31–358 Kraków ul. Jasnogórska 9, odległość ok. 16,7 na północ,
- 2) PGE Energia Ciepła S.A. Oddział nr 1 w Krakowie, 31–587 Kraków ul. Ciepłownicza 1, odległość ok. 13,5 na północ,
- 3) Terminal Paliw w Olszanicy BP 81 – ORLEN S.A., 30–241 Kraków ul. Olszanicka 38a, odległość ok. 18,6 na północny–zachód.

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

Uwarunkowania

Na terenie gminy Siepraw nie zidentyfikowano pasa nadbrzeżnego.

4. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

4.1. Obiekty infrastruktury społecznej

Uwarunkowania

Oświata

W Gminie Siepraw funkcjonują 4 szkoły podstawowe (tab. 8.), z czego dwie wchodzi w skład Zespołu Placówek Oświatowych (Szkoły w Sieprawiu i Zakliczynie). Szkoły są zlokalizowane w każdej ze wsi.

Przy szkołach podstawowych działają oddziały przedszkolne dla dzieci w wieku lat 6.

Na terenie gminy brak jest szkół średnich. Młodzież w zakresie szkolnictwa ponadgimnazjalnego jest obsługiwana w większości przez szkoły w Krakowie i Myślenicach.

Sieć biblioteczna obejmuje Gminną Bibliotekę Publiczną w Sieprawiu oraz jej filię w Zakliczynie.

Zdrowie

Podstawową opiekę zdrowotną zapewniają dwa Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej w Sieprawiu, świadczące usługi medyczne dla wszystkich mieszkańców gminy.

Kultura

W miejscowości Siepraw funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury i Sportu. W ośrodku prowadzone są zajęcia muzyczno-wokalne (Schola Angeli, Orkiestra Dęta „Sieprawianka”), plastyczne (Gminne Koło Plastyczne) i sportowe (hala sportowa, ORLIK). Do grup zainteresowań funkcjonujących na terenie gminy należy Koło Gospodyń Wiejskich Czechówka. Koło prowadzi działalność związaną z lokalnym folklorem. Działa również koło teatralne przy Szkole Podstawowej w Łyczane, które w swoim repertuarze posiada przedstawienia nawiązujące do tradycji ludowej i folkloru.

Na terenie gminy funkcjonuje Stowarzyszenie Przyjaciół Ziemi Sieprawskiej, Dwa Ludowe Kluby Sportowe („Karpaty” i „Jordan – SUM”), Klub Narciarski „Ski” oraz cztery Ochotnicze Straże Pożarne.

Wspólnoty wyznaniowe

W gminie zlokalizowane są dwie Parafie Rzymskokatolickie (św. Michała Archanioła w Sieprawiu i pw. Wszystkich Świętych w Zakliczynie).

Wyjaśnienie

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obiekty i obszary poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń aktów planowania przestrzennego, ale również poprzez strefy funkcjonalne, które w najlepszym stopniu pozwolą na rozwój wskazanych powyżej placówek. Jednocześnie utrzymano określone w prawie miejscowym wskaźniki urbanistyczne lub dając wskazanie do planów miejscowych, które dookreślą maksymalne parametry przyszłej zabudowy.

4.2. Obiekty infrastruktury transportowej

Uwarunkowania

– Komunikacja drogowa

Gmina Siepraw zlokalizowana jest w odległości ok. 4,5 km (w linii prostej) na północ od miasta powiatowego – Myślenice, w odległości ok. 4,5 km (w linii prostej) na południe od stolicy województwa – Krakowa.

Przez gminę, nie przebiegają drogi szybkiego ruchu (autostrady, drogi ekspresowe) ani drogi krajowe. Droga krajowa ekspresowa nr S7 (zlokalizowana ok. 4,0 km na zachód od granic gminy) stanowi połączenie komunikacyjne łączące gminę ze stolicą województwa na północy, oraz granicą kraju Chyżne–Trstená na południu. Droga krajowa ekspresowa nr S7 stanowi również najszybsze połączenie z autostradą A4, która zlokalizowana jest na północ w odległości około 13 km.

Położenie na terenie Pogórza Wielickiego o wyraźnie zróżnicowanej geomorfologii terenu sprawia, że układ komunikacyjny dostosowany jest głównie do przebiegu dolin oraz grzbietowych powierzchni zrównań. Pomiędzy tymi terenami drogi momentami muszą pokonywać znaczne różnice wysokości wynikające z ukształtowania terenu. Główna sieć dróg koncentruje się w rejonie miejscowości Siepraw.

Najważniejszym szlakiem komunikacyjnym jest droga wojewódzka nr 967 Myślenice – Dobczyce – Łapczyca klasy „G” (droga główna), która na niewielkim odcinku (ok. 200 m) biegnie w południowej części gminy, przy jej granicy. Pozostałe drogi mające najistotniejsze znaczenie dla dostępności komunikacyjnej, to drogi powiatowe (DP1943, DP1944, DP1946, DP1947, DP1951, DP1953) łączące gminę z Świątnikami Górnymi, Wieliczką, Dobzycami i Myślenicami. Długości dróg gminnych na terenie Gminy Siepraw wynosi 44 km, wszystkie to drogi o nawierzchni twardej ulepszonej.

Podstawowym środkiem transportu jest indywidualna komunikacja samochodowa. Transport publiczny oparty jest na autobusach PKS oraz prywatnych przewoźnikach, których usługi w znaczny sposób wpływają na dobrą dostępność komunikacyjną gminy. PKS obsługuje przechodzącą przez teren gminy linię Myślenice – Siepraw – Kraków. Prywatni przewoźnicy obsługują natomiast linię Kraków – Siepraw – Zakliczyn oraz linię Myślenice – Siepraw – Świątniki Górne. Od 1 stycznia 2024 r. zostały uruchomione dwie gminne linie bus S1 i S2 (gminne linie busowe) na trasie Zakliczyn OSP – Łyczanka Woźniczówka (S1) oraz Zakliczyn Kościelna – Siepraw Królewska (S2). Trasy zostały tak zorganizowane, żeby była możliwość dojazdu do Urzędu Gminy Siepraw, Domu Kultury i Biblioteki, ośrodków zdrowia, szkół, punktów handlowych, a także punktów przesiadkowych (linie kolejowe A2 oraz A16, busy do Krakowa). Busesy kursują 12 razy w ciągu dnia, natomiast w soboty 7 razy, a w niedziele 4 razy. Linie dofinansowane z Funduszu Rozwoju Przewozów Autobusowych.

Przez teren gminy nie przebiegają linie kolejowe. Stąd na terenie gminy Siepraw nie są zlokalizowane dworce ani przystanki kolejowe. Najbliższe przystanki to Radziszów–Centrum i Radziszów zlokalizowane w odległości ok. 12 km i 15 km na zachód w obrębie linii nr 97 relacji Skawina–Żywiec.

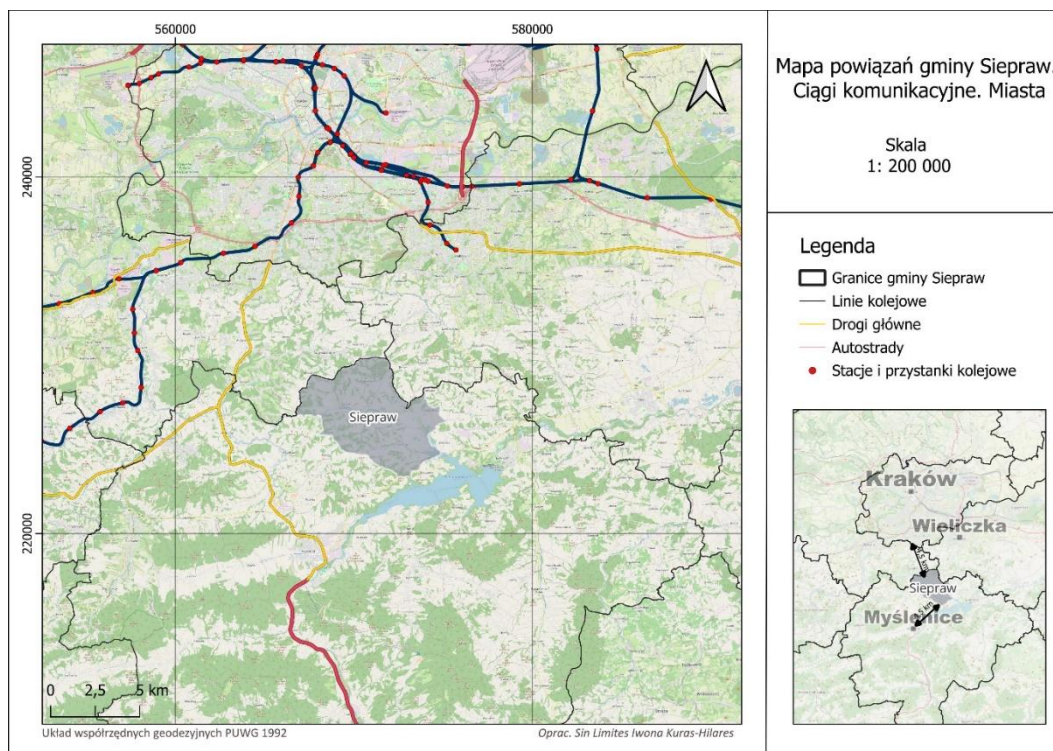
Najbliżej zlokalizowanym lotniskiem obsługującym ruch krajowy i międzynarodowy jest przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków – Balice. Lotnisko położone jest w odległości około 20 km od gminy Siepraw.

Komunikacja rowerowa i piesza odbywa się przeważnie wzdłuż ciągów drogowych, poboczami jezdni o niepełnych przekrojach ulicznych i bez wydzielonych chodników. Stwarza to zagrożenie bezpieczeństwa i znacząco ogranicza komfort poruszania się.

Tab. 17. Informacje dotyczące dróg gminnych na terenie gminy Siepraw

	Nawierzchnia twarda [km]	Nawierzchnia twarda ulepszona [km]	Nawierzchnia gruntowa [km]	Długość dróg gminnych [km]
Gmina Siepraw	44,0	44,0	0,0	44,0

Źródło: <https://bdl.stat.gov.pl/bdl> [Stan na 12.2023]



Rys. 22. Główne połączenia komunikacyjne i miasta

– Komunikacja kolejowa

W gminie Siepraw nie funkcjonuje system kolejowy.

– Komunikacja tramwajowa

W gminie Siepraw nie funkcjonuje system tramwajowy.

Wyjaśnienie

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej systemy komunikacyjne poprzez wskazanie strefy komunikacyjnej. Zastrzec należy, że wskazaniem tym objęty został układ podstawowy tworzący szkielet komunikacyjny gminy, tj. drogi publiczne o klasie zbiorczej i wyższe. Pozostałe elementy infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności drogi publiczne o klasie lokalnej i niżej zostały zaklasyfikowane do najbardziej adekwatnych stref funkcjonalnych. Zakres dróg lokalnych i dojazdowych winien zostać dookreślony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając zmiany w strukturze i natężeniu ruchu.

