

**UCHWAŁA NR XVI/169/2025
RADY GMINY WIELKA WIEŚ**

z dnia 14 lipca 2025 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach obszarów „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4”

Na podstawie art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. poz. 1506 i 1597) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. Poz. 1688 ze zm.) - Rada Gminy Wielka Wieś uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, zwanego dalej „Studium”, przyjętego w postaci ujednoliconej uchwałą Nr XXXIII/367/2021 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 27 maja 2021 r.

2. Zmiana Studium dotyczy ustaleń w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego, w granicach obszarów: „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4”, wskazanych w uchwale Nr II/11/2024 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 23 maja 2024 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach obszarów „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4”*.

3. Zmiana Studium obejmuje zmiany ustaleń części tekstowej studium oraz zmiany rysunków studium pn.: „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) ujednolicony dokument Studium uwzględniający zmiany, o których mowa w § 1, obejmujący:
 - a) część tekstową pn. „Ustalenia Studium” (Załącznik nr 1),
 - b) rysunek „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” (Załącznik nr 2),
 - c) rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (Załącznik nr 3);
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium (Załącznik nr 4);
- 3) dane przestrzenne dla zmiany Studium (Załącznik nr 5).

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Wieś.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wielka Wieś

Marzena Biń

*Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVI/169/2025
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 14 lipca 2025 r.*

WÓJT GMINY WIELKA WIEŚ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ

USTALENIA STUDIUM

Wielka Wieś, 2007, 2015, 2018, 2019, 2021, 2025 r.

SPIS TREŚCI:

WPROWADZENIE	3
I. GŁÓWNE CZYNNIKI WARUNKUJĄCE MOŻLIWOŚCI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	5
1. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE	5
1.1. <i>Dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów</i>	5
1.2. <i>Stan ład przestrzennego i wymogi jego ochrony</i>	6
1.2.1. Uwarunkowania planistyczne	6
1.2.2. Ocena istniejącej sytuacji w zakresie utrzymania ład przestrzennego	8
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO	9
2.1. <i>Ważniejsze zasoby środowiska przyrodniczego</i>	9
2.1.1. Zasoby surowcowe	9
2.1.2. Wody powierzchniowe	9
2.1.3. Wody gruntowe	9
2.2. <i>Stan środowiska przyrodniczego</i>	10
2.2.1. Jakość wód powierzchniowych	10
2.2.2. Jakość wód podziemnych	11
2.3. <i>Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna</i>	11
2.4. <i>Zagrożenia środowiskowe</i>	12
2.4.1. Tereny zalewowe	12
2.4.2. Zagrożenia osuwiskowe	12
2.4.3. Nadzwyczajne zagrożenia dla środowiska	12
2.5. <i>Ochrona prawna środowiska przyrodniczego</i>	13
2.5.1. Ojcowski Park Narodowy	13
2.5.2. Otulina Ojcowskiego Parku Narodowego	14
2.5.3. Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych	16
2.5.4. Pomniki przyrody	19
2.5.5. Krajowa i regionalna sieć ekologiczna	20
2.5.6. Inne tereny i obiekty cenne przyrodniczo	21
2.6. <i>Ważniejsze zasoby i stan środowiska kulturowego</i>	21
2.7. <i>Ochrona prawna środowiska kulturowego</i>	24
2.8. <i>Warunki rozwoju turystyki i rekreacji</i>	25
3. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WARUNKAMI I JAKOŚCIĄ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	26
3.1. <i>Uwarunkowania demograficzne i związane z warunkami mieszkaniowymi</i>	26
3.2. <i>Infrastruktura społeczna</i>	27
3.2.1. Wychowanie przedszkolne	27
3.2.2. Szkolnictwo podstawowe	27
3.2.3. Szkolnictwo ponadpodstawowe	28
3.2.4. Biblioteki publiczne	28
3.2.5. Służba zdrowia i opieka społeczna	28
3.2.6. Pozostałe obiekty i urządzenia usług publicznych	28
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	28
4.1. <i>Komunikacja</i>	28
4.2. <i>Zaopatrzenie w wodę</i>	31
4.3. <i>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków</i>	32
4.4. <i>Gazownictwo</i>	32
4.5. <i>Elektroenergetyka</i>	33
4.6. <i>Telekomunikacja</i>	33
4.7. <i>Gospodarka odpadami</i>	34
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZALECENIA W ZAKRESIE	35
POLITYKI PRZESTRZENNEJ I GOSPODARCZEJ GMINY	35
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	35
1.1. <i>Założenia polityki przestrzennej zrównoważonego rozwoju gminy</i>	35
1.2. <i>Kategorie terenów oraz zasady ich zagospodarowania</i>	36
1.2.1. Tereny o ustalonym przeznaczeniu inwestycyjnym.	36
1.2.2. Tereny potencjalnego rozwoju inwestycyjnego, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych.	37
1.2.3. Tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego na obszarach zmiany studium „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4”	41
1.2.4. Tereny pozostające poza strefami zainwestowania, w tym wyłączone z zabudowy.	42
1.2.5. Teren zamknięty – „TZ”	43
1.3. <i>Zadania gminy w zakresie realizacji polityki przestrzennej</i>	44

2.	KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO	44
2.1.	Polityka działań w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody	44
2.1.1.	Ojcowski Park Narodowy wraz z otuliną	44
2.1.2.	Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie, Tenczyński Park Krajobrazowy wraz z otuliną	45
2.1.3.	Pomniki przyrody	46
2.2.	Ochrona zasobów i walorów środowiskowych.....	46
2.2.1.	Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.....	46
2.2.2.	Korytarze ekologiczne	47
2.2.3.	Najcenniejsze wnętrza krajobrazowe	47
2.2.4.	Punkty i ciągi widokowe, pozytywne dominanty krajobrazowe	47
2.3.	Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury	48
3.	KIERUNKI ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO	48
3.1.	Mieszkalnictwo	48
3.2.	Infrastruktura społeczna.....	49
3.3.	Gospodarka	49
3.4.	Turystyka	50
3.5.	Rolnictwo i leśnictwo.....	50
4.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	51
4.1.	Komunikacja.....	51
4.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	53
4.3.	Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	53
4.4.	Gazownictwo	54
4.5.	Gospodarka odpadami	54
III.	UZASADNIENIE I SYNTeza USTALEŃ STUDIUM	54

Zespół projektowy (2007):

Główny projektant studium:	mgr inż. arch. Jacek Banduła
Projektant studium, zagadnienia przestrzenne:	mgr inż. arch. Dariusz Nawalka
Zagadnienia ochrony środowiska, rolnictwa, leśnictwa, turystyki:	mgr Marek Bzowski
Infrastruktura techniczna:	mgr inż. Andrzej Gorczyński
Komunikacja:	mgr inż. Jerzy Reiser
Współpraca autorska, opracowanie graficzne:	Mariusz Kamiński

Zespół projektowy zmian studium (2015, 2018, 2019, 2021, 2025):

Główny projektant studium:	mgr inż. arch. Jacek Banduła
Zagadnienia ochrony środowiska:	mgr inż. Andrzej Sułkowski
Współpraca, analizy:	mgr Maciej Sybilski
Współpraca, opracowanie graficzne:	Mariusz Kamiński

Uwaga:

- **Czcionką w kolorze czerwonym** oznaczono fragmenty tekstu w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XXXVII/387/2018 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany studium dla obszarów „Modlniczka-8” i „Modlniczka-9”,
 - **Czcionką w kolorze zielonym** oznaczono fragmenty tekstu w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr X/122/2019 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany studium dla obszarów „Modlnica-10”, „Modlnica-11 i „Prądnik Korzkiewski-2”,
 - **Czcionką w kolorze niebieskim** oznaczono fragmenty tekstu w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XXXIII/367/2021 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zmiany studium dla obszaru „Modlniczka-10”,
 - **Czcionką w kolorze fioletowym** oznaczono fragmenty tekstu w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XVI/169/2025 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie zmiany studium dla obszarów: „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4”.
- Zmiany w tekście wprowadzono na stronach: 1-3, 30, 41, 42, 46, 47, 56.

WPROWADZENIE

Opracowanie niniejsze zawiera ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś, wyrażone w formie tekstu ujednoliconego, uwzględniającego:

- 1) ustalenia studium w wersji przyjętej uchwałą Nr XII/52/2007 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 4 września 2007 r., zastępujące studium sporządzone wcześniej i przyjęte uchwałą Nr LII/230/2002 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 30 września 2002 roku,
- 2) ustalenia zmiany studium dla obszaru „Modlnica-9”, przyjęte uchwałą Nr IX/95/2015 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 13 października 2015 r.,
- 3) ustalenia zmiany studium dla obszarów „Modlniczka-8” i „Modlniczka-9”, przyjęte uchwałą Nr XXXVII/387/2018 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 24 kwietnia 2018 r.,
- 4) ustalenia zmiany studium dla obszarów „Modlnica-10”, „Modlnica-11 i „Prądnik Korzkiewski-2”, przyjęte uchwałą Nr X/122/2019 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 sierpnia 2019 r.,¹
- 5) ustalenia zmiany studium dla obszaru „Modlniczka-10”, przyjęte uchwałą Nr XXXIII/367/2021 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 27 maja 2021 r.²
- 6) ustalenia zmiany studium dla obszarów: „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4”, przyjęte uchwałą Nr XVI/169/2025 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 14 lipca 2025 r.³

Część graficzna studium, stanowiąca integralną jego część, obejmuje rysunki studium pt.:

- 1) „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”,
- 2) „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.⁴

Potrzeba zmiany studium wynika ze stwierdzenia nowych problemów w zakresie zagospodarowania przestrzennego, które uwidoczniły się szczególnie w toku realizacji procedury planistycznej związanej ze sporządzaniem planu miejscowego gminy Wielka Wieś⁵. Wobec nowych regulacji prawnych, w szczególności zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), warunkiem przyjęcia szeregu pożądaných rozwiązań planistycznych, które nie znalazły odzwierciedlenia w ustaleniach w/w planu miejscowego, jest zmiana ustaleń studium.

W niniejszym opracowaniu wykorzystano bogaty materiał dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś. Znaczna część zawartych w nim treści pozostaje nadal aktualna. Jednakże, ze względu na konieczność spełnienia szeregu wymagań merytorycznych i formalnych ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – pod względem redakcyjnym opracowanie niniejsze jest dokumentem nowym, zarówno w części tekstowej jak i graficznej.

Przy tworzeniu niniejszego dokumentu wykorzystano szereg dostępnych materiałów i opracowań specjalistycznych. Uwzględniono ponadto opracowania stanowiące podstawy polityki gminy Wielka Wieś, w tym Strategię Rozwoju Gminy oraz Program Rozwoju Lokalnego Gminy Wielka Wieś.

Na całość dokumentacji Studium składają się, oprócz materiałów wymienionych powyżej:

- materiały zgromadzone i wykonane w trakcie opracowania studium, w tym m.in. dotyczące stanu: istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz stanu infrastruktury technicznej,
- dokumentacja prac planistycznych.

¹ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr X/122/2019 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany studium

² w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XXXIII/367/2021 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zmiany studium

³ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XVI/169/2025 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie zmiany studium

⁴ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr X/122/2019 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany studium

⁵ plan przyjęty uchwałą Nr XXXVIII / 178 / 2005 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 11 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 215, poz. 1446)

Studium wraz z wymienionymi wyżej opracowaniami zawiera w swojej treści informacje o cechach stanu istniejącego, dotychczasowych trendach, prognozach i uwarunkowaniach rozwoju, wreszcie formułuje wnioski i zalecenia dla kierunków przyszłościowych działań.

I. GŁÓWNE CZYNNIKI WARUNKUJĄCE MOŻLIWOŚCI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Uwarunkowania przestrzenne

1.1. Dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów

Gmina Wielka Wieś położona jest w południowej części Wyżyny Krakowskiej. Administracyjnie znajduje się w obrębie powiatu krakowskiego, od południowego wschodu graniczy z gminą Kraków. W skład gminy wchodzi 12 sołectw: Bębło, Będkowice, Biały Kościół, Czajowice, Giebułtów, Modlnica, Modlniczka, Prądnik Korzkiewski, Szyce, Tomaszowice, Wielka Wieś oraz Wierzchowice.

Gmina posiadała dawniej wybitnie rolniczy charakter, obecnie coraz większą rolę odgrywają funkcje pozarolnicze, których rozwój wynika ze specyfiki położenia oraz posiadanych walorów. Silnie rozwijającymi się obecnie funkcjami gminy są:

- mieszkalnictwo - obszar gminy stanowi pod tym względem atrakcyjną propozycję dla mieszkańców Krakowa; z wolna południowa część gminy nabiera charakteru podmiejskiej strefy mieszkaniowej miasta,
- turystyka i rekreacja - rozwijają się w oparciu o od dawna znane walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy, znaczny udział ma tu wypoczynek weekendowy gł. mieszkańców Krakowa oraz Śląska,
- usługi komercyjne oraz obsługa ruchu drogowego - związane z istniejącymi i planowanymi na obszarze gminy głównymi ciągami komunikacyjnymi (drogi krajowe nr 79 i 94, węzły oraz trasa tzw. północnego obejścia autostradowego Krakowa).

W strukturze przestrzennej gminy wyróżnić można kilka elementów:

- powierzchnie wierzchowiny Wyżyny Krakowskiej z jej skłonem w kierunku doliny Wisły - są to tereny o dogodnej dla zagospodarowania rzeźbie i żyznych glebach, pokryte siecią układów osadniczych i użytków rolnych,
- wcinające się w wierzchowinę doliny jurajskie (Będkowska, Kobylańska, Wierzchówki - Kluczwody, Prądnika), o miejscami wysokich, stromych zboczach - na tych terenach i w ich niedalekim sąsiedztwie dominują lasy i zadrzewienia; jedynie niewielkie fragmenty zboczy i dna dolin są gruntami ornymi lub łąkami, dziś przeważnie nieużytkowanymi; osadnictwo ogranicza się do pojedynczych zabudowań lub niewielkich skupisk zabudowy,
- tereny zamykające od wschodu Rów Krzeszowski (południowy skraj gminy) - mało urozmaicone pod względem ukształtowania - w zagospodarowaniu tego obszaru wyróżniają się: kompleksy wojskowe (tereny zamknięte) oraz zespoły obiektów komercyjnych położone przy głównych trasach komunikacyjnych.

Zabudowa na obszarze gminy Wielka Wieś jest w dużym stopniu rozproszona. Charakterystyczne są tutaj liczne ciągi komunikacyjne (niekiedy tworzące rozległe otwarte lub zamknięte układy) obudowane pasmowo, przy czym zwykle zabudowa położona jest tylko w jednym szeregu od drogi. Niektóre sołectwa (np. Modlnica, Modlniczka, Giebułtów, Biały Kościół) posiadają historycznie ukształtowane centra, odznaczające się skupieniem zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie obiektów o wyróżniającej się funkcji i wyrazie przestrzennym.

Osią komunikacyjną obszaru jest droga krajowa nr 94 („olkuska”), prowadząca na Śląsk i stanowiąca alternatywne (obok autostrady A4 i drogi krajowej nr 79) połączenie tego regionu z Krakowem. Wzdłuż niej lokuje się znaczna liczba obiektów usługowych, w tym także służących obsłudze ruchu turystycznego. Wobec postępującej obudowy tego ciągu komunikacyjnego maleje ilość odcinków otwierających głębszy wgląd w krajobraz gminy i jej otoczenie.

Koncentracja działalności inwestycyjnej w zakresie usług komercyjnych występuje na południowym krańcu gminy, w otoczeniu węzła Radzikowskiego. Powstały tam wielkoprzestrzenne obiekty handlowe,

które wraz z obiektami inżynierskimi węzła kształtują krajobraz w sposób charakterystyczny dla obrzeży wielkich miast.

Wg szacunkowych danych uzyskanych w wyniku sporządzenia inwentaryzacji urbanistycznej bilans terenowy dla głównych grup terenów zainwestowanych przedstawia się następująco:

- tereny zabudowy mieszkaniowej - 386 ha,
- tereny zabudowy usługowej (w tym usług turystycznych) - 42 ha,
- tereny usług związanych z produkcją rolniczą i obsługi rolnictwa - 12 ha,
- tereny ogrodów działkowych - 7,2 ha,
- tereny boisk sportowych - 3,8 ha,
- tereny cmentarzy - 3,7 ha,
- tereny obiektów infrastruktury technicznej - 3 ha.

1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

1.2.1. Uwarunkowania planistyczne

Obowiązujące na obszarze gminy akty prawne w zakresie gospodarki przestrzennej

Głównymi dokumentami regulującymi zasady gospodarki przestrzennej na obszarze gminy są:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś zatwierdzone Uchwałą Nr LII/230/2002 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 30 września 2002 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVIII/178/2005 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 11 marca 2005 r. (Dz. U. Województwa Małopolskiego Nr 215 z dnia 20 kwietnia 2005 r.).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy opracowane zostało w latach 1998 - 2002, zgodnie z wymogami ówczesnie obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. W dokumencie tym zawarto dyspozycje przestrzenne określające m.in. możliwości i warunki prowadzenia działań inwestycyjnych na obszarze gminy. Z ww. dyspozycji wynika, że głównym terenem rozwoju wielofunkcyjnego zainwestowania będzie rejon Modlnicy i Modlniczki, gdzie zabudowa usługowa i przemysłowa może objąć duże obszary w otoczeniu istniejących dróg krajowych oraz projektowanych nowych arterii komunikacji drogowej i towarzyszących im węzłów. Studium przewiduje również poważny rozwój zabudowy usługowej w paśmie wzdłuż drogi krajowej nr 94. We wszystkich sołectwach gminy ustalenia studium przewidują przyrosty terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową a zwłaszcza na obszarach przylegających do granic miasta. Przedstawiony w studium obraz rozmieszczenia terenów zainwestowania respektuje jednak istnienie obszarów chronionych: nie przylegają one do granic OPN, ani do najbardziej wartościowych fragmentów obszaru parków krajobrazowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzony został z zachowaniem zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (obowiązek taki nakłada ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym); przyjęte podstawowe rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne poprzez rozmieszczenie nowych terenów inwestycyjnych oraz respektowanie zasad ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych, prowadzą do dalszego wyodrębniania się - już obecnie czytelną - trzech podstawowych stref funkcjonalnych:

- rejon intensywnego zagospodarowania i rozwoju zainwestowania (zwłaszcza w zakresie funkcji usługowych) w południowej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie: granic administracyjnych Krakowa, dróg krajowych nr 79 i 94, węzła Radzikowskiego, planowanego węzła Modlnica oraz północnego obejścia drogowego Krakowa; w tym rejonie wyznaczono m.in. tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; czynnikiem ograniczającym rozwój strefy jest istnienie w tym rejonie obiektów wojskowych,

- rejon rozwoju i dominacji mieszkalnictwa w nawiązaniu do istniejących układów osadniczych (głównie po zachodniej stronie drogi krajowej nr 94); wyznaczone tereny inwestycyjne przeznaczono głównie dla mieszkalnictwa w połączeniu z działalnością usługową i gospodarką rolną,
- rejon ochrony zasobów przyrody i krajobrazu obejmujący przede wszystkim tereny otwarte – obszar Ojcowskiego Parku Narodowego z otuliną oraz najbardziej wartościowe tereny wierzchowiny i dolin jurajskich w obrębie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, gdzie prócz drobnych wyjątków nie przewiduje się zwiększenia terenów przeznaczonych do zainwestowania; jest to strefa o najwyższych walorach przyrodniczych oraz krajobrazowych.

W planie określono warunki zagospodarowania dla obszaru całej gminy oraz dla poszczególnych stref, obszarów, terenów i obiektów. Podane regulacje odnoszą się m.in. do zasad ochrony środowiska naturalnego i kulturowego, zapewnienia standardów środowiskowych w poszczególnych terenach, zapewnienia należytej obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną a także do wymogów ładu przestrzennego. Poniżej wymieniono ważniejsze regulacje mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego:

- zawarte w ustaleniach dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów:
 - ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy w terenach otwartych oraz wprowadzania funkcji kolidujących ze sobą w obrębie jednego rodzaju terenu,
 - ograniczenia w zakresie dopuszczalnych form zabudowy (np. wykluczenie zabudowy szeregowej, ograniczenie stosowania zabudowy bliźniaczej),
 - określenie wskaźników wykorzystania terenu (powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy),
- zawarte w ustaleniach dotyczących warunków zagospodarowania dla obszaru całej gminy oraz dla wyznaczonych obszarów, stref i obiektów:
 - wymóg stosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - określenie zasad podziału nieruchomości (np. wymóg zapewnienia czytelnego układu kompozycyjnego terenu będącego przedmiotem podziału, określenie minimalnych powierzchni działek otrzymanych w wyniku podziału),
 - określenie zasad kształtowania formy architektonicznej (np. wymogi dotyczące sytuowania budynków w obrębie działki, możliwych przekształceń powierzchni terenu, gabarytów budynków, kształtu bryły, wyglądu poszczególnych elementów budynku i detali architektonicznych; wymogi zróżnicowano w zależności od położenia obiektu bądź to na terenie OPN i jego otuliny bądź ZJPK),
 - określenie zasad ochrony środowiska kulturowego (np. wymogi zapisane dla terenów położonych w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków).

Miejsce gminy w programach regionalnych i ponadregionalnych

Podstawowym dokumentem, w którym sformułowano zasady gospodarki przestrzennej w odniesieniu do regionu jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjęty Uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r.

Poniżej podano informacje o zamierzeniach dotyczących terenu gminy Wielka Wieś, zapisanych w części Planu Województwa poświęconej kierunkom zagospodarowania przestrzennego:

- w wykazie proponowanych parków kulturowych (tab. 45) ujęto miejscowości Giebułtów i Modlnica - nie są to jednak obszary przewidziane do uwzględnienia w pierwszej kolejności,
- w zestawieniu dotyczącym „pozostałych proponowanych obwodnic i łącznic” (tab. 51) wymieniono obwodnice Szyc i Białego Kościoła w ciągu drogi krajowej nr 94, nie ujęto natomiast inwestycji komunikacyjnych na obszarze gminy w wykazach: obwodnic i łącznic zgłoszonych do projektu programu budowy obwodnic do 2015 r. oraz planowanych i opracowywanych przez Województwo Małopolskie,
- w programie wyposażenia aglomeracji w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków na lata 2006 - 2010 (tab. 53) uwzględniono aglomerację Giebułtów wraz z oczyszczalnią,
- w zestawieniu „potencjalnych zadań programów rządowych dotyczących dróg krajowych, wynikających z koncepcji polityki zagospodarowania przestrzennego kraju, polityki i zamierzeń inwestycyjnych GDDKiA oraz Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego” (tab. 70),

umieszczono modernizację drogi krajowej nr 94 na odcinku Kraków - Olkusz wraz z wykonaniem obwodnic m.in. Szyc i Białego Kościoła,

- w odniesieniu do drogi ekspresowej S7 przewidziano realizację odcinka od Dziekanowic (poza terenem gminy) do skrzyżowania z drogą krajową nr 94 w Modlnicy oraz pomiędzy Modlnicą a węzłem Radzikowskiego.

W związku ze zmianami studium dla obszarów „Modlnica-10”, „Modlnica-11 i „Prądnik Korzkiewski-2” uzupełnia się niniejszy rozdział o informację o nowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r. W odniesieniu do obszarów objętych zmianami studium („Modlnica-10”, „Modlnica-11 i „Prądnik Korzkiewski-2”) Plan Województwa nie wskazuje działań wymagających uwzględnienia w projekcie zmiany studium, w tym w szczególności zadań o charakterze ponadlokalnym.⁶

1.2.2. Ocena istniejącej sytuacji w zakresie utrzymania ład przestrzennego

Dobrze zachowane fragmenty krajobrazu naturalnego odnaleźć można jedynie na części obszaru dolin jurajskich – doliny Prądnika, Będkowskiej i Kluczwody oraz w lasach porastających wierzchowiny i zbocza dolin. Naturalne cechy krajobrazu tych terenów są jednak mocno zagrożone naporem nowej zabudowy, rozwijającej się głównie w dnach dolin – szczególnie silnie w Dolinie Prądnika poza granicami OPN.

Walory krajobrazu naturalnego utracił natomiast w znacznym stopniu obszar na którym występują ostańce jurajskie. Nastąpiło to wskutek wprowadzenia zabudowy w ich otoczeniu i zagęszczeniu zabudowy istniejącej – do niedawna występującej w postaci luźnych pasm wzdłuż dróg lokalnych.

Cechy harmonijnego krajobrazu kulturowego bez zabudowy zachowały fragmenty wierzchowiny wyżynnej w rejonie położonym pomiędzy Bębłem, Kawiorami i Będkowicami a granicą z gminą Zabierzów oraz znaczniejsze enklawy polne w pozostałych częściach gminy.

Większość obszaru wierzchowiny wyżynnej pokrywają grunty rolne z zabudową skupioną w pasma i grupy lub rozproszoną. Krajobraz tych obszarów jest przykładem krajobrazu zdegradowanego na skutek chaotycznego rozmieszczenia zabudowy.

Stare centra osadnicze zachowały swój uporządkowany charakter wynikający z dostosowania układu zabudowy do warunków terenowych i podporządkowania jej obiektom o wyróżniającą się funkcji i formie architektonicznej, takich jak zespoły kościelne i dworskie (np. w Modlnicy, Giebułtowie, Będkowicach).