4.3. Obiekty infrastruktury technicznej

Uwarunkowania

– Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę realizują wodociągi gminne oraz prywatne ujęcia (studnie). Gmina nie posiada zbiorników do gromadzenia wody pitnej oraz własnych ujęć wody. Istniejący system wodociągowy oparty jest na zakupie wody z czterech sąsiednich wodociągów gminnych: Wieliczka, Dobczyce, Myślenice i Świątniki Górne. Na terenie gminy czynnej sieci rozdzielczej jest 105,62 km, stopień zwodociągowania wynosi ok. 83%. System wodociągowy zapewnia mieszkańcom oraz pozostałym odbiorcom, wymaganą ilość i niezawodność dostawy wody.

– Odprowadzanie ścieków

Aktualnie na terenie gminy skanalizowano dwa obszary: fragment miejscowości Siepraw oraz część wsi Zakliczyn. Ścieki sanitarne z terenu Sieprawia odprowadzane są do lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków – Siepraw. Przepustowość oczyszczalni ścieków wynosi 318m³/dobę. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Sieprówka. Oczyszczalnia posiada aktualne pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków, wydane przez Starostę Myślenickiego (OS.6220/48/99 z dnia 10.01.2000). Istniejący system kanalizacyjny obejmuje swym

zasięgiem 32% mieszkańców miejscowości Siepraw. Kanalizacja Zakliczyna odprowadza ścieki do oczyszczalni w Dobczycach. System kanalizacji sanitarnej Zakliczyna zapewnia odbiór ścieków od około 952 mieszkańców tj. od około 46% mieszkańców sołectwa. Na pozostałym obszarze brak jest zbiorczego systemu kanalizacji, ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych.

– **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV, średniego oraz niskiego napięcia. W Gminie nie ma GPZ-tu (główny punkt zasilania), a zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców odbywa się ze źródeł zasilania znajdujących się poza obszarem Gminy (Świątniki Górne, Myślenice, Dobczyce). Odbiorcy indywidualni zasilani są za pośrednictwem stacji transformatorowych SN/nn i odchodzących od nich linii niskiego napięcia. Poziom dostępności do energii elektrycznej uznać należy za zadawalającą. Dla linii energetycznych obowiązują strefy techniczne, które stanowią mocno negatywne uwarunkowanie dla lokalizacji ewentualnej zabudowy mieszkaniowej. Dla ochrony przed oddziaływaniem elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego oraz dla potrzeb eksploatacji linii wysokiego napięcia (110 kV) wymagane jest zachowanie wzdłuż nich strefy technicznej 2x11 m od osi linii. Podane wartości należy traktować jako wielkości orientacyjne (z wyjątkiem pasów ochronnych wyłączonych z zalesiania), bowiem dokładny rozmiar strefy technicznej zależy od poziomu natężenia pola elektromagnetycznego, a ewentualne zagospodarowywanie podanych powyżej stref technicznych powinno być każdorazowo uzgadniane z właściwym operatorem sieci.

– **Zaopatrzenie w gaz**

Sieć gazowa średniego ciśnienia zasilana jest ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia znajdującej się poza granicami gminy. Gazociągi średniego ciśnienia mają średnice 100÷40 mm oraz mniejsze. Sieć średniego ciśnienia jest w układzie promienistym. Przez gminę przebiegają sieci wysokiego ciśnienia. Sieć gazowa wysokiego ciśnienia obejmuje gazociąg o średnicy Ø 500 mm, przebiegający z południowego wschodu na północny zachód i Ø300 mm biegnący od stacji rozdzielczej zlokalizowanej w gminie Wieliczka (przy północnej granicy) w kierunku południowo zachodnim. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują zmniejszone odległości podstawowe do zabudowy (strefy bezpieczeństwa), których wymiary i warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne.

– **Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie gminy brak jest zbiorczego systemu zaopatrzenia w ciepło. Budynki ogrzewane są poprzez własne kotłownie gazowe lub węglowe.

– **Gospodarka odpadami**

Na obszarze gminy nie ma i nie planuje się składowiska odpadów komunalnych. Odpady od mieszkańców oraz zakładów przemysłowych i usług usuwane są przez specjalistyczne firmy. Zorganizowanym wywozem odpadów komunalnych objętych jest około 80% mieszkańców gminy.

– **Telekomunikacja**

Obszar wyposażony jest w sieci teletechniczne, jak również znajduje się w zasięgu telefonii komórkowej. Poziom usług w zakresie telekomunikacji jest wystarczający.

Wyjaśnienie

W planie ogólnym infrastruktura techniczna dopuszczona została jako profil podstawowy lub dodatkowy w każdej strefie funkcjonalnej, dlatego można stwierdzić, że potrzeby w tym zakresie zostały odpowiednio zabezpieczone poprzez ustalenia planu miejscowego. W odniesieniu do istniejących obszarów obejmujących budynki i budowle infrastruktury technicznej takie jak. budynki oczyszczalni ścieków wskazano jednoznacznie strefę infrastruktury. Zastrzec należy, że wskazaniem zasad zagospodarowania wynikających np. z ograniczeń lokalizowania określonych typów zabudowy w sąsiedztwie sieci z uwagi na zakres rzeczowy planu ogólnego nastąpi na etapie opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub tworzenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Uwarunkowania

Waloryzacja krajobrazu to proces oceny i klasyfikacji krajobrazu w celu identyfikacji jego unikalnych cech i wartości dla działań człowieka. Do oceny walorów krajobrazowych gminy Siepraw wykorzystano audyt krajobrazowy województwa małopolskiego.

W obszarze gminy Siepraw nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych. Krajobraz priorytetowy, zgodnie z definicją zawartą w art. 7 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 r. poz. 774, 1688) to krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne, czy estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Pomimo braku wyszczególnionych w audycie krajobrazowym województwa małopolskiego krajobrazów priorytetowych omawiany obszar charakteryzuje się dużymi walorami krajobrazowymi, głównie ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu. Tereny gminy zdominowane są przez krajobraz charakterystyczny dla osadnictwa wiejskiego. Krajobraz osadniczy charakteryzuje się tu znacznym rozproszeniem zabudowy. Bardziej zwarta zabudowa centrów wsi koncentruje się wzdłuż głównych dróg powiatowych i gminnych. Pozostały obszar gminy stanowi rolno-leśny krajobraz bez zabudowy. Są to głównie stoki wzgórz, na których występuje przemieszanie pól uprawnych z zadrzewieniami i niewielkimi połaciami lasów mieszanych. Do głównych elementów zakłócających krajobraz, poza zabudową położoną w eksponowanych miejscach, są elementy infrastruktury technicznej, takie jak napowietrzne linie energetyczne oraz maszty i kominy

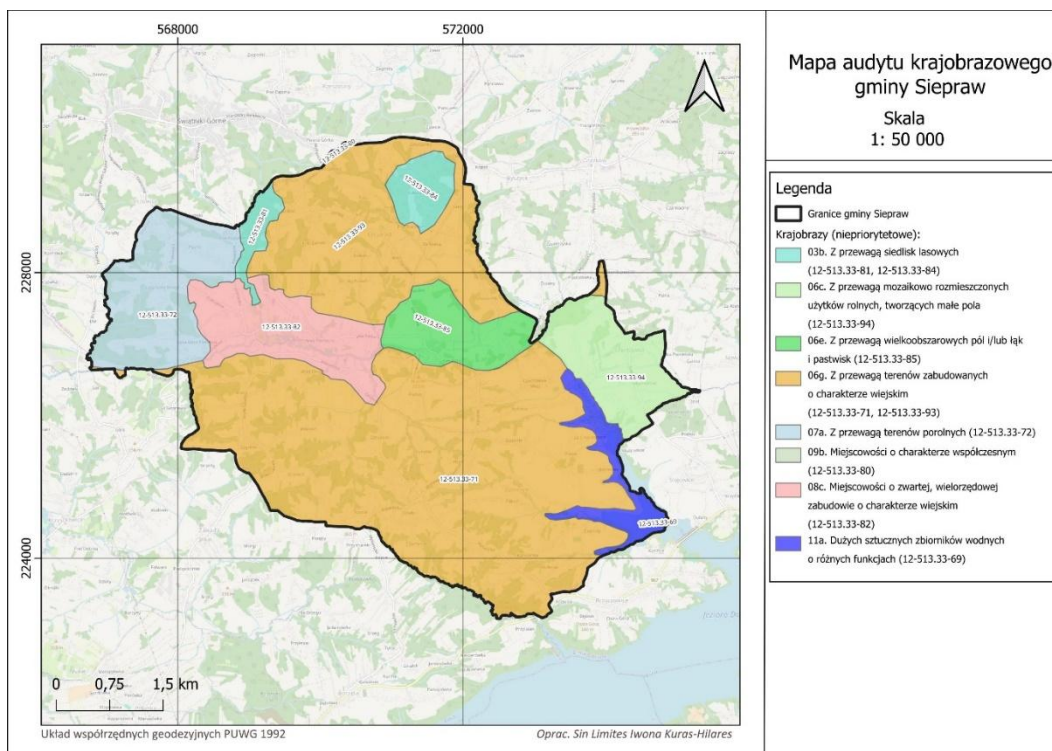
Zidentyfikowane, wyszczególnione poniżej, wartościowe krajobrazowo punkty i ciągi widokowe zostały wyszczególnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Siepraw (Uchwała nr XIV/110/25 z dnia 2 lipca 2025 roku Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Poz. 4532) a zasady ich ochrony obowiązujące studium (Uchwała Nr XVIII/149/12 Rady Gminy Siepraw z dnia 20 września 2012 roku) uznaje za niezbędne do wprowadzenia do planów miejscowych. Najlepszymi punktami widokowymi na omawianym terenie są liczne niezabudowane i niezalesione wzniesienia Pogórza Wielickiego. Najważniejsze ciągi widokowe położone są wzdłuż niezabudowanych dróg przebiegających przez gminę.

Punkty widokowe:

- 1) Woźniczówka ul. Jasna 22
- 2) Łany ul. Długa 72
- 3) Wieś Druga, na wschód od ul. Wrzosowej
- 4) Siepraw, ul. Ks. Jana Przytockiego 65
- 5) Kawęciny u. Akacyjowa 58
- 6) Pańskie ul. Modrzewiowa 1

Ciągi widokowe:

- 1) Kamionka 159–175 w kierunku SE
- 2) Załyczanka ul. Galicyjska 22–30 w kierunku S
- 3) Łyczanka ul. Dworska w 9–19 w kierunku SW
- 4) Łyczanka ul. Górską 47–57 w kierunku N, NE
- 5) Czechówka ul. Słoneczna 17–23 w kierunku E
- 6) Czechówka ul. Dobczycka 219–223 w kierunku W
- 7) Czechówka ul. Kamieniec 11–19 w kierunku N oraz S
- 8) Czechówka ul. Szkolna 114–120 w kierunku SW
- 9) Potoki, Biezanów 10–33 w kierunku S
- 10) Potoki, Biezanów 1–6 w kierunku S
- 11) Potoki, ul. Jordana 71–155 w kierunku E
- 12) Zagrody, Podlesie w kierunku E
- 13) Wieś Pierwsza ul. Myśliwska 111–121 w kierunku E



Rys. 22. Audyt krajobrazowy gminy Siepraw

Wyjaśnienie

W planie ogólnym uwzględniono warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska oraz zapewniono proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia poprzez wskazanie najbardziej dopasowanej do stanu istniejącego strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących aktów planowania przestrzennego, przy jednoczesnym oszczędnym i wynikającym z potrzeb przeznaczaniu nowych terenów pod urbanizację wskazanym w studium uwarunkowań i możliwości wynikających ze stref uzupełnienia zabudowy.

6. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA;

Uwarunkowania

Tereny preferowane do lokalizacji funkcji mieszkaniowej, usługowej

Tereny preferowane do wszelkich funkcji związanych ze stałym pobytem ludzi, a zwłaszcza dla funkcji mieszkaniowych to tereny zabudowane i rozwoju zabudowy, w obrębie których nie występują istotne ograniczenia przyrodnicze i środowiskowe w kształtowaniu zabudowy. Proponuje się rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w pierwszej kolejności w oparciu o wykorzystanie istniejących luk w zagospodarowaniu, w miarę możliwości w oddaleniu od dróg o dużym natężeniu ruchu komunikacyjnym z uwagi na uciążliwość akustyczną i lokalne zanieczyszczenia powietrza. Tereny preferowane do lokalizacji funkcji związanych z pobytem ludzi powinny cechować się w szczególności korzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi, topoklimatycznym i bioklimatycznymi oraz brakiem ograniczeń wynikających z uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych w możliwości kształtowania. Wykluczone jest wkraczanie z zabudową w głąb dolin rzecznych, terenów leśnych i zadrzewionych oraz terenów zagrożonych osuwiskami. Nowa zabudowa powinna być realizowana poza terenami o niskim poziomie wody gruntowej. Wszelkie strefy bezpieczeństwa (np. linii energetycznych, gazociąg, cmentarzy) powinny zostać zachowane. Przy wyznaczaniu nowych stref zainwestowania należy wziąć pod uwagę również wartości bonitacyjne i walor ochronny gleb oraz walory krajobrazowe i występowanie na przedmiotowym obszarze ciągów i punktów widokowych. Ważne jest również pozostawianie luk w zabudowie tworzących lokalne korytarze ekologiczne służące migracji zwierząt. Powinno

ograniczyć się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o charakterze produkcyjnym, magazynowo-składowym.

Tereny preferowane do lokalizacji funkcji przemysłowej

Gmina Siepraw położona jest poza rozwiniętym systemem komunikacyjnym, jednak zlokalizowana jest w niedalekiej odległości od miasta powiatowego – Myślenice oraz od stolicy województwa – Krakowa a do drogi krajowej ekspresowej nr S7 odległość jest niewielka (zlokalizowana ok. 4,0 km na zachód od granic gminy). Może to stanowić korzyść podczas przyciągania zewnętrznych inwestorów. Dla realizacji funkcji produkcyjnych, składowo-magazynowych należałoby wykorzystać istniejące już tereny o podobnym charakterze a dla zminimalizowania jej negatywnego oddziaływania stosować należy zasadę buforowania zabudowy mieszkaniowej od produkcyjno-magazynowej. Na pozostałym obszarze gminy działalność gospodarcza powinna być ograniczona do drobnych zakładów, warsztatów, pełniących bardziej funkcję usługową i handlową niż produkcyjną. Przy wyznaczaniu ewentualnych nowych stref przemysłowych należy wziąć pod uwagę szereg zależności m.in. ograniczenia wynikające z zasobów przyrodniczych (por. 5.3) ale także uwarunkowania topograficzne i klimatyczne np. główny kierunek wiatru, aby ograniczyć uciążliwość emisji z zakładów przemysłowych dla okolicznej ludności.

Tereny predysponowane (potencjalnie) do zagospodarowania na cele powierzchniowej eksploatacji kopalin:

W obrębie gminy Siepraw nie występują złoża kruszywa naturalnego oraz obszary perspektywiczne i prognostycznych dla występowania kopalin.

Tereny preferowane do rozwoju funkcji przyrodniczej, z możliwością realizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych

Doliny cieków wraz z terenami podmokłymi, zadrzewieniami o charakterze łągowo-olsowym oraz łąkami w ich dalszym otoczeniu, a także terenami leśnymi stanowią ostoje bioróżnorodności na terenie gminy oraz miejsce retencji wód, dlatego powinny zostać bezwzględnie zachowane i chronione przed zabudową. Tereny te stanowią główny korytarz ekologiczny w gminie, w obrębie którego dochodzi do migracji gatunków roślin, zwierząt i grzybów, co w efekcie prowadzi do swobodnej wymiany genów oraz wzrostu bioróżnorodności ekosystemów w regionie. Jako elementy warte zachowania można także wskazać zadrzewienia parkowe, zieleni urządzoną, zieleni śródpolną oraz ogródki działkowe, które tworzą lokalne ostoje bioróżnorodności. Tereny systemu przyrodniczego gminy mają wysoki potencjał do wykorzystania ich w kierunku rekreacyjno-wypoczynkowym, jednakże wyłącznie pod warunkiem braku negatywnego wpływu na środowisko. Opierając się na dostępnych zasobach środowiska jako preferowane formy rekreacji należy wskazać spacer, wędrowki górskie, wycieczki rowerowe, jazdę konną oraz wędkarstwo. Funkcja rekreacyjna może być również realizowana w oparciu o istniejące obiekty zabytkowe i obiekty sportowe, a także otwarte tereny rolne. Poprawa dostępności do obszarów naturalnych jak doliny rzeczne czy tereny leśne może zwiększyć świadomość ekologiczną społeczności lokalnej i zachęcić do dbałości o te cenne tereny. Co więcej, zrównoważone zarządzanie terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi, poprzez nadanie zasad zagospodarowania terenu, gwarantuje ich rozwój zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, co może przyczynić się do zachowania różnorodności biologicznej i ochrony ekosystemów na tych obszarach. Rekomendowany jest rozwój turystyczny gminy na bazie istniejącej infrastruktury turystycznej, jednocześnie niepowodujący spadku poziomu lesistości obszaru gminy.

Tereny preferowane do rozwoju funkcji rolniczej

Występujące na terenie gminy grunty rolne, w szczególności o najwyższym potencjale produkcyjnym (tereny o glebach III, IIIa, IIIb klasy bonitacyjnej), powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu, przy zastosowaniu działań mających na celu ochronę przed erozją. Wskazane jest zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej, która stanowi schronienie dla wielu gatunków zwierząt. Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę w pierwszej kolejności powinno obejmować tereny sąsiadujące z istniejącymi zabudowaniami w formie uzupełnienia zabudowy. Niewskazane jest przekwalifikowanie terenów o glebach najwyższych kategorii (I–III) na jakąkolwiek inną funkcję. Gleby o najniższej przydatności rolniczej kl. IV, V i VI mogą być przekształcane m.in. w tereny o funkcji leśnej.

Tereny preferowane do lokalizacji funkcji komunikacyjnej

Tereny preferowane funkcji komunikacyjnej należy realizować w pierwszej kolejności w oparciu o istniejący system szlaków komunikacyjnych. Przy wyznaczaniu ewentualnych nowych szlaków komunikacyjnych należy wziąć pod uwagę szereg zależności m.in. ograniczenia wynikające z zasobów przyrodniczych.

Tereny preferowane do lokalizacji infrastruktury technicznej

Tereny preferowane do pełnienia funkcji infrastruktury technicznej należy realizować w pierwszej kolejności w oparciu o istniejący system infrastruktury technicznej (linie wysokiego napięcia itp.). Przy wyznaczaniu ewentualnych nowych elementów należy wziąć pod uwagę szereg zależności m.in. ograniczenia wynikające

z zasobów przyrodniczych oraz w przypadku obiektów wysokich i wysokościowych ograniczenia wynikające z ochrony krajobrazu.

Wyjaśnienie

W planie ogólnym uwzględniono warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska oraz zapewniono proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia poprzez wskazanie najbardziej dopasowanej do stanu istniejącego strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących aktów planowania przestrzennego, przy jednoczesnym oszczędnym i wynikającym z potrzeb przeznaczaniu nowych terenów pod urbanizację wskazanych w studium uwarunkowań i możliwości wynikających ze stref uzupełnienia zabudowy. W odniesieniu do obszarów ruchów masowych ziemi wskazano przede wszystkim tereny otwarte.

Ponadto przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustalono proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia, określono zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego oraz sposób zagospodarowania tych obszarów.

7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

7.1. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

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

$$ZAP = 11\ 040,75 \text{ os.}$$

Symbol	Opis symbolu	Wzór	Obliczenia
M_{20}	prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną (dane BDL GUS, stan na 2024 r.)		10 515
M_{20}	prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną, powiększona o 5% <i>Wyznaczona zgodnie z par. 3 pkt 6 ppkt. 1) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów.</i>	$M_{20} + 5\%$	11 040,75
PUM_0	łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (dane BDL GUS, stan na 2024 r.)		189 678 m²
P_{20}	prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca <i>Wyznaczona zgodnie z par. 3 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów.</i>		45,8 m²/1 mieszkańca

7.2. Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym powierzchnia luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, z uwzględnieniem powierzchni terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami

W celu wyliczenia chłonności wykorzystano wzór opisany w uzasadnieniu do rozporządzenia, powstały na bazie wzoru udostępnionego w początkowej fazie projektu rozporządzenia tj.:

$$Ch = I \times Pn \times Wprog \times Wkor$$

gdzie:

Ch – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej

I – oznacza wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy określonej dla strefy planistycznej

Pn – oznacza powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej, wyrażona w hektarach

Wprog – oznacza wskaźnik prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami

Wkor – oznacza wskaźnik chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy

Podstawowym krokiem umożliwiającym obliczenie chłonności w strefach SJ i SZ było zidentyfikowanie terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie. Za luki w istniejącej zabudowie przyjęto działki ewidencyjne znajdujące się w strefach SJ i SZ, które są niezabudowane oraz posiadają racjonalne możliwości zagospodarowania. Istotnym czynnikiem wyboru działek niezabudowanych była ich powierzchnia, przyjęto, iż na terenie gminy Siepraw działki o powierzchni większej niż 250 m² stanowią luki w istniejącej zabudowie. Podczas selekcji odrzucono również działki o nieregularnych kształtach, które nie pozwalały na ich racjonalne zagospodarowanie.

Wprog został przyjęty na podstawie stanu istniejącego oraz wzajemnych korelacji funkcji w danej strefie planistycznej. Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną przyjęto, iż funkcja mieszkaniowa w strefie SJ zajmuje około 80%, w strefie SZ około 80%.

Dopuszcza się przy zmianie planu ogólnego zastosowanie korekty w postaci przelicznika udziału powierzchni użytkowej w budynkach. Realna utrata powierzchni użytkowej z powodu ścian to około 30%. Oczywiście w praktyce do tej różnicy mogą dojść dodatkowe elementy, takie jak szachty, kominy, piony instalacyjne, ale one zwykle nie przekraczają kilku procent. Zwraca się uwagę, że nie ma przepisu, który jednoznacznie pozwalałby przyjąć, że powierzchnia użytkowa budynku to 70% powierzchni całkowitej czy powierzchni zabudowy (na potrzeby wyliczeń opartych o mapę zasadniczą). Taki przelicznik (np. 70%) zastosowano pomocniczo, orientacyjnie, bez podstawy prawnej wprost wskazującej taką wartość. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12 (stosowaną przy obliczeniach powierzchni), powierzchnia użytkowa to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń użytkowych w budynku, mierzona po wewnętrznym obrysie ścian. W praktyce projektowej, geodezyjnej lub szacunkowej (np. przez gminy lub rzeczoznawców majątkowych) przyjmuje się średni przelicznik 80% jako wartość orientacyjną.

Dopuszcza się w przyszłości odstępstwa od tej zasady i określenie po weryfikacji innego przelicznika lub większego udziału powierzchni innych niż użytkowe. W praktyce wskaźnik ten może wynieść mniej.

Obliczenie Wkor dla strefy SJ:

Do obliczeń przyjęto przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę dla powiatu myślenickiego (BDL GUS): 31,9 m².

Powierzchnia strefy SJ z wyłączeniem luk w zabudowie: 6 420 234,88 m² (642,02 ha)

Powierzchnia budynków mieszkalnych w strefie SJ: 351 137,93 m²

Średnia liczba kondygnacji: 1,35

Obliczamy sumę powierzchni kondygnacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej: (powierzchnia budynków mieszkalnych pomnożona przez ilość kondygnacji): 474 036,21 m²

Obliczamy, ile osób zamieszkuje budynki mieszkalne znajdujące się w strefie SJ (tj. suma powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków podzielona przez przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę dla powiatu proszowickiego): 14 860,07 os.

Obliczamy, ile osób przypada na jeden hektar powierzchni strefy SJ (tj. liczba osób zamieszkujących strefę SJ podzielona przez powierzchnię całej strefy SJ z wyłączeniem luk w zabudowie): 23,14 os./ha – do obliczeń przyjęto 25 os./ha

Obliczenie Wkor dla strefy SZ:

Do obliczeń przyjęto przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę dla powiatu myślenickiego (BDL GUS): 31,9 m².

Powierzchnia strefy SZ z wyłączeniem luk w zabudowie: 76 171,41 m² (7,6 ha)

Powierzchnia budynków mieszkalnych w strefie SZ: 462,80 m²

Średnia liczba kondygnacji: 1,25

Obliczamy sumę powierzchni kondygnacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej: (powierzchnia budynków mieszkalnych pomnożona przez ilość kondygnacji): 578,5 m²

Obliczamy, ile osób zamieszkuje budynki mieszkalne znajdujące się w strefie SZ (tj. suma powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków podzielona przez przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę dla powiatu proszowickiego): 18,13 os.

Obliczamy, ile osób przypada na jeden hektar powierzchni strefy SZ (tj. liczba osób zamieszkujących strefę SZ podzielona przez powierzchnię całej strefy SZ z wyłączeniem luk w zabudowie): 2,38 os./ha. Zwracając uwagę na wskaźnik przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto do obliczeń 20 os./ha

Tab. 21. Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie SJ – strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Oznaczenie	Symbol	Maksymalna intensywność zabudowy (I)	Powierzchnia działek niezabudowanych (ha) (Pn)	Wskaźnik prognozowany (Wprog)	Wskaźnik chłonności (Wkor)	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej (Ch)
100SJ	SJ	0,6	0,15	0,8	25	1,77
101SJ	SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,21
102SJ	SJ	0,6	0,59	0,8	25	7,06
103SJ	SJ	0,6	0,11	0,8	25	1,38
105SJ	SJ	0,6	0,28	0,8	25	3,32
106SJ	SJ	0,6	1,21	0,8	25	14,53
107SJ	SJ	0,6	1,44	0,8	25	17,22
108SJ	SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,98
109SJ	SJ	0,6	0,94	0,8	25	11,29
10SJ	SJ	0,6	1,09	0,8	25	13,07
110SJ	SJ	0,6	1,42	0,8	25	17,01
111SJ	SJ	0,6	0,51	0,8	25	6,06
112SJ	SJ	0,6	1,68	0,8	25	20,21
113SJ	SJ	0,6	1,96	0,8	25	23,54
114SJ	SJ	0,6	2,75	0,8	25	33,02
115SJ	SJ	0,6	6,39	0,8	25	76,69
116SJ	SJ	0,6	0,15	0,8	25	1,83
117SJ	SJ	0,6	2,64	0,8	25	31,72
118SJ	SJ	0,6	2,08	0,8	25	25,01
119SJ	SJ	0,6	3,30	0,8	25	39,58

11SJ	SJ	0,6	1,89	0,8	25	22,68
120SJ	SJ	0,6	3,71	0,8	25	44,57
121SJ	SJ	0,6	1,39	0,8	25	16,63
122SJ	SJ	0,6	0,40	0,8	25	4,81
123SJ	SJ	0,6	6,96	0,8	25	83,57
124SJ	SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,66
126SJ	SJ	0,6	0,42	0,8	25	5,08
127SJ	SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,66
128SJ	SJ	0,6	1,48	0,8	25	17,77
129SJ	SJ	0,6	1,80	0,8	25	21,55
12SJ	SJ	0,6	0,44	0,8	25	5,25
130SJ	SJ	0,6	0,15	0,8	25	1,80
131SJ	SJ	0,6	0,44	0,8	25	5,23
133SJ	SJ	0,6	0,23	0,8	25	2,75
134SJ	SJ	0,6	0,23	0,8	25	2,75
135SJ	SJ	0,6	0,23	0,8	25	2,79
137SJ	SJ	0,6	0,18	0,8	25	2,17
138SJ	SJ	0,6	0,52	0,8	25	6,19
139SJ	SJ	0,6	0,18	0,8	25	2,14
13SJ	SJ	0,6	0,78	0,8	25	9,40
140SJ	SJ	0,6	0,17	0,8	25	2,01
141SJ	SJ	0,6	0,83	0,8	25	9,97
142SJ	SJ	0,6	0,74	0,8	25	8,82
143SJ	SJ	0,6	0,84	0,8	25	10,08
144SJ	SJ	0,6	1,47	0,8	25	17,63
145SJ	SJ	0,6	3,21	0,8	25	38,58
146SJ	SJ	0,6	0,46	0,8	25	5,57
147SJ	SJ	0,6	0,39	0,8	25	4,64
148SJ	SJ	0,6	0,31	0,8	25	3,76
149SJ	SJ	0,6	0,15	0,8	25	1,83
14SJ	SJ	0,6	0,24	0,8	25	2,90
150SJ	SJ	0,6	1,00	0,8	25	12,01
151SJ	SJ	0,6	5,71	0,8	25	68,58
152SJ	SJ	0,6	0,72	0,8	25	8,60
153SJ	SJ	0,6	1,21	0,8	25	14,56
154SJ	SJ	0,6	0,95	0,8	25	11,44
155SJ	SJ	0,6	3,77	0,8	25	45,20
156SJ	SJ	0,6	5,39	0,8	25	64,64
157SJ	SJ	0,6	1,16	0,8	25	13,95
158SJ	SJ	0,6	0,60	0,8	25	7,16
159SJ	SJ	0,6	0,88	0,8	25	10,60
15SJ	SJ	0,6	1,12	0,8	25	13,39
160SJ	SJ	0,6	1,93	0,8	25	23,18
161SJ	SJ	0,6	0,20	0,8	25	2,36
162SJ	SJ	0,6	0,38	0,8	25	4,59
163SJ	SJ	0,6	2,23	0,8	25	26,78
164SJ	SJ	0,6	3,61	0,8	25	43,30
165SJ	SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,21
166SJ	SJ	0,6	1,06	0,8	25	12,75
167SJ	SJ	0,6	5,47	0,8	25	65,62
168SJ	SJ	0,6	0,43	0,8	25	5,12
169SJ	SJ	0,6	4,16	0,8	25	49,89

16SJ	SJ	0,6	2,58	0,8	25	30,96
170SJ	SJ	0,6	2,01	0,8	25	24,14
171SJ	SJ	0,6	0,25	0,8	25	2,97
172SJ	SJ	0,6	2,04	0,8	25	24,46
173SJ	SJ	0,6	1,62	0,8	25	19,48
174SJ	SJ	0,6	0,49	0,8	25	5,83
175SJ	SJ	0,6	0,64	0,8	25	7,65
176SJ	SJ	0,6	0,48	0,8	25	5,73
177SJ	SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,16
178SJ	SJ	0,6	0,23	0,8	25	2,73
179SJ	SJ	0,6	6,02	0,8	25	72,24
17SJ	SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,51
180SJ	SJ	0,6	1,17	0,8	25	14,07
182SJ	SJ	0,6	1,80	0,8	25	21,56
183SJ	SJ	0,6	4,18	0,8	25	50,10
184SJ	SJ	0,6	1,01	0,8	25	12,14
185SJ	SJ	0,6	0,99	0,8	25	11,90
186SJ	SJ	0,6	0,91	0,8	25	10,88
187SJ	SJ	0,6	1,19	0,8	25	14,23
188SJ	SJ	0,6	0,18	0,8	25	2,18
189SJ	SJ	0,6	0,43	0,8	25	5,18
18SJ	SJ	0,6	0,24	0,8	25	2,93
191SJ	SJ	0,6	5,86	0,8	25	70,34
192SJ	SJ	0,6	0,79	0,8	25	9,49
193SJ	SJ	0,6	0,17	0,8	25	2,06
194SJ	SJ	0,6	0,74	0,8	25	8,86
195SJ	SJ	0,6	0,26	0,8	25	3,08
196SJ	SJ	0,6	0,19	0,8	25	2,29
197SJ	SJ	0,6	1,33	0,8	25	15,91
198SJ	SJ	0,6	0,54	0,8	25	6,51
199SJ	SJ	0,6	0,47	0,8	25	5,58
19SJ	SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,63
1SJ	SJ	0,6	1,31	0,8	25	15,75
200SJ	SJ	0,6	3,91	0,8	25	46,87
201SJ	SJ	0,6	0,81	0,8	25	9,77
202SJ	SJ	0,6	1,85	0,8	25	22,23
203SJ	SJ	0,6	0,32	0,8	25	3,78
204SJ	SJ	0,6	0,92	0,8	25	11,02
205SJ	SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,71
206SJ	SJ	0,6	3,07	0,8	25	36,88
207SJ	SJ	0,6	0,38	0,8	25	4,60
208SJ	SJ	0,6	2,11	0,8	25	25,28
209SJ	SJ	0,6	0,82	0,8	25	9,82
20SJ	SJ	0,6	0,62	0,8	25	7,40
210SJ	SJ	0,6	0,11	0,8	25	1,35
211SJ	SJ	0,6	1,42	0,8	25	17,07
212SJ	SJ	0,6	1,30	0,8	25	15,58
213SJ	SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,66
214SJ	SJ	0,6	0,68	0,8	25	8,15
215SJ	SJ	0,6	1,22	0,8	25	14,60
216SJ	SJ	0,6	2,56	0,8	25	30,72
217SJ	SJ	0,6	0,65	0,8	25	7,85