Współczesne przekształcenia krajobrazu, w mniejszym stopniu wiążąc się z powstawaniem nowych układów przestrzennych, wynikają głównie z:

- wymiany substancji oraz budowy nowych domów i obiektów usługowych w obrębie istniejących układów osadniczych, co spowodowało zmianę wyrazu formy architektonicznej poprzez zwiększenie (co najmniej dwukrotne) gabarytów budynków, zastosowanie nowych materiałów, kolorystyki, ogrodzeń i małej architektury; przemiany te doprowadziły do wzrostu ekspozycji zabudowy w krajobrazie,
- powstawania nowych obiektów budowlanych zdecydowanie przerastających skalą i odbiegających charakterem od dotychczasowych realizacji (np. centrum handlowe i węzeł drogowy w Modlniczce).

Bezpośredni wpływ układu drogowego na wygląd krajobrazu był w ostatnim okresie czasu niewielki (z wyjątkiem inwestycji w obrębie węzła Radzikowskiego), ponieważ działalność w tym zakresie sprowadzała się niemal wyłącznie do modernizacji od dawna istniejącej gęstej sieci drożnej natomiast nie powstawały całkowicie nowe ciągi komunikacyjne.

⁶ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr X/122/2019 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany studium

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego

2.1. Ważniejsze zasoby środowiska przyrodniczego

2.1.1. Zasoby surowcowe

Jedynym surowcem mineralnym na obszarze gminy Wielka Wieś jest wapień jurajski; nie jest on obecnie na tym obszarze przedmiotem eksploatacji; nie zostało tu udokumentowane ani zarejestrowane żadne złożenie - tym samym nie występują na terenie gminy tereny górnicze. Wapień był jednak od dawna eksploatowany w licznych drobnych łomach na lokalne potrzeby budowlane i drogowe. Istniały również małe wapienniki w Czajowicach, Bęble i Tomaszowicach. Zasoby wapieni nie są dla gminy zasobem perspektywnym ze względów ochrony środowiska (Parki Krajobrazowe z otuliną) oraz z powodów ekonomicznych (konkurencja taniego surowca z wielkich kamieniołomów).

2.1.2. Wody powierzchniowe

Gmina Wielka Wieś położona jest w obrębie dwóch zlewni dopływów Wisły: Prądnika - odwadniającego niewielki fragment wschodniej części gminy oraz Rudawy, do której uchodzą pozostałe potoki odwadniające obszar gminy.

Powierzchniowa sieć wodna jest uboga, co wiąże się z występowaniem w podłożu silnie uszczelinionych wapieni jurajskich i pokrywających je przepuszczalnych lessów. Nieliczne ciekły płynące w dnach głębokich dolin mają charakter potoków krasowych o stosunkowo dużych spadkach i szybkim ruchu wody. Zasilają je źródła krasowe (wywierzyska) o dużej i mało zmiennej wydajności. Największym z nich (i najbardziej typowym) jest wywierzysko Będkówki. Potoki, zasilane głównie przez dopływ gruntowy mają wyrównane w ciągu roku stany i przepływy. Jednakże zdarzające się w okresie letnim opady nawalne powodują lokalne gwałtowne wezbrania, niekiedy występujące równocześnie na wszystkich ciekach gminy. Wezbrania tego rodzaju nie powodują jednak zalewania całych powierzchni den dolinnych, obejmując jedynie najniższe ich fragmenty niejednokrotnie powodując jednak duże szkody powodziowe, m. in. na skutek spiętrzeń wód powodziowych przed mostami lub przepustami po zatamowania przepływu przez niesione z wodą rośliny, części drzew lub odpady.

Wody powierzchniowe w obrębie leżącej na obszarze gminy części Rowu Krzeszowickiego i pagóra Pasternika nie mają charakteru krasowego. Są to drobne ciekły o niewielkim, dość powolnym przepływie, niemal w całości ujęte w rowy melioracyjne.

Na obszarze wierzchowiny, w obejściach gospodarskich można spotkać małe zbiorniki wody opadowej gromadzonej do celów gospodarczych lub ochrony przeciwpożarowej.

2.1.3. Wody gruntowe

Głównym poziomem wodonośnym jest na obszarze gminy Wielka Wieś szczelinowo-krasowy zbiornik jurajski. Poziom ten występuje na dużych głębokościach, przeważnie przekraczających 40 m. Jedynie w południowej części obszaru występuje płycej, zawsze jednak poniżej 10 m pod powierzchnią terenu. Ujęcia wody osiągają znaczną wydajność (moduł zasobności 3,26 l/s/km²). Jakość tych wód jest jednak znacznie zróżnicowana (klasy Ia, Ib, Ic, Id), uzależniona od skuteczności ochrony wyżej położonymi warstwami osadów, a także bardzo zmienną mineralizacją. Jurajski poziom wodonośny na całym obszarze gminy został zaliczony do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych jako część GZWP szczelinowo-krasowego nr 326 Krzeszowice-Pilica o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 1020 tys. m³/dobę obejmującego duży fragment północnej części województwa małopolskiego.

W rejonie Giebułtowa występuje poziom wodonośny na głębokości około 15 m w spągowej części zalegających tam ilastych margli kredowych. W utworach czwartorzędowych (piaski, żwiry, gliny),

zalegających na stropie iłów mioceńskich w rejonie Modlniczki i południowej części Modlnicy występuje mało zasobny i o silnie zmiennej wydajności poziom czwartorzędowych wód podziemnych. W Modlnicy, Tomaszowicach i części Giebułtowa na głębokości około 3 - 7 m wody gruntowe występują pod kilkumetrową pokrywą lessową. Mają one małe znaczenie użytkowe z powodu zmiennej wydajności i podatności na zanieczyszczenie (płytkość występowania, przeważnie brak izolacji od dopływu zanieczyszczeń z powierzchni terenu).

2.2. Stan środowiska przyrodniczego

2.2.1. Jakość wód powierzchniowych

Spośród wód powierzchniowych na obszarze gminy kontroli jakości wód podlega Prądnik poniżej Ojcowa. Badania prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie. Klasyfikację poziomu czystości rzek opracowano według grup zanieczyszczeń.

Wynikiem jest ogólna ocena stanu zanieczyszczenia rzeki obejmująca fizykochemiczne i biologiczne wskaźniki jakości wody. Jakość wód Prądnika (wg WIOŚ Kraków, 2002) przedstawia poniższe zestawienie:

wymagana klasa czystości wody (w ocenie ogólnej)		I
klasa czystości wody wg wskaźników:	oceny ogólnej	III
	organicznych	I
	nieorganicznych	I
	zawiesiny	I
	substancji biogennych	II
	fizykochemicznych	II
	hydrobiologicznych	II
	stan sanitarny	III

Obniżenie zawartości związków organicznych, których duża ilość dopływa do Prądnika ze Skały, z III do I klasy czystości na odcinku rzeki przepływającym przez obszar gminy jest świadectwem intensywnego samooczyszczania się rzeki. Wskaźnik zanieczyszczeń bakteriologicznych (miano Coli typu kałowego) kwalifikuje wody Prądnika do III klasy czystości.

Charakter zanieczyszczeń obniżających klasę czystości wody wskazuje na ich źródła. Są to:

- stały dopływ ścieków, głównie o charakterze socjalno-bytowym - na co wskazuje zawartość azotu azotynowego oraz stan sanitarny (Przyczyną jest wysoki procent zaopatrzenia wsi w wodę za pośrednictwem wodociągów, co przy równoczesnym braku kompleksowych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków spowodowało rozproszenie źródeł zanieczyszczenia. Spływ zanieczyszczeń z terenów wiejskich następuje systematycznie na całej długości odcinka rzeki i powoduje degradację wód już nawet w źródłowym jej odcinku.),
- przyczyną złego stanu jakości wód jest także dopływ zanieczyszczeń obszarowych ze zlewni za pośrednictwem wód powierzchniowych i podziemnych.

Jakość innych wód powierzchniowych nie jest kontrolowana. Jednak wyniki badań w regionie Wyżyny Krakowskiej wykazują, że zanieczyszczenie wód większych cieków ma na tym terenie charakter ogólny. Upoważnia to do stwierdzenia, że inne ciekі prowadzą również wody zanieczyszczone. Dotyczy to zwłaszcza drobnych cieków w południowej części gminy, do których spływają zanieczyszczenia z Szyc, Tomaszowic, Modlnicy i Modlniczki.

2.2.2. Jakość wód podziemnych

O jakości wód podziemnych w gminie decydują: skład naturalny wody, zanieczyszczenia rozproszone i obszarowe oraz opad zanieczyszczeń powietrza. Wody podziemne poziomu jurajskiego, stanowiące Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326 Krzeszowice – Pilica występują w głębokich, poniżej 20 m pod poziomem terenu, horyzontach typu szczelinowo-krasowego i odznaczają się bardzo zróżnicowaną jakością (Ia, Ib, Ic, Id) uzależnioną od skuteczności ochrony warstwami bliższymi powierzchni terenu oraz bardzo zmienną mineralizacją. Jest to zbiornik silnie zagrożony degradacją jakości wód z powodu znacznego odsłonięcia skał zbiornikowych na powierzchni np. w rejonie ostańców i skalistych zboczy dolin. W południowej części gminy, gdzie zalega pod nakładem ilów mioceńskich jest dobrze chroniony.

2.3. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Wg danych uzyskanych podczas Powszechnego Spisu Rolnego 2002 użytki rolne w gospodarstwach rolnych mających siedzibę na terenie gminy zajmują łącznie powierzchnię 3101 ha, w tym na grunty orne przypada 2503 ha, na sady 112 ha, na łąki 439 ha i na pastwiska 38 ha.

Na obszarze gminy dominują gleby wytworzone z lessów. Wśród nich największe powierzchnie zajmują gleby brunatne właściwe i brunatne wylugowane oraz gleby płowe przemyte. Najbardziej żyzne, wytworzone z lessów czarnoziemny właściwe zajmują niewielkie powierzchnie w Wielkiej Wsi i Modlnicy. Podrzednie w Rowie Krzeszowickim i na Pasterniku (Modlniczka) występują słabe czarne ziemie na podłożu piaszczystym. Na powierzchniach o dużym spadku, głównie na zboczach dolin przeważają żyzne gleby brunatne deluwialne, namyte z miejsc wyżej położonych. Szersze, płaskie dna dolin zajmują mady wytworzone z mulków lessowych.

Pod względem przydatności rolniczej zdecydowanie dominuje kompleks 2 - pszenno-dobry na glebach klasy IIIa, podrzednie IVa. Na najlepszych czarnoziemach, klasy II w Modlnicy i Modlniczce niewielkie powierzchnie zajmuje kompleks 1 - pszenno-bardzo dobry. Lokalnie, głównie na glebach brunatnych wylugowanych, na terenach o większych spadkach dominuje kompleks 3 - pszenno-wadliwy, trudny do uprawy. Słabsze, często podmokłe czarne ziemie na podłożu piaszczystym w Modlniczce, to domena kompleksów 5 i 6 żytnio-ziemniaczanego dobrego i słabego. Zdecydowana większość gleb gminy zalicza się do klas chronionych przed wyłączeniem z użytkowania rolniczego - II i III oraz IVa. Trwałe użytki zielone zajmują małe powierzchnie - są to najczęściej użytki zielone średnie na glebach brunatnych deluwialnych klasy IIIz, rzadziej użytki zielone słabe, na glebach klas IV i V. Czynnikiem silnie degradującym gleby uprawne jest erozja wodna. Szczególnie silnie podlegają jej gleby lessowe, zwłaszcza na rozległych zboczach dolin o dużym spadku, zajętych pod uprawy rolne.

Struktura gospodarstw rolnych w gminie wykazuje duży udział gospodarstw rolnych o powierzchni poniżej 1 ha (996) oraz od 1 – 5 ha (1125) co daje łącznie 97,4% ogółu gospodarstw. W zasiewach dominują zboża (74,3 %) oraz ziemniaki (15,6%).

Powierzchnia gruntów leśnych w gminie wynosi 383,1 ha. Lasy zajmują powierzchnię 382,6 ha, w czym lasy publiczne (będące własnością Skarbu Państwa lub gminy) stanowią 101,1 ha. Wskaźnik lesistości jest niski - 8% (dla porównania: w powiecie krakowskim - 12,5%, w województwie małopolskim - 28,4%).

Niewielkie powierzchnie lasów pokrywają strome zbocza dolin jurajskich.

Są to lasy liściasto - iglaste, które wśród skalistych form stoków tworzą uroczyska.

Pod względem glebowym główną jednostką są tu płytkie gleby brunatne wylugowane i płowe. Znaczne powierzchnie w obszarach leśnych zajmują rędziny. W dolinach, na wilgotnych madach, rośnie olsza czarna, jawor, jesion, klon.

Cały obszar leśny gminy znajduje się w administracji Nadleśnictwa Krzeszowice. Lasy państwowe zaliczone zostały do kategorii lasów z wiodącą funkcją ochrony zasobów wodnych i ochrony gleb.

2.4. Zagrożenia środowiskowe

2.4.1. Tereny zalewowe

Zasięg zalewów powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% określony jest w dostępnych opracowaniach jedynie dla rzeki Prądnik („Studium zabezpieczenia przeciwpowodziowego miejscowości położonych w dolinie rzeki Prądnik - Białucha”, Bipromel, Kraków 1997). Tereny zagrożone obejmują znaczne obszary terasy nadzalewowej wzdłuż koryta rzeki (ich zasięg przedstawiono na planszach - jest on zbliżony do danych uzyskanych w oparciu o kartowanie w terenie i wywiad wśród mieszkańców). W obrębie ww. terenu położone są zabudowania, w tym także obiekty mieszkalne.

Pozostałe potoki odwadniające obszar gminy nie mają określonego zasięgu wód powodziowych. Informacje o zagrożeniu pochodzą z kartowania w terenie i wywiadów wśród mieszkańców. Wg opracowania pt. „Tereny zagrożone zalewami powodziowymi - gmina Wielka Wieś woj. krakowskie” (opr. M. Kędziora, BRK 1987) zagrożenie powodziowe ze strony potoku Wedonka i jego drobnych dopływów w rejonie Modlnicy i Modlniczki, spowodowane jest głównie złym utrzymaniem koryt, zbyt małym światłem części przepustów oraz zmianami ukształtowania terenu w związku z działalnością inwestycyjną (bez zabezpieczenia odpływu wód z terenów wyżej położonych). Obecnie koryto Wedonki w Modlniczce zostało uregulowane, nadal jednak otwarty pozostał problem podtapiania innych terenów.

Dla obszarów położonych na Wyżynie Krakowsko - Częstochowskiej charakterystyczne jest częste występowanie ulewnych opadów burzowych. Powodują one gwałtowne wezbrania drobnych cieków stałych lub pojawienie się cieków „epizodycznych” oraz spływy mieszaniny wodno-błotnej dnem normalnie suchych wąwozów. Zjawiska te stanowią zagrożenie dla zabudowań usytuowanych na stożkach napływowych u wylotów wąwozów i małych dolin bocznych do doliny głównej. Najbardziej znaczące tego rodzaju zagrożenie występuje w Dolinie Prądnika (Prądnik Korzkiewski). Może ono dotyczyć także zabudowań położonych w innych dolinach: Wierzchówki - Kluczwoły i Wedonki (kierowane są tam wody z rowów odwadniających drogę nr 94, co znacznie zwiększa powierzchnię zlewni). Dzięki zalesieniu wąwozów bocznych i mniejszej liczby zabudowań w dnie doliny, zagrożenie tego rodzaju w Dolinie Będkowskiej jest daleko mniejsze.

Tereny zagrożone zalaniem należy zagospodarowywać w sposób zgodny z wymogami ochrony przeciwpowodziowej.

2.4.2. Zagrożenia osuwiskowe

Występowanie powierzchni osuwiskowej stwierdzono jedynie na terenie sołectwa Modlnica (na północ od drogi łączącej centrum Modlniczki z Modlnicą - zasięg obszaru zagrożeń oznaczono na planszach). Obszar ten powinien pozostać wyłączony z zabudowy kubaturowej.

2.4.3. Nadzwyczajne zagrożenia dla środowiska

W warunkach gminy wiążą się głównie z przewozami substancji niebezpiecznych drogami nr 94, 79 i A4. W ramach akcji „niebezpieczne przewozy” prowadzonej przez Komendę Główną Policji zidentyfikowano niebezpieczne substancje przewożone tymi drogami, są to: ropopochodne, chlor, amoniak oraz inne substancje mogące spowodować groźne awaryjne zanieczyszczenie środowiska, jak detergenty, moszcze owocowe, produkty mleczne, cysterny ciśnieniowe do przewozu pasz, mączki bitumiczne itp. Zagrożenie stanowi w głównej mierze ignorowanie obowiązujących przepisów przez przewoźników.

Lokalnymi potencjalnymi źródłami zagrożenia skutkami poważnych awarii są stacje paliw i magazyny produktów ropopochodnych.

2.5. Ochrona prawna środowiska przyrodniczego

2.5.1. Ojcowski Park Narodowy

Zajmuje fragment wschodniej części obszaru gminy, o łącznej powierzchni 114,67 ha, tj. 5,3% ogólnej powierzchni Parku. Obszar Parku znajduje się w obrębie części sołectw: Pradnik Korzkiewski (obejmując dno doliny Prądnika i jej zbocza), Biały Kościół i Czajowice.

Obowiązujące w granicach OPN ograniczenia działalności określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8.08.1997 r. w sprawie Ojcowskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 99, poz. 607). Wg rozporządzenia *na obszarze Parku zabronione jest prowadzenie następujących rodzajów działalności* (poniżej podano ograniczenia działalności, odnoszące się do gospodarki przestrzennej):

- 1) polowanie, wędkowanie, (...)
 - 3) wysypywanie, zakopywanie i wylanie odpadów i innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,
 - 4) zmiana stosunków wodnych, regulacja rzek i potoków,
 - 5) wydobywanie skał i minerałów,
 - 6) niszczenie gleby, (...)
 - 8) stosowanie środków chemicznych w gospodarce rolnej, leśnej, zadrzewieniowej i łowieckiej,
 - 9) prowadzenie działalności przemysłowej,
 - 10) prowadzenie działalności handlowej bez zgody Dyrektora Parku, (...)
- zabrania się m.in.
- 12) ruchu pojazdów poza drogami do tego wyznaczonymi, (...)
- Ograniczenia te nie dotyczą:
- 1) zabiegów ochronnych, hodowlanych i pielęgnacyjnych, (...)
 - 5) prowadzenia istniejących młynów,
 - 6) wykonywania zadań z zakresu bezpieczeństwa i obronności państwa oraz porządku publicznego.

Ponadto zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. (Dz. U. Nr 92, poz. 880) w parkach narodowych zabrania się (wybrano jedynie zakazy odnoszące się do gospodarki przestrzennej i nie pokrywające się z ww. zakazami określonymi w rozporządzeniu; z pominięciem informacji o przypadkach wyłączenia niektórych zakazów):

- 1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, (...)
- 6) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody, (...)
- 9) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów, (...)
- 11) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony, (...)
- 15) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, (...)
- 18) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie parku narodowego,
- 19) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, (...)
- 22) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 23) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego (...).

Szczegółowe ustalenia dotyczące wykonywania ochrony na terenie Parku Narodowego określał obowiązujący do 2002 r. Plan Ochrony Ojcowskiego Parku Narodowego wykonany w 1998 r. Plan ten został zatwierdzony zarządzeniem Nr 11 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 czerwca 1999 r. (jako obowiązujący do 2018 r.). Plan dzielił powierzchnię Parku na 48 jednostek podstawowych, z których 4 (o numerach 43, 45, 47, 48) znajdowały się w granicach gminy Wielka Wieś.

Do części Parku położonej w granicach gminy odniesiono podane niżej ustalenia generalne.

Podstawową zasadą jest utrzymanie stanu istniejącego, tj. obecnych form użytkowania terenów. Dla grup jednostek o pokryciu naturalnym, tj. lasów i zalesień oraz leśno-ląkowego i leśno-rolnego pokrycia terenu, łąk i zarośli ciepłolubnych, łąk, pól, użytków rolnych i ogrodów, mają obowiązywać następujące ustalenia:

- *Utrzymanie obecnych form użytkowania. Dopuszczalna zmiana, wynikająca z potrzeb ochrony przyrody. Zmiana użytkowania w jednostkach oznaczonych dodatkowo literą „h” może być przeprowadzona wyłącznie w szczególnych przypadkach.*
- *Zakaz wprowadzania intensywnych form użytkowania terenu.*
- *Zakaz utrwalania i remontów obiektów i struktur lub ich części składowych, jeśli są one sprzeczne z potrzebami ochrony przyrody, zabytków lub krajobrazu,*
- *Zakaz działań mogących uszczuplić zachowany zasób w zakresie estetyki krajobrazu, tj. ekspozycji czynnej i biernej.*
- *Zakaz wprowadzania zabudowy, dróg jezdnych i infrastruktury nadziemnej. Dopuszczalne jest jedynie wprowadzanie obiektów pojedynczych, wynikające z niezbędnych potrzeb celów statutowych OPN. Postępowanie [w zakresie gospodarowania] wg ogólnych i szczegółowych wskazań ochrony przyrody i ochrony krajobrazu a w miejscach lub na terenie obiektów o cechach zabytkowych wg wskazań konserwatorskich, po wcześniejszym ich opracowaniu i zatwierdzeniu.*
- *Zakaz prowadzenia działań i inwestycji, jeśli skutki ich realizacji lub użytkowania dotyczą przyrody i krajobrazu OPN, bez zgody OPN.*
- *Zakaz prowadzenia działań wpływających na chroniony zasób bez zgody Państwowej Służby Ochrony Zabytków.*

Dla grupy jednostek określonej jako „obszary zainwestowane”, pod czym rozumie się zieleni urządzonej oraz luźną i zwartą zabudowę, miały obowiązywać odrębne ustalenia w zależności od ich kategorii. Dla zabytków lub obiektów o cechach zabytkowych przewidywano:

- *pełną bieżącą ochronę elementów formy, substancji i treści historycznej obiektów,*
- *wprowadzenie lub uzupełnienie wyposażenia,*
- *ochronę zabytkowych składników substancji,*
- *dopuszczalną w indywidualnych przypadkach rekonstrukcję i rekompozycję*
- *postępowanie [w zakresie gospodarowania] wg ogólnych i szczegółowych wskazań ochrony przyrody i ochrony krajobrazu, a w miejscach lub na terenie obiektów o cechach zabytkowych wg wskazań konserwatorskich, po wcześniejszym ich opracowaniu i zatwierdzeniu.*

Dla obiektów nie posiadających cech zabytkowych dopuszczano indywidualną adaptację (rekompozycję) wyłącznie w myśl zasad miejscowej tradycji budowlanej i z zastosowaniem wzorców regionalnych, miejscowych. Dla tych obiektów miały też obowiązywać odpowiednie ustalenia dotyczące grup jednostek o pokryciu naturalnym.

Szczegółowo określone dopuszczalne sposoby zagospodarowania i użytkowania oraz procedury ochrony określały operaty ochrony elementów środowiska przyrodniczo i kulturowego. Katalog ustaleń planu zawiera tabele syntetyczne ustaleń szczegółowych poszczególnych operatów.

W chwili obecnej brak dla terenu OPN obowiązującego planu ochrony, zadania ochronne realizowane są w oparciu o corocznie wydawane rozporządzenie Ministra Środowiska.

2.5.2. Otulina Ojcowskiego Parku Narodowego

Obejmuje wschodnią część obszaru gminy po drogę krajową Kraków - Olkusz.

Ograniczenia i zasady działalności przestrzennej na obszarze otuliny OPN określał wyżej wspomniany Plan Ochrony Ojcowskiego Parku Narodowego wykonany w 1998 r.

Ustalenia dla zagospodarowania obszaru otuliny dzieliły obszar na strefy architektoniczno - krajobrazowe o różnym zakresie ochrony i sposobu gospodarowania. Były to:

I. Strefa o najwyższych wartościach naturalnych - obejmowała lasy zwarte, zieleni parkową, łąki z zadrzewieniami.

Wytyczne ogólne dla zagospodarowania:

- *ochrona zachowawcza zasobów naturalnych, ograniczona gospodarka leśna,*
- *dolesienia i przebudowa drzewostanu.*

I. Strefa o najwyższych wartościach kulturowych - obejmowała wsie i zespoły zabudowy z dobrze zachowanym układem przestrzennym i dużą ilością obiektów zabytkowych.

Wytyczne ogólne dla zagospodarowania:

- *ochrona zachowawcza zasobów kulturowych,*
- *utrzymanie dotychczasowych form i intensywności zagospodarowania,*
- *kompleksowa rewitalizacja.*

II. Strefa o wysokich wartościach naturalnych - obejmowała tereny o półnaturalnym pokryciu: fragmenty lasów, łąk z zadrzewieniami, pola uprawne, sady, sporadycznie enklawy zabudowy.

Wytyczne ogólne:

- *ochrona czynna zasobów naturalnych,*
- *ograniczona gospodarka leśna, hodowlana i ekstensywna gospodarka uprawowa,*
- *dolesienia i zadrzewienia.*

II. Strefa o wybitnych wartościach kulturowych - obejmowała wsie i zespoły zabudowy z zachowanym układem przestrzennym i występującymi obiektami zabytkowymi.

Wytyczne ogólne:

- *ochrona czynna zasobów kulturowych,*
- *ograniczony rozwój istniejącego osadnictwa i gospodarki rolnej,*
- *rewitalizacja obiektów i zespołów zabytkowych.*

III. Strefa o średnich wartościach naturalnych i kulturowych łącznie - obejmowała wsie z przekształconym układem przestrzennym lub nowe układy przestrzenne z niewielką ilością obiektów zabytkowych, pola uprawne bez zadrzewień, rozproszoną zabudowę.

Wytyczne ogólne:

- *ochrona wartościowych elementów naturalnych i kulturowych,*
- *rozwój osadnictwa, usług i gospodarki rolnej,*
- *zahamowanie dewastacji krajobrazu.*

Ustalenia dla I strefy „naturalnej” zalecały jako preferowane funkcje: gospodarkę leśną typu rezerwatowego i gospodarkę łąkową oraz utrzymanie i ograniczony rozwój turystyki indywidualnej pieszej i rowerowej. W zakresie osadnictwa, w strefie I nie przewidywano możliwości wznoszenia nowych obiektów budowlanych.

Ustalenia dla strefy II „naturalnej” zalecały jako preferowane funkcje: gospodarkę leśną typu rezerwatowego i gospodarkę łąkową oraz utrzymanie i ograniczony rozwój turystyki niezmotoryzowanej z ograniczonymi urządzeniami. W zakresie osadnictwa, w strefie II nie przewidywano możliwości wznoszenia nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem lokalizacji obiektów rekreacyjnych (obsługi ruchu turystycznego).

Plan określał szczegółowo projektowane zasady gospodarowania na terenach strefy w zakresie:

- *gospodarki rolnej,*
- *gospodarki leśnej,*
- *rekreacji,*
- *innych form gospodarki,*
- *kształtowania krajobrazu.*

Ustalenia dla strefy III zalecały jako preferowane funkcje: utrzymanie i rozwój gospodarki leśnej, łąkowej oraz rolnej, podporządkowanej zasadom ekologii, utrzymanie i kontrolowany ograniczony rozwój mieszkalnictwa i usług towarzyszących, utrzymanie i rozwój turystyki niezmotoryzowanej z ograniczonymi urządzeniami - nie kolidującymi z zasadami ochrony krajobrazu, z dopuszczeniem jako funkcji uzupełniającej turystyki i wypoczynku świątecznego w adaptowanych obiektach, prowadzenie turystyki i wypoczynku z pełną obsługą w bazach rekreacyjnych nie zaburzających istniejącej harmonii krajobrazowej. Plan określał szczegółowo projektowane zasady gospodarowania na terenach strefy w zakresie:

- osadnictwa,
- gospodarki rolnej,
- gospodarki leśnej,
- rekreacji,
- innych form gospodarki,
- kształtowania stosunków wodnych,
- kształtowania krajobrazu.

Omówiony powyżej plan ochrony obowiązywał do 2002 r. Zgodnie z aktualnymi przepisami dla otuliny parku narodowego nie sporządza się planu ochrony.

2.5.3. *Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych*

Obejmuje on pozostałą część gminy, położoną poza obszarem OPN i otuliny OPN. Składa się z części obszarów: Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną. Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych powstał na mocy Uchwały Nr 65 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 1981 r.

Aktualnie granice parków krajobrazowych i ich otuliny, cele ochrony oraz obowiązujące zakazy określają:

- Rozporządzenie Nr 82/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie ochrony Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 654, poz. 3998),
- Rozporządzenie Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie ochrony Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 655, poz. 3999).

W/w rozporządzenia ustalają zakazy obowiązujące na terenie parków krajobrazowych. W niniejszym tekście cytuje się zasady odnoszące się do obszaru gminy Wielka Wieś:

§ 3 ust. 1. *W Parku zakazuje się:*

- 1) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902);*
- 2) *umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;*
- 3) *likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, (w TPK: lotniczego) lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;*
- 4) *pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także mineralów;*
- 5) *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw-osuwiskowym (w TPK: z likwidacją terenowych przeszkód lotniczych) lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;*
- 6) *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;*
- 7) *PKDK: budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek Prądnika (Białuchy), (z uwzględnieniem załącznika nr 3d) z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;*
- 8) *likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;*
- 9) *wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;*
- 10) *prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;*
- 11) *organizowania rajdów motorowych i samochodowych.*

W ust. 2, 3, 4, 5 określono zakres wyłączeń obowiązywania niektórych spośród w/w zakazów.

Dotychczasowy Plan Ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych (zatwierdzony rozporządzeniem Wojewody Krakowskiego nr 28 z 22.10.1998 r.) przestał obowiązywać. W 2004 r. opracowano nowe projekty planów ochrony dla obszarów Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie i Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Obecnie projekty znajdują się w stadium uzgadniania i opiniowania.

Poniżej scharakteryzowano główne zapisy projektów planów ochrony mające bezpośredni związek z problematyką planowania przestrzennego.

Tereny Parków dzieli się na obszary działań ochronnych:

Obszar I – o szczególnych walorach krajobrazowych, o zachowanych najwyższych walorach krajobrazu jurajskiego, wymagający bezwzględnej ochrony – wymagający wyłączenia z lokalizacji zabudowy – obejmuje:

- *obszary leśne,*
- *obszary polno-ląkowe o bogato ukształtowanej rzeźbie terenu z licznymi akcentami unikatowych form skalnych, fragmenty terenu o zachowanym historycznym rozłogu pól oraz z pojedynczymi budynkami,*
- *doliny rzek i potoków,*
- *ciągi, punkty i płaszczyzny biernej i czynnej ekspozycji widokowej,*
- *obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.*

Preferowane kierunki działań:

- *kompleksowa, zintegrowana ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej,*
- *zrównoważony rozwój gospodarki leśnej i rolnej,*
- *ochrona zasobów kulturowych,*
- *rozwój turystyki i edukacji ekologicznej.*

Obszar II - o szczególnych walorach krajobrazowych, o walorach krajobrazu jurajskiego, miejscami zubożonego działalnością człowieka, wymagający zachowania istniejących walorów, porządkowania miejsc przekształconych – obszar ograniczonego inwestowania na określonych warunkach - obejmuje:

- *obszary polno-ląkowe o mało zróżnicowanej rzeźbie terenu, pozbawione naturalnych akcentów widokowych z zachowanym charakterem otwartego krajobrazu kulturowego, przylegające do terenów zabudowanych,*
- *tereny i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.*

Preferowane kierunki działań:

- *ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej,*
- *ochrona zasobów kulturowych,*
- *rewaloryzacja terenów dysharmonijnego krajobrazu,*
- *rozwój turystyki, edukacji ekologicznej i wypoczynku.*

Obszar III - o różnorodnych walorach krajobrazowych, zainwestowany i przeznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do zainwestowania - obejmuje wszystkie jednostki osadnicze.

Preferowane kierunki działań:

- *ochrona obiektów zabytkowych wraz z otoczeniem,*
- *rewaloryzacja dysharmonijnych przestrzeni,*
- *rozwój osadnictwa,*
- *rozwój usług i bazy turystycznej.*

Ustalenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

(przycięto fragmenty odnoszące się wprost do działalności inwestycyjnej)

Zasady dotyczące lokalizacji osadnictwa w Parkach:

- *nie zabudowywanie terenów wskazanych w obszarze I dla zachowania najcenniejszych zasobów Parków,*

- *minimalizowanie negatywnych oddziaływań zabudowy na otoczenie poprzez wzbogacanie wnętr wszystkich jednostek osadniczych systemem terenów aktywnych biologicznie,*
- *utrzymanie wartości zabytkowych zespołów urbanistycznych, co wiąże się z ograniczeniami przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ograniczeniami w lokalizacji nowych obiektów,*
- *niezabudowywanie i niezastłanie zieleni, pełnymi ogrodzeniami i obiektami małej architektury terenów stanowiących strefę ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych,*
- *ochronę przed zabudową terenów, na których zlokalizowane zostały stanowiska archeologiczne (...),*
- *kształtowanie form nowych obiektów w nawiązaniu do budownictwa tradycyjnego,*
- *przyjęcie jako nadrzędne kryteriów wynikających z ochrony krajobrazu w kształtowaniu zespołów osadniczych poprzez:*
 - *wkomponowanie zabudowy w istniejącą rzeźbę terenu,*
 - *ochronę ciągów, punktów i przedpoli widokowych,*
 - *niezabudowywanie eksponowanych widokowo kulminacji terenu,*
- *utrzymanie historycznie ukształtowanej skali oraz przestrzennej struktury jednostek osadniczych poprzez:*
 - *uzupełnianie i kontynuację istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego,*
 - *porządkowanie zabudowy w obrębie terenów zainwestowanych,*
 - *wyposażanie w niezbędne obiekty infrastruktury społecznej i technicznej,*
- *nierozpraszanie zabudowy.*

Terenami lokalizacji osadnictwa w Parkach są tereny znajdujące się w obszarze III działań ochronnych; w obszarze tym dopuszcza się lokalizację obiektów po spełnieniu nast. warunków:

- *ustalenia w miejscowym planie dla każdego wydzielonego przestrzennie zespołu budynków:*
 - *minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy (różnica między nimi nie większa niż 20%),*
 - *linii zabudowy,*
 - *obowiązującego sposobu usytuowania budynku względem drogi (...),*
 - *obowiązującej formy dachu (dwu- albo czterospadowy),*
- *spełnienia wytycznych architektonicznych,*
- *zachowania układu urbanistycznego zespołów zabytkowych,*
- *dostosowania nowego układu urbanistycznego do ukształtowania terenu,*
- *utrzymania tradycyjnego charakteru rozplanowania wsi z zaniechaniem łączenia układów osadniczych w nieprzerwane, długie ciągi,*
- *niezamykania punktów, ciągów i przedpoli widokowych oraz korytarzy ekologicznych - zabudową, pełnymi ogrodzeniami i zielenią,*
- *zachowania zieleni wysokiej oraz przyjęcia minimum 10% wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki.*

W obszarze II działań ochronnych dopuszcza się lokalizację obiektów po spełnieniu nast. warunków:

- *wyczerpania 70% pow. terenów budowlanych w granicach sołectwa, wskazanych w obszarze III,*
- *ustalenia w miejscowym planie dla każdego wydzielonego przestrzennie zespołu budynków regulacji dot. intensywności, linii zabudowy, usytuowania budynku i formy dachu (patrz powyżej)*
- *utrzymania tradycyjnego charakteru rozplanowania wsi z zaniechaniem łączenia układów osadniczych w nieprzerwane, długie ciągi,*
- *niezamykania punktów, ciągów i przedpoli widokowych oraz korytarzy ekologicznych - zabudową, pełnymi ogrodzeniami i zielenią,*
- *zachowania zieleni wysokiej oraz przyjęcia minimum 30% wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki.*

W obszarze I działań ochronnych, wyłączonym z lokalizacji wszelkich form osadnictwa, dopuszcza się:

- *lokalizację obiektów służących gospodarce leśnej,*
- *lokalizację urządzeń służących funkcji edukacyjnej i turystycznej*
- *przebudowę i rozbudowę budynków istniejących pod warunkiem dostosowania ich do wytycznych w zakresie kształtowania architektury, zachowaniu zieleni wysokiej, przyjęcia minimum 50% wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki i ograniczenia wzrostu powierzchni zabudowy obiektu do 25% w stosunku do stanu przed rozbudową.*

Wspominane powyżej zasady kształtowania architektury określają:

- występujące na obszarach Parków subregiony dające się wyróżnić ze względu na różnice w rzutach poziomych i detalach architektonicznych,
- dopuszczalne zmiany wysokości terenu w obrębie działki,
- kształt bryły budynku, maksymalną rozpiętość dachu,
- kształt i proporcje rzutu poziomego,
- formę i inne parametry dotyczące dachu,
- ograniczenia dotyczące lukarn,
- sposób opracowania ścian, otworów okiennych i drzwiowych,
- kolorystykę

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej zaleca się:

- *rozwój sieci kanalizacji sanitarnej w sołectwach*
- *do czasu skanalizowania objęcie wszystkich miejscowości zorganizowanym transportem ścieków do oczyszczalni,*
- *stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków,,*
- *wyposażenie obszaru w grupowe, lokalne i indywidualne oczyszczalnie ścieków.*

2.5.4. Pomniki przyrody

Na obszarze gminy znajduje się 26 pomników przyrody, głównie skalnych ostańców wapiennych oraz innych obiektów wg wykazu:

Nr	Nr rejestru	Obiekt i jego cechy	Sołectwo	Inne dane o lokalizacji
637	36/1	aleja grabowa, obwody 18-158 cm	Prądnik Korzkiewski	przy drodze
638	36/2	grupa skałek „Tomaszówki”	Bębło	działki 38 – 45, Kolonia Zachodnia
639	36/3	grupa skałek „Dupna”	Bębło	działki 47,48,49
640	36/4	skałka „Dupna”	Bębło	działki 364/4, 364/5
641	36/5	skałka wierzchwinowa typu platformy „Klin”	Bębło	działki 380, 381
642	36/6	skałka wierzchwinowa „Klin”	Bębło	działki 380, 381
643	36/7	skałka – próg „Łosek”	Bębło	działka 534/1
644	36/8	skałka wierzchwinowa - platforma „Osiczanka”	Bębło	działki 534/1, 532/2
645	36/9	skałka wierzchwinowa „Łabajowa”	Bębło	działka 467
646	36/10	skałka „Łabajowa”	Bębło	działka 467
647	36/11	skałka przywierzchwinowa typu platformy	Bębło	działki 454, 455
648	36/12	skałka typu mury obronne „Przy Górze”	Bębło	działka 495
649	36/13	skałka przywierzchwinowa typu próg	Bębło	działka 599
650	36/14	skałka „Żytia”	Bębło	działka 129
651	36/15	grupa skałek „Żytia”	Bębło	działka 129
652	36/16	skałka przywierzchwinowa typu platforma	Bębło	działki 139, 140/5
653	36/17	skałka zboczowa typu baszta „Dziurawiec”	Bębło	działki 205, 206, 209
654	36/18	skałka zboczowa typu próg „Dziurawiec”	Bębło	działki 202, 203, 204

655	36/19	skałka zboczowa typu ambona	Bębło	działki 81, 83, 84
656	36/20	grupa skałek stokowych	Bębło	działki 81, 83, 84
657	36/21	grupa skałek wierzchwinowych typu mur obronny „Polnik”	Bębło	działki 504, 506
658	36/22	grota Wierchowska Górna	Wierchowice	działki 37, 38, 53 – 55, 228, 272, 283/1
659	36/23	źródło Będkówki		Dolina Będkowska
660	36/24	głaz	Szyce	przy szkole
661	36/25	„brzoza ojcowska”	Prądnik Korzkiewski	Hamernia, na stoku doliny „Kwietniowe Doły”
	36/26	kasztanowiec biały	Modlniczka	przy domu nr 53 (działka nr 460)
89		źródło rzeki Rudawa	Będkowice	ustanowiony na mocy Uchwały Rady Gminy (Rozp. Woj. Małop. nr 14/02 z 31.01.2002)

Zasady ochrony pomników przyrody zawarte są w rozporządzeniu nr 14 Wojewody Małopolskiego z 31 stycznia 2002 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa małopolskiego. Zgodnie z ww. rozporządzeniem zabronione jest:

- niszczenie, uszkodzenie lub przekształcanie obiektu,
- uszkodzenie lub zanieczyszczanie gleby,
- wysypywanie, zakopywanie i wylanie odpadów,
- zaśmiecanie obiektu i terenu wokół niego,
- wznoszenie budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych, mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź spowodować degradację krajobrazu.

Za obszar na którym obowiązują powyższe zakazy w odniesieniu do drzew przyjmuje się zasięg korony drzewa (nie mniej niż 15 m od pnia), w odniesieniu do innych obiektów – ich granice.

2.5.5. *Krajowa i regionalna sieć ekologiczna*

Obszar gminy zajmuje szczególne miejsce w koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska, jest bowiem częścią obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym (30M – Obszar Jury Krakowsko-Częstochowskiej). Całość obszaru wchodzi w skład biocentrów i stref buforowych. Obszar posiada szereg powiązań poprzez korytarze ekologiczne z innymi obszarami węzłowymi w ramach tej sieci.

Wg projektu sieci ekologicznej „NATURA 2000” na obszarze gminy występują dwa specjalne obszary ochrony (SOO) wyznaczone zgodnie z Dyrektywą Siedliskową RE: 62 PLHI 20004 Dolina Prądnika oraz 63 PLHI 20005 Dolinki Jurajskie.

Nie występują natomiast obszary specjalnej ochrony (OSO) w rozumieniu Dyrektywy Ptasiej RE.

W systemie CORINE cały obszar gminy wchodzi w skład dużej ostoi przyrody o znaczeniu europejskim.

W układzie lokalnym, prócz kompleksów leśnych i półnaturalnych zbiorowisk roślinnych (głównie roślinności kserotermicznej) o charakterze biocentrów, najważniejsze dla zachowania powiązań ekologicznych są pasma powiązań ekologicznych (lokalne korytarze ekologiczne) - pasma terenów niezabudowanych łączących wyżej wspomniane elementy. Najważniejszymi z tych połączeń są na obszarze gminy:

- pasma dolin Prądnika, Kluczwydy–Wierchówki i Doliny Będkowskiej wraz z połączeniem z kompleksem leśnym porastającym wierzchwinę wyżynną w północnej części gminy Zabierzów,
- pasma terenów otwartych łączące ww kompleks leśny z lasem i dolinką w rejonie Tomaszowic–Podskalan i dalej doliną Wedonki z rejonem Pasternika

- łąki i zadrzewienia rejonu Pasternika – łączące się z doliną Rudawy i obszarami leśnymi Garbu Tenczyńskiego.

2.5.6. **Inne tereny i obiekty cenne przyrodniczo**

W rezultacie przeprowadzonej około r. 1993 inwentaryzacji przyrodniczej obszaru b. województwa krakowskiego uznano za wskazane do objęcia ochroną prawną następujące obiekty:

- płat grądu ze skrzypem zimowym w Dolinie Kluczwoły,
- stanowisko tojadu mołdawskiego - płat leśny położony przy drodze z Białego Kościoła do Wierchowia

oraz miejsca regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową:

- rozlewisko Wedonki, około 200 m na zachód od zabudowań wsi Modlnica,
- jaskinia Dzika na stoku nad wsią Wierchowia - fragment lasu ze skałami na wschodnim zboczu Doliny Kluczwoły w otoczeniu jaskini,
- stanowisko położone w grupie skałek wapiennych, zlokalizowanych przy otworach jaskini na Tomaszówkach Górnych na północny zachód od wsi Bębło,
- jaskinia krasowa Nad Źródłem, położona w Dolinie Będkowskiej.

Ponadto osobliwością przyrodniczą o dużym znaczeniu jest Łykawiec (ponor) w rejonie Murowni. Wody, pochłaniane przez Łykawiec, wypływają na terenie Ojcowskiego Parku Narodowego, stąd działania w obrębie jego zlewni mają bezpośredni wpływ na przyrodę OPN.

Większość obiektów proponowanych do objęcia ochroną znajduje się na gruntach prywatnych.

2.6. **Ważniejsze zasoby i stan środowiska kulturowego**

Do wartościowych elementów środowiska kulturowego gminy zaliczyć należy znajdujące się na jej terenie zabytki architektury i budownictwa, zabytkowe założenia zielone, zabytki ruchome (wyposażenie wnętrz, kapliczki, nagrobki) a także historyczne układy wsi, harmonijne krajobrazy kulturowe oraz stanowiska archeologiczne.

Wśród zabytków architektury i budownictwa są reprezentowane różne rodzaje obiektów: budowle sakralne, obiekty architektury obronnej, zespoły dworskie i folwarczne, budowle przemysłowe, budynki administracyjne, tradycyjne budynki mieszkalne i gospodarcze. Poza tymi obiektami wyróżniają się w krajobrazie także zespoły zieleni komponowanej, zabytkowe cmentarze oraz kapliczki przydrożne.

Najczęściej występującym na obszarze gminy układem zabudowy wsi jest jednodrożna ulicówka. Występują także wsie, w układzie których odczytać można układ dwu- lub wielodrożny, sakowy, rzędowy oraz widlicę. Charakterystyczny wygląd mają - towarzyszące niektórym starszym układom - kolonie, zakładane wzdłuż wytyczonych prosto dróg.

Zarejestrowane stanowiska archeologiczne obejmują w przeważającej większości pozostałości osad z epoki neolitu. Pojawiają się również zabytki z epoki brązu (w tym jedno cmentarzysko) i z okresu wpływów rzymskich. Charakterystyczne są, związane z utworami jurajskimi, obozowiska jaskiniowe. Pojedyncze stanowiska obejmują kopalnię krzemienia i pracownię krzemieniarską. Z zabytków późniejszych wymienić należy osady z epoki średniowiecza, średniowieczne grodzisko i pozostałości średniowiecznego zameczku.

Archeologiczne obiekty nieruchome skatalogowano w dwóch kategoriach:

- kategoria I - stanowiska wpisane lub przewidziane do wpisania do rejestru zabytków, przeznaczone do trwałego i bezwzględnego zachowania. Prowadzenie prac budowlanych na tych stanowiskach jest - wg wytycznych zawartych w materiałach konserwatorskich – niedopuszczalne.
- kategoria II - stanowiska wpisane lub przewidziane do wpisania do rejestru zabytków, przeznaczone do trwałego zachowania. W szczególnych przypadkach istnieje możliwość prowadzenia, w niektórych partiach tych stanowisk, prac ziemnych lub budowlanych, jednakże po uprzednim przebadaniu przekształcanego obszaru metodami wykopaliskowymi na koszt inwestora.

Pod względem ilości i wartości obiektów zabytkowych występuje znaczne zróżnicowanie w poszczególnych wsiach. Do miejscowości o najbogatszych zasobach należą:

- **Modlnica** - w krajobrazie wsi, która zachowała historyczny, jednodrożny układ, wyróżniają się: zespół kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha (drewniano-murowany, XVI-XVII w., z drewnianą dzwonnica, ogrodzeniem i starodrzewem; kościół posiada cenne wyposażenie wnętrza z XVI-XX w.), zespół dworski (dwór murowany, XVIII-XIX w., z przyległym murem, pergolą i wieżyczką, lamus, park z geometrycznym ogrodem „włoskim” i częścią krajobrazową - obecnie zespół wykorzystywany jest jako Dom Pracy Twórczej UJ) oraz murowana kaplica p.w. św. Wojciecha (pocz. XX w., w otoczeniu starodrzewu).

Do rzadko spotykanego rodzaju obiektów zabytkowych należy budynek dawnej austriackiej komory celnej (murowany, ok. 1905 r.).

Ewidencja konserwatorska obejmuje ponadto 8 obiektów (budynki plebanii, organistówki, szkoły oraz domy i stodoły). Do wartościowych elementów środowiska kulturowego należą również: cmentarz parafialny, figury Najświętszej Marii Panny i św. Jana Kantego przy wejściach do parku dworskiego, wyposażenie dworu.

Na terenie Modlnicy znajdują się 4 stanowiska archeologiczne I kategorii (w tym 1 na pograniczu z sąsiednią miejscowością) oraz 9 stanowisk II kategorii (w tym 1 jw.).

- **Giebułtów** - pośród skupionej zabudowy położonego na wzniesieniu centrum wsi dominuje zespół kościoła parafialnego p.w. św. Idziego (murowany, XVII w., z drewniano-murowaną dzwonnica, ogrodzeniem i starodrzewem; kościół posiada cenne wyposażenie z XV-XX w.).

W ewidencji konserwatorskiej znajduje się 17 obiektów, wśród nich wyróżnia się dawny zespół dworsko-folwarczny SS.Wizytek, obejmujący budynek dworu i liczne zabudowania gospodarcze (stodoły, oborę, młyn). Należący kiedyś do zespołu drewniany spichlerz przeniesiono do skansenu w Wygiełzowie. Ponadto w ewidencji ujęto plebanię, szkołę, kilka budynków mieszkalnych i gospodarczych. Na zabytkowy krajobraz kulturowy wsi składają się również założenia zielone parku dworskiego (relikty), cmentarza parafialnego i cholerycznego oraz krzyże i kapliczka przydrożna.

Na terenie Giebułtowa znajdują się 3 stanowiska archeologiczne I kategorii (w tym 2 na pograniczu z sąsiednimi miejscowościami) oraz 9 stanowisk II kategorii.

- **Biały Kościół** - w układzie przestrzennym wsi odczytać można pierwotny kształt rzędówki; dominantę krajobrazową stanowi zespół kościoła parafialnego p.w. św. Michała (murowany, XIX w., z ogrodzeniem i starodrzewem) oraz wysoka zieleń położonego na północ od centrum wsi cmentarza parafialnego, na którym zachowały się żeliwne i kamienne nagrobki z k. XIX i pocz. XX w.

Ewidencja konserwatorska obejmuje 5 obiektów: plebanię, organistówkę, budynek mieszkalny i 2 kapliczki.

Na terenie Białego Kościoła znajduje się 7 stanowisk archeologicznych I kategorii (w tym 3 na pograniczu z sąsiednimi miejscowościami) oraz 48 stanowisk II kategorii.