218SJ	SJ	0,6	2,10	0,8	25	25,22
219SJ	SJ	0,6	0,77	0,8	25	9,28
21SJ	SJ	0,6	0,12	0,8	25	1,40
220SJ	SJ	0,6	0,57	0,8	25	6,84
221SJ	SJ	0,6	3,62	0,8	25	43,42
222SJ	SJ	0,6	2,80	0,8	25	33,58
223SJ	SJ	0,6	4,13	0,8	25	49,55
224SJ	SJ	0,6	0,67	0,8	25	7,99
225SJ	SJ	0,6	0,11	0,8	25	1,27
228SJ	SJ	0,6	1,42	0,8	25	17,02
229SJ	SJ	0,6	2,73	0,8	25	32,73
22SJ	SJ	0,6	5,67	0,8	25	68,00
230SJ	SJ	0,6	0,69	0,8	25	8,24
231SJ	SJ	0,6	0,78	0,8	25	9,40
232SJ	SJ	0,6	0,86	0,8	25	10,37
233SJ	SJ	0,6	1,86	0,8	25	22,29
234SJ	SJ	0,6	1,93	0,8	25	23,16
235SJ	SJ	0,6	0,83	0,8	25	9,92
236SJ	SJ	0,6	2,31	0,8	25	27,68
237SJ	SJ	0,6	0,16	0,8	25	1,95
238SJ	SJ	0,6	0,39	0,8	25	4,68
239SJ	SJ	0,6	1,17	0,8	25	14,07
241SJ	SJ	0,6	0,60	0,8	25	7,21
242SJ	SJ	0,6	0,16	0,8	25	1,94
243SJ	SJ	0,6	2,01	0,8	25	24,17
244SJ	SJ	0,6	1,51	0,8	25	18,16
245SJ	SJ	0,6	0,67	0,8	25	8,08
246SJ	SJ	0,6	0,19	0,8	25	2,22
247SJ	SJ	0,6	0,12	0,8	25	1,41
248SJ	SJ	0,6	0,20	0,8	25	2,41
249SJ	SJ	0,6	1,54	0,8	25	18,44
24SJ	SJ	0,6	0,40	0,8	25	4,76
251SJ	SJ	0,6	0,77	0,8	25	9,22
252SJ	SJ	0,6	0,79	0,8	25	9,43
253SJ	SJ	0,6	0,23	0,8	25	2,82
254SJ	SJ	0,6	1,41	0,8	25	16,92
255SJ	SJ	0,6	2,13	0,8	25	25,52
256SJ	SJ	0,6	1,09	0,8	25	13,12
257SJ	SJ	0,6	0,37	0,8	25	4,50
258SJ	SJ	0,6	1,77	0,8	25	21,28
259SJ	SJ	0,6	0,36	0,8	25	4,36
260SJ	SJ	0,6	1,66	0,8	25	19,88
261SJ	SJ	0,6	1,45	0,8	25	17,45
262SJ	SJ	0,6	2,10	0,8	25	25,24
263SJ	SJ	0,6	0,49	0,8	25	5,89
264SJ	SJ	0,6	0,72	0,8	25	8,61
265SJ	SJ	0,6	0,86	0,8	25	10,30
266SJ	SJ	0,6	1,61	0,8	25	19,31
267SJ	SJ	0,6	0,09	0,8	25	1,09
268SJ	SJ	0,6	0,42	0,8	25	5,06
26SJ	SJ	0,6	1,14	0,8	25	13,67
271SJ	SJ	0,6	3,62	0,8	25	43,43

272SJ	SJ	0,6	0,47	0,8	25	5,60
273SJ	SJ	0,6	6,51	0,8	25	78,06
274SJ	SJ	0,6	1,02	0,8	25	12,21
275SJ	SJ	0,6	0,96	0,8	25	11,49
276SJ	SJ	0,6	3,49	0,8	25	41,87
277SJ	SJ	0,6	0,16	0,8	25	1,97
278SJ	SJ	0,6	5,73	0,8	25	68,71
279SJ	SJ	0,6	1,18	0,8	25	14,15
27SJ	SJ	0,6	0,81	0,8	25	9,74
280SJ	SJ	0,6	2,94	0,8	25	35,27
281SJ	SJ	0,6	1,32	0,8	25	15,87
282SJ	SJ	0,6	3,49	0,8	25	41,86
283SJ	SJ	0,6	0,52	0,8	25	6,22
285SJ	SJ	0,6	1,53	0,8	25	18,39
286SJ	SJ	0,6	0,31	0,8	25	3,69
287SJ	SJ	0,6	1,93	0,8	25	23,16
288SJ	SJ	0,6	0,40	0,8	25	4,76
289SJ	SJ	0,6	0,44	0,8	25	5,25
28SJ	SJ	0,6	1,78	0,8	25	21,42
290SJ	SJ	0,6	0,63	0,8	25	7,51
293SJ	SJ	0,6	0,54	0,8	25	6,52
294SJ	SJ	0,6	2,03	0,8	25	24,42
295SJ	SJ	0,6	2,28	0,8	25	27,36
296SJ	SJ	0,6	1,38	0,8	25	16,58
297SJ	SJ	0,6	1,63	0,8	25	19,51
298SJ	SJ	0,6	1,02	0,8	25	12,27
299SJ	SJ	0,6	0,42	0,8	25	5,00
29SJ	SJ	0,6	4,05	0,8	25	48,63
2SJ	SJ	0,6	2,83	0,8	25	33,93
300SJ	SJ	0,6	0,93	0,8	25	11,10
301SJ	SJ	0,6	0,76	0,8	25	9,17
302SJ	SJ	0,6	0,09	0,8	25	1,02
303SJ	SJ	0,6	0,53	0,8	25	6,36
306SJ	SJ	0,6	0,79	0,8	25	9,45
307SJ	SJ	0,6	0,32	0,8	25	3,78
308SJ	SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,49
309SJ	SJ	0,6	0,38	0,8	25	4,51
30SJ	SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,60
310SJ	SJ	0,6	0,33	0,8	25	4,00
311SJ	SJ	0,6	0,09	0,8	25	1,09
313SJ	SJ	0,6	2,54	0,8	25	30,50
314SJ	SJ	0,6	1,33	0,8	25	15,91
315SJ	SJ	0,6	0,09	0,8	25	1,13
317SJ	SJ	0,6	3,65	0,8	25	43,79
318SJ	SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,80
319SJ	SJ	0,6	1,05	0,8	25	12,63
31SJ	SJ	0,6	3,07	0,8	25	36,86
320SJ	SJ	0,6	1,04	0,8	25	12,46
321SJ	SJ	0,6	1,07	0,8	25	12,88
322SJ	SJ	0,6	0,32	0,8	25	3,78
323SJ	SJ	0,6	0,95	0,8	25	11,44
324SJ	SJ	0,6	0,11	0,8	25	1,36

325SJ	SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,90
326SJ	SJ	0,6	1,74	0,8	25	20,93
327SJ	SJ	0,6	0,67	0,8	25	7,99
328SJ	SJ	0,6	1,05	0,8	25	12,61
329SJ	SJ	0,6	0,51	0,8	25	6,08
32SJ	SJ	0,6	1,00	0,8	25	11,98
330SJ	SJ	0,6	1,20	0,8	25	14,44
331SJ	SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,51
332SJ	SJ	0,6	0,81	0,8	25	9,68
333SJ	SJ	0,6	0,49	0,8	25	5,94
334SJ	SJ	0,6	0,62	0,8	25	7,45
335SJ	SJ	0,6	0,47	0,8	25	5,66
336SJ	SJ	0,6	0,17	0,8	25	1,99
338SJ	SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,92
339SJ	SJ	0,6	1,60	0,8	25	19,23
33SJ	SJ	0,6	0,20	0,8	25	2,46
340SJ	SJ	0,6	1,30	0,8	25	15,58
341SJ	SJ	0,6	0,30	0,8	25	3,65
342SJ	SJ	0,6	1,52	0,8	25	18,29
343SJ	SJ	0,6	1,00	0,8	25	11,95
344SJ	SJ	0,6	1,07	0,8	25	12,88
345SJ	SJ	0,6	3,25	0,8	25	38,98
346SJ	SJ	0,6	0,42	0,8	25	5,07
347SJ	SJ	0,6	0,34	0,8	25	4,04
348SJ	SJ	0,6	4,29	0,8	25	51,44
349SJ	SJ	0,6	0,48	0,8	25	5,80
34SJ	SJ	0,6	4,81	0,8	25	57,78
350SJ	SJ	0,6	0,27	0,8	25	3,22
351SJ	SJ	0,6	3,89	0,8	25	46,69
352SJ	SJ	0,6	1,55	0,8	25	18,65
353SJ	SJ	0,6	3,54	0,8	25	42,43
354SJ	SJ	0,6	0,23	0,8	25	2,71
355SJ	SJ	0,6	1,33	0,8	25	15,99
356SJ	SJ	0,6	0,91	0,8	25	10,89
357SJ	SJ	0,6	4,01	0,8	25	48,17
358SJ	SJ	0,6	0,54	0,8	25	6,48
359SJ	SJ	0,6	0,32	0,8	25	3,86
35SJ	SJ	0,6	2,19	0,8	25	26,32
360SJ	SJ	0,6	0,37	0,8	25	4,42
361SJ	SJ	0,6	1,41	0,8	25	16,92
362SJ	SJ	0,6	0,32	0,8	25	3,87
364SJ	SJ	0,6	0,36	0,8	25	4,34
365SJ	SJ	0,6	0,43	0,8	25	5,18
366SJ	SJ	0,6	1,79	0,8	25	21,45
367SJ	SJ	0,6	1,58	0,8	25	18,95
368SJ	SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,56
369SJ	SJ	0,6	0,57	0,8	25	6,88
36SJ	SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,21
370SJ	SJ	0,6	0,17	0,8	25	1,99
371SJ	SJ	0,6	1,90	0,8	25	22,76
372SJ	SJ	0,6	0,76	0,8	25	9,12
373SJ	SJ	0,6	7,78	0,8	25	93,33

374SJ	SJ	0,6	0,34	0,8	25	4,10
375SJ	SJ	0,6	0,43	0,8	25	5,14
376SJ	SJ	0,6	0,41	0,8	25	4,97
377SJ	SJ	0,6	0,92	0,8	25	11,00
379SJ	SJ	0,6	0,30	0,8	25	3,54
37SJ	SJ	0,6	0,19	0,8	25	2,32
381SJ	SJ	0,6	0,17	0,8	25	2,00
382SJ	SJ	0,6	0,29	0,8	25	3,51
383SJ	SJ	0,6	0,09	0,8	25	1,14
384SJ	SJ	0,6	0,65	0,8	25	7,82
385SJ	SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,53
387SJ	SJ	0,6	3,42	0,8	25	41,08
388SJ	SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,23
389SJ	SJ	0,6	0,09	0,8	25	1,06
38SJ	SJ	0,6	3,20	0,8	25	38,41
390SJ	SJ	0,6	0,15	0,8	25	1,80
391SJ	SJ	0,6	0,12	0,8	25	1,44
392SJ	SJ	0,6	0,92	0,8	25	11,06
393SJ	SJ	0,6	0,55	0,8	25	6,58
394SJ	SJ	0,6	1,10	0,8	25	13,23
395SJ	SJ	0,6	0,29	0,8	25	3,44
396SJ	SJ	0,6	0,30	0,8	25	3,62
397SJ	SJ	0,6	0,29	0,8	25	3,49
39SJ	SJ	0,6	2,96	0,8	25	35,56
3SJ	SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,87
400SJ	SJ	0,6	0,42	0,8	25	5,07
403SJ	SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,56
408SJ	SJ	0,6	0,63	0,8	25	7,60
409SJ	SJ	0,6	1,81	0,8	25	21,72
410SJ	SJ	0,6	1,65	0,8	25	19,81
411SJ	SJ	0,6	0,94	0,8	25	11,22
412SJ	SJ	0,6	1,98	0,8	25	23,81
414SJ	SJ	0,6	2,09	0,8	25	25,13
415SJ	SJ	0,6	1,42	0,8	25	17,06
417SJ	SJ	0,6	0,40	0,8	25	4,85
418SJ	SJ	0,6	0,97	0,8	25	11,66
419SJ	SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,62
421SJ	SJ	0,6	0,19	0,8	25	2,26
422SJ	SJ	0,6	0,43	0,8	25	5,21
423SJ	SJ	0,6	0,17	0,8	25	2,05
424SJ	SJ	0,6	2,28	0,8	25	27,31
425SJ	SJ	0,6	0,22	0,8	25	2,61
428SJ	SJ	0,6	0,76	0,8	25	9,06
429SJ	SJ	0,6	1,26	0,8	25	15,13
42SJ	SJ	0,6	2,28	0,8	25	27,31
430SJ	SJ	0,6	0,25	0,8	25	3,01
431SJ	SJ	0,6	0,67	0,8	25	8,08
432SJ	SJ	0,6	0,39	0,8	25	4,66
433SJ	SJ	0,6	1,98	0,8	25	23,81
438SJ	SJ	0,6	0,15	0,8	25	1,79
439SJ	SJ	0,6	0,11	0,8	25	1,37
441SJ	SJ	0,6	0,67	0,8	25	8,08