Wpływ na charakter lokalnego krajobrazu mają także obiekty zabytkowe położone w następujących miejscowościach:

- **Tomaszowice** - w odbiorze przestrzeni, szczególnie z wnętrza wsi, dominuje zespół dworski (dwór murowany, ok. 1840 r., zabudowania gospodarcze, park krajobrazowy), który poddany został częściowej rewaloryzacji; dokonano także przebudowy części dewastującej zespół współczesnej zabudowy hodowlanej na obiekty hotelowo-konferencyjne z korzystnym dla całości założenia rezultatem.

Na wprost bramy wjazdowej do zespołu dworskiego zwraca uwagę charakterystyczne skrzyżowanie łączące drogę prowadzącą wzdłuż parku ze znajdującym się na niższym poziomie odgałęzieniem prowadzącym w kierunku Modlniczki.

W ewidencji konserwatorskiej umieszczono 2 obiekty: budynek mieszkalny i stodołę. Walory kulturowe posiadają również 2 metalowe krzyże przydrożne.

Na terenie Tomaszowic znajduje się 5 stanowisk archeologicznych I kategorii oraz 3 stanowiska II kategorii.

- **Modlniczka** - wieś o układzie sakowym, ze zwartą zabudową i trójkątnym nawsiem w centrum. Na jej obszarze (peryferyjnie, w obrębie kompleksu wojskowego) położone są 2 forty austriackie Twierdzy

Kraków - „Pasternik” i „Podchruście”, jedne z najcenniejszych obiektów w skali twierdzy; towarzyszy im zabytkowa zieleń forteczna. Ponadto w ewidencji konserwatorskiej ujęto 4 domy i stodołę.

Do obiektów posiadających walory kulturowe zaliczyć można także: zespół dawnego folwarku (spichlerz i stajnie) oraz kapliczkę i krzyż przydrożny.

Na terenie Modlniczki znajdują się 4 stanowiska archeologiczne I kategorii oraz 8 stanowisk II kategorii.

- Prądnik Korzkiewski - cechą charakterystyczną tej wsi jest położenie w głębokiej jurajskiej dolinie rzeki Prądnik; rozproszona zabudowa rozciąga się wzdłuż dwóch dróg biegnących dnem doliny po obu stronach rzeki. Dawniej znajdowały się tu liczne obiekty przemysłowe: młyny, szlifiernie, kuźnica, prochownia, papiernia, zasilane nurtem Prądnika i jego odnóg. Obecnie wyodrębnia się zespół dawnej kuźnicy - „Hamernia” (budynek mieszkalny zwany dworem, stajnie, spichlerz, dawny browar - wszystkie obiekty z XIX w.) otoczony zielenią wysoką, ogrodami i sadem; w sąsiedztwie pomnik przyrody - aleja grabowa.

Ewidencja konserwatorska obejmuje 2 domy i młyn wodny.

Na terenie Prądnika Korzkiewskiego znajdują się 3 stanowiska archeologiczne I kategorii oraz 4 stanowiska II kategorii.

- Wierzchowice - wieś położona w dolinie potoku Wierzchówka, z nieregularnym placem w centrum. Na wzniesieniu eksponowany krajobrazowo zespół dworski (dwór murowany z 1919 r., park krajobrazowy - częściowo zdewastowany przez współczesny budynek mieszkalny).

W ewidencji konserwatorskiej ujęto ponadto 8 obiektów (3 zagrody rolnicze składające się z budynków mieszkalnych i zabudowań gospodarczych).

Na terenie Wierzchowia znajduje się 5 stanowisk archeologicznych I kategorii (w tym 1 na pograniczu z sąsiednią miejscowością) oraz 20 stanowisk II kategorii.

Pozostałe miejscowości gminy (tj. Bębło, Będkowice, Czajowice, Szyce i Wielka Wieś) posiadają znacznie skromniejsze zasoby obiektów o walorach kulturowych; spośród ciekawszych, ze względu na wartości architektoniczne, zabytkowe bądź historyczne, należy wymienić:

- murowaną z wapienia kaplicę w Będkowicach (l.1935-1938),
- pozostałości zameczku obronnego na Zamkowej Skale w Wielkiej Wsi (prawdopodobnie z XIV w.),
- budynek dawnej rosyjskiej komory celnej (ok.1900 r., znacznie przekształcony) wraz z relikami parku,
- pozostałości zespołu dworskiego w Czajowicach (dwór murowany, 1925 r., odbudowany po pożarze ze zmianą usytuowania, relikty parku).

W ewidencji konserwatora ujęto ponadto następujące ilości obiektów zabytkowych (są to, z wyjątkiem budynku szkoły w Wielkiej Wsi i kapliczki w Bębłe, wyłącznie budynki zagrodowe: domy, stodoły, budynki inwentarskie):

- w Bębłe - 5,
- w Będkowicach - 5,
- w Czajowicach - 6,
- w Szycach - 2,
- w Wielkiej Wsi - 7.

Zestawienie ilościowe stanowisk archeologicznych dla ww. miejscowości przedstawia się jak niżej (pierwsza pozycja dotyczy stanowisk kat. I, druga - kat. II):

- Bębło - 3, 25,
- Będkowice - 10, 21,
- Czajowice - 1, 14,
- Szyce - 2, 14,
- Wielka Wieś - 10, 57.

Pełny wykaz obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji konserwatorskiej oraz stanowisk archeologicznych położonych na terenie gminy Wielka Wieś, zamieszczono w osobnym zeszycie stanowiącym część dokumentacji studium.

Dokonując zwięzłej waloryzacji przedstawionych zasobów środowiska kulturowego gminy, do obiektów o znaczeniu ponadregionalnym należy zaliczyć zespół kościelny w Giebułtowie oraz austriackie forty

twierdzy Kraków na terenie Modlniczki. Znaczenie w skali regionu posiadają: zespół kościelny w Białym Kościele, zespoły dworsko-parkowe w Modlnicy i Tomaszowicach, kaplica św. Wojciecha i dawna komora celna w Modlnicy, dawna kuźnica (hamernia) w Prądniku Korzkiewskim oraz ruiny zameczku w Wielkiej Wsi. Spośród układów ruralistycznych wyróżniają się centra wsi Giebułtów i Modlnica. Pozostałe obiekty posiadają znaczenie raczej lokalne, przy czym niejednokrotnie ich obecność w charakterystyczny, pozytywny sposób kształtuje otoczenie, w którym się znajdują np. kaplica w Będkowicach, cmentarz parafialny w Białym Kościele.

Stan obiektów zabytkowych jest bardzo zróżnicowany - poczynając od bardzo dobrze zachowanych bądź poddawanych rewaloryzacji, prawidłowo konserwowanych i pełniących funkcje dostosowane do ich charakteru (np. zespoły dworskie w Modlnicy i Tomaszowicach, zespoły kościelne), poprzez obiekty wymagające stosunkowo niewielkich zabiegów związanych z poprawą stanu technicznego aż po zabytki silnie przekształcone, zachowane relikto, zdewastowane (np. założenia dworsko-parkowe w Czajowicach i Wierzchowie, dawna komora celna w Szyszach).

Tradycyjna zabudowa zagrodowa zachowana jest w pojedynczych, reliktowych przykładach. Rozprzestrzenianie się nowej zabudowy mieszkaniowej poza skupione kompleksy ośrodków osadniczych wprowadza chaos przestrzenny i zaciera dawne układy ruralistyczne.

2.7. Ochrona prawna środowiska kulturowego

W odniesieniu do obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie gminy mają zastosowanie następujące formy ochrony przewidziane w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- wpis do rejestru zabytków oraz
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Do rejestru zabytków wpisane są następujące zabytki nieruchome:

- w Białym Kościele – kościół parafialny p.w. św. Mikołaja z ogrodzeniem, kaplicami i drzewostanem (nr rejestru A – 671),
- w Giebułtowie - kościół parafialny p.w. św. Idziego z dzwonnica i otoczeniem (nr rejestru A – 18),
- w Modlnicy:
 - kościół parafialny p.w. św. Wojciecha z dzwonnica, otoczeniem w granicach muru i bramką w ogrodzeniu (nr rejestru A – 19),
 - zespół dworski obejmujący: dwór z przyległym murem, pergolą i wieżyczką, lamus, park oraz tereny pofołwarczne w granicach ogrodzenia (nr rejestru A – 298),
 - dom nr 105 będący dawną austriacką komorą celną (nr rejestru A – 624),
 - kaplica p.w. św. Wojciecha z otoczeniem i drzewostanem (nr rejestru A – 668),
- w Prądniku Korzkiewskim – budynek nr 36, dawna kuźnica (nr rejestru A – 603),
- w Tomaszowicach – zespół dworski obejmujący: dwór, park i dawny sad (nr rejestru A – 43),
- w Wielkiej Wsi – ruiny zamku (nr rejestru A – 681),
- znajdujący się niegdyś w Giebułtowie spichlerz dworski (nr rejestru A – 141) przeniesiono do skansenu w Wygielzowie.

Ponadto do rejestru wpisano dwa zespoły zabytków ruchomych:

- wyposażenie kościoła parafialnego w Giebułtowie (nr rejestru B - 21) oraz
- wyposażenie wnętrza kościoła parafialnego w Modlnicy (nr rejestru B - 159).

W ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zapisano szereg wymogów mających na celu zapewnienie ochrony środowiska kulturowego, w tym m.in. w odniesieniu do:

- obszarów występowania stanowisk archeologicznych,
- obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej,
- zespołów osadniczych posiadających wysokie walory kulturowe,
- obszarów szczególnie cennych pod względem krajobrazowym.

Odrębną grupę ustaleń planu miejscowego stanowią zapisy dotyczące stref ochrony konserwatorskiej. W obrębie stref określono jako zasadę działania pierwszeństwo wymogów konserwatorskich związanych z

zachowaniem, ochroną i rewaloryzacją zabytków oraz zapewnienie optymalnych warunków ich ekspozycji. Wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej obejmują:

- w Białym Kościele – zabytkowy cmentarz parafialny,
- w Modlnicy – łącznie: zespół parkowo – dworski z przedpołem widokowym od strony północno – wschodniej i południowo – wschodniej, kościół parafialny p.w. św. Wojciecha wraz z otoczeniem oraz cmentarz parafialny,
- w Prądniku Korzkiewskim - zabudowania dawnej kuźnicy z przyległym ogrodem i otoczeniem od strony południowo – zachodniej oraz południowo - wschodniej,
- w Tomaszowicach – zespół parkowo – dworski wraz z otoczeniem od strony północno – zachodniej i północno – wschodniej.

2.8. Warunki rozwoju turystyki i rekreacji

Gmina należy do obszarów o najwyższej w skali województwa atrakcyjności turystycznej.

Na tę atrakcyjność składa się znaczne urozmaicenie krajobrazu oraz walory widokowe, przyrodnicze i kulturowe poszczególnych terenów i obiektów, wśród których wymienić należy:

- teren Ojcowskiego Parku Narodowego,
- Jaskinię Wierchowską Górną wraz z fragmentem Doliny Wierchówki,
- wnętrza dolin i wąwozów jurajskich (Będkowskiej, Kobylańskiej, Kluczwody, Prądnika, Podskalany),
- wierzchowinowe krajobrazy rolnicze z ostańcami skalnymi (na terenie miejscowości Bębło i Czajowice),
- pofałdowane krajobrazy otwarte z dalekimi wglądami widokowymi w otoczenie (m.in. na terenie miejscowości Będkowiec, Białe Kościółki, Wielka Wieś),
- obiekty i zespoły zabytkowe (kościół, dawne dwory w otoczeniu parkowym), tradycyjne układy ruralistyczne (centra wsi Giebułtów, Modlnica) i zespoły zieleni.

Specyfiką obszaru gminy, w której granicach znajdują się tereny chronione o wysokiej atrakcyjności turystycznej i zdecydowanie zróżnicowanym stopniu ochrony, a co za tym idzie, zróżnicowanych zasadach udostępnienia dla zwiedzania, rozdzielonych drogą krajową o dużym znaczeniu turystycznym, jest wyraźny podział terenów na trzy kategorie pod względem zasad zagospodarowania turystycznego. Są to:

- pasmo wzdłuż drogi krajowej nr 94, o zdecydowanie tranzytowym charakterze,
- Ojcowski Park Narodowy wraz z niektórymi terenami otuliny, gdzie główną zasadą regulacji ruchu turystycznego jest „udostępnienie do zwiedzania” wybranych obiektów, miejsc i tras,
- Park Krajobrazowy Dolinek Krakowskich, w którym na całym obszarze (poza niewielkimi terenami rezerwatów) dopuszczalne jest uprawianie wszelkich form turystyki i rekreacji nie powodującej znaczącego oddziaływania na środowisko.

Pod względem charakteru ruchu turystycznego (sposobów wykorzystania terenów) rysuje się wyraźne zróżnicowanie pomiędzy obszarem OPN i Dolinkami Krakowskimi.

W rejonie OPN zdecydowanie dominuje ruch pieszy (niekwalifikowany) połączony ze zwiedzaniem wybranych obiektów, częściowo wykorzystujący lokalne środki transportu (furmanki). Ruch kwalifikowany (typu „wypoczynku aktywnego”) ogranicza się w zasadzie niemal wyłącznie do ruchu rowerowego (często z bezpośrednim dojazdem z Krakowa) i w niewielkim zakresie dalekobieżnej turystyki pieszej.

Charakterystyczną cechą ruchu tego typu jest skłonność do koncentracji przy wybranych, najbardziej atrakcyjnych i łatwo dostępnych obiektach oraz na niektórych ciągach pieszych, łączących obiekty atrakcyjne z punktami dojazdu (parkingami) lub wyraźnie oznaczonych jako ścieżki dydaktyczne.

Baza gastronomiczna, niemal wyłącznie sezonowa, jest w obszarze OPN stosunkowo dobrze rozwinięta jakkolwiek oparta w zasadzie wyłącznie na istniejących od dawna obiektach przystosowanych w sposób nie zawsze udany do nowych potrzeb. Baza noclegowa w granicach OPN i otuliny obejmuje kwatery w obiektach prywatnych, przystosowanych do krótkich pobyków (1 – 2 noce), głównie dla ruchu zorganizowanego (wycieczki zbiorowe). Nieliczne są prywatne obiekty typu weekendowego. Ruch odwiedzających OPN jest systematycznie rejestrowany. Dane za poszczególne lata wykazują wyraźną

stabilizację a nawet niewielki spadek liczby odwiedzających Park w kolejnych latach (dane uzyskane ze statystyk prowadzonych w Muzeum OPN, Grocie Łokietka i Jaskini Ciemnej - żaden z tych obiektów nie znajduje się na obszarze gminy).

W rejonie Dolinek Krakowskich dominuje ruch typu „wypoczynku aktywnego”: turystyka piesza, wspinaczka skalna, ruch rowerowy (w tym przypadku rzadziej niż w OPN z bezpośrednim dojazdem z Krakowa). Ruch pieszy typu spacerowego występuje jedynie na krótkich odcinkach w obrębie dolinek (fragmenty Dolin Będkowskiej i Kobyłańskiej). Skupia się on w dnach dolin i na zboczach (skałki), w o wiele mniejszym zakresie penetrując wierzchowinę, gdzie wykorzystywane są głównie szlaki rowerowe.

Wg informacji dzierżawcy Jaskini Wierchowska Góra, rocznie jaskinię zwiedza około 100 tysięcy osób. Głównym ograniczeniem liczby zwiedzających jest brak bezpośredniego dojazdu i problemy z parkowaniem pojazdów. Aby poprawić możliwości komunikacyjne, planuje się realizację parkingu i urządzeń obsługi masowego ruchu turystycznego na wierzchowinie, poza doliną Wierchowską, wraz z sezonową bazą noclegową (domki kempingowe), mieszkaniami personelu i związanymi z nimi usługami na terenach własnych inwestora.

3. Uwarunkowania związane z warunkami i jakością życia mieszkańców

3.1. Uwarunkowania demograficzne i związane z warunkami mieszkaniowymi

W 2003 r. gminę Wielka Wieś zamieszkiwało 9011 osób, w tym 4401 mężczyzn (48%) i 4610 kobiet (52%).

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące potencjał demograficzny gminy w roku 2003:

- przyrost naturalny wyniósł 10 osób,
- udział kobiet w ogólnej liczbie mieszkającej na terenie gminy ludności przewyższa o 4 punkty procentowe udział mężczyzn,
- ludność gminy stanowi niecałe 4% ludności powiatu krakowskiego.

Średnia gęstość zaludnienia na 1 km² w gminie wynosi 188 osób (średnia dla całego powiatu krakowskiego wynosi 196 osób, dla gmin wiejskich powiatu krakowskiego 177 osób - z czego widać, że obszar gminy zaludniony jest na poziomie zbliżonym do średniego wskaźnika dla gmin wiejskich w powiecie).

Analiza struktury wiekowej ludności gminy wg podstawowych grup wiekowych pokrywa się ze strukturą województwa: ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi 24%, w wieku produkcyjnym - 61%, w wieku poprodukcyjnym - 15%.

Wg danych Narodowego Spisu Powszechnego 2002 liczba i struktura gospodarstw domowych w gminie Wielka Wieś kształtowała się w sposób następujący:

	Gospodarstwa domowe ogółem	Gospodarstwa domowe wg liczby osób					Ludność w gospodarstwach domowych
		1	2	3	4	5 i więcej	
Ilość	2437	326	419	482	515	695	8733
%	100	13	17	20	21	29	--

	Gospodarstwa domowe ogółem	Gospodarstwa rodzinne				Gospodarstwa nierodzinne
		ogółem	jedno-rodzinne	dwu-rodzinne	trzy i więcej rodzinne	
Ilość	2437	2090	1762	300	28	347
%	100	86	73	12	1	14

Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym wynosiła 3,58.

Szacunkowa prognoza gospodarstw domowych w gminie do roku 2020 wskazuje, że systematycznie wzrastać będzie udział małych gospodarstw (1, 2 i 3-osobowych), udział gospodarstw 4-osobowych nie ulegnie istotnym zmianom, natomiast zmniejszy się udział gospodarstw liczniejszych (5 i więcej osobowych):

Prognozowana struktura gospodarstw domowych (w %)					
Rok	Gospodarstwa domowe				
	1-osobowe	2-osobowe	3-osobowe	4-osobowe	5 i więcej osobowe
2005	14,2	15,0	16,7	21,3	32,9
2010	15,9	15,2	17,5	21,6	29,8
2020	17,5	16,2	18,5	21,8	26,0

Łączna liczba mieszkań stale zamieszkałych na terenie gminy wynosiła w 2002 r. (dane Narodowego Spisu Powszechnego) 2066 przy liczbie ludności 8803. Wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe kształtowały się zatem następująco:

- średnia liczba osób zamieszkujących jedno mieszkanie - 4,26,
- statystyczna dostępność mieszkania - 234 mieszkania na 1000 mieszkańców.

3.2. Infrastruktura społeczna

W odniesieniu do zagadnień zagospodarowania przestrzennego pojęcie infrastruktury społecznej obejmuje ogół instytucji oraz urządzeń służących zaspokajaniu potrzeb związanych z życiem społecznym, takich jak: oświata, kultura, ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja. Różne rodzaje infrastruktury tworzą układy powiązane z siecią osadniczą i rozmieszczeniem mieszkańców. W obrębie gminy występują najczęściej węzły infrastrukturalne o charakterze lokalnym tworzone przez ośrodki gminne, pozostałe miejscowości wyposażone są w podstawowe urządzenia służące zaspokajaniu codziennych potrzeb. Urządzenia o charakterze lokalnym powinny mieć możliwość dogodnych połączeń komunikacyjnych z całym obszarem gminy. Stopień rozwoju i stan sieci infrastruktury społecznej w znacznym stopniu wpływa na poziom życia na terenie danej gminy i poszczególnych jej miejscowości. W ramach infrastruktury społecznej występuje zarówno sektor publiczny, za którego funkcjonowanie i rozwój odpowiedzialny jest samorząd gminy, jak i sektor prywatny (komercyjny), funkcjonujący w oparciu o prawa rynkowe. Samorząd może mieć wpływ także na działalność sektora prywatnego poprzez czynniki bezpośrednie (np. zwolnienia podatkowe) lub pośrednie (np. wprowadzanie odpowiednich zapisów do planów zagospodarowania przestrzennego).

3.2.1. Wychowanie przedszkolne

Na terenie gminy brak placówek przedszkolnych. Przy wszystkich szkołach podstawowych (7) funkcjonują oddziały przedszkolne klas 0. W roku szkolnym 2003/04 było tych oddziałów 8 i uczęszczało do nich 122 dzieci.

3.2.2. Szkolnictwo podstawowe

Na obszarze gminy funkcjonuje 7 szkół podstawowych. Wg danych Urzędu Statystycznego w roku szkolnym 2003/04 dysponowały one 50 pomieszczeniami szkolnymi, uczęszczało do nich 569 uczniów a

nauka prowadzona była w 36 oddziałach. Przy szkołach znajdują się boiska sportowe; w sale gimnastyczne wyposażone są jedynie szkoły w Białym Kościele, Bęble i Modlnicy.

3.2.3. Szkolnictwo ponadpodstawowe

W roku szkolnym 2003/04 funkcjonowało na terenie gminy 1 gimnazjum (w Białym Kościele), posiadające 11 pomieszczeń szkolnych. Uczęszczało do niego 274 uczniów w 12 oddziałach. Szkoły ponadpodstawowe o profilu rolniczym i ogrodniczym działają w ramach Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych im. W. Witosa znajdującego się w Giebułtowie.

3.2.4. Biblioteki publiczne

Wg danych Urzędu Statystycznego w 2003 r. na terenie gminy działały 2 placówki biblioteczne. Dysponowały one księgozbiorem liczącym 16.300 woluminów. Liczba czytelników wyniosła 557, na 1 czytelnika przypadło 9,7 wypożyczonych książek.

3.2.5. Służba zdrowia i opieka społeczna

Na terenie gminy funkcjonują ośrodki zdrowia w Szycach i w Bęble. W miejscowościach tych znajdują się również apteki. W miejscowości Modlniczka działa Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Pasternik”.

Wg danych z 2004 r. (stan na dzień 30.06.) pomocą społeczną objęto w gminie 499 osób.

3.2.6. Pozostałe obiekty i urządzenia usług publicznych

Poza ww. na terenie gminy znajdują się następujące placówki usług publicznych:

- administracja samorządowa gminy Wielka Wieś (siedziba Rady Gminy, pomieszczenia Urzędu Gminy, Urzędu Stanu Cywilnego) mieszcząca się w budynku położonym na terenie sołectwa Szyce,
 - remizy Ochotniczych Straży Pożarnych położone w prawie wszystkich miejscowościach gminy,
- obiekty sportowe - boiska w Bęble, Giebułtowie i Modlnicy.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

4.1. Komunikacja

Istniejący podstawowy układ drogowy gminy obejmuje drogi krajowe (droga ekspresowa, drogi główne ruchu przyspieszonego), drogę wojewódzką (droga główna), drogi powiatowe (drogi zbiorcze, droga lokalna) oraz ważniejsze drogi gminne (drogi lokalne, drogi dojazdowe).

Drogi krajowe:

- droga ekspresowa S-7 (krótki odcinek w południowej części gminy – węzeł Radzikowskiego),
- droga krajowa nr 7 i nr 79 - odcinek wspólny (GP) w południowej części gminy o długości 2,4 km,
- droga krajowa nr 94 (GP) – odcinek o długości 12,6 km.

Droga wojewódzka:

- droga wojewódzka nr 794 (G) - krótki odcinek przebiegający wzdłuż granicy gminy w Giebułtowie.

Drogi powiatowe:

- droga powiatowa nr 18110 Rudawa - Modlniczka (Z) - o długości 1,0 km,

- droga powiatowa nr 18112 Więckowice – Będkowice – Bębło (L) - o długości 6,9 km,
- droga powiatowa nr 18113 Zabierzów – Bolechowice – Biały Kościół (Z) - o długości 1,5 km,
- droga powiatowa nr 18114 Kraków – Giebułtów (Z) - o długości 2,4 km.

Aktualne obciążenie ruchowe dróg krajowych (średnioroczny ruch dobowy), na podstawie Generalnego Pomiaru Ruchu 2000, wynosi:

- w przekroju drogi ekspresowej S-7: 14482 poj. (w tym ruch ciężki 12,8%),
- w przekroju wspólnego odcinka dróg krajowych nr 7 i nr 79: 26911 poj. (w tym ruch ciężki 11,8%),
- w przekroju drogi krajowej nr 79: 11907 poj. (w tym ruch ciężki 8,8%),
- w przekroju drogi krajowej nr 94: 13481 poj. (w tym ruch ciężki 18,2%).

Gmina Wielka Wieś położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie głównego korytarza transportowego południowej części kraju – autostrady A-4.

W południowej części gminy zlokalizowany jest węzeł „Radzikowskiego” krzyżujących się dróg krajowych nr 7 i 79, zrealizowany w chwili obecnej częściowo w stosunku do jego kształtu docelowego. Przyszła rozbudowa węzła wiąże się z planowaną realizacją powiązania pomiędzy węzłem a drogą krajową nr 94 w rejonie Modlnicy. W obecnym kształcie węzeł ten praktycznie nie obsługuje terenu gminy poza obiektami handlowo-usługowymi zlokalizowanymi w jego bliskim sąsiedztwie.