444SJ	SJ	0,6	0,34	0,8	25	4,05
446SJ	SJ	0,6	0,34	0,8	25	4,07
448SJ	SJ	0,6	2,25	0,8	25	26,98
449SJ	SJ	0,6	0,71	0,8	25	8,52
44SJ	SJ	0,6	3,84	0,8	25	46,03
453SJ	SJ	0,6	0,61	0,8	25	7,27
455SJ	SJ	0,6	0,27	0,8	25	3,29
456SJ	SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,71
457SJ	SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,72
458SJ	SJ	0,6	0,11	0,8	25	1,33
459SJ	SJ	0,6	0,37	0,8	25	4,39
460SJ	SJ	0,6	0,37	0,8	25	4,43
462SJ	SJ	0,6	0,30	0,8	25	3,63
464SJ	SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,89
467SJ	SJ	0,6	0,12	0,8	25	1,40
46SJ	SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,82
471SJ	SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,97
473SJ	SJ	0,6	0,37	0,8	25	4,43
475SJ	SJ	0,6	0,09	0,8	25	1,03
476SJ	SJ	0,6	0,32	0,8	25	3,83
478SJ	SJ	0,6	2,18	0,8	25	26,11
479SJ	SJ	0,6	0,42	0,8	25	5,02
484SJ	SJ	0,6	0,43	0,8	25	5,19
487SJ	SJ	0,6	0,44	0,8	25	5,25
48SJ	SJ	0,6	0,66	0,8	25	7,88
490SJ	SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,82
491SJ	SJ	0,6	1,60	0,8	25	19,21
493SJ	SJ	0,6	2,19	0,8	25	26,32
494SJ	SJ	0,6	2,19	0,8	25	26,32
497SJ	SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,63
498SJ	SJ	0,6	1,16	0,8	25	13,92
499SJ	SJ	0,6	0,17	0,8	25	2,08
49SJ	SJ	0,6	0,68	0,8	25	8,13
4SJ	SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,17
502SJ	SJ	0,6	0,43	0,8	25	5,22
503SJ	SJ	0,6	0,20	0,8	25	2,45
504SJ	SJ	0,6	0,68	0,8	25	8,15
505SJ	SJ	0,6	0,16	0,8	25	1,95
509SJ	SJ	0,6	0,52	0,8	25	6,18
510SJ	SJ	0,6	0,31	0,8	25	3,67
511SJ	SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,54
515SJ	SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,99
516SJ	SJ	0,6	2,10	0,8	25	25,19
517SJ	SJ	0,6	0,34	0,8	25	4,11
51SJ	SJ	0,6	1,75	0,8	25	20,99
522SJ	SJ	0,6	0,24	0,8	25	2,90
528SJ	SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,92
530SJ	SJ	0,6	0,71	0,8	25	8,48
531SJ	SJ	0,6	0,29	0,8	25	3,43
533SJ	SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,92
536SJ	SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,59
538SJ	SJ	0,6	0,25	0,8	25	3,01

53SJ	SJ	0,6	1,87	0,8	25	22,39
541SJ	SJ	0,6	0,11	0,8	25	1,27
543SJ	SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,19
544SJ	SJ	0,6	0,36	0,8	25	4,38
548SJ	SJ	0,6	0,20	0,8	25	2,41
54SJ	SJ	0,6	0,78	0,8	25	9,33
550SJ	SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,92
551SJ	SJ	0,6	0,12	0,8	25	1,41
554SJ	SJ	0,6	0,20	0,8	25	2,35
556SJ	SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,92
557SJ	SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,47
558SJ	SJ	0,6	0,67	0,8	25	8,08
559SJ	SJ	0,6	0,76	0,8	25	9,14
55SJ	SJ	0,6	0,70	0,8	25	8,45
564SJ	SJ	0,6	1,27	0,8	25	15,19
565SJ	SJ	0,6	0,18	0,8	25	2,16
566SJ	SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,56
568SJ	SJ	0,6	0,30	0,8	25	3,66
570SJ	SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,87
574SJ	SJ	0,6	0,18	0,8	25	2,18
575SJ	SJ	0,6	0,06	0,8	25	0,71
580SJ	SJ	0,6	0,17	0,8	25	2,01
581SJ	SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,84
582SJ	SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,66
584SJ	SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,54
58SJ	SJ	0,6	1,29	0,8	25	15,42
590SJ	SJ	0,6	0,16	0,8	25	1,96
594SJ	SJ	0,6	0,49	0,8	25	5,87
595SJ	SJ	0,6	0,48	0,8	25	5,77
596SJ	SJ	0,6	1,52	0,8	25	18,20
597SJ	SJ	0,6	0,96	0,8	25	11,52
599SJ	SJ	0,6	0,09	0,8	25	1,06
59SJ	SJ	0,6	2,50	0,8	25	29,97
5SJ	SJ	0,6	0,23	0,8	25	2,70
600SJ	SJ	0,6	0,20	0,8	25	2,45
601SJ	SJ	0,6	0,31	0,8	25	3,72
60SJ	SJ	0,6	6,66	0,8	25	79,93
610SJ	SJ	0,6	0,37	0,8	25	4,40
613SJ	SJ	0,6	0,27	0,8	25	3,22
61SJ	SJ	0,6	7,11	0,8	25	85,30
626SJ	SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,81
627SJ	SJ	0,6	0,15	0,8	25	1,75
628SJ	SJ	0,6	0,16	0,8	25	1,94
62SJ	SJ	0,6	0,29	0,8	25	3,43
632SJ	SJ	0,6	0,87	0,8	25	10,46
638SJ	SJ	0,6	0,28	0,8	25	3,39
639SJ	SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,96
63SJ	SJ	0,6	5,65	0,8	25	67,83
641SJ	SJ	0,6	0,47	0,8	25	5,65
643SJ	SJ	0,6	0,33	0,8	25	4,01
647SJ	SJ	0,6	0,49	0,8	25	5,89
648SJ	SJ	0,6	0,49	0,8	25	5,89

649SJ	SJ	0,6	0,83	0,8	25	9,93
64SJ	SJ	0,6	0,25	0,8	25	2,96
650SJ	SJ	0,6	0,66	0,8	25	7,90
651SJ	SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,85
653SJ	SJ	0,6	0,60	0,8	25	7,21
654SJ	SJ	0,6	0,49	0,8	25	5,92
655SJ	SJ	0,6	0,67	0,8	25	8,08
656SJ	SJ	0,6	0,67	0,8	25	8,08
65SJ	SJ	0,6	0,55	0,8	25	6,57
660SJ	SJ	0,6	0,25	0,8	25	3,04
661SJ	SJ	0,6	0,33	0,8	25	3,92
662SJ	SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,82
664SJ	SJ	0,6	0,18	0,8	25	2,17
665SJ	SJ	0,6	0,22	0,8	25	2,64
666SJ	SJ	0,6	0,91	0,8	25	10,92
667SJ	SJ	0,6	0,40	0,8	25	4,79
669SJ	SJ	0,6	0,31	0,8	25	3,76
66SJ	SJ	0,6	9,89	0,8	25	118,66
670SJ	SJ	0,6	0,36	0,8	25	4,26
672SJ	SJ	0,6	0,42	0,8	25	5,00
673SJ	SJ	0,6	0,34	0,8	25	4,08
675SJ	SJ	0,6	0,42	0,8	25	4,98
676SJ	SJ	0,6	0,96	0,8	25	11,48
679SJ	SJ	0,6	0,06	0,8	25	0,74
67SJ	SJ	0,6	7,08	0,8	25	84,94
680SJ	SJ	0,6	0,18	0,8	25	2,19
681SJ	SJ	0,6	0,04	0,8	25	0,43
682SJ	SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,97
683SJ	SJ	0,6	0,22	0,8	25	2,66
685SJ	SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,24
687SJ	SJ	0,6	0,29	0,8	25	3,43
688SJ	SJ	0,6	0,26	0,8	25	3,07
689SJ	SJ	0,6	0,54	0,8	25	6,54
68SJ	SJ	0,6	0,84	0,8	25	10,03
692SJ	SJ	0,6	0,97	0,8	25	11,67
693SJ	SJ	0,6	2,41	0,8	25	28,93
694SJ	SJ	0,6	0,22	0,8	25	2,67
695SJ	SJ	0,6	0,20	0,8	25	2,41
698SJ	SJ	0,6	0,68	0,8	25	8,20
699SJ	SJ	0,6	0,33	0,8	25	3,94
69SJ	SJ	0,6	5,71	0,8	25	68,50
6SJ	SJ	0,6	1,03	0,8	25	12,41
701SJ	SJ	0,6	3,78	0,8	25	45,37
702SJ	SJ	0,6	0,29	0,8	25	3,52
704SJ	SJ	0,6	1,97	0,8	25	23,65
705SJ	SJ	0,6	0,31	0,8	25	3,68
706SJ	SJ	0,6	0,22	0,8	25	2,63
707SJ	SJ	0,6	0,89	0,8	25	10,68
709SJ	SJ	0,6	0,34	0,8	25	4,07
70SJ	SJ	0,6	0,41	0,8	25	4,93
713SJ	SJ	0,6	0,06	0,8	25	0,68
714SJ	SJ	0,6	0,18	0,8	25	2,13

715SJ	SJ	0,6	0,70	0,8	25	8,37
716SJ	SJ	0,6	6,20	0,8	25	74,42
719SJ	SJ	0,6	0,06	0,8	25	0,74
71SJ	SJ	0,6	2,08	0,8	25	24,91
722SJ	SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,98
723SJ	SJ	0,6	0,82	0,8	25	9,88
724SJ	SJ	0,6	0,55	0,8	25	6,54
725SJ	SJ	0,6	0,06	0,8	25	0,75
728SJ	SJ	0,6	0,71	0,8	25	8,51
72SJ	SJ	0,6	2,20	0,8	25	26,37
730SJ	SJ	0,6	0,15	0,8	25	1,77
73SJ	SJ	0,6	1,19	0,8	25	14,29
742SJ	SJ	0,6	0,63	0,8	25	7,55
744SJ	SJ	0,6	1,27	0,8	25	15,25
746SJ	SJ	0,6	0,12	0,8	25	1,45
74SJ	SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,48
753SJ	SJ	0,6	1,28	0,8	25	15,39
754SJ	SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,65
755SJ	SJ	0,6	4742,60	0,8	25	5,69
757SJ	SJ	0,6	1696,95	0,8	25	2,04
758SJ	SJ	0,6	1654,61	0,8	25	1,99
75SJ	SJ	0,6	18187,00	0,8	25	21,82
760SJ	SJ	0,6	13872,47	0,8	25	16,65
761SJ	SJ	0,6	1378,92	0,8	25	1,65
764SJ	SJ	0,6	1010,01	0,8	25	1,21
765SJ	SJ	0,6	2614,27	0,8	25	3,14
766SJ	SJ	0,6	5720,97	0,8	25	6,87
767SJ	SJ	0,6	1770,97	0,8	25	2,13
768SJ	SJ	0,6	1165,73	0,8	25	1,40
76SJ	SJ	0,6	9083,25	0,8	25	10,90
77SJ	SJ	0,6	1198,14	0,8	25	1,44
78SJ	SJ	0,6	32657,34	0,8	25	39,19
79SJ	SJ	0,6	16327,67	0,8	25	19,59
7SJ	SJ	0,6	52612,63	0,8	25	63,14
80SJ	SJ	0,6	13266,06	0,8	25	15,92
81SJ	SJ	0,6	6487,86	0,8	25	7,79
82SJ	SJ	0,6	31007,93	0,8	25	37,21
83SJ	SJ	0,6	12746,00	0,8	25	15,30
84SJ	SJ	0,6	2258,37	0,8	25	2,71
85SJ	SJ	0,6	7932,16	0,8	25	9,52
86SJ	SJ	0,6	6785,48	0,8	25	8,14
87SJ	SJ	0,6	2686,54	0,8	25	3,22
88SJ	SJ	0,6	50558,05	0,8	25	60,67
89SJ	SJ	0,6	17755,36	0,8	25	21,31
8SJ	SJ	0,6	6902,12	0,8	25	8,28
90SJ	SJ	0,6	53535,42	0,8	25	64,24
91SJ	SJ	0,6	1720,91	0,8	25	2,07
92SJ	SJ	0,6	9455,18	0,8	25	11,35
93SJ	SJ	0,6	5775,72	0,8	25	6,93
95SJ	SJ	0,6	42054,52	0,8	25	50,47
96SJ	SJ	0,6	52457,73	0,8	25	62,95
97SJ	SJ	0,6	26907,77	0,8	25	32,29

98SJ	SJ	0,6	4200,96	0,8	25	5,04
99SJ	SJ	0,6	556,58	0,8	25	0,67
9SJ	SJ	0,6	2474,85	0,8	25	2,97
					SUMA	7248,05

Tab. 22. Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie SZ – strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową

Oznaczenie	Symbol	Maksymalna intensywność zabudowy (I)	Powierzchnia działek niezabudowanych (ha) (Pn)	Wskaźnik prognozowany (Wprog)	Wskaźnik chłonności (Wkor)	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej (Ch)
9SZ	SZ	0,6	0,16	0,8	20	1,51
					SUMA	1,51

Tabela 23. Zakres chłonności

Liczba mieszkańców, dla której należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe z uwagi na procesy demograficzne i zmianę standardu mieszkaniowego (ZAP)	6 899 os.
Suma chłonności dla strefy SJ	7 248 os.
Suma chłonności dla strefy SZ	2 os.
Suma chłonności dla stref SJ i SZ (Σ)	7 250 os.

Zakres chłonności stref uwzględniający tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie w analizowanych strefach planistycznych wyliczono ze wzoru:

$$\text{Zakres chłonności} = \frac{\Sigma \times 100}{ZAP}$$

Podstawiając dane zamieszczone w tabeli powyżej do wyżej wskazanego wzoru otrzymano następujące równanie oraz wynik:

$$\text{Zakres chłonności} = \frac{7250 \times 100}{6899} = 105\%$$

Zgodnie z art.13d ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) „suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie”. Wobec czego wskazuje się, iż wyżej wymieniony warunek został spełniony i mieści się w wymaganym progu.

Równocześnie oznacza to, że potencjalna rezerwa sumy chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w gminie Blachownia wynosi: **130% – 105% = 25%**

Przeliczając powyższą procentową daną na potencjalne nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową w pierwszej kolejności oszacowano ustawową wartość 130% dla uzyskanej sumy chłonności stref SJ i SZ (Σ), według wzoru:

$$\Sigma_1 = \frac{\Sigma \times 130}{\text{Zakres chłonności}} = \frac{7250 \times 130}{105} = 8969 \text{ os.}$$

Następnie poprzez różnicę Σ₁ i Σ, czyli różnicę sumy chłonności analizowanych stref wyrażonej w osobach dla zapotrzebowania na poziomie 130% i sumy chłonności analizowanych stref wyrażonej w osobach dla zapotrzebowania na poziomie 105% obliczono o ile więcej mieszkańców gmina Siepraw mogłaby przyjąć do stref mieszkalnych, gdyby chłonność terenów oscylowała na poziomie 130%. Potencjał na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi:

$$\Sigma_1 - \Sigma = 8969 - 7250 = 1720 \text{ os.}$$

Oznacza to, że gmina Siepraw na swoim terenie mogłaby wyznaczyć nowe strefy mieszkaniowe, które byłyby w stanie pomieścić dodatkowo 1 720 osoby.

7.3. Podsumowanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Otrzymana chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) wynosząca **105%** jest większa niż minimalna wartość procentowa oraz mniejsza niż maksymalna wartość procentowa wskazana w ustawie.

Powyższe obliczenia potwierdzają, że wyznaczone w planie ogólnym gminy Siepraw strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową nie naruszają zasad wyznaczania stref określonych w art.13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.).

7.4. Obliczenie chłonności nowych terenów wskazanych w planie ogólnym, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami:

W celu wyliczenia chłonności wykorzystano wzór opisany w uzasadnieniu do rozporządzenia, powstały na bazie wzoru udostępnionego w początkowej fazie projektu rozporządzenia tj.:

$$Ch = I \times Ps \times Wprog \times Wkor$$

gdzie:

Ch – oznacza chłonność zabudowy w nowo wyznaczonej strefie planistycznej

I – oznacza wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy określonej dla strefy planistycznej

Ps – oznacza powierzchnia strefy planistycznej, wyrażona w hektarach

Wprog – oznacza wskaźnik prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami

Wkor – oznacza wskaźnik chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy

Tabela 24. Chłonność nowych terenów wskazanych w planie ogólnym

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy (I)	Powierzchnia wyznaczonej strefy planistycznej (ha) (Ps)	Wskaźnik prognozowany (Wprog)	Wskaźnik chłonności (Wkor)	Chłonność zabudowy w nowo wyznaczonej strefie planistycznej (Chn)
316SJ	0,6	0,01	0,8	25	0,06
434SJ	0,6	0,11	0,8	25	1,36
436SJ	0,6	1,03	0,8	25	12,38
437SJ	0,6	0,30	0,8	25	3,54
438SJ	0,6	0,35	0,8	25	4,21
439SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,71
440SJ	0,6	0,18	0,8	25	2,12
441SJ	0,6	0,03	0,8	25	0,37
442SJ	0,6	0,36	0,8	25	4,31
443SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,59
444SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,78

445SJ	0,6	1,44	0,8	25	17,23
446SJ	0,6	0,01	0,8	25	0,14
447SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,54
448SJ	0,6	0,70	0,8	25	8,37
449SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,99
450SJ	0,6	0,25	0,8	25	3,01
451SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,98
452SJ	0,6	0,67	0,8	25	8,09
453SJ	0,6	0,53	0,8	25	6,41
455SJ	0,6	0,89	0,8	25	10,64
456SJ	0,6	0,44	0,8	25	5,28
457SJ	0,6	0,35	0,8	25	4,23
458SJ	0,6	0,11	0,8	25	1,34
459SJ	0,6	0,34	0,8	25	4,07
460SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,52
461SJ	0,6	0,27	0,8	25	3,19
462SJ	0,6	0,05	0,8	25	0,54
463SJ	0,6	0,16	0,8	25	1,90
464SJ	0,6	0,59	0,8	25	7,07
465SJ	0,6	0,36	0,8	25	4,36
466SJ	0,6	0,62	0,8	25	7,44
467SJ	0,6	0,12	0,8	25	1,40
468SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,62
469SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,99
470SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,52
471SJ	0,6	0,33	0,8	25	4,01
472SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,16
473SJ	0,6	0,84	0,8	25	10,02
474SJ	0,6	0,05	0,8	25	0,60
475SJ	0,6	0,69	0,8	25	8,30
476SJ	0,6	0,31	0,8	25	3,72
477SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,54
478SJ	0,6	0,59	0,8	25	7,11
479SJ	0,6	0,63	0,8	25	7,58
480SJ	0,6	0,02	0,8	25	0,27
481SJ	0,6	1,20	0,8	25	14,34
482SJ	0,6	0,01	0,8	25	0,10
483SJ	0,6	0,05	0,8	25	0,64
484SJ	0,6	0,67	0,8	25	8,01
485SJ	0,6	0,06	0,8	25	0,69
486SJ	0,6	0,12	0,8	25	1,47
487SJ	0,6	0,25	0,8	25	3,03
488SJ	0,6	0,01	0,8	25	0,13
489SJ	0,6	0,01	0,8	25	0,14
490SJ	0,6	0,05	0,8	25	0,56
491SJ	0,6	0,25	0,8	25	2,97
492SJ	0,6	0,24	0,8	25	2,82
493SJ	0,6	0,86	0,8	25	10,30
495SJ	0,6	0,44	0,8	25	5,31
497SJ	0,6	0,31	0,8	25	3,69
498SJ	0,6	0,11	0,8	25	1,36
499SJ	0,6	0,30	0,8	25	3,59