Aktualny układ drogowy gminy wykazuje jeszcze rezerwy przepustowości. Najtrudniejszym pod tym względem odcinkiem jest wspólny odcinek dróg krajowych nr 7 i 79 pomiędzy Pasternikiem a węzłem Radzikowskiego, który zostanie częściowo odciążony poprzez realizację powiązania węzeł Radzikowskiego – Modlnica, a także po zrealizowaniu wschodniego ekspresowego obejścia Krakowa i przełożeniu na niego przebiegu drogi krajowej nr 7.

Drogi krajowe nr 79 i 94 w związku ze statusem autostrady A-4 jako płatnej pełnią aktualnie funkcję dróg dla niej alternatywnych, co jest związane z ich dużą uciążliwością komunikacyjną dla terenów przyległych spowodowaną głównie znacznym udziałem ruchu ciężkiego. Dotyczy to szczególnie drogi krajowej nr 94 przebiegającej przez centralne części Szyc i Białego Kościoła.

Obciążenia ruchowe (średnioroczny ruch dobowy) dróg powiatowych nie przekraczają na ogół poziomu 1000 pojazdów; większe natężenia zdarzają się okazjonalnie w związku z kumulacjami ruchu o charakterze rekreacyjnym. Jakkolwiek dostępność drogowa tych terenów jest wystarczająca, jednak brak tu w wielu przypadkach kompleksowego rozwiązania problemu parkowania pojazdów, szczególnie istotnego w okresach zwiększonego ruchu weekendowego. W ostatnim okresie brak ten łagodzony jest przez powstawanie płatnych parkingów na działkach przydomowych obsługiwanych przez ich właścicieli.

W związku ze zmianą studium w zakresie dotyczącym obszarów „Modlniczka-8” i „Modlniczka-9” uzupełnia się informacje o występujących uwarunkowaniach, dotyczących:

- 1) projektowanej obwodnicy Zabierzowa w ciągu drogi krajowej nr 79 w rejonie obszaru „Modlniczka-8”;
- 2) ograniczeń wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska Kraków-Balice.

Ad 1)

W rejonie obszaru „Modlniczka-8” objętego zmianą studium, przebiega odcinek projektowanej obwodnicy Zabierzowa w ciągu drogi krajowej nr 79, która w rejonie obszaru „Modlniczka-8” będzie miała przebieg tunelowy. Dostępność komunikacyjną dla obszaru „Modlniczka-8” zapewni droga serwisowa biegnąca śladem dotychczasowego odcinka drogi krajowej, powstająca w ramach budowy obwodnicy.

Ad 2)

Obszary sporządzanych zmian studium „Modlniczka-8” i „Modlniczka-9” znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Kraków-Balice (rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane i naturalne w otoczeniu lotniska – Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.). Z tego względu, w dokumentach planistycznych dla obszarów położonych w zasięgu ww. powierzchni ograniczających, konieczne jest uwzględnianie obowiązujących ograniczeń wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska Kraków-Balice (podstawa prawna: zarządzenie Nr 16/MON z dnia 03.04.2012 r. w sprawie prowadzenia rejestru lotnisk i lądowisk wojskowych – Dz. Urz. MON poz. 127; decyzją Nr 17/Org/SSRLSZRP z dnia 18.04.2013 r. lotnisko Kraków-Balice zostało wpisane do rejestru lotnisk i lądowisk wojskowych).

Ponadto, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130 poz. 1193 z późn. zm.) ewentualna lokalizacja obiektów stałych lub tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z uwagi na określony w uchwale Nr XXVII/282/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, w granicach obszarów „Modlniczka-8” i „Modlniczka-9”, zakres zmian studium - ograniczony wyłącznie do obszarów „Modlniczka-8” i „Modlniczka-9”, procedowana zmiana studium nie pozwala na uwzględnienie w części graficznej studium linii oznaczających zasięgi powierzchni ograniczających wysokość zabudowy, położonych poza tymi obszarami.⁷

W związku ze zmianą studium w zakresie dotyczącym obszaru „Modlniczka-10” uzupełnia się informacje o występujących uwarunkowaniach dotyczących ograniczeń wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska Kraków-Balice:

Obszar „Modlniczka-10” położony jest w zasięgu ograniczeń wysokości obiektów budowlanych (wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami) i naturalnych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kraków-Balice, przy czym ograniczenia wynikają z dwojakiego rodzaju regulacji:

- 1) z obowiązującej dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków-Balice;
- 2) z Planu Generalnego Lotniska Kraków - Balice na lata 2016 – 2036, zatwierdzonego przez Ministra Transportu decyzją z dnia 26 listopada 2018 r.

Stosownie do przepisu § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz.U. z 2003 r. Nr 130 Poz.1192 z późn. zm.) – w przypadku powierzchni ograniczających nakładających się jedna nad drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej.

Z uwagi na ograniczony, wyłącznie do obszaru „Modlniczka-10”, zakres zmiany Studium, na rysunku Studium nie uwidacznia się powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, stosownie do warunków wskazanych w piśmie Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego LTL-2.64.1495.2020.ULC.1 z dnia 2020.07.28.⁸

W związku ze zmianą studium w zakresie dotyczącym obszarów „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4” uzupełnia się informacje o występujących uwarunkowaniach dotyczących ograniczeń wysokości zabudowy w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę dla Lotniczego Urzędu Lotniczego DVOR/DME „KAK” (w skrócie: LUN) wyznaczonej na podstawie przepisów ustawy Prawo lotnicze.

Obszary „Wielka Wieś-11” i „Wielka Wieś-12” położone są w całości w zasięgu ww. powierzchni ograniczającej zabudowę dla LUN. W granicach powierzchni ograniczającej zabudowę należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne.

Obszar „Biały Kościół-4” położony jest poza zasięgiem powierzchni ograniczającej.

Z uwagi na ograniczony, wyłącznie do obszarów „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4”, zakres zmiany Studium, na rysunku Studium nie uwidacznia się zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę dla Lotniczego Urzędu Lotniczego DVOR/DME „KAK”.⁹

⁷ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XXXVII/387/2018 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany studium

⁸ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XXXIII/367/2021 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zmiany studium

⁹ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XVI/169/2025 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie zmiany studium

4.2. Zaopatrzenie w wodę

Ludność gminy w około 98% korzysta z sieci wodociągowej. Poszczególne miejscowości na obszarze gminy zaopatrywane są w wodę za pośrednictwem pięciu systemów wodociągowych zasilanych z ujęć w głębinach. Wodociąg nie posiada jedynie wieś Prądnik Korzkiewski. Wodociągi wiejskie znajdują się w gestii gminnego zakładu eksploatacji obiektów komunalnych.

Opis systemów wodociągowych:

1) wodociąg „Giebułtów” - zasila miejscowości: Giebułtów, Modlnica, Modlniczka i Tomaszowice

▪ elementy systemu:

- studnia wiercona o wydajności 70 m³/h + pompownia (w miejscowości Giebułtów),
- stalowy zbiornik wodociągowy V = 50 m³,
- dwa, położone obok siebie zbiorniki wyrównawcze wieżowe V = 2 x 150 m³ (wys. 8 m),
- sieć wodociągowa tłoczno-rozdzielcza

2) wodociąg „Wielka Wieś - Szyce” - zasila miejscowości Wielka Wieś i Szyce

▪ elementy systemu:

- studnia głębinowa o wydajności 22 m³/h + pompa (w miejscowości Prądnik Korzkiewski),
- podziemny zbiornik wyrównawczy V = 100 m³,
- zbiornik wyrównawczy wieżowy V = 50 m³ (wys. 25 m),
- przepompownia Q = 22 m³/h,
- sieć wodociągowa rozdzielcza

3) wodociąg „Biały Kościół - Murownia” - zasila miejscowości Biały Kościół i (w 50%) Wierzchowie

▪ elementy systemu:

- studnia głębinowa o wydajności 18 m³/h + pompa (w miejscowości Biały Kościół - przysiółek Iwiny),
- sieć wodociągowa tłoczno-rozdzielcza, na sieci zamontowany jest chlorator

4) wodociąg „Bębło” - zasila miejscowości Bębło, Czajowice i (w 33%) Będkowice

▪ elementy systemu:

- dwie studnie głębinowe (podstawowa S-3 i awaryjna S-2) o łącznej wydajności 18 m³/h + pompy (w miejscowości Bębło),
- przy studni S-2 znajduje się hydrofornia i zbiornik wyrównawczy V = 2 x 100 m³,
- sieć wodociągowa rozdzielcza

5) wodociąg „Będkowice” - zasila miejscowość Będkowice (w 67%)

▪ elementy systemu:

- studnia głębinowa o wydajności 6,0 m³/h + pompa (w miejscowości Będkowice),
- zbiorniki wyrównawcze stalowe, okrągłe V = 2 x 50 m³,
- sieć wodociągowa rozdzielcza.

W 2003 r. długość sieci wodociągowej rozdzielczej na terenie gminy wynosiła 78,7 km.

Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych wynosiło w 2003 r.: ogółem - 374.700 m³, na jednego mieszkańca - 41,8 m³ (dane Urzędu Statystycznego w Krakowie).

Pobór wody z pięciu ww. ujęć w 2003 r. przedstawia poniższa tabela:

Nazwa systemu wodociągowego	Roczny pobór wody (m ³)	Liczba mieszkańców zaopatrywanych w wodę
„Giebułtów”	254.100	3.700
„Wielka Wieś - Szyce”	78.000	1.400
„Biały Kościół - Murownia”	62.600	1.200
„Bębło”	74.500	1.800
„Będkowice”	13.300	300
Razem	482.500	8.400

Summaryczna wydajność ujęć określona w pozwoleniach wodno-prawnych wynosi 134 m³/h, natomiast z powyższych danych wynika, że w 2003 r. ujęto łącznie 482.500 m³ wody tj. ok. 55 m³/h co stanowi 41% wydajności ujęć.

Ww. ujęcia wód podziemnych posiadają ustanowione strefy ochronne:

- ujęcie w Giebułtowie - rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 16.06.2004 r.
- ujęcia w Będkowicach, Bęble, Białym Kościele i Prądniku Korzkiewskim - decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 27.07.1998 r.

Ponadto część obszaru gminy, położona w obrębie zlewni rzeki Rudawy, znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Krakowa. Obszar strefy podzielony jest na teren wewnętrzny i zewnętrzny ochrony pośredniej. Strefa została ustanowiona decyzją Wojewody Krakowskiego nr OS.III.6210-1-5-97 z dnia 15.04.1997 r.

4.3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Obecnie gmina Wielka Wieś skanalizowana jest w niewielkim stopniu: sieci kanalizacyjne znajdują się na terenie części Giebułtowa i Szyc oraz na południowym krańcu Modlniczki. W trakcie realizacji znajduje się dalsza część systemu w Giebułtowie. Ścieki z Giebułtowa i Szyc odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie tzw. Łąk Giebułtowskich w miejscowości Giebułtów, odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest potok Sudoł. W pierwszym etapie planowana wydajność oczyszczalni ma wynosić 300 m³/d, docelowo 2 x 300 m³/d. Sieci kanalizacyjne zrealizowane na terenach położonych w sąsiedztwie węzła Radzikowskiego w Modlniczce podłączone są do przepompowni ścieków w Rząsce (gmina Zabierzów), skąd tłoczone są do systemu kanalizacji miejskiej Krakowa.

4.4. Gazownictwo

Na terenie gminy Wielka Wieś znajdują się następujące sieci i urządzenia gazownicze:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 PN 63 Węgrzce - Zederman,
- stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia o przepustowości Q = 9000 Nm³ położona na terenie sołectwa Wielka Wieś,
- odgałęzienie wysokoprężne DN 100 PN 63 do ww. stacji redukcyjnej gazu,
- gazociągi średnioprężne, w tym:
 - gazociąg magistralny DN 350,
 - gazociąg magistralny DN 150 Wielka Wieś - gmina Skała,
 - gazociąg magistralny DN 100 Wielka Wieś - gmina Zabierzów,
 - gazociągi średnioprężne rozdzielcze we wszystkich wsiach gminy, o średnicach od 32 do 80 mm,
- gazociągi niskoprężne na terenie wsi Modlniczka (przysiółek Trzcie) zasilane z sieci niskoprężnej wsi Rząska w gminie Zabierzów.

Zasilanie istniejących sieci rozdzielczych średnioprężnych odbywa się ze stacji redukcyjnej w Wielkiej Wsi oraz z gazociągu magistralnego DN 350, przebiegającego przez teren gminy.

Układ istniejących sieci średnioprężnych na terenie gminy połączony jest z sieciami gmin sąsiednich i zapewnia dostawę wymaganych ilości gazu dla istniejących odbiorców.

Znajdujące się na terenie gminy gazociągi wysokoprężne oraz stacja redukcyjna wymagają zachowania bezpiecznych odległości od obiektów kubaturowych, dróg oraz innych elementów uzbrojenia, zgodnie z regulacjami nieobowiązującego już rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686).

Poniżej podano obowiązujące minimalne odległości gazociągów wysokoprężnych od budynków:

Nazwa gazociągu	Średnica nominalna gazociągu [mm]	Minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu wysokiego ciśnienia od obiektów terenowych [m]		
		budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - odległość od granicy terenu	budynki mieszkalne w zabudowie jedno i wielorodzinnej - odległość od rzutu budynku	budynki wolnostojące niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) - odległość od rzutu budynku
Węgrzce - Zederman	500	30	16	15
odgałęzienie do stacji redukcyjnej „Wielka Wieś”	100	15	15	15

Przewody wodociągowe, kanalizacyjne oraz studzienki kanalizacyjne mające bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt powinny być usytuowane w odległości minimalnej 15 m od gazociągu wysokiego ciśnienia.

Pozostałe obiekty terenowe powinny być zlokalizowane w stosunku do gazociągu wysokoprężnego w odległościach wynikających z ww. rozporządzenia (dla ciśnień nominalnych 2,5 - 10,0 MPa).

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych (Dz. U. Nr 98, poz. 1067) zbiorniki i rurociągi technologiczne w stałych stacjach paliw płynnych nie mogą być instalowane w odległości mniejszej niż 40 m od gazociągów wysokiego ciśnienia.

Pasy terenu o szerokościach wynikających z ww. rozporządzeń mogą być przeznaczone pod uprawy rolnicze i ogrodnicze; drzewa i krzewy można sadzić w odległości min. 5,0 m od zewn. ścianki gazociągu. Ogrodzenia w miejscu skrzyżowania z gazociągiem wysokoprężnym należy wykonywać jako rozbiegające na długości min. 3,0 m licząc w obie strony od osi gazociągu.

Zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 204, poz. 2086) odległość nowobudowanych dróg od gazociągów wysokoprężnych na terenie zabudowy wsi powinna wynosić: 10 m dla drogi krajowej, 8 m dla drogi wojewódzkiej i powiatowej oraz 6 m dla drogi gminnej.

Minimalne odległości obiektów budowlanych od stacji redukcyjno-pomiarowej należy ustalać w oparciu o wymogi rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 45, poz. 243). Strefa zagrożenia wybuchem W II wynosi dla tej stacji 6,0 m (wg projektu) i mieści się w obrębie ogrodzenia stacji.

4.5. Elektroenergetyka

Zaopatrzenie odbiorców na terenie gminy w energię elektryczną realizowane jest poprzez system sieci napowietrznych średniego napięcia, połączonych z głównymi punktami zasilania położonymi poza obszarem gminy. Na terenie gminy nie funkcjonują urządzenia energetyczne zasilające o charakterze ponadpodstawowym. Energia elektryczna do poszczególnych odbiorców dostarczana jest ze stacji transformatorowych SN/0,4 kV, głównie napowietrznych. Moce poszczególnych jednostek transformatorowych zawierają się w przedziale 50 - 250 kVA.

Przez teren gminy przebiegają w kierunku wschód-zachód dwie linie energetyczne najwyższych napięć: 110 i 220 kV - obie relacji Lubocza - Trzebinia.

Lokalizacja obiektów budowlanych w rejonie linii energetycznych wymaga uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych, w tym także Polskiej Normy PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi.

4.6. Telekomunikacja

Obsługa abonentów telefonicznych na terenie gminy realizowana jest poprzez centrale automatyczne zlokalizowane w miejscowościach Bębło, Modlnica i Wielka Wieś. Centrale te połączone są kablami ziemnymi z centralą główną w Krakowskim Węźle Telekomunikacyjnym. Na terenie wsi sieć abonencka wykonana jest jako napowietrzna.

Zarówno sieci jak i urządzenia telekomunikacyjne nie stwarzają zasadniczych ograniczeń w rozwiązaniach urbanistycznych.

4.7. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami odbywa się w oparciu o ich wywóz na składowiska znajdujące się poza granicami gminy.

Obecnie na terenie gminy działają cztery wyspecjalizowane firmy zajmujące się wywozem odpadów komunalnych na wysypiska położone w Ujkowie Starym i Jawiszowicach.

W 2002 r. firmy te zebrały z terenu gminy ok. 1120 t odpadów komunalnych, w roku następnym liczba ta wzrosła do 1519 t. W wyniku segregacji udaje się odzyskać znikomą ilość makulatury, tworzyw sztucznych, szkła i metalu (w 2003 r. poniżej 1% wszystkich zebranych odpadów komunalnych). Wszystkie zebrane w wyniku selektywnej zbiórki surowce wtórne przekazywane są prywatnym przedsiębiorstwom do odzysku.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZALECENIA W ZAKRESIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ I GOSPODARCZEJ GMINY

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

1.1. Założenia polityki przestrzennej zrównoważonego rozwoju gminy

Kierunki przekształceń w zagospodarowaniu przestrzennym powinny być zorientowane na:

- zrównoważony rozwój gminy, uwzględniający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych, ochronę krajobrazu otwartego i osadniczego, właściwe kształtowanie formy architektonicznej obiektów, ochronę zasobów kulturowych,
- poprawę jakości życia poprzez podnoszenie standardów technicznych i architektonicznych istniejącego zainwestowania, rozwój infrastruktury technicznej i społecznej w tym usług publicznych i usług bytowych,
- aktywizację gospodarczą gminy, zwłaszcza w strefach predysponowanych dla koncentrowania tych funkcji,
- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wynikających z potrzeb mieszkańców, popytu zewnętrznego jak i z polityki społecznej samorządu,
- rozwój funkcji turystycznej poprzez propagowanie i udostępnianie obszarów o znacznych walorach turystycznych oraz wzbogacanie oferty turystycznej: budowa infrastruktury turystycznej: szlaki, parkingi, miejsca noclegowe, gastronomia, agroturystyka.

Rozwój przestrzenny gminy powinien dokonywać się na zasadzie kontynuacji rozwoju istniejących jednostek osadniczych.

Przewiduje się zróżnicowanie charakteru rozwoju wynikające z położenia w stosunku do elementów dynamizujących rozwój (aglomeracja krakowska, główne osie komunikacyjne) jak i ograniczających (wartościowe zasoby środowiska podlegające ochronie), w układzie strefowym:

- dynamiczny rozwój w paśmie południowym gminy, obejmującym miejscowości: Modlnica i Modlniczka oraz częściowo Giebułtów i Tomaszowice.
- umiarkowany rozwój miejscowości położonych w dogodnej dostępności do aglomeracji Krakowa: Bębło, Biały Kościół, Wielka Wieś i Szyce.
- ograniczony rozwój miejscowości: Będkowice, Czajowice, Prądnik Korzkiewski i Wierzchowie.

Jako podstawową metodę zmierzającą do osiągnięcia celów zrównoważonego rozwoju obszaru gminy, przyjęto ustalenie zasad zagospodarowania terenów poprzez określenie polityki w dziedzinie kształtowania przestrzeni i ochrony środowiska.

Przyjęto następujące główne kryteria wydzielenia obszarów zróżnicowanej polityki przestrzennej:

- cechy i wartości środowiska przyrodniczego;
- istniejący sposób zagospodarowania i użytkowania;
- optymalne ze względów przyrodniczych sposoby zagospodarowania;
- zarysowujące się kierunki przemian sposobów użytkowania, wynikające z aktualnych procesów społeczno-gospodarczych zachodzących na terenie gminy;
- przeznaczenie terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- inne uwarunkowania formalne zagospodarowania obszaru.

1.2. Kategorie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

W uwzględnieniu kryteriów opisanych powyżej określono dyspozycje przestrzenne dla różnych form zagospodarowania terenów, wyróżniając trzy zasadnicze grupy terenów:

- tereny dotychczas przeznaczone na cele inwestycyjne,
- tereny potencjalnego rozwoju inwestycyjnego, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych,
- tereny pozostające poza strefami zainwestowania, w tym wyłączone z zabudowy.

Wśród wymienionych wyżej grup wskazano tereny o określonych predyspozycjach funkcjonalnych, według poniższej charakterystyki:

1.2.1. Tereny o ustalonym przeznaczeniu inwestycyjnym.

Do tej grupy zaliczono tereny, które w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś funkcjonują jako tereny inwestycyjne, o różnicowanym przeznaczeniu.

Studium określa w sposób syntetyczny cztery kategorie terenów, o dominujących funkcjach:

- 1) „M” - mieszkalnictwa,
- 2) „U” - usług, w tym - we wskazanych obszarach - wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- 3) „T” - obsługi ruchu turystycznego i komunikacji,
- 4) „ZU” - zieleni urządzonej, w tym parków podworskich i cmentarzy.

Zagospodarowanie wymienionych powyżej terenów odbywać się powinno według zasad określonych w obowiązującym planie miejscowym gminy Wielka Wieś, przy czym ewentualne zmiany dyspozycji przestrzennych powinny uwzględniać poniższe zalecenia studium:

- dążenie do segregacji funkcji mieszkaniowych i gospodarczych, mające na celu poprawę komfortu zamieszkania,
- ograniczanie rodzajów działalności mogącej powodować uciążliwości i pogarszanie standardów mieszkaniowych,
- ograniczanie podnoszenia dopuszczalnej intensywności wykorzystania terenu ponad dotychczasowe standardy,
- wykluczenie przeznaczenia terenów „T” oraz „ZU” na cele nie związane z ich dotychczasową funkcją.

W działaniach inwestycyjnych należy wykluczyć znaczące przekształcenia powierzchni gruntu (wysokość skarp i nasypów nie powinna przekraczać 1,5 metra) oraz zmiany stosunków gruntowo-wodnych. Należy zapewnić właściwe zagospodarowanie terenów w otoczeniu cieków wodnych, zapewniające dostęp do wód i ochronę otuliny biologicznej cieków, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

Należy respektować zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów nawiązujące do miejscowej tradycji, wypracowane przez Ojcowski Park Narodowy i Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych.

W zakresie rozwoju działalności gospodarczej (usług, wytwórczości) należy wykluczyć lokalizację:

- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania 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 (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, zm. z 2005 r. Nr 92, poz. 769),
- produkcji substancji trujących oraz obrotu tymi substancjami,
- zakładów, w których znajdują się substancje niebezpieczne w rodzaju i ilości decydującej o zaliczeniu zakładu do obiektów o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zasady zagospodarowania poszczególnych terenów:

Tereny mieszkalnictwa „M”:

Dominujący rodzaj użytkowania terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa, z towarzyszącymi usługami. Zakres działalności usługowej powinien obejmować usługi podstawowe (zaspokajające potrzeby mieszkańców) oraz - w zależności od uwarunkowań szczegółowych - nieuciążliwą działalność gospodarczą, w tym związaną z turystyką (m.in. gospodarstwa agroturystyczne). Nie przewiduje się wprowadzania intensywnych form zabudowy, w szczególności budownictwa wielorodzinnego jak również zabudowy jednorodzinnej szeregowej. Ewentualne zwiększanie intensywności wykorzystania terenu w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego może dotyczyć tylko szczególnych przypadków związanych z działaniami w obrębie struktur istniejącej zabudowy.

Tereny usług „U”

Obejmują tereny istniejących i projektowanych usług publicznych i komercyjnych.

W południowej części gminy (Modlnica, Modlniczka) dopuszczona jest możliwość realizacji w obrębie terenów „U” obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; zasięg w/w terenów określa rysunek studium.

W ramach zmiany studium dotyczącej obszarów „Modlniczka-8” i „Modlniczka-9”, tereny o dotychczasowym przeznaczeniu mieszkaniowym zostają zaliczone do kategorii terenów usług „U”, ponadto dla obszaru „Modlniczka-9” wprowadza się dopuszczenie realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².¹⁰

Tereny obsługi ruchu turystycznego i komunikacji - „T”

Obejmują istniejące obiekty i tereny przewidziane w planie miejscowym dla realizacji tych funkcji (hotele, motele, stacje paliw, ośrodki obsługi ruchu turystycznego).

Tereny zieleni urządzonej, w tym parków podworskich, cmentarzy, ogrodów działkowych - „ZU”

Obejmują różne rodzaje terenów o znaczącym udziale zieleni: parki podworskie, cmentarze, boiska sportowe, ogrody działkowe, inne tereny zielone, w tym tereny zieleni publicznej.

W zagospodarowaniu tych terenów należy każdorazowo uwzględniać wymogi ochrony konserwatorskiej (zespoły zabytkowe) i ochrony sanitarnej (cmentarze).

W odniesieniu do zespołu podworskiego w Czajowicach konieczne jest pozostawienie otuliny biologicznej istniejącego tam stawu, w celu zapewnienia łączności ekologicznej stawu z otoczeniem, niezbędnej m.in. dla ochrony płazów.

1.2.2. Tereny potencjalnego rozwoju inwestycyjnego, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych.

Studium wskazuje obszary, które mogą stanowić przyszłe zasoby terenów inwestycyjnych. Ewentualna aktywizacja tych terenów będzie wymagała dokonania zmiany obowiązującego planu miejscowego, w tym także zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zmiany planu powinny być podejmowane w taki sposób, aby ograniczyć niepożądane efekty przestrzenne i ekonomiczne wynikające z rozpraszania zabudowy.

W tej grupie terenów studium wyróżnia następujące rodzaje predyspozycji funkcjonalnych:

- 1) „IM1” - tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej,
- 2) „IM2” - tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej, wymagające kompleksowych rozwiązań w zakresie kształtowania struktury przestrzennej,
- 3) „IM3” - tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej, do uruchomienia pod warunkiem rezygnacji z planowanych w ich obrębie zadań ponadlokalnych,
- 4) „IMR” - tereny rozwoju zabudowy zagrodowej,

¹⁰ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XXXVII/387/2018 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany studium

- 5) „IU” - tereny rozwoju usług,
- 6) „IU1” - tereny rozwoju usług, do uruchomienia pod warunkiem rezygnacji z planowanych w ich obrębie zadań ponadlokalnych,
- 7) „IT1” - tereny rozwoju funkcji związanych z rekreacją, obsługą ruchu turystycznego i drogowego,
- 8) „IT2” - tereny jw. – z ograniczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych.

W działaniach inwestycyjnych należy wykluczyć znaczące przekształcenia powierzchni gruntu (wysokość skarp i nasypów nie powinna przekraczać 1,5 metra) oraz zmiany stosunków gruntowo-wodnych. Należy zapewnić właściwe zagospodarowanie terenów w otoczeniu cieków wodnych, zapewniające dostęp do wód i ochronę otuliny biologicznej cieków.

Należy respektować zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów nawiązujące do miejscowej tradycji, wypracowane przez Ojcowski Park Narodowy i Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych.

W zakresie rozwoju działalności gospodarczej (usług, wytwórczości) należy wykluczyć lokalizację:

- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania 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 (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.), z wyłączeniem przewidzianych w studium inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,
- produkcji substancji trujących oraz obrotu tymi substancjami,
- zakładów, w których znajdują się substancje niebezpieczne w rodzaju i ilości decydującej o zaliczeniu zakładu do obiektów o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zasady zagospodarowania poszczególnych terenów:

Tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej „IM1”

Tereny powinny być zagospodarowywane na zasadach analogicznych jak tereny „M”, scharakteryzowane w pkt 1.2.1. studium.

Ze względów przyrodniczych, krajobrazowych i przestrzennych nie dopuszcza się wprowadzania intensywnych form budownictwa, w tym zabudowy jednorodzinnej szeregowej oraz budownictwa wielorodzinnego.

Wskaźniki określające stopień wykorzystania terenu powinny być kształtowane się na poziomie:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni terenu inwestycji,
- wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
- intensywność zabudowy – nie większa niż 0,25.

Ustalenie wyższego stopnia wykorzystania terenu może być dopuszczalne:

- w przypadku niewielkich obszarowo terenów, jeżeli nie będzie stwarzało zagrożeń dla obszarów prawnie chronionych, w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony przyrody,
- w obszarach położonych poza otuliną Ojcowskiego Parku Narodowego oraz poza granicami parków krajobrazowych.

Zalecana powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej – nie mniej niż 1000 m².

W granicach obszarów „Modlnica-11” i „Prądnik Korzkiewski-2”, objętych ustaleniami zmiany studium, wprowadza się poniższe ustalenia:

Wskaźniki określające stopień wykorzystania terenu powinny być kształtowane się na poziomie:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni terenu inwestycji,
- wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 40 % powierzchni terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy – nie większa niż 0,75.¹¹

¹¹ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr X/122/2019 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany studium

Tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej, wymagające kompleksowych rozwiązań w zakresie kształtowania struktury przestrzennej „IM2”

Wśród obszarów, które mogą być przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wyróżniono tereny, które ze względu na występujące uwarunkowania, takie jak:

- znacząca wielkość kompleksu,
- rozdrobniony układ własności,
- ograniczona dostępność komunikacyjna,
- skomplikowana struktura funkcjonalno-przestrzenna

wymagają przyjęcia szczególnie starannych i kompleksowych rozwiązań planistycznych.

Sporządzane dla tych terenów plany miejscowe powinny w swej problematyce zawierać rozwiązania specyficznych problemów tych obszarów. W szczególności za niezbędne uznaje się zdefiniowanie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem zasad obsługi komunikacyjnej (w tym wyznaczenia nowych dróg) i kompozycji urbanistycznej.

W razie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych dla tych obszarów, należy ustaleniami planu objąć cały kompleks terenu wskazany w studium, stosownie do wymogu art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki określające dopuszczalny stopień wykorzystania terenu oraz wielkości działek budowlanych – jak w terenach „IM1”.

Teren „IM2” położony w Giebułtowie (przy granicy z Szycami - Wygwizdów) należy aranżować w taki sposób, aby nie tworzyć presji urbanistycznej w stronę wschodnią, w szczególności zaś drogi obsługujące ten teren powinny być prowadzone wewnątrz tych terenów, z wykluczeniem prowadzenia drogi po zewnętrznej, wschodniej krawędzi terenu.

Tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej, do uruchomienia pod warunkiem rezygnacji z planowanych w ich obrębie zadań ponadlokalnych „IM3”

Tereny zostały wyznaczone w rejonie projektowanego przebiegu obwodnic Białego Kościoła i Szyc w ciągu drogi krajowej nr 94.

W wyniku uwzględnienia licznych uwag do projektu studium, po przeprowadzeniu spotkań i konsultacji z mieszkańcami, ustala się, że polityka gminy będzie ukierunkowana na doprowadzenie do rezygnacji z planowanej budowy w/w obwodnic.

Z uwagi na fakt, że projektowane odcinki obwodnicowe stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wpisane do planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego, ustalenia studium mają w tym zakresie charakter warunkowy. Przeznaczenie terenów „IM3” na cele mieszkaniowe w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego będzie możliwe po spełnieniu wymogów prawnych pozwalających na przyjęcie takich dyspozycji, w szczególności związanych ze zmianą ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego.

Do tego czasu funkcjonować będą ustalenia obowiązującego planu miejscowego, który wyznacza rezerwy terenowe dla przebiegu projektowanych obwodnic.

W przypadku sporządzania planów miejscowych dla obszarów „IM3”, należy ustaleniami planu objąć te tereny w całości, stosownie do wymogu art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Za niezbędne uznaje się zdefiniowanie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem zasad obsługi komunikacyjnej (w tym wyznaczenia nowych dróg) i kompozycji urbanistycznej.

Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki określające dopuszczalny stopień wykorzystania terenu oraz wielkości działek budowlanych – jak w terenach „IM1”.

Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej „IMR”

Tereny obejmują niewielkie enklawy zabudowy położonej w otulinie Ojcowskiego Parku narodowego, w których dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym – w ograniczonym zakresie – lokalizację nowych zagród. Tereny te nie mogą być traktowane jako załączki nowej zabudowy mieszkaniowej. Nie dopuszcza się zwiększania zasięgu wyznaczonych terenów „IMR” jak również wydzielania w ich granicach nowych działek budowlanych.

Tereny rozwoju usług „IU”

Wskazane zostały obszary preferowane dla rozwoju funkcji usługowych i gospodarczych, głównie z uwagi na korzystne położenie względem podstawowego układu komunikacyjnego.

Do tej grupy terenów zaliczono także dotychczasowy kompleks wojskowy „Modlniczka-Brzeziny” (obiekt 5620), który utracił status terenu zamkniętego. Teren ten wskazuje się ponadto jako obszar możliwego rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Dla, przylegających do w/w kompleksu, terenów „IU” w Modlniczce należy zorganizować układ komunikacyjny zapewniający kompleksową obsługę tych terenów, w tym w szczególności działek aktualnie pozbawionych dostępu do drogi publicznej; z wymogu tego można zrezygnować w przypadku gdy tereny te zostałyby scalone dla większych inwestycji.

W stosunku do terenu „IU” wyznaczonego w Wielkiej Wsi, po zachodniej stronie drogi krajowej nr 94 ustala się konieczność ochrony atrakcyjnego ciągu ekspozycji widokowej z drogi, w szczególności odsunięcie linii zabudowy od drogi oraz ograniczenie gabarytu wysokościowego obiektów, tak aby zapewniona była widoczność dalszych planów z drogi.

W związku ze zmianą studium dotyczącą obszaru „Modlniczka-9” wprowadza się ustalenie dopuszczające w granicach tego obszaru realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².¹²

Tereny rozwoju usług, do uruchomienia pod warunkiem rezygnacji z planowanych w ich obrębie zadań ponadlokalnych „IU1”

Tereny usługowe wyznaczone w rejonie projektowanego przebiegu obwodnicy Szyc w ciągu drogi krajowej nr 94. Możliwości uruchomienia inwestycyjnego uwarunkowane okolicznościami opisanymi w ustaleniach dotyczących terenu „IM3”.

Tereny rozwoju funkcji związanych z rekreacją, obsługą ruchu turystycznego i drogowego - „IT1”

Wskazane zostały tereny preferowane dla rozwoju szerokiego zakresu funkcji związanych z obsługą ruchu turystycznego. W ramach funkcji mogą mieścić się obiekty takie jak: motele, hotele, ośrodki turystyczne, obiekty gastronomiczne, stacje paliw. Nie powinny być lokalizowane stacje obsługi samochodów, chyba, że stanowią uzupełnienie programu stacji paliw.

Obowiązuje szczególna dbałość o kompozycję i formę architektoniczną obiektów. Pożądane jest zapewnienie wysokiego wskaźnika powierzchniowego zieleni urządzonej.

Ustalenia planów miejscowych sporządzanych dla tych terenów powinny jednoznacznie wykluczać możliwość ich wykorzystania na cele nie związane bezpośrednio ze wskazaną w studium ich funkcją.

W zagospodarowaniu terenów położonych w otulinie Ojcowskiego Parku Narodowego należy uwzględnić dodatkowe wymagania, określone w rozdziale 2.1.

W ramach zmiany studium w zakresie dotyczącym obszaru „Modlniczka-10” dokonuje się zmian dyspozycji przestrzennych dla ww. obszaru, obejmujących:

- wyznaczenie w granicach obszaru „Modlniczka-10” terenu o symbolu „IT1”, dla którego ustala się: utrzymanie boiska sportowego w dotychczasowym zasięgu, utrzymanie istniejącego obiektu sportowego z zapleczem sanitarno-socjalnym, z możliwością realizacji jego rozbudowy lub nowego obiektu mieszczącego zespół funkcji z zakresu usług publicznych, w tym remizę straży pożarnej, pomieszczenia socjalne, magazynowe, sale wielofunkcyjne z zapleczem itp., a także wyposażenie całego zespołu sportowego w niezbędną infrastrukturę, w tym takie elementy zagospodarowania, jak parkingi, trybuny z zadaszeniami itp.; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wprowadzenie zieleni wysokiej w naturalnym doborze gatunkowym, w tym drzew i krzewów owocujących, atrakcyjnych dla awifauny i owadów, możliwe utworzenie „suchego zbiornika” dla wód opadowych;
- aktualizację granic terenu zamkniętego – wyłączenie z jego granic obszaru działki nr ewid. 966 w Modlniczce, tożsamej z obszarem „Modlniczka-10”.

Wskaźniki określające stopień wykorzystania terenu powinny być kształtowane na poziomie:

¹² w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XXXVII/387/2018 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany studium

- wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10 % powierzchni terenu,
- wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 60 % powierzchni terenu, z dopuszczeniem jego zmniejszenia w przypadku zastosowania sztucznej płyty boiska,
- intensywność zabudowy – nie większa niż 0,3.¹³

Tereny rozwoju funkcji związanych z rekreacją, obsługą ruchu turystycznego i drogowego z ograniczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych - „IT2”

Wskazane tereny powinny pełnić dwojakie funkcje: jako planowane zespoły parkingowe wraz z zapleczem socjalnym dla turystów oraz jako urządzenia rekreacji i wypoczynku z zielenią urządzoną. Z uwagi na położenie w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych nie przewiduje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem niezbędnych obiektów socjalnych, jak sanitariaty, ewentualnie punkty małej gastronomii – w formie drobnokubaturowych obiektów jednokondygnacyjnych, o szczegółowo określonych zasadach kształtowania architektury w planach miejscowych. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy określić szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów, w tym współczynniki dopuszczalnego wykorzystania terenu. Jest to istotne z uwagi na fakt, że wyznaczone w studium powierzchnie parkingów najprawdopodobniej przekraczają zarówno faktyczne zapotrzebowanie na miejsca postojowe jak i chłonność turystyczną przyległych terenów. Przy określaniu warunków zagospodarowania terenów „IT2” należy zapewnić możliwie wysoki udział zieleni urządzonej oraz zastosowanie nawierzchni trawiastych (np. elementy ażurowe).

Ustalenia planów miejscowych sporządzanych dla tych terenów powinny jednoznacznie wykluczać możliwość ich wykorzystania na cele nie związane bezpośrednio ze wskazaną w studium ich funkcją.

W zagospodarowaniu terenów położonych w otulinie Ojcowskiego Parku Narodowego należy uwzględnić dodatkowe wymagania, określone w rozdziale 2.1.

1.2.3. Tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego na obszarach zmiany studium „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4”.

Stosownie do uchwały Nr II/11/2024 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach obszarów „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4” w studium wyznacza się tereny:

- „ICP” – tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach obszarów zmiany studium: „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12”, „Biały Kościół-4”.

Dla poszczególnych obszarów zmiany studium ustala się kierunki zagospodarowania przestrzennego:

ICP – obszar „Wielka Wieś-11”

Kierunki zagospodarowania: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej, w tym realizacja punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Wskaźniki określające stopień wykorzystania terenu powinny być kształtowane na poziomie:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni terenu,
- wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 20 % powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0.

Wysokość budynków – nie więcej niż 12 metrów.

Wskazuje się postulat wprowadzenia zieleni izolacyjnej wokół planowanego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

¹³ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XXXIII/367/2021 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zmiany studium

ICP – obszar „Wielka Wieś-12”

Kierunki zagospodarowania: obiekty i urządzenia usług edukacji – rozbudowa infrastruktury oświatowej. Wskaźniki określające stopień wykorzystania terenu powinny być kształtowane na poziomie:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni terenu,
- wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 10 % powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,2.

Wysokość budynków – nie więcej niż 14 metrów.

ICP – obszar „Biały Kościół-4”

Kierunki zagospodarowania:

- obiekty i urządzenia usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz usług administracji (planowana budowa remizy dla Ochotniczej Straży Pożarnej wraz z pomieszczeniami administracyjnymi);
- tereny zieleni urządzonej, usługi sportu i rekreacji, w tym ogólnodostępny park samorządowy.

Wskaźniki określające stopień wykorzystania terenu powinny być kształtowane na poziomie:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni terenu,
- wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 30 % powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,2.

Wysokość budynków – nie więcej niż 12 metrów.

Należy uwzględnić wymogi ochrony konserwatorskiej w otoczeniu zabytkowego kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja, wpisanego do rejestru zabytków.

W odniesieniu do wszystkich terenów „ICP” ustala się ponadto:

W zakresie sposobu zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy wskazuje się kierunek kontynuacji ustaleń dotychczasowych planów miejscowych, w szczególności w odniesieniu do formy architektonicznej obiektów oraz ochrony przed znaczącymi przekształceniami powierzchni terenu.

Dopuszcza się możliwość utrzymania dotychczasowych regulacji planów miejscowych, w szczególności w zakresie przeznaczenia terenu, jak również wprowadzenie funkcji uzupełniających główne kierunki zagospodarowania, o ile stanowią ich dopełnienie i są związane z funkcją podstawową.¹⁴

1.2.4. Tereny pozostające poza strefami zainwestowania, w tym wyłączone z zabudowy.

- 1) „L” - tereny lasów i zadrzewień,
- 2) „ZN” - tereny zieleni nieurządzonej, w tym objętej formami ochrony przyrody,
- 3) „ZI” - tereny zieleni izolacyjnej,
- 4) „R” - tereny użytkowane rolniczo.

Grupa terenów tworzy system terenów otwartych, w których koncentrują się najcenniejsze walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru gminy. Tereny zasadniczo wyłączone z zabudowy. Dopuszczalne zagospodarowanie turystyczne w zakresie urządzania tras pieszych, rowerowych i narciarskich, z punktami wypoczynku i punktami widokowymi.

Tereny lasów i zadrzewień - „L”

Tereny obejmują istniejące kompleksy leśne, tereny zadrzewione, zakrzewione, ponadto cenne przyrodniczo tereny w otoczeniu lasów i cieków wodnych.

Wskazane użytkowanie obejmuje:

- prowadzenie gospodarki leśnej w lasach prywatnych i państwowych,
- działania w zakresie gospodarki wodnej w korytach cieków wodnych i ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- działania w zakresie ochrony przyrody,
- funkcje ochronne w terenach źródłiskowych i w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych.

¹⁴ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XVI/169/2025 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie zmiany studium

Tereny zieleni nieurządzonej, w tym objętej formami ochrony przyrody - „ZN”

Grupa terenów o predyspozycjach dla:

- gospodarki rolnej z preferencją dla użytków zielonych w terenach o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych (enklawy przyleśne i śródleśne itp.),
- zadrzewień i zalesień gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej,
- gospodarki wodnej w korytach cieków wodnych i ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
 - o zadrzewionych i zakrzewionych,
 - o źródłiskowych,
 - o obudowy biologicznej cieków wodnych,
 - o innych, posiadających wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, w szczególności obejmujących wychodnie skał wapiennych wraz z najbliższym otoczeniem (w tym obiekty będące pomnikami przyrody).

Tereny zieleni izolacyjnej - „ZI”

Tereny zieleni izolacyjnej wyznaczono w bezpośredniej styczności do rezerw terenowych dla projektowanych dróg krajowych, w tym: obwodnicy miejscowości Szyce oraz Biały Kościół oraz projektowanego odcinka drogi w Modlniczce. Tereny te stanowić powinny strefę zabezpieczającą istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową przed uciążliwością ruchu drogowego.

Tereny użytkowane rolniczo - „R”

Tereny gospodarki rolnej (grunty orne, łąki, pastwiska, sady). Występują obiekty zabudowy zagrodowej oraz zabudowy jednorodzinnej – o charakterze rozproszonym.

Sposób funkcjonowania istniejącej zabudowy w tych terenach powinien być szczegółowo określany w ustaleniach planów miejscowych, przy czym zasadą generalną powinien być zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczalne mogą być jedynie uzupełnienia (rozbudowa lub lokalizacja nowych obiektów) budynków gospodarczych i inwentarskich w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych, nie więcej niż o 20 % powierzchni zabudowy. W obrębie wyznaczonych korytarzy ekologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie granic Ojcowskiego Parku Narodowego możliwość rozbudowy i lokalizacji nowej zabudowy w obrębie istniejących siedlisk powinna być wykluczona lub dopuszczona wyłącznie na warunkach uzgodnionych z właściwym organem ochrony przyrody.

Dopuszcza się zalesienia gruntów, w tym szczególnie:

- nieużytki,
- wieloletnie odłogi nie użytkowane rolniczo,
- grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej,
- inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:
 - o grunty położone w terenach źródłiskowych oraz wzdłuż brzegów potoków,
 - o strome stoki, zbocza, urwiska,
 - o tereny osuwiskowe.

Działania związane z zalesianiem gruntów powinny uwzględniać walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru; w szczególności zalesianiu nie powinny podlegać cenne przyrodniczo zespoły łąkowe i formy skalne.

1.2.5. Teren zamknięty – „TZ”

Obejmuje kompleks wojskowy „Pasternik” (obiekt 3448) - wykorzystywany na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny zamknięte wyłączone są z kompetencji gminy w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 3 ust. 1).

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 15 – w studium określa się jedynie granice terenów zamkniętych.

W związku ze zmianą studium w zakresie dotyczącym obszaru „Modlniczka-10” koryguje się granicę terenu zamkniętego, wyłączając z niego teren objęty zmianą studium. Teren zamknięty nie obejmuje działki nr ewid. 966 w Modlniczce, dla której wskazuje się przeznaczenie o symbolu „IT1”.¹⁵

1.3. Zadania gminy w zakresie realizacji polityki przestrzennej

Zakres sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy:

W świetle obowiązujących przepisów prawa, na terenie gminy Wielka Wieś nie występują obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obligatoryjne. Jednocześnie cały obszar gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych) jest objęty ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.

W takim stanie faktycznym i prawnym polityka przestrzenna gminy będzie realizowana na podstawie przepisów prawa miejscowego tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie przewiduje się bowiem możliwości uchylecia obowiązujących planów bez jednoczesnego wprowadzenia regulacji alternatywnych. Niniejsze studium będzie zatem miało zastosowanie, jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy, w przypadku podejmowania zmian planów miejscowych.

Obszary zaliczone w niniejszym studium do grupy *terenów potencjalnego rozwoju inwestycyjnego, wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych* należy traktować jako obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec ustaleń art. 14 ust. 3. w/w ustawy, ewentualne zmiany planu miejscowego powinny być sporządzane dla obszarów obejmujących w całości poszczególne tereny wskazane w studium. Nie wyklucza to możliwości objęcia zmianami planów terenów o większym zasięgu, lub też, stosownie do potrzeb, innych terenów.

W grupie terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego mieści się również dotychczasowy teren zamknięty „Modlniczka-Brzeziny”, którego status prawny uległ zmianie. Przewiduje się ustalenie przeznaczenia tego terenu dla celów szerokiego zakresu działalności gospodarczej. Teren nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2. Kierunki działań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

2.1. Polityka działań w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody

2.1.1. Ojcowski Park Narodowy wraz z otuliną

Działania związane z zagospodarowaniem obszarów w obrębie Parku winny zmierzać w kierunku utrzymania i przywrócenia wartości krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych Parku, w tym zachowania estetycznych i historycznych cech krajobrazu, różnorodności biologicznej oraz specyfiki kulturowej Parku. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie może powodować zagrożeń, w tym potencjalnych, dla zasobów Parku. Wobec braku obowiązującego planu ochrony parku pożądane jest uwzględnianie w podejmowanych zamierzeniach inwestycyjnych dostępnych dokumentacji dotyczących Parku, w tym materiałów Planu Ochrony Ojcowskiego Parku Narodowego z 1997 roku.

¹⁵ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XXXIII/367/2021 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zmiany studium

Wszelkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym winny być prowadzone z uwzględnieniem obowiązujących na terenie Parku uwarunkowań prawnych, w szczególności wynikających z art. 15 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody oraz, w przypadku sporządzenia, planu ochrony parku narodowego.

W obrębie granic Parku zakazuje się prowadzenia działań mogących zagrażać chronionym zasobom Parku. Należy wykluczyć realizację nowych inwestycji wewnątrz granic OPN, wykraczających poza remonty i ograniczone adaptacje (dopuszczalne wyłącznie w stosunku do obiektów wzniesionych zgodnie z prawem). Wszelkie zmiany obiektów i urządzeń istniejących oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń dopuszczalne są wyłącznie wówczas, gdy ich lokalizacja, wielkość, forma lub funkcja nie spowoduje degradacji przyrody lub krajobrazu. Dopuszcza się realizację i adaptację obiektów i urządzeń dla celów statutowych OPN. W zakresie realizacji nowej infrastruktury dopuszczalne są wyłącznie niezbędne urządzenia dla obsługi mieszkańców OPN (z wykluczeniem tranzytu, wież telekomunikacyjnych itp.). Na etapie sporządzania planu miejscowego powinny zostać wprowadzone ustalenia co do sposobu użytkowania przestrzeni, wynikające z odpowiednich ograniczeń art. 15 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie otuliny OPN działania związane z zagospodarowaniem terenów powinny uwzględniać wymogi ochrony wartości krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych Parku, w tym zachowania estetycznych i historycznych cech krajobrazu, różnorodności biologicznej oraz specyfiki kulturowej obszaru Parku i otuliny. W lokalizacjach posiadających znaczenie dla stabilności przyrody Parku, w szczególności w sąsiedztwie granic OPN i w sąsiedztwie korytarzy ekologicznych, należy szczególnie wnikliwie, z punktu widzenia wymogów ochrony Parku, określać zasady zagospodarowania terenu w ustaleniach planów miejscowych, z uwzględnieniem takich zagadnień, jak np. zakaz nadsypywania terenu (na stokach) lub zabezpieczenie odprowadzania wód opadowych.

W granicach otuliny OPN wyklucza się, spośród nowych możliwości lokalizacyjnych wskazanych w studium, stacje paliw i stacje obsługi samochodów, za wyjątkiem stacji paliw w już uzgodnionych przez Dyrektora OPN lokalizacjach. Wyklucza się ponadto możliwość powiększania intensywności zagospodarowania terenu w obszarach oznaczonych w studium symbolem „T” ponad obecnie obowiązujące ustalenia planu.