500SJ	0,6	0,37	0,8	25	4,44
501SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,62
502SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,54
503SJ	0,6	0,72	0,8	25	8,67
504SJ	0,6	0,39	0,8	25	4,66
505SJ	0,6	0,55	0,8	25	6,62
506SJ	0,6	0,30	0,8	25	3,59
507SJ	0,6	0,06	0,8	25	0,76
508SJ	0,6	0,41	0,8	25	4,86
509SJ	0,6	0,90	0,8	25	10,77
510SJ	0,6	0,20	0,8	25	2,37
511SJ	0,6	0,35	0,8	25	4,15
512SJ	0,6	1,07	0,8	25	12,86
513SJ	0,6	0,18	0,8	25	2,21
514SJ	0,6	0,20	0,8	25	2,37
515SJ	0,6	0,43	0,8	25	5,19
516SJ	0,6	1,00	0,8	25	11,96
517SJ	0,6	0,70	0,8	25	8,44
518SJ	0,6	0,17	0,8	25	2,01
520SJ	0,6	0,15	0,8	25	1,80
521SJ	0,6	0,27	0,8	25	3,20
522SJ	0,6	0,06	0,8	25	0,78
523SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,96
524SJ	0,6	0,12	0,8	25	1,48
525SJ	0,6	0,23	0,8	25	2,70
526SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,22
527SJ	0,6	0,04	0,8	25	0,50
528SJ	0,6	0,62	0,8	25	7,46
530SJ	0,6	0,51	0,8	25	6,13
532SJ	0,6	0,12	0,8	25	1,48
533SJ	0,6	0,18	0,8	25	2,17
534SJ	0,6	0,25	0,8	25	2,96
535SJ	0,6	0,22	0,8	25	2,62
536SJ	0,6	0,29	0,8	25	3,45
537SJ	0,6	0,23	0,8	25	2,79
538SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,56
539SJ	0,6	0,74	0,8	25	8,88
540SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,57
541SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,53
542SJ	0,6	0,23	0,8	25	2,78
543SJ	0,6	0,05	0,8	25	0,61
544SJ	0,6	0,25	0,8	25	2,97
545SJ	0,6	0,59	0,8	25	7,03
546SJ	0,6	0,32	0,8	25	3,83
548SJ	0,6	0,83	0,8	25	9,91
550SJ	0,6	0,52	0,8	25	6,24
551SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,24
552SJ	0,6	0,15	0,8	25	1,84
553SJ	0,6	0,33	0,8	25	3,99
554SJ	0,6	1,12	0,8	25	13,40
555SJ	0,6	0,79	0,8	25	9,51
556SJ	0,6	0,31	0,8	25	3,72

557SJ	0,6	0,26	0,8	25	3,07
558SJ	0,6	0,29	0,8	25	3,44
559SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,55
560SJ	0,6	0,36	0,8	25	4,36
561SJ	0,6	0,02	0,8	25	0,21
562SJ	0,6	0,22	0,8	25	2,64
563SJ	0,6	0,45	0,8	25	5,35
565SJ	0,6	0,51	0,8	25	6,16
566SJ	0,6	0,32	0,8	25	3,79
568SJ	0,6	0,72	0,8	25	8,63
569SJ	0,6	0,61	0,8	25	7,33
570SJ	0,6	0,37	0,8	25	4,41
572SJ	0,6	0,56	0,8	25	6,70
573SJ	0,6	0,54	0,8	25	6,49
574SJ	0,6	0,37	0,8	25	4,46
575SJ	0,6	1,16	0,8	25	13,97
576SJ	0,6	1,58	0,8	25	18,99
577SJ	0,6	0,33	0,8	25	3,99
578SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,24
579SJ	0,6	0,53	0,8	25	6,40
580SJ	0,6	0,01	0,8	25	0,16
581SJ	0,6	0,02	0,8	25	0,29
582SJ	0,6	0,06	0,8	25	0,71
584SJ	0,6	0,97	0,8	25	11,61
585SJ	0,6	1,56	0,8	25	18,77
586SJ	0,6	0,16	0,8	25	1,96
587SJ	0,6	0,47	0,8	25	5,63
588SJ	0,6	0,50	0,8	25	5,95
590SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,88
591SJ	0,6	0,03	0,8	25	0,33
592SJ	0,6	0,39	0,8	25	4,73
593SJ	0,6	0,17	0,8	25	2,07
594SJ	0,6	0,20	0,8	25	2,39
595SJ	0,6	0,35	0,8	25	4,24
596SJ	0,6	0,46	0,8	25	5,57
597SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,54
598SJ	0,6	0,08	0,8	25	1,01
599SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,47
600SJ	0,6	0,06	0,8	25	0,75
601SJ	0,6	0,71	0,8	25	8,56
610SJ	0,6	0,04	0,8	25	0,49
619SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,19
626SJ	0,6	0,22	0,8	25	2,62
627SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,50
628SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,88
629SJ	0,6	0,18	0,8	25	2,16
630SJ	0,6	0,42	0,8	25	4,99
631SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,70
632SJ	0,6	0,22	0,8	25	2,61
633SJ	0,6	0,16	0,8	25	1,88
634SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,52
635SJ	0,6	0,04	0,8	25	0,53

636SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,82
637SJ	0,6	0,50	0,8	25	5,96
638SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,18
639SJ	0,6	0,42	0,8	25	5,02
640SJ	0,6	0,97	0,8	25	11,60
641SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,70
642SJ	0,6	0,03	0,8	25	0,39
643SJ	0,6	0,66	0,8	25	7,98
644SJ	0,6	0,17	0,8	25	2,00
645SJ	0,6	0,16	0,8	25	1,95
646SJ	0,6	0,53	0,8	25	6,36
647SJ	0,6	0,03	0,8	25	0,42
648SJ	0,6	0,02	0,8	25	0,19
649SJ	0,6	0,03	0,8	25	0,39
650SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,53
651SJ	0,6	0,04	0,8	25	0,48
652SJ	0,6	0,27	0,8	25	3,29
653SJ	0,6	0,36	0,8	25	4,38
654SJ	0,6	0,06	0,8	25	0,78
655SJ	0,6	0,03	0,8	25	0,38
656SJ	0,6	0,04	0,8	25	0,46
657SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,24
658SJ	0,6	0,12	0,8	25	1,42
659SJ	0,6	0,05	0,8	25	0,58
660SJ	0,6	0,39	0,8	25	4,71
661SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,17
662SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,81
663SJ	0,6	0,24	0,8	25	2,93
664SJ	0,6	0,06	0,8	25	0,74
665SJ	0,6	0,09	0,8	25	1,10
667SJ	0,6	0,45	0,8	25	5,42
668SJ	0,6	0,01	0,8	25	0,17
669SJ	0,6	0,28	0,8	25	3,42
670SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,20
671SJ	0,6	0,75	0,8	25	9,01
672SJ	0,6	0,66	0,8	25	7,89
673SJ	0,6	0,35	0,8	25	4,23
674SJ	0,6	0,30	0,8	25	3,62
675SJ	0,6	0,33	0,8	25	3,97
676SJ	0,6	0,99	0,8	25	11,83
677SJ	0,6	0,25	0,8	25	3,02
678SJ	0,6	0,47	0,8	25	5,68
679SJ	0,6	0,37	0,8	25	4,47
680SJ	0,6	0,36	0,8	25	4,36
681SJ	0,6	0,70	0,8	25	8,39
682SJ	0,6	0,05	0,8	25	0,65
683SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,52
684SJ	0,6	0,45	0,8	25	5,46
685SJ	0,6	0,11	0,8	25	1,30
686SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,68
687SJ	0,6	0,10	0,8	25	1,23
688SJ	0,6	0,12	0,8	25	1,47

689SJ	0,6	0,86	0,8	25	10,29
690SJ	0,6	0,30	0,8	25	3,62
691SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,66
692SJ	0,6	0,45	0,8	25	5,37
693SJ	0,6	0,34	0,8	25	4,08
694SJ	0,6	0,22	0,8	25	2,67
695SJ	0,6	0,39	0,8	25	4,73
696SJ	0,6	0,34	0,8	25	4,08
697SJ	0,6	0,20	0,8	25	2,37
698SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,86
699SJ	0,6	1,13	0,8	25	13,56
700SJ	0,6	0,38	0,8	25	4,51
702SJ	0,6	0,24	0,8	25	2,91
703SJ	0,6	0,21	0,8	25	2,52
706SJ	0,6	0,57	0,8	25	6,79
707SJ	0,6	1,51	0,8	25	18,15
708SJ	0,6	0,34	0,8	25	4,11
709SJ	0,6	0,39	0,8	25	4,71
710SJ	0,6	0,50	0,8	25	6,02
711SJ	0,6	0,27	0,8	25	3,19
712SJ	0,6	0,30	0,8	25	3,55
713SJ	0,6	0,86	0,8	25	10,35
714SJ	0,6	0,38	0,8	25	4,51
719SJ	0,6	0,09	0,8	25	1,09
721SJ	0,6	0,25	0,8	25	3,03
722SJ	0,6	0,04	0,8	25	0,51
723SJ	0,6	0,31	0,8	25	3,68
725SJ	0,6	0,13	0,8	25	1,53
726SJ	0,6	0,72	0,8	25	8,69
727SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,71
728SJ	0,6	0,38	0,8	25	4,57
729SJ	0,6	0,07	0,8	25	0,84
730SJ	0,6	0,08	0,8	25	0,94
742SJ	0,6	1,08	0,8	25	12,91
743SJ	0,6	0,38	0,8	25	4,51
744SJ	0,6	0,14	0,8	25	1,62
746SJ	0,6	0,12	0,8	25	1,44
747SJ	0,6	0,53	0,8	25	6,39
748SJ	0,6	0,17	0,8	25	2,04
751SJ	0,6	0,05	0,8	25	0,59
752SJ	0,6	0,37	0,8	25	4,39
753SJ	0,6	1,78	0,8	25	21,32
754SJ	0,6	0,64	0,8	25	7,68
755SJ	0,6	2,56	0,8	25	30,71
756SJ	0,6	0,60	0,8	25	7,19
757SJ	0,6	0,26	0,8	25	3,14
758SJ	0,6	1,65	0,8	25	19,76
760SJ	0,6	0,74	0,8	25	8,93
761SJ	0,6	0,67	0,8	25	8,00
762SJ	0,6	0,81	0,8	25	9,66
763SJ	0,6	0,68	0,8	25	8,20
764SJ	0,6	0,25	0,8	25	2,95

765SJ	0,6	1,13	0,8	25	13,56
766SJ	0,6	1,00	0,8	25	11,98
767SJ	0,6	1,82	0,8	25	21,90
768SJ	0,6	0,24	0,8	25	2,85
454SJ	0,6	0,65	0,8	25	7,84
724SJ	0,6	0,68	0,8	25	8,10
531SJ	0,6	0,25	0,8	25	2,95
SUMA					1226,78

Podsumowanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową po wprowadzeniu nowych terenów mieszkaniowych, zgodnie z tabelą nr 24:

$$\text{Zakres chłonności} = \frac{1226,78 \times 130\%}{8969} = 17,78\%$$

$$\text{Zakres chłonności} = 17,78\% + 105\% = 122,78\%$$

Zgodnie z art.13d ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) „suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie”. Wobec czego wskazuje się, iż wyżej wymieniony warunek został spełniony i mieści się w wymaganym progu.

Równocześnie oznacza to, że potencjalna rezerwa sumy chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w gminie Blachownia wynosi: $130\% - 122,78\% = 7,22\%$

Otrzymana chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) wynosząca **122,78%** jest większa niż minimalna wartość procentowa oraz mniejsza niż maksymalna wartość procentowa wskazana w ustawie.

Pozostało w ramach chłonności do wykorzystania: **7,22%**

Powyższe obliczenia potwierdzają, że wyznaczone w planie ogólnym gminy Siepraw strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową nie naruszają zasad wyznaczania stref określonych w art.13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.).

Opracowanie wykonało:



Główny projektant - Bożena Konieczny, będącą właścicielką Biura Koordinacji Przestrzennej Architekt Bożena Konieczny wraz z zespołem, uprawnienia urbanistyczne 1507 nadane przez Prezesa Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.