W odniesieniu do terenów „IT1” i „IT2” położonych w rejonie Murowni, przy granicy Białego Kościoła i Czajowic, przyjmuje się poniższe ustalenia:

Faktyczne wyznaczenie w obrębie wskazanych terenów miejsc, wielkości i zasad zagospodarowania może nastąpić wyłącznie z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb i możliwości, związanych z ochroną Ojcowskiego Parku Narodowego i jego udostępnianiem, z uwzględnieniem chłonności terenu oraz ochrony przylegającego terenu Parku. Problemy te należy rozwiązywać w uzgodnieniu z Dyrektorem Parku i w oparciu o wskazania ochrony parku i jego przedpoła, w kontekście powiązań ekologicznych oraz ochrony krajobrazu.

W zasadach zagospodarowania w/w terenów należy zachować wysoki współczynnik terenu biologicznie czynnego (dla „IT1” co najmniej 80%, dla „IT2” 95%, przy założeniu, że do powierzchni biologicznie czynnej wliczać się będzie powierzchnię prawidłowo urządzonego „zielonego parkingu”, o ile inne warunki zagospodarowania nie zostały już wcześniej uzgodnione). Należy ograniczyć do minimum bariery ekologiczne, kształtować zabudowę i zagospodarowanie terenu w zwartych zespołach, zachowując między tymi zespołami tereny z rodzimą zielenią, zapewniające łączność ekologiczną. Wymieniona problematyka winna zostać rozwiązana przy ewentualnej zmianie planu miejscowego, już na etapie sporządzania koncepcji planu, ze względu na znaczny stopień skomplikowania zagadnień.

2.1.2. *Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie, Tenczyński Park Krajobrazowy wraz z otuliną*

Działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym winny uwzględniać wszelkie aspekty ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych Parków krajobrazowych i ich otulin, w dostosowaniu do przepisów szczególnych i wymogów zawartych w odpowiednich planach ochrony. Istotnym czynnikiem kształtowania krajobrazu parków jest zapewnienie właściwej formy architektonicznej obiektów, stosownie

do funkcjonującej praktyki w tym zakresie oraz ochrona przed zainwestowaniem terenów o szczególnie cennych walorach krajobrazowych.

2.1.3. Pomniki przyrody

W stosunku do pomników przyrody zakazuje się w szczególności: niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenia i zanieczyszczania gleby, dokonywania zmian stosunków wodnych, budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu; w stosunku do pomników przyrody nieożywionej (skałki) zakazuje się jakiegokolwiek eksploatacji materiału skalnego i niszczenia go w inny sposób.

Ze względu na specyficzny charakter większości obiektów – znaczna liczba skalnych ostańców wapiennych o znaczącej ekspozycji krajobrazowej – ochrona pomników przyrody powinna być realizowana także przez zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych w ich otoczeniu, w tym zapewnienie właściwych warunków ekspozycji czynnej i biernej.

2.2. Ochrona zasobów i walorów środowiskowych

2.2.1. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Znaczna część obszaru gminy, położona w obrębie zlewni rzeki Rudawy, znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Krakowa. Strefa została ustanowiona decyzją Wojewody Krakowskiego nr OS.III.6210-1-5-97 z dnia 15.04.1997 r. Obszar strefy podzielony jest na teren wewnętrzny i zewnętrzny ochrony pośredniej. Teren wewnętrzny obejmuje powierzchnię wyznaczoną przez pasy o szer. ok. 200 m rozciągające się po obu stronach dopływów rzeki Rudawy. Teren zewnętrzny obejmuje pozostały obszar zlewni Rudawy, po linię działu wodnego od zlewni Prądnika.

Również ujęcia wód podziemnych zasilające systemy wodociągowe na obszarze gminy posiadają ustanowione strefy ochronne:

- ujęcie w Giebułtowie - rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 16.06.2004 r.
- ujęcia w Będkowicach, Bęble, Białym Kościele i Prądniku Korzkiewskim - decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 27.07.1998 r.

W ww. dokumentach ustanawiających strefy określono zakazy, nakazy i ograniczenia odnoszące się do obszaru stref.

Ochroną pośrednią powinny być objęte także wychodnie utworów jurajskich położonych w obrębie obszarów zasilania poszczególnych ujęć.

Szczegółnej ochrony wymaga zlewnia Łykawca na terenie sołectwa Biały Kościół, którego wody wypływają na terenie Ojcowskiego Parku Narodowego. Zasady zagospodarowania chronionych zlewni powinny być szczegółowo regulowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku ze zmianami studium dla obszarów:

- „Modlnica-9”,
- „Modlniczka-8” i „Modlniczka-9”,
- „Modlnica-10”, „Modlnica-11” i „Prądnik Korzkiewski-2” oraz
- „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4”

odnotowuje się fakt zmiany stanu prawnego w zakresie wymienionych powyżej stref ochronnych. W szczególności utraciła moc obowiązującą strefa ochronna ujęcia wody z rzeki Rudawy dla miasta Krakowa, utworzona w 1997 roku. Natomiast rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 25.07.2011 r., Nr 369, poz. 3163, z późn. zm.) ustanowiona została strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji

S. A. w Krakowie. Granica terenu ochrony pośredniej nowo wyznaczonej strefy przebiega poza granicami obszarów: objętych zmianami studium, przy czym:

- obszary „Modlniczka-8”, „Modlniczka-9”, „Modlnica-11”, „Wielka Wieś-11” i „Biały Kościół-4” położone są w całości w obrębie ww. strefy,
- obszary „Modlnica-9”, „Modlnica-10” i „Prądnik Korzkiewski-2” położone są w całości poza zasięgiem ww. strefy,
- obszar „Wielka Wieś-12” położony jest częściowo w obrębie ww. strefy.

Z uwagi na ograniczenie zakresu przestrzennego przeprowadzonych zmian studium dla obszarów objętych zmianami studium – w części graficznej studium nie wprowadza się zmian w zakresie stref ochronnych poza tymi obszarami.¹⁶

W części graficznej studium uwidoczniono jedynie odcinek strefy ochronnej, który przebiega w granicach obszaru „Wielka Wieś-12”.¹⁷

2.2.2. *Korytarze ekologiczne*

W celu zapewnienia należytego funkcjonowania ekosystemów, należy dążyć do ochrony i zwiększenia drożności przebiegających przez teren gminy korytarzy i ciągów ekologicznych.

Głównymi kierunkami działań w tym zakresie są:

- utrzymanie i wzbogacanie obudowy biologicznej cieków wodnych, zadrzewień i zakrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- ochrona naturalnych koryt oraz stosowanie biologicznych metod regulacji cieków wodnych,
- eliminacja barier ekologicznych poprzez wprowadzanie ograniczeń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu,
- wprowadzanie rozwiązań umożliwiających przekraczanie istniejących barier ekologicznych,
- dbałość o zapewnienie należytego stanu czystości wód.

2.2.3. *Najcenniejsze wnętrza krajobrazowe*

Do najcenniejszych naturalnych wnętrz krajobrazowych na obszarze gminy należą doliny i wąwozy jurajskie. Dla zachowania ich walorów przyrodniczych i widokowych należy prowadzić działania:

- zapobiegające przed dalszą ekspansją zabudowy,
- służące ochronie lokalnych dominant krajobrazowych przed ograniczeniem ekspozycji,
- zapewniające ochronę mozaikowości ekosystemów.

2.2.4. *Punkty i ciągi widokowe, pozytywne dominanty krajobrazowe*

W części rysunkowej studium wskazano miejsca wyróżniających się otwarciami widokowymi (mających postać punktów lub ciągów) a także obiekty pełniące rolę pozytywnych dominant krajobrazowych. W stosunku do ww. miejsc i obiektów generalną zasadą powinny być działania eliminujące możliwość - odpowiednio - ograniczenia widoczności lub przesłonięcia (ograniczenia ekspozycji czynnej bądź biernej).

Wymóg ochrony walorów widokowych odnosi się także do położonych w otwartym krajobrazie miejsc przebiegu znakowanych tras turystycznych (szlaków).

¹⁶ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr X/122/2019 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany studium

¹⁷ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XVI/169/2025 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie zmiany studium

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury

Ochronie powinny podlegać następujące elementy krajobrazu kulturowego i przyrodniczego gminy:

- obiekty architektoniczne lub ich zespoły wraz z wyposażeniem i towarzyszącymi im założeniami zieleni, posiadające najwyższe walory zabytkowe (przede wszystkim obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków, wyszczególnione w części I niniejszego opracowania),
- zespoły osadnicze i kompozycje krajobrazowe posiadające wysokie walory kulturowe (układy ruralistyczne centrów wsi: Biały Kościół, Czajowice, Giebułtów, Modlnica, Modlniczka i Wierzchowice wraz z założeniami kościelnymi, podworskimi i pofolwarcznymi oraz zespołami zieleni); jako predysponowane do objęcia formą ochrony w postaci parku kulturowego uznaje się centra miejscowości Giebułtów i Modlnica,
- obszary najcenniejszych naturalnych wnętrz krajobrazowych (Dolina Będkowska, Dolina Kobylańska, Dolina Kluczwoły, Dolina Prądnika, Wąwóz Podskalany, ostańce wapienne w krajobrazie rolniczym wsi Bębło i Czajowice),
- obiekty zabytkowe o znaczeniu lokalnym, objęte ewidencją konserwatorską oraz wymienione w części I niniejszego opracowania jako wartościowe elementy krajobrazu kulturowego,
- obszary występowania stanowisk archeologicznych.

Działania w zakresie ochrony środowiska kulturowego powinny być prowadzone w sposób dostosowany do typu, charakteru, walorów i znaczenia przedmiotu ochrony.

W odniesieniu do obiektów o najwyższych walorach zabytkowych zasadą postępowania powinno być utrzymanie stanu istniejącego, konserwacja, rewaloryzacja oraz podporządkowanie wszelkich form zagospodarowania potrzebie ochrony zabytku w tym także ochrony widoku na zabytek.

W stosunku do posiadających walory kulturowe zespołów osadniczych i kompozycji krajobrazowych należy dążyć do utrzymania wartościowych, tradycyjnych cech układu a nowe działania inwestycyjne podporządkować zasadzie dopełnienia lub podporządkowania istniejącej kompozycji.

W obszarach szczególnie cennych pod względem krajobrazowym sposób zagospodarowania terenów powinien być podporządkowany zasadzie utrzymania stanu zachowania wartościowych elementów przyrodniczych i krajobrazowych, w razie potrzeby z ucztylnieniem ich ekspozycji.

Ochrona poszczególnych obiektów zabytkowych o znaczeniu lokalnym powinna zmierzać do zachowania ich w dobrym stanie technicznym, bez wprowadzania zmian zacierających walory zabytkowe.

Stanowiska archeologiczne należy objąć ochroną przed zniszczeniem.

Realizację inwestycji w zasięgu stanowisk archeologicznych należy traktować jako rozwiązanie warunkowe, możliwe do zastosowania wyłącznie w przypadku dokonania uzgodnień i spełnienia wymagań konserwatorskich.

Działania inwestycyjne dotyczące wszystkich ww. obszarów i obiektów posiadających walory kulturowe powinny być uzgadniane z Służbą Ochrony Zabytków a w uzasadnionych przypadkach także z Służbami Ochrony Środowiska.

3. Kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego

3.1. Mieszkalnictwo

Wg prognozy rozwoju ludności oraz prognozy gospodarstw domowych dla gminy Wielka Wieś, do roku 2020 liczba ludności ma wzrosnąć do 10700 osób, zaś ilość gospodarstw domowych ma osiągnąć poziom 3030. Oznacza to, że dla osiągnięcia założonego wskaźnika: 1 gospodarstwo przypadające na 1 mieszkanie, do 2020 r. zasób mieszkaniowy powinien wzrosnąć do 3030 mieszkań czyli o 964 lokale mieszkalne w stosunku do 2002 r. Osiągnięty zostałby w ten sposób wskaźnik ok. 283 mieszkań na 1000 osób.

3.2. Infrastruktura społeczna

Rozwój sieci infrastruktury społecznej wymaga podjęcia różnorodnych działań, w tym również zapewnienia odpowiedniej rezerwy terenów dla przewidywanych inwestycji. Poniżej wyszczególniono główne zamierzenia związane ze sferą usług publicznych, mające związek z problematyką zagospodarowania przestrzennego:

w zakresie oświaty i wychowania

- budowa sali gimnastycznej przy gimnazjum w Białym Kościele,
- budowa sal gimnastycznych przy szkołach podstawowych w Bęble i w Modlnicy,
- przekształcenie budynku przy gimnazjum w Białym Kościele na przedszkole gminne,
- utworzenie zespołu szkół (szkoła podstawowa + gimnazjum) w Modlnicy;

w zakresie ochrony zdrowia

- modernizacja budynku ośrodka zdrowia w Szycach wraz z adaptacją poddasza;

w zakresie kultury i sportu

- uruchomienie działalności Gminnego Ośrodka Kultury i Promocji w osobnym obiekcie,
- uruchomienie kafejek internetowych
- budowa kompleksu sportowego wraz z zapleczem przy szkole podstawowej w Będkowicach,
- przebudowa i modernizacja stadionu sportowego w Modlnicy,
- budowa zaplecza przy boisku sportowym w Giebułtowie;

w zakresie bezpieczeństwa publicznego

- budowa obiektu wielofunkcyjnego (remiza strażacka, świetlica) w Giebułtowie.

3.3. Gospodarka

Cele rozwoju gminy wynikają zwykle ze strategii tego rozwoju, która bierze pod uwagę wszystkie potrzeby ludności i wszystkie uwarunkowania rozwoju, a także określa rozsądną skalą rozwoju i wzajemne relacje różnych jego kierunków dla uzyskania efektu zrównoważonego rozwoju.

W odniesieniu do rozwoju gospodarczego gminy należy przyjąć, że celem jego jest:

- zapewnienie zwiększenia wpływów do budżetu gminy,
- umożliwienie uzyskania w miarę dobrych dochodów tym mieszkańcom gminy, którzy pracują na jej terenie,
- powiększenie liczby miejsc pracy na terenie gminy i tym samym zmniejszenie bezrobocia.

Każdy z tych celów analizowany oddzielnie stanowi ważny element polityki gminy. Należy jednak zwrócić uwagę, że zwiększenie dochodów gminy zasługuje na szczególną uwagę.

Wydatkowanie środków finansowych z budżetu gminy na realizację dobrze przemyślanych i sprawdzonych kierunków rozwoju gminy, ma duży wpływ na uatrakcyjnienie gminy jako miejsca działalności gospodarczej i ułatwia przyciąganie i zagospodarowanie funduszy inwestycyjnych. Wpływa to bardzo korzystnie na powiększenie liczby miejsc pracy i zwiększenie się dochodów lokalnego społeczeństwa (a zatem ma silne sprzężenie z pozostałymi celami).

Biorąc to pod uwagę, należy uwzględnić w planowaniu gospodarki przestrzennej możliwości rozwinięcia działalności usługowej w sposób nie naruszający zasady zrównoważonego rozwoju.

Gmina Wielka Wieś posiada znaczne możliwości rozwoju potencjału gospodarczego. Głównym atutem są dobre powiązania komunikacyjne drogowe, szczególnie w kontekście planowanej budowy odcinka drogi krajowej z węzłem „Modlnica”. Stosunkowo korzystnie przedstawiają się możliwości zaopatrzenia w podstawowe media. Potencjalne możliwości rozwoju przestrzennego dla funkcji gospodarczych (usługi, wieloprzestrzenne obiekty handlowe) wyrażają się wielkością rzędu 160 hektarów, głównie w południowej części gminy (Modlnica, Modlniczka).

3.4. Turystyka

Z analizy sytuacji w zakresie turystyczno-rekreacyjnego wykorzystania obszaru gminy wynika, że obecnie głównym problemem do rozwiązania jest organizacja punktów rozrządu ruchu turystycznego.

W odniesieniu do terenu Ojcowskiego Parku Narodowego proponuje się w tym celu zagospodarowanie nowowskazyanych miejsc na jego obrzeżu:

- w rejonie Murowni, przy granicy Parku, co umożliwiłoby częściowe rozładowanie istniejącego dużego ruchu turystycznego na granicy OPN w Czajowicach,
- w rejonie Hamerni w Prądniku Korzkiewskim, w większej odległości od granicy Parku, co dałoby możliwość lepszego wykorzystania turystycznego wartościowego krajobrazowo odcinka doliny Prądnika pomiędzy Hamernią i Prądnikiem Ojcowskim.

Uzupełnieniem powyższych propozycji i wzbogaceniem ich o dodatkowe funkcje może być zagospodarowanie otoczenia ostańca skalnego „Duże Skalki” w Czajowicach. Poza urządzeniem punktu widokowego i miejsca wypoczynku można również wyeksponować walory dydaktyczno - muzealne tego obiektu (miejsce pozyskiwania i wypalania wapienia - pozostałości pieca). Pożądanym rozwiązaniem byłoby uruchomienie szlaku pieszo-rowerowego Murownia – Duże Skalki – Czajowice starą drogą przez Czajowice, co łączyłoby poszczególne składniki zagospodarowania turystycznego w rejonie Murowni i Czajowic.

Odrębnym zagadnieniem dotyczącym bezpośrednio obszaru OPN jest kwestia zapewnienia połączeń służących potrzebom ruchu turystycznego. W tym celu wskazane jest uruchomienie komunikacji wewnętrznej, funkcjonującej na potrzeby Parku w oparciu o istniejącą sieć dróg, rozmieszczenie przewidzianych do zwiedzania obiektów i zewnętrznych punktów dojazdu np. wskazanych powyżej.

Możliwość wprowadzenia systemu komunikacji wewnętrznej w Parku jest niezależna od projektowanych od dawna rozwiązań, które miałyby niemal całkowicie wyeliminować tranzytowy ruch kołowy z obszaru OPN.

W obrębie parków krajobrazowych, szczególnie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, wskazane jest ukształtowanie punktów rozrządu i obsługi ruchu turystycznego w rejonie Jaskini Wierchowskiej oraz w Będkowicach.

Tereny sąsiadujące z Jaskinią Wierchowską planuje się zagospodarować na cele bezpośredniej obsługi osób odwiedzających ten obiekt (z uwzględnieniem m.in. rozbudowanego programu parkingowego); ponadto przewiduje się tam możliwość realizacji bazy noclegowej oraz urządzeń sportowych i terenowych na potrzeby imprez plenerowych, poszerzających ofertę turystyczną Jaskini.

Z kolei organizacja punktu obsługi ruchu turystycznego w Będkowicach umożliwiłaby ożywienie ruchu turystycznego w kierunku poprzecznym do obecnego (w oparciu o istniejący szlak turystyczny i drogę Będkowice – Łazy) oraz otwarcie wariantowego kierunku dojścia do doliny Kobyłańskiej od strony północnej.

3.5. Rolnictwo i leśnictwo

Rolnictwo pełnić będzie w dalszym ciągu istotną rolę w gospodarce gminy, zwłaszcza w północnej części jej obszaru. Wynika to z korzystnych warunków przyrodniczych (m.in. wysoka produktywność gleb) oraz istniejącej struktury zawodowej ludności. Wskazać można następujące kierunki rozwoju tej gałęzi gospodarki:

- kierunek związany ze stymulacją działań prowadzących do rozwoju gospodarstw o większym areale gruntów i posiadających zdolność dostosowania profilu produkcji do zmieniających się warunków na rynkach zbytu - przeszkodami w realizacji tego kierunku są: struktura własnościowa gruntów (rozdrobienie własności), niedostateczne przygotowanie zawodowe rolników oraz brak odpowiedniego zaplecza w zakresie obsługi technicznej rolnictwa, przetwórstwa i handlu artykułami rolnymi;
- kierunek związany z utrzymaniem grupy istniejących, intensywnych, małopowierzchniowych gospodarstw specjalistycznych: ogrodniczych i ferm hodowlanych;
- kierunek związany z rozwojem agroturystyki opartej o miejscowe walory krajobrazowe, bliskość OPN i Dolinek Krakowskich.

Dane operatu leśnego Nadleśnictwa Krzeszowice różnicują wyraźnie użytkowanie obszarów leśnych w gminie jedynie w odniesieniu do lasów państwowych. Operaty opracowane dla lasów prywatnych nie różnicują tej grupy drzewostanów pod względem funkcji jaką powinny pełnić w środowisku naturalnym. Można zatem przyjąć, że wszystkie lasy prywatne w gminie są lasami produkcyjnymi.

W dalszym gospodarowaniu przestrzenią leśną gminy powinno się preferować funkcje ochronne i związane z kształtowaniem krajobrazu. Przemawia za tym:

- położenie całej gminy w obszarach objętych różnymi formami ochrony przyrody,
- niski stopień zalesienia (8%),
- skład gatunkowy drzewostanów, o dużym udziale powierzchniowym małowartościowych technologicznie gatunków liściastych (brzoza, osika, grab, akacja).

Niezależnie od rozwoju zainwestowania nierolniczego, gmina pozostanie w znacznej mierze obszarem rolniczym. Obszar ten, odznaczający się wysoką jakością produkcyjnej przestrzeni rolniczej, powinien być chroniony jako teren potencjalnego rozwoju towarowej gospodarki rolnej.

Istotną rolę posiada utrzymanie i poprawa ładu przestrzennego a szczególnie ochrona ekologicznej wartości terenów leśnych i ich sąsiedztwa. Poprzez wyłączenie spod zainwestowania i respektowanie zasad zagospodarowania pasm powiązań ekologicznych może nastąpić kształtowanie strefy ekotonalnej na otwartych fragmentach granicy rolno - leśnej. Zostanie tym samym zachowana wartość uzasadniająca przyszłe włączenie części terenów (obecnie nieleśnych) do obszarów o zwiększonym znaczeniu dla kształtowania środowiska przyrodniczego gminy, jako czynnika zasadniczo zwiększającego atrakcyjność turystyczną gminy.

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

4.1. Komunikacja

Główne kierunki rozwoju układu komunikacyjnego obszaru gminy oraz terenów bezpośrednio z nią sąsiadujących związane są z dopełnieniem realizacji docelowego układu komunikacyjnego północnej części Krakowa i jego powiązań z układem obsługującym gminę. Do głównych zamierzeń należy:

- realizacja powiązania pomiędzy węzłem „Radzikowskiego” a Modlnicą (do r. 2008). Odcinek ten pierwotnie przewidywany był dla prowadzenia drogi ekspresowej S-7 Gdańsk – Kraków – Chyżne granica państwa. Jednak podjęte decyzje dotyczące prowadzenia tej drogi wschodnim i południowym obejściem Krakowa powodują, że odcinek ten będzie posiadał niższą kategorię i będzie zaczątkiem północnej obwodnicy Krakowa w klasie drogi GP lub G.

Wobec licznych protestów dotyczących projektowanych obwodnic Białego Kościoła i Szyc w ciągu drogi krajowej nr 94 przyjmuje się ustalenie, że polityka gminy będzie ukierunkowana na doprowadzenie do rezygnacji z planowanej budowy w/w obwodnic, w szczególności poprzez zmianę ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego.

Sieć dróg obejmująca drogę wojewódzką, drogi powiatowe i drogi gminne poza niewielkimi korektami geometrii ich przebiegów pozostaje jak w stanie obecnym. Zakłada się wykonanie remontów nawierzchni wielu odcinków ww. dróg. Przewiduje się lokalne uzupełnienia układu dróg gminnych; wskazane w studium projektowane odcinki tych dróg powinny być uwzględniane w ustaleniach planów miejscowych (z możliwością korygowania ich przebiegu stosownie do potrzeb i rozpoznanych uwarunkowań).

W studium przewidziano także możliwość lokalizacji parkingów (np. w terenach IT2) w sąsiedztwie odwiedzanych miejsc rekreacji.

Przez teren gminy przebiega (od Giebułtowa do Prądnika Korzkiewskiego w kierunku Ojcowa i Korzkwi) odcinek trasy rowerowej nr 2, należącej do systemu tras rowerowych miasta Krakowa. System ten obejmuje także trasy pozamiejskie wiodące do najliczniej odwiedzanych miejsc wypoczynku i rekreacji. Zamierzenie to wymaga realizacji odcinka drogi gminnej (o charakterze ciągu pieszo-rowerowego) pomiędzy Giebułtowem a Prądnikiem Korzkiewskim (poprzez tzw. Kwietniowe Doły).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, sieć dróg musi posiadać podane niżej parametry.

Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic wynoszą:

▪ droga klasy S	50 m
▪ droga klasy GP (poza obszarem zabudowy)	25 m
▪ ulica klasy GP (na obszarze zabudowy)	30 m
▪ droga klasy G (poza obszarem zabudowy)	25 m
▪ ulice (drogi) klasy Z	20 m
▪ drogi klasy L (poza obszarem zabudowy)	15 m
▪ ulice klasy L (na obszarze zabudowy)	12 m
▪ drogi klasy D (poza obszarem zabudowy)	15 m
▪ ulice klasy D (na obszarze zabudowy)	10 m

Minimalne parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas wynoszą:

- droga klasy GP: szerokość jezdni 2-pasowej 7,00 m, pobocza lub (nieobligatoryjne) chodniki; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – obligatoryjne: ciągi pieszo-rowerowe bądź wydzielone ścieżki rowerowe; szerokość pobocza 1,00 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m,
- ulica klasy GP: szerokość jezdni 2-pasowej 6,50 m, pobocza lub (obligatoryjne) chodniki; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – obligatoryjne: ciągi pieszo-rowerowe bądź wydzielone ścieżki rowerowe; szerokość pobocza 1,00 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m, szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m,
- droga klasy G: szerokość jezdni 2-pasowej 6,00 m, pobocza lub chodniki; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej - obligatoryjne: ciągi pieszo-rowerowe bądź wydzielone ścieżki rowerowe; szerokość pobocza 1,00 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m,
- droga klasy Z: szerokość jezdni 2-pasowej 5,50 m, pobocza lub chodniki; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne: ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe; szerokość pobocza 1,00 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m,
- ulica klasy Z: szerokość jezdni 2-pasowej 6,50 m, obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych, pobocza jednostronne w przypadkach zastosowania chodników jednostronnych; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne: ciągi pieszo-rowerowe bądź wydzielone ścieżki rowerowe; szerokość pobocza 1,00 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m,
- droga i ulica klasy L: szerokość jezdni 2-pasowej 5,00 m, pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne: ciągi pieszo - rowerowe bądź wydzielone ścieżki rowerowe; szerokość pobocza 0,75 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m; jako przekrój etapowy dopuszcza się szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m z poboczami szerokości 1,00 m,
- droga klasy D: szerokość jezdni 2-pasowej 5,00 m, szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,00 m), pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe bądź wydzielone ścieżki rowerowe; szerokość pobocza 0,75 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m,

- ulica klasy D: szerokość jezdni 2-pasowej 4,50 m, szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,00 m), pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe bądź wydzielone ścieżki rowerowe; szerokość pobocza 0,75 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m.

W przypadku dróg klasy GP, G oraz Z należy zwrócić uwagę na rozmieszczenie włączeń i skrzyżowań z uwagi na ograniczone możliwości akcesji, z koniecznością każdorazowego uzgadniania ich z zarządcami dróg; odpowiednie zapisy zostaną umieszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Proponuje się utworzenie obszarów ograniczonego użytkowania wzdłuż dróg krajowych nr 79 i 94 (klasy GP) o szerokości min. 25 m od krawędzi jezdni.

4.2. Zaopatrzenie w wodę

Ponieważ z wyjątkiem Prądnika Korzkiewskiego wszystkie miejscowości gminy posiadają systemy wodociągowe, proponuje się systemy te rozbudowywać w oparciu o istniejące ujęcia wody. Dla wodociągu w Prądniku Korzkiewskim opracowana jest dokumentacja projektowa, realizacja tego systemu przewidywana jest w najbliższym okresie czasu.

Istotnym zadaniem polityki gminy powinna być ochrona zasobów wodnych na własnym obszarze, zgodnie z wymaganiami ustanowionych stref ochronnych. Celem polepszenia niezawodności pracy sieci wodociągowej należy zrealizować połączenia pomiędzy systemami. Obiekty wodociągowe powinny przechodzić na urządzenia energooszczędne.

Przy budowie, rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

4.3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Zgodnie z koncepcją gospodarki ściekowej opracowanej dla gminy Wielka Wieś, jej teren podzielony został na trzy systemy kanalizacji sanitarnej (tzw. aglomeracje).

Aglomeracja I obejmuje Modlniczkę i część Tomaszowic. Ścieki z tego terenu odprowadzane są obecnie do indywidualnych zbiorników (szamb). Zgodnie z opracowanym projektem przewiduje się realizację kanalizacji ciśnieniowo-grawitacyjnej: zlokalizowane przy gospodarstwach domowych indywidualne pompownie będą tłoczyć ścieki do kanałów grawitacyjnych, które z kolei odprowadzą je do przepompowni strefowej, stamtąd tłocznym kanałem magistralnym za pośrednictwem kolejnej przepompowni ścieki odprowadzone zostaną do kanalizacji sanitarnej miasta Krakowa.

Aglomeracja II obejmuje miejscowości: Giebułtów, Modlnica, Szyce oraz część Tomaszowic i Wielkiej Wsi. Część Giebułtowa i Szyc posiada już sieć kanalizacyjną zakończoną oczyszczalnią w Giebułtowie, oczyszczone ścieki odprowadzane są do potoku Sudół. W aglomeracji II przeważać będzie system kanalizacji grawitacyjnej, jedynie w niewielkim zakresie wystąpi kanalizacja ciśnieniowa z pompowniami strefowymi. Przewiduje się rozbudowę ww. oczyszczalni do wydajności 600 m³/d.

W aglomeracji III znajdują się miejscowości: Bębło, Będkowice, Biały Kościół, Czajowice, Prądnik Korzkiewski, Wierzchowice i część Wielkiej Wsi. Ścieki z tego terenu odprowadzane są obecnie do indywidualnych zbiorników (szamb). W tej aglomeracji, podobnie jak w aglomeracji II, przeważać będzie system kanalizacji grawitacyjnej, tylko w niewielkim zakresie wystąpi kanalizacja ciśnieniowa z pompowniami strefowymi. Planuje się wykonanie jednej oczyszczalni ścieków dla całej aglomeracji o przepustowości 2 x 350 m³/d. W chwili obecnej przewiduje się lokalizację tej oczyszczalni na terenie Giebułtowa, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do potoku Prądnik. Brana jest również pod uwagę możliwość odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej Krakowa.

W pierwszej kolejności prace nad uporządkowaniem gospodarki ściekowej powinny objąć tereny położone w zasięgu zlewni potoku Wedonka (miejscowości Modlnica, Modlniczka, Tomaszowice) ze względu na ochronę ujęcie wody dla Krakowa na rzece Rudawie.

4.4. Gazownictwo

Przewiduje się utrzymanie zasad zasilania gminy w gaz bez zmian. Źródłem gazu dla odbiorców będą: istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia położona w miejscowości Wielka Wieś oraz istniejący gazociąg magistralny średnioprężny DN 350 przebiegający przez teren gminy.

Przepustowość istniejącego układu zaopatrzenia w gaz umożliwia ewentualną dalszą rozbudowę sieci dla nowych odbiorców.

Ze względu na mogące wystąpić rozbieżności pomiędzy przebiegiem gazociągu wysokoprężnego w terenie a przebiegiem przedstawionym w części graficznej studium (wyznaczonym w oparciu o dostępne materiały geodezyjne), przed podjęciem jakichkolwiek działań zmierzających do zmiany sposobu zagospodarowania terenu w sąsiedztwie ww. gazociągu, należy stwierdzić jego faktyczny przebieg.

4.5. Gospodarka odpadami

Za główny cel gospodarki odpadami uznaje się minimalizację ilości wytwarzanych odpadów oraz wprowadzenie zgodnego z normami europejskimi systemu ich odzysku i unieszkodliwiania. Cel ten jest zgodny z polityką ekologiczną państwa z hierarchią postępowania z odpadami określoną w ustawie o odpadach, która przedstawia się następująco:

- zapobieganie powstawaniu odpadów, minimalizacja ich ilości,
- odzysk surowców i ponowne wykorzystanie odpadów,
- unieszkodliwianie odpadów niewykorzystanych zgodnie z zasadami ochrony środowiska,
- składowanie wyłącznie tych odpadów, których unieszkodliwianie w inny sposób jest niemożliwe z przyczyn technologicznych lub ekonomicznych.

Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być prowadzona w sposób zgodny z ustaleniami zawartymi w obowiązującym gminnym planie gospodarki odpadami a także w planach gospodarki odpadami przyjętych na szczeblu powiatu i województwa.

Zgodnie Planem Gospodarki Odpadami Gminy Wielka Wieś główne kierunki działań obejmują:

- wprowadzanie systemu selektywnej zbiórki surowców wtórnych,
- wdrażanie systemów eliminacji odpadów wielkogabarytowych, budowlanych oraz odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych, ich zbierania, odzysku oraz unieszkodliwiania,
- wprowadzanie systemowej gospodarki odpadami komunalnymi w układzie ponadlokalnym, zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami,
- kompostowanie odpadów organicznych we własnym zakresie,
- likwidację nielegalnych wysypisk,
- kontynuację programu wymiany pokryć eternitowych i zagospodarowania odpadów azbestowych.

III. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Rozwiązania ustalone w studium przyjęto w wyniku:

- analizy uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- analizy wniosków zgłoszonych do studium przez wnioskodawców indywidualnych, organy i instytucje zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania studium, a także władze samorządowe,
- uwzględnienia uzyskanych uzgodnień i opinii do projektu studium,
- analizy uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium, w tym zgłaszanych w trakcie dyskusji publicznej.

Rozwiązania zmiany studium dla obszaru „Modlnica-9”, polegające na wyznaczeniu terenu o przeznaczeniu usługowym oraz na usunięciu nieaktualnej granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy, przyjęto w oparciu o uchwałę Nr XXXVII/399/2014 Rady Gminy w Wielkiej Wsi z dnia 6 maja 2014 r., po przeprowadzeniu wymaganych przepisami prawa czynności i procedur planistycznych. Zmianę studium dla obszaru „Modlnica-9” przyjęto uchwałą Nr IX/95/2015 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 13 października 2015 r.

Rozwiązania zmiany studium dla obszarów „Modlniczka-8” i „Modlniczka-9” przyjęto w oparciu o uchwałę Nr XXVII/282/2017 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 28 czerwca 2017 r., po przeprowadzeniu wymaganych przepisami prawa czynności i procedur planistycznych.

Zmiany te polegają na:

- wyznaczeniu terenu o przeznaczeniu usługowym „U” w miejsce dotychczasowego terenu o przeznaczeniu mieszkaniowym „M”; celem zmiany jest umożliwienie rozbudowy położonego w sąsiedztwie zakładu opieki zdrowotnej;
- wyznaczeniu terenu o przeznaczeniu usługowym z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni przekraczającej 2000 m² - „IU” w miejsce dotychczasowego terenu o przeznaczeniu mieszkaniowym „M” oraz częściowo rolniczym – „R”.

Warunki zagospodarowania terenów określają dotychczasowe ustalenia studium przyjęte dla terenów o określonym przeznaczeniu, w tym przypadku: „U” w granicach obszaru „Modlniczka-8” oraz „IU” w granicach obszaru „Modlniczka-9”.¹⁸

Rozwiązania zmiany studium dla obszarów „Modlnica-10”, „Modlnica-11” i „Prądnik Korzkiewski-2” przyjęto w oparciu o uchwałę Nr XXVIII/297/2017 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 30 sierpnia 2017 r., po przeprowadzeniu wymaganych przepisami prawa czynności i procedur planistycznych.

Zmiany te obejmują:

- w granicach obszaru „Modlnica-10” – wyznaczenie terenu rozwoju usług „IU”,
- w granicach obszarów „Modlnica-11” i „Prądnik Korzkiewski-2” – wyznaczenie terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej „IM1”.

W ramach prac nad zmianami studium dla obszarów „Modlniczka-8”, „Modlniczka-9” oraz „Modlnica-10”, „Modlnica-11” i „Prądnik Korzkiewski-2” uwzględniono wymagania znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyliczeń chłonności oraz zapotrzebowania na tereny inwestycyjne oraz wyliczeń bilansu powierzchni terenów. Wykonane w oparciu o ten obowiązek „Analizy do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś” ustalają możliwości uzupełnienia funkcjonujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o dodatkowe perspektywiczne tereny rozwojowe do wyznaczenia w nowych edycjach studium. Możliwości te wyrażone są liczbowo w ilości powierzchni użytkowej zabudowy przeznaczonej dla funkcji zabudowy, która osiągnęła dodatni bilans terenów (funkcja usługowo-produkcyjna) przy dopuszczeniu zasady możliwości wykorzystania nadwyżki tego bilansu nad ujemnym bilansem drugiej funkcji (funkcja mieszkaniowa), w sytuacji jednoczesnej zamiany obydwu funkcji w innym obszarze wskazanym w studium.

Zmiany studium wprowadzają modyfikacje w zakresie rozmieszczenia terenów usługowych (obszary „Modlniczka-8”, „Modlniczka-9”, „Modlnica-10”) oraz mieszkaniowych (obszar Modlnica-11, „Prądnik Korzkiewski-2”). Analizy potwierdzają zgodność zakresu i skali wprowadzonych zmian z możliwościami uzupełnień terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz możliwościami finansowymi gminy.¹⁹

Rozwiązania zmiany studium dla obszaru „Modlniczka-10” przyjęto w oparciu o uchwałę Nr X/125/2019 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 sierpnia 2019 r., po przeprowadzeniu wymaganych przepisami prawa czynności i procedur planistycznych.

Zmiany obejmują:

¹⁸ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XXXVII/387/2018 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany studium

¹⁹ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr X/122/2019 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany studium

- wyznaczenie w granicach obszaru „Modlniczka-10” terenu o symbolu „IT1”, dla którego ustala się: utrzymanie boiska sportowego w dotychczasowym zasięgu, utrzymanie istniejącego obiektu sportowego z zapleczem sanitarno-socjalnym, z możliwością realizacji jego rozbudowy lub nowego obiektu mieszczącego zespół funkcji z zakresu usług publicznych, a także wyposażenie całego zespołu sportowego w niezbędną infrastrukturę;
- aktualizację granic terenu zamkniętego – wyłączenie z jego granic obszaru działki nr ewid. 966 w Modlniczce, tożsamej z obszarem „Modlniczka-10”.

W związku ze zmianą studium w zakresie dotyczącym obszaru „Modlniczka-10” uzupełniono informacje o występujących uwarunkowaniach dotyczących ograniczeń wysokości obiektów budowlanych (wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami) i naturalnych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kraków-Balice, przy czym ograniczenia wynikają z dwojakiego rodzaju regulacji:

- 1) z obowiązującej dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków-Balice;
- 2) z Planu Generalnego Lotniska Kraków - Balice na lata 2016 – 2036, zatwierdzonego przez Ministra Transportu decyzją z dnia 26 listopada 2018 r.

Stosownie do stanowiska Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego LTL-2.64.1495.2020.ULC.1 z dnia 28.07.2020 r., na rysunku studium nie uwidoczniiono powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kraków-Balice, z uwagi na ograniczony obszarowo zakres zmiany studium.²⁰

Rozwiązania zmiany studium dla obszarów „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4” przyjęto w oparciu o uchwałę Nr II/11/2024 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach obszarów „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4”, po przeprowadzeniu wymaganych przepisami prawa czynności i procedur planistycznych. Zmiany w każdym z wyznaczonych terenów dotyczą lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Możliwość dokonania zmiany studium dopuszczają przepisy art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. Poz. 1688), który stanowi, że: „Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli: (...) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego”.

Zmiany obejmują wyznaczenie terenów „ICP” – tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach obszarów zmiany studium: „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12”, „Biały Kościół-4”.

Dla poszczególnych obszarów zmiana studium ustala kierunki zagospodarowania przestrzennego:

ICP – obszar „Wielka Wieś-11”

Kierunki zagospodarowania: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej, w tym realizacja punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

ICP – obszar „Wielka Wieś-12”

Kierunki zagospodarowania: obiekty i urządzenia usług edukacji – rozbudowa infrastruktury oświatowej.

ICP – obszar „Biały Kościół-4”

Kierunki zagospodarowania:

- obiekty i urządzenia usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz usług administracji (planowana budowa remizy dla Ochotniczej Straży Pożarnej wraz z pomieszczeniami administracyjnymi);
- tereny zieleni urządzonej, usługi sportu i rekreacji, w tym ogólnodostępny park samorządowy.²¹

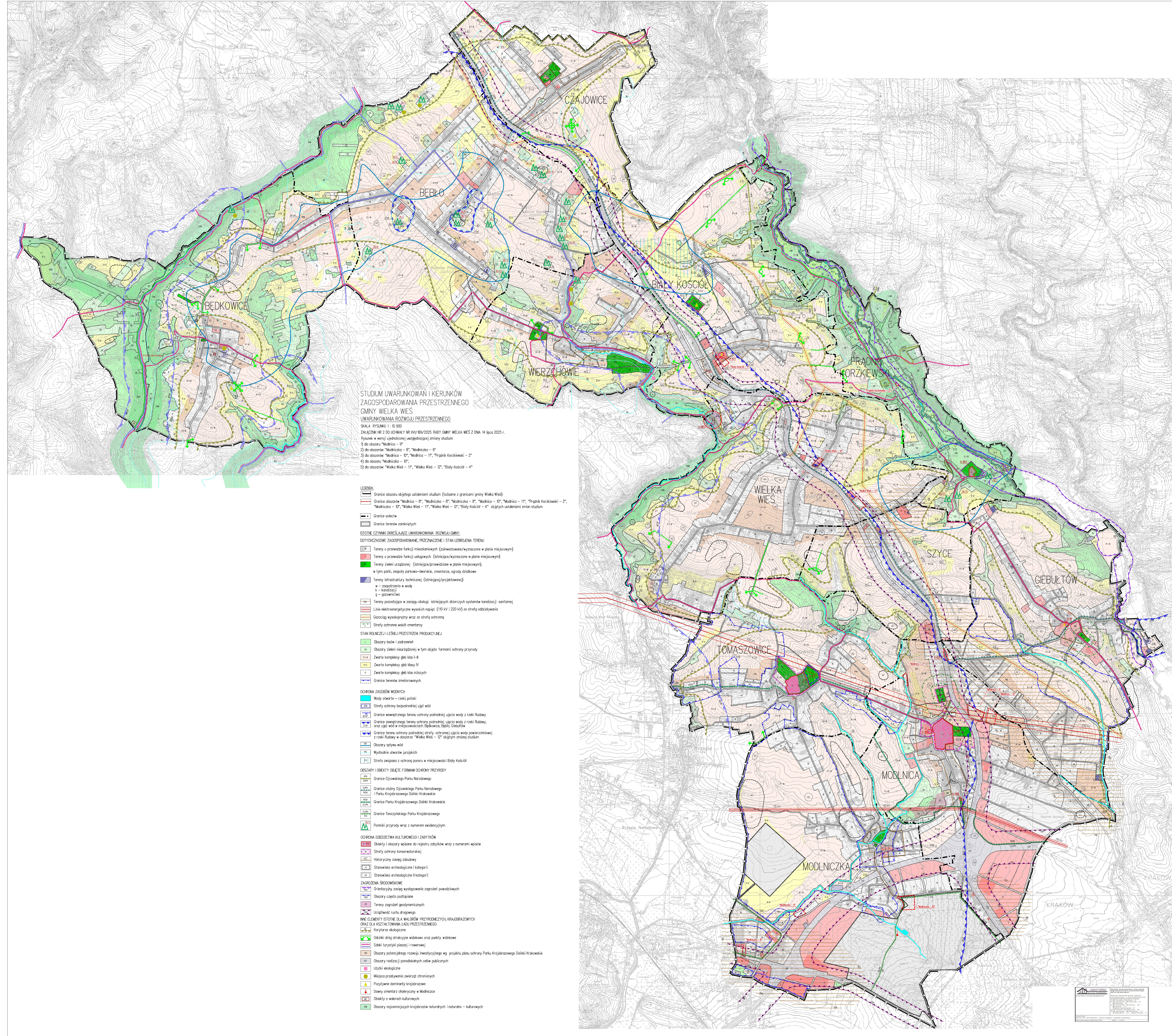
²⁰ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XXXIII/367/2021 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zmiany studium

²¹ w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XVI/169/2025 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie zmiany studium

Synteza ustaleń projektu studium

Ustalenia studium zawarte w niniejszym opracowaniu składają się z dwóch podstawowych części:

- 1) charakterystyki uwarunkowań – zawartych w rozdziale I, pt.: „Główne czynniki warunkujące możliwości rozwoju przestrzennego gminy”, w której uwzględniono m.in.:
 - uwarunkowania przestrzenne (dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów, stan ładu przestrzennego),
 - uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - uwarunkowania związane z warunkami i jakością życia mieszkańców,
 - uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - inne zagadnienia, wymienione w art. 10, ust 1 ustawy o planowaniu przestrzennym,
- 2) ustaleń określających kierunki zagospodarowania przestrzennego – zawartych w rozdziale II, pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zalecenia w zakresie polityki przestrzennej i gospodarczej gminy”, określających m.in.:
 - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
 - kierunki działań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego,
 - kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - inne ustalenia, zgodnie z art. 10, ust 2 ustawy o planowaniu przestrzennym.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELKA WIEŚ
UWARUNKOWANA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
SKALA RYSUNKU 1:10 000
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XIV/659/2025 RADY GMINY WIELKA WIEŚ Z DNI 14 lipca 2025 r.
Rysunek w wersji ujednoliconej uwzględniającej zmiany studium:
1) do obszaru "Modlnica - 9"
2) do obszarów "Modlnica - 8", "Modlnica - 9", "Modlnica - 10", "Modlnica - 11", "Prądkorzyewski - 2"
3) do obszarów "Modlnica - 10", "Modlnica - 11", "Prądkorzyewski - 2"
4) do obszarów "Modlnica - 10", "Modlnica - 11", "Prądkorzyewski - 2"
5) do obszarów "Wielka Wieś - 11", "Wielka Wieś - 12", "Białki Kościół - 4"

- LEGENDA**
- Granice obszaru objętego studium (zobacz z granicami gminy Wielka Wieś)
 - Granice obszarów "Modlnica - 9", "Modlnica - 8", "Modlnica - 9", "Modlnica - 10", "Modlnica - 11", "Prądkorzyewski - 2", "Modlnica - 10", "Wielka Wieś - 11", "Wielka Wieś - 12", "Białki Kościół - 4" objętych studium zmian studium
 - Granice sołectw
 - Granice terenów zamieszkałych
 - ISTOTNE CZYNNIKI DOKŁADZAJĄCE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY:**
 - DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, PRZEZNACZENIE I STAN UZUPEŁNIENIA TERENU**
 - Tereny o przewadze funkcji mieszkaniowych (zainwestowane/wyznaczone w planie miejscowym)
 - Tereny o przewadze funkcji usługowych (stniejące/wyznaczone w planie miejscowym)
 - Tereny zielone urządzone (stniejące/przewidziane w planie miejscowym), w tym: parki, zespoły parkowo-leśne, cmentarze, ogrody działkowe
 - Tereny infrastruktury technicznej (stniejące/projektowane):
 - w - zagospodarzenie w wodę
 - k - kanalizacja
 - g - gęstość
 - Tereny pozostające w zasięgu obsługi istniejących zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej
 - Linie elektroenergetyczne wysokich napięć (110 kV i 220 kV) ze strefą oddziaływania
 - Gazociąg wysokopiętny wraz ze strefą ochronną
 - Strefy ochronne wokół cmentarzy
 - STAN ROZUMIENIA I LĘSNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
 - Obszary lasów i zadrzewień
 - Obszary zieleni nieurządzonej w tym objęte formami ochrony przyrody
 - Zwarde kompleksy gęb klas I-II
 - Zwarde kompleksy gęb klas III-IV
 - Zwarde kompleksy gęb klas niższych
 - Granice terenów zmeliorowanych
 - OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH**
 - Wody otwarte - rzeki, potoki
 - Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód
 - Granice wewnętrznej strefy ochrony podziemnej ujęcia wody z rzeki Rudawy
 - Granice zewnętrznej strefy ochrony podziemnej ujęcia wody z rzeki Rudawy, oraz ujęć wód w miejscowościach: Będzin, Giebułtów
 - Granice terenów ochronnych podziemnej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy w obszarze "Wielka Wieś - 12" objętym zmianą studium
 - Obszary wpływu wód
 - Wychodnie utworów jurajskich
 - Strefa związana z ochroną pomoru w miejscowości Białki Kościół
 - OBIEKTY I OBSZARY OBLĘGANE OCHRONĄ PRZYRODY**
 - Granice Ojcowskiego Parku Narodowego
 - Granice otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego i Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
 - Granice Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
 - Granice Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
 - Pomniki przyrody wraz z numerem ewidencyjnym
 - OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
 - Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z numerami wpisów
 - Strefy ochrony konserwatorskiej
 - Historyczny zasięg zabudowy
 - Stanowiska archeologiczne I kategorii
 - Stanowiska archeologiczne II kategorii
 - ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE**
 - Orientacyjny zasięg występowania zagrożeń powodziowych
 - Obszary często podtopiane
 - Tereny zagrożone gódnymi
 - Uciążliwość ruchu drogowego
 - INNE ELEMENTY ISTOTNE DLA WĄDRÓW PRZYRODNICZYCH, KRAJOBRAZOWYCH ORAZ DLA KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO**
 - Korytarze ekologiczne
 - Obszary atrakcyjne widokowo oraz punkty widokowe
 - Szlaki turystyki pieszej i rowerowej
 - Obszary potencjalnego rozwoju inwestycyjnego wg projektu planu ochrony Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
 - Obszary realizacji ponadpodstawowych celów publicznych
 - Użytki ekologiczne
 - Miejsca przebywania zwierząt chronionych
 - Pozostawienie dominacji krajobrazowej
 - Dawny cmentarz obywateli w Modlnicy
 - Obiekty o wartościach kulturowych
 - Obszary najcenniejszych krajobrazów naturalnych i kulturowych

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVI/169/2025
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 14 lipca 2025 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Gminy Wielka Wieś
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Wielka Wieś, w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach obszarów
„Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4”.**

Stwierdza się, że w okresie wyznaczonym na składanie uwag nie wpłynęły uwagi dotyczące sporządzanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach obszarów „Wielka Wieś-11”, „Wielka Wieś-12” i „Biały Kościół-4”.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVI/169/2025

Rady Gminy Wielka Wieś

z dnia 14 lipca 2025 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